



Informe de Necesidad

**“ES OBJETO DEL PRESENTE INFORME TRASLADAR LA NECESIDAD DE CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y OBRAS ACCESORIAS EN FGV EN LA PROVINCIA DE VALENCIA.”**

1.- RESUMEN

Petición	Equipamiento y Arquitectura		
Técnico evaluador de las ofertas	Abel Gallego Carratala		
Tipo de contrato	Obra <input type="checkbox"/> Servicio <input checked="" type="checkbox"/> Suministro <input type="checkbox"/>		
Procedimiento	Abierto <input checked="" type="checkbox"/> Abierto Simplificado <input type="checkbox"/> Abierto Super Simplificado <input type="checkbox"/> Negociado <input type="checkbox"/> Restringido <input type="checkbox"/> Acuerdo Marco <input type="checkbox"/> Centrales de compras <input type="checkbox"/>		
Forma de adjudicación	Varios criterios <input checked="" type="checkbox"/> Un criterio <input type="checkbox"/>		
Justificación de los criterios de valoración	Los criterios de valoración de ofertas que figuran en el PCA se han establecido porque se considera que están íntimamente vinculados con el objeto del contrato. La ponderación de cada uno de ellos y su aplicación evalúan de la manera más completa posible el objeto del contrato, obteniendo la mejor oferta para FGV.		
Justificación de los criterios de solvencia	Los criterios de solvencia que figuran en el PCA se han establecido porque se considera que garantizan la capacidad del futuro adjudicatario para dar buen cumplimiento al contrato.		
Tramitación	Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> Urgente <input type="checkbox"/> Emergencia <input type="checkbox"/>		
Plazo máximo de ejecución CINCO AÑOS (5)	Plazo: TRES AÑOS (3)		
Prórroga	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	UN (1) AÑO + UN (1) AÑO	
Presupuesto de licitación (Total vigencia, sin prórrogas, ni modificaciones)	Importe base	2.689.560,00 €	
	Tipo IVA aplicable (21%)	564.807,60 €	
	Importe total:	3.254.367,60 €	
Valor estimado del contrato (Total vigencia, prórrogas, modificaciones)	4.643.226,50 € (IVA excluido)		
Posibilidad de licitar por lotes:	Nº de lotes: 1		



<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Nº de lotes a los que puede presentarse un licitador: 1 Nº de lotes que se puede adjudicar a un licitador: 1
Justificación de la no licitación por lotes	El objeto del contrato es el servicio de mantenimiento de todas las instalaciones de FGV en Valencia y con la metodología especificada en el PCTL no admite división por lotes, ya que distorsionaría y perjudicaría la calidad y la coordinación de los servicios tal y como se expone en el artículo 99 apartado 3: · El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones.

## 2.- ANTECEDENTES.

La empresa pública FGV tiene encomendada la operación y mantenimiento de las líneas ferroviarias y tranviarias dedicadas al transporte de viajeros dependientes de la Generalitat Valenciana.

Dentro de las labores de mantenimiento de las líneas ferroviarias de la provincia de Valencia, encomendadas a la Unidad de Mantenimiento de Instalaciones Fijas, se encuentran las tareas de mantenimiento preventivo, correctivo y ejecución de obras accesorias en edificios y elementos de urbanismo asociados a las estaciones de superficie y apeaderos, estaciones subterráneas, paradas tranviarias y edificios administrativos.

Para este tipo de trabajos FGV ha recurrido desde 2009 a la contratación de empresas externas que aporten los recursos necesarios para su correcta ejecución ya que actualmente FGV no dispone de medios para este servicio.

El contrato actual finaliza el 31 de Enero del 2020, teniendo previsto el inicio de la presente licitación el 1 de Febrero del 2020.

