



## **INFORME DE NECESIDAD Y MEMORIA ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA SEDE DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO DE ALBACETE (AVDA. DE ESPAÑA, Nº 8-B) PARA EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE MAYO DE 2024 Y EL 30 DE ABRIL DE 2025.**

### **1.- Justificación de la necesidad del servicio y procedimiento de contratación.**

La sede de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Albacete, ubicada en la Avda. de España nº 8 – B, es un edificio de siete plantas y dos sótanos que hasta ahora cuenta y ha contado con un servicio de mantenimiento integral, prestado por una empresa externa, ya que no se cuenta con personal propio para realizar estas tareas.

El edificio está dotado de unas instalaciones de cierta entidad que exigen una atención diaria para garantizar un funcionamiento adecuado y una rápida respuesta ante cualquier incidencia que se pudiera presentar. Es decir, el tipo de mantenimiento adecuado es el denominado integral, realizado por una única empresa, si bien, se contempla la posibilidad de que se puedan subcontratar algunas tareas específicas (por ejemplo, el mantenimiento de los ascensores) con los requisitos y alcance establecidos en los artículos 215 y 216 de la LCSP.

En cuanto al procedimiento de contratación, indicar que este contrato se tramitaría, de acuerdo con el procedimiento establecido para los contratos basados en el Acuerdo marco de homologación de los servicios de mantenimiento de edificios, expediente 2020/000008, grupo 1, lote 1.1

### **2.- Duración del contrato**

**2.1.- Duración inicial:** Doce meses, a contar desde el día 1 de mayo de 2024

**2.2.- Prórroga:** El contrato no podrá prorrogarse.

### **3.- Memoria económica**

#### **3.1.- Determinación de las necesidades de mantenimiento.**

Las bases de cálculo para determinar el importe máximo del contrato de servicios son las siguientes:

#### **A) PERSONAL**

1. Duración del contrato, 12 meses. Desde el 1 de mayo de 2024 a 30 de abril de 2025.
2. Días de cálculo anual, 248 (nº días que permanece abierto el edificio).
3. Tipo de jornada laboral diurna.
4. Presencia diaria habitual en el edificio
  - a. Oficial primera (Mañana): 1984 horas/año. Distribuidas en 8 horas/día (de 7 h 30 min hasta 15 horas 30 minutos)
  - b. Oficial primera (Tarde): 992 horas/año. Distribuidas en 4 horas/día (de 15 horas 30 minutos a 19 horas 30 minutos)
5. Gestor técnico: 104 horas/año





- 6. Sistema de alimentación mediante baterías a la línea informática (SAI)
  - a. Ingeniero o ingeniero técnico: 8 h/año (revisión rutinaria y reparación de averías)
- 7. Sistema de alarmas de intrusión, circuito cerrado de TV y megafonía
  - a. Oficial primera especialista: 20 horas/año (revisiones rutinarias o reparación de averías en sistema de alarmas)
  - b. Ingeniero o ingeniero técnico: 8 horas/año (revisiones rutinarias o reparación de averías)
- 8. Centro de transformación: Ingeniero o ingeniero técnico: 8 horas/año

B) ASCENSORES

El edificio cuenta con cuatro ascensores de similares características, si bien sólo hay dos en funcionamiento que deberán mantenerse, según la modalidad denominada “todo riesgo”, con un importe fijo unitario anual, por lo que no se asigna un número concreto de horas para su mantenimiento

C) PROTECCIÓN Y DETECCIÓN DE INCENDIOS

Como quiera que el mantenimiento de estas instalaciones tiene un tratamiento especial de acuerdo con lo estipulado en los pliegos de condiciones del Acuerdo Marco, no se detalla el número de horas a dedicar a las cada una de las tareas de mantenimiento, pero se aportan datos de la instalación a mantener.

INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS EXISTENTES	Nº
Total extintores portátiles	67
Extintores (cargar y retimbrar)	7
Total BIEs	18
Rociadores automáticos	65
Sistema de abastecimiento	2
Grupo de presión	2
Detectores de incendios	167
Central de alarma	1
Pulsadores manuales de alarma	40
Campana/sirena	1

**3.2.- Presupuesto de licitación**

El cálculo del importe máximo de licitación se obtiene sumando, para cada empresa homologada, de acuerdo con sus precios máximos ofertados, los importes referentes a:

Personal, mantenimiento de equipos de protección y detección de incendios y mantenimiento de ascensores en la modalidad denominada todo riesgo.

Tras realizar los cálculos correspondientes que se resumen en los cuadros siguientes, se toma como importe de licitación el correspondiente al mayor de todas las empresas homologadas.