## 3. OBJETO Y ÁMBITO.

Es objeto del presente informe es trasladar la necesidad de contratación el servicio de **“MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y OBRAS ACCESORIAS EN FGV EN LA PROVINCIA DE VALENCIA”**

El objeto del contrato es el de dotar al servicio de Equipamientos y Arquitectura de los recursos necesarios para garantizar la conservación de los edificios y estaciones en los niveles que la sociedad actual demanda, mediante la contratación de un servicio de mantenimiento externo.



## Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana

Para dar cobertura a todo lo anteriormente expuesto se ha preparado el PCTL para la contratación del servicio de mantenimiento con el siguiente enfoque:

- 1.- Canon de mantenimiento: en el que el contratista propone y ejecuta el plan de mantenimiento y conservación, dedicando los recursos necesarios para la conservación de los edificios, junto con revisión y resolución de pequeños desperfectos y avisos que surgen en el día a día.
- 2.- Mantenimiento correctivo: el contratista deberá reparar aquellos desperfectos que excedan del mantenimiento ordinario, tales como vandalismos, desprendimientos, roturas graves o rehabilitaciones, y se tasarán acorde a un cuadro de precios.
- 3.- Obras accesorias: se dedicará un importe a la ejecución de pequeñas obras y reformas enfocadas a asegurar la habitabilidad de las estancias o corregir ciertos aspectos funcionales o estructurales de las mismas. Previa aceptación de presupuestos acorde al cuadro de precios.

Las instalaciones objeto del contrato con sus alcances son:

Ubicaciones técnicas:

Estaciones de superficie y apeaderos

Nº Estaciones de superficie: 37

Nº Apeaderos: 25

Comprenden el edificio de la estación y otras dependencias exentas destinadas a locales técnicos o almacén, andenes y sus accesos, mobiliario urbano, vallados y todos aquellos elementos arquitectónicos, urbanísticos o de mobiliario urbano existentes en el recinto de la estación, aparcamientos y jardines, determinado por el límite de la propiedad de FGV

Estaciones subterráneas

Nº estaciones subterráneas: 34

Comprenden todos los elementos estructurales y arquitectónicos que constituyen los accesos desde superficie, vestíbulos, andenes y cuartos técnicos o destinados a personal. No se incluye la vía ni los túneles.

Paradas de tranvía

Nº paradas de tranvía: 42

Comprenden todos los elementos existentes entre los extremos de andenes, incluidas rampas de acceso a los mismos y todo el mobiliario urbano existente en ellos.

Dependencias técnicas

Nº edificios técnicos: 42

Son aquellos destinados a contener instalaciones de subestaciones eléctricas o enclavamientos ferroviarios o tranviarios, así como sus recintos y accesos.



## Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana

Complejos, talleres y edificios administrativos

Se incluyen todos los edificios administrativos y de servicios, talleres, cocheras y edificios técnicos existentes en los complejos de Valencia Sud, Machado y Naranjos, la antigua estación de Palmaret y los antiguos Talleres de Torrent.

Se ha planteado un modificado del contrato, teniendo en cuenta que cuando la futura línea 10 entre en servicio, se pueda mantener dichas instalaciones.

Este contrato alcanza todas las propiedades patrimoniales de FGV en la provincia de Valencia.

### **4. SERVICIOS A REALIZAR.**

Tareas a realizar:

#### **Mantenimiento Preventivo:**

Inventario completo de todas las ubicaciones técnicas a mantener.

Plan de mantenimiento de todos los inmuebles, con inspecciones y tareas programadas, mensual, semestral y anualmente.

Inspección de Edificios, una inicial y al tercer año otra, documentación de la misma, solución y valoración de las anomalías detectadas.

#### **Mantenimiento Correctivo:**

Reparación de averías e incidencias de envergadura mayor y rehabilitaciones.

Reparaciones motivadas por accidentes, incidencias meteorológicas o actos vandálicos.

Servicio de Atención 24 horas para averías urgentes.

#### **Obras Accesorias:**

Ejecución de obras de readaptación y reconfiguración de locales o edificios a las necesidades.

### **5. PRESUPUESTO.**

Para el cálculo del presupuesto se ha tenido en cuenta la experiencia obtenida durante el contrato actual de mantenimientos generales y los contratos anteriores.

En lo referente a los capítulos de mantenimiento correctivo y obras accesorias se ha fijado una cantidad determinada en función de la experiencia y necesidades acaecidas durante la vigencia del contrato actual y los anteriores.



## Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana

El análisis de los avisos de avería, por tipología y zona, extraído del cómputo de avisos desde el 2014 hasta finales del 2018 es el que se detalla en las tablas siguientes:

Tipología aviso	Media avisos mes	% por tipo
ESTRUCTURA	1	0,69%
CUBIERTA	1	0,69%
FACHADAS	1	0,69%
CARPINTERÍA EXTERIOR	20	13,79%
BARANDILLAS Y PROTECCIONES	4	2,76%
FACHADAS	1	0,69%
PARTICIONES INTERIORES	1	0,69%
CARPINTERÍA INTERIOR	35	24,14%
REVESTIMIENTOS INTERIORES	7	4,83%
PAVIMENTOS	3	2,07%
FONTANERÍA	35	24,14%
RED DE SANEAMIENTO	2	1,38%
MOBILIARIO URBANO	14	9,66%
VARIOS	20	13,79%
<b>Media avisos mes</b>	<b>145</b>	

Zona	Media avisos mes	% por zona
Zona A	98	67,59%
Zona B	32	22,07%
Zona C	8	5,52%
Zona D	7	4,83%
<b>Total avisos mes</b>	<b>145</b>	



## Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana

En base a la tipología del aviso, se ha estipulado un coste de reparación por cada uno de ellos, ponderándolo en función de la zona donde sucede, se ha llegado al presupuesto siguiente:

TIPOLOGIA DE AVISOS	MEDIA AVISOS POR MES	PRESUPUESTO MENSUAL
ESTRUCTURA	1	726,00 €
CUBIERTA	1	523,00 €
FACHADAS	1	323,76 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	20	6.975,86 €
BARANDILLAS Y PROTECCIONES	4	895,17 €
FACHADAS	1	273,79 €
PARTICIONES INTERIORES	1	323,79 €
CARPINTERÍA INTERIOR	35	11.616,38 €
REVESTIMIENTOS INTERIORES	7	1.566,55 €
PAVIMENTOS	3	671,38 €
FONTANERÍA	35	13.957,76 €
RED DE SANEAMIENTO	2	547,59 €
MOBILIARIO URBANO	14	3.833,10 €
VARIOS	20	7.475,86 €
<b>TOTAL</b>	<b>145</b>	<b>49.710,00 €</b>

La asignación presupuestaria para el contrato objeto de la presente licitación se divide de la siguiente manera:

<b>(a) Presupuesto contrato vigencia inicial</b>		<b>2.689.560,00 €</b>
	Mensual	Anual
Mantenimiento Ordinario	49.710,00	596.520,00
Mantenimiento Correctivo	N/A	150.000,00
Obras Accesorias	N/A	150.000,00
<b>(b) Presupuesto posibles prórrogas.</b>	N/A	<b>1.793.040,00</b>
Mantenimiento Ordinario	49.710,00	596.520,00
Mantenimiento Correctivo	N/A	150.000,00
Obras Accesorias	N/A	150.000,00
<b>(c) Posibles modificaciones del contrato</b>	N/A	160.626,50



Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana

<b>Valor Estimado del Contrato (a)+(b)+(c)</b>	<b>4.643.226,50 €</b>
--	-----------------------

El valor estimado del contrato, con IVA será de:

IVA del 21%	<b>975.077,57 €</b>
<b>Valor Estimado del Contrato con IVA</b>	<b>5.618.304,07 €</b>

Firmado,

Técnico de Equipamiento y Arquitectura

Responsable Equipamiento y  
Arquitectura

Jefe de Área técnica