A) PERSONAL

EMPRESA	Valor €/hora Laborable diurna sin antigüedad			Antigüedad en quinquenios €/hora sin IVA		
	G.TÉCNICO	OFICIAL 1ª M	OFICIAL 1ª T	G.TÉCNICO	OFICIAL 1ª M	OFICIAL 1ª T
ACCIONA FACILITY SERVICES, SA	20,17	16,44	16,44	1,01	0,70	0,70
CLECE, SA	27,89	22,58	22,58	1,39	1,13	1,13
EIFFAGE ENERGÍA, SLU	18,63	21,45	21,45	0,45	0,45	0,45
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU	30,00	20,72	20,72	1,50	1,04	1,04
EULEN, SA	19,56	17,36	17,36	0,82	0,78	0,78
FERROVIAL SERVICIOS, SA	21,21	18,85	18,85	0,91	0,79	0,79
FULTON SERVICIOS INTEGRALES, SA	21,93	18,13	18,13	1,71	1,39	1,39
SACYR FACILITIES, SA	23,13	18,75	18,75	1,01	0,82	0,82

Antigüedad en quinquenios		
G. TÉCNICO	OFICIAL 1ª M	OFICIAL 1ª T
0	5	0

Total €/h diurna más antigüedad

EMPRESA	Valor total €/hora laborable diurna sin IVA		
	G.TÉCNICO	OFICIAL 1ª M	OFICIAL 1ª T
ACCIONA FACILITY, SA	20,17	19,94	16,44
CLECE, SA	27,89	28,23	22,58
EIFFAGE ENERGÍA, SLU	18,63	23,70	21,45
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU	30,00	25,92	20,72
EULEN, SA	19,56	21,26	17,36
FERROVIAL SERVICIOS, SA	21,21	22,80	18,85
FULTON SERVICIOS INTEGRALES, SA	21,93	25,08	18,13
SACYR FACILITIES, SA	23,13	22,85	18,75

Número de horas/año

Horas/año		
G. TÉCNICO	OFICIAL 1ª M	OFICIAL 1ª T
128	2.004	992

Valor absoluto € con antigüedad (sin IVA)





PERSONAL	G. TÉCNICO	OFICIAL 1ª M	OFICIAL 1ª T	TOTAL €
ACCIONA FACILITY SERVICES, SA	2.581,76	39.959,76	16.308,48	58.850,00
CLECE, SA	3.569,92	56.572,92	22.399,36	82.542,20
EIFFAGE ENERGÍA, SLU	2.384,64	47.494,80	21.278,40	71.157,84
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU	3.840,00	51.943,68	20.554,24	76.337,92
EULEN, SA	2.503,68	42.605,04	17.221,12	62.329,84
FERROVIAL SERVICIOS, SA	2.714,88	45.691,20	18.699,20	67.105,28
FULTON SERVICIOS INTEGRALES, SA	2.807,04	50.260,32	17.984,96	71.052,32
SACYR FACILITIES, SA	2.960,64	45.791,40	18.600,00	67.352,04

B) ASCENSORES

ASCENSORES	NÚMERO	€/ASCENSOR	TOTAL €
ACCIONA FACILITY, SA	2	959,24	1.918,48
CLECE, SA	2	1.184,21	2.368,42
EIFFAGE ENERGÍA, SLU	2	1.016,06	2.032,12
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU	2	1.209,60	2.419,20
EULEN, SA	2	666,67	1.333,34
FERROVIAL SERVICIOS, SA	2	1.243,82	2.487,64
FULTON SERVICIOS INTEGRALES, SA	2	846,58	1.693,16
SACYR FACILITIES, SA	2	1.352,87	2.705,74

C) EQUIPOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	Extinción	Detección	Total sin IVA
ACCIONA FACILITY SERVICES, SA	1.325,83	1.280,66	2.606,49
CLECE, SA	1.938,95	926,86	2.865,81
EIFFAGE ENERGÍA, SLU	2.153,37	614,56	2.767,93
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU	3.875,25	460,98	4.336,23
EULEN, SA	2.186,11	321,08	2.507,19
FERROVIAL SERVICIOS, SA	1.091,30	779,42	1.870,72
FULTON SERVICIOS INTEGRALES, SA	1.778,86	649,43	2.428,29
SACYR FACILITIES, SA	1.569,60	776,48	2.346,08

Para el caso de Acciona Facility Services, SA y Fulton Servicios Integrales, SA y en lo referente al mantenimiento de los rociadores se ha considerado que el valor ofertado para este concepto hace referencia al valor del conjunto de la instalación de rociadores automáticos.





## RESUMEN DEL CÁLCULO DEL IMPORTE DE LICITACIÓN

EMPRESA	Incendios	Ascensores	Personal	Total	Total IVA inc
ACCIONA FACILITY SERVICES, SA	2.606,49	1.918,48	58.850,00	63.374,97	76.683,71
CLECE, SA	2.865,81	2.368,42	82.542,20	87.776,43	106.209,48
EIFFAGE ENERGÍA, SLU	2.767,93	2.032,12	71.157,84	75.957,89	91.909,05
ELECNR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU	4.336,23	2.419,20	76.337,92	83.093,35	100.542,95
EULEN, SA	2.507,19	1.333,34	62.329,84	66.170,37	80.066,15
FERROVIAL SERVICIOS, SA	1.870,72	2.487,64	67.105,28	71.463,64	86.471,00
FULTON SERVICIOS INTEGRALES, SA	2.428,29	1.693,16	71.052,32	75.173,77	90.960,26
SACYR FACILITIES, SA	2.346,08	2.705,74	67.352,04	72.403,86	87.608,67

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, resulta que el importe de licitación sería el correspondiente a la oferta más alta, que en este caso se corresponde con **106.209,48 € IVA incluido** (87.776,43 € sin IVA), distribuidos según las anualidades siguientes:

- **Año 2024 (7 meses): 61.955,53 €**
- **Año 2025 (5 meses): 44.253,95 €**

**Valor estimado del contrato: 105.331,72 €** (incremento 20% del importe de licitación)



Firmado digitalmente en ALBACETE a 05-03-2024  
por Antonio Enrique Gonzalez Lopez  
Cargo: Asesor Tecnico

