



## INFORME-MEMORIA JUSTIFICATIVA

Expediente nº 042019PA1002.CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES.TRÁMITE: PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

### 1.-Justificación de la contratación:

Por la sección de administración de la Dirección Provincial del Instituto Social de la Marina ( en adelante ISM) en Almería se plantea la necesidad de disponer de un mantenimiento integral –preventivo, correctivo y técnico legal- de las instalaciones, equipos y sistemas, que se ubican en los edificios que tiene adscritos (cláusula 3.2 del PPT), imprescindible para desarrollar con normalidad los servicios necesarios para el cumplimiento de los fines propios del ISM y para la conservación del patrimonio común. Para la realización de este servicio no se dispone de los recursos, humanos y materiales, necesarios. En consecuencia, se precisa la contratación del mismo con una empresa externa especializada que tenga la capacidad y solvencia económica y técnica adecuada y suficiente para realizarlo.

No se ha llevado a cabo fraccionamiento o subdivisión del objeto del contrato, ya que el servicio a contratar incluye la totalidad de mantenimientos preventivos y correctivos a llevar a cabo en las instalaciones de los Centros del ISM en Almería.

### 2.-Justificación de la no división en lotes:

Conforme a lo establecido en el artículo 99 de la LCSP, el objeto de este contrato no admite fraccionamiento, para poder realizar de forma independiente cada una de sus partes mediante su división en lotes. La justificación de la no división en lotes, se encuentra en el hecho de que, a juicio de este órgano de contratación, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultarán la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; siendo necesario coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones de mantenimiento del conjunto de todas las instalaciones de los Centros del ISM de Almería, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

### 3.-Elaboración de las especificaciones técnicas.

A los efectos previstos en el art.70 de la LCSP informamos que no existen empresas que hayan participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, tampoco han asesorado durante la preparación del procedimiento.

4.-Naturaleza jurídica del contrato: se define como de servicios, conforme a lo establecido en el artículo 17 de la LCSP.

5.- Para el **cálculo del precio del contrato** se consideró los costes directos e indirectos. Los primeros se han obtenido del contrato de mantenimiento anterior mediante la suma de los importes individualizados de todos los equipos e instalaciones que se describen en el Pliego Técnico por un total de 21.800 euros. Como costes indirectos: los gastos estimados de gestión y en general todo lo necesario para el seguimiento del contrato (10%) y por último se estimó el beneficio empresarial (5%), resultando un 15% de los costes directos.

DISTRIBUCIÓN DEL GASTO.PRECIO DEL CONTRATO		
Concepto	Importe estimado del gasto	Porcentaje sobre el gasto total %
Total Costes Directos	21.800,00 €	86,96
Gastos generales y de gestión	2.180,00 €	8,69
Beneficio	1.090,00 €	4,35
IMPORTE ESTIMADO	25.070,00 €	100,00

6.- Así determinado el precio, el **Presupuesto Base de Licitación** del contrato objeto del presente Pliego, referido al plazo inicial de vigencia de aquél (el que habrán de considerar los licitadores en el momento de formular su proposición económica), se fija en treinta mil trescientos treinta y cuatro euros con setenta céntimos (30.334,70 €) IVA incluido, con la siguiente distribución por anualidades:

Año	Importe Contrato (IVA excluido)	Importe IVA (al tipo 21 %)	Importe Gasto (IVA incluido)
2019	10.445,83 €	2.193,62 €	12.639,45 €
2020	14.624,17 €	3.071,08 €	17.695,25 €
TOTAL	25.070,00 €	5.264,70 €	30.334,70 €

#### 7.-Duración y prórroga del contrato.

Se contrata este servicio por un **periodo de doce meses**, a partir del 1 de julio de 2019 (o desde la formalización del contrato si es posterior).

Se podrá prorrogar por otro año, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la LCSP.

#### 8.-Valor estimado del contrato.

El valor máximo estimado del contrato, calculado conforme a las reglas que se establecen en el artículo 101 de la LCSP, asciende a la cuantía de CINCUENTA MIL CIENTO CUARENTA EUROS (50.140 €), sin incluir el IVA, según el siguiente detalle :

1.-Presupuesto base de licitación, sin incluir el IVA	25.070€
2.-Eventuales prórrogas del contrato	25.070€
3.-Importe máximo de las modificaciones al alza	0€
Importe del valor estimado (1+2+3)	50.140€

#### 9.-Justificación del Procedimiento de contratación

Justificación del Procedimiento Abierto Simplificado

Se inicia la tramitación de un contrato de servicios destinado a la contratación del mantenimiento integral de los inmuebles que integran la Dirección Provincial del ISM en Almería, mediante Procedimiento Abierto Simplificado regulado en el artículo 159 de la LCSP por resultar el que mejor garantiza en este caso las condiciones de legalidad, eficiencia, transparencia y publicidad en la contratación y darse la concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 159.1 de la LCSP.

#### 10.- Requisitos específicos de solvencia de los licitadores

Las empresas que concurren en el presente procedimiento podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo y subgrupo de clasificación correspondiente al objeto del contrato, fijado en atención al código CPV, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional que igualmente se establecen.

10.1 La solvencia económica y financiera requerida es la siguiente:

Los licitadores documentarán su solvencia económica y financiera acreditando un volumen anual de negocios en el ámbito a que se refiere el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas **por importe igual o superior al Valor Estimado del contrato** (50.140 euros).

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro

Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La cifra de negocio mínima exigida se considera un buen indicativo que permite presumir una suficiencia razonable en la capacidad del adjudicatario para hacer frente a las obligaciones económicas y financieras que derivan de la adjudicación del presente contrato.

10.2 La solvencia técnica y profesional requerida es la siguiente:

La acreditación de la solvencia técnica o profesional se efectuará mediante una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. El importe anual acumulado, en el año de mayor ejecución, El **importe** anual acumulado, en el año de mayor ejecución, será **igual o superior al 70 % del Valor Estimado del contrato** (50.140 €).

## JUSTIFICACIÓN

Solvencia económica/financiera y técnica o profesional.

Las prestaciones fijadas para atender las necesidades, dentro del objeto del contrato, se han establecido atendiendo a la dimensión de la organización contratante y las exigencias derivadas del desarrollo de sus funciones y cometidos.

Puesto que el objeto del contrato recae sobre un conjunto de edificios, centros y locales, cuya realización conlleva operaciones y tiempos de respuesta que exigen disponibilidades en recursos humanos y materiales suficientes.

Todo ello requiere de una estructura empresarial con una dimensión razonable para responder a las demandas del servicio, asegurando una ejecución del contrato sin incidencias.

Los requisitos adoptados de solvencia económica y financiera, con la exigencia de un volumen de negocio dentro de los tres últimos, por importe igual o superior al valor estimado del contrato y de solvencia técnica y profesional, mediante relación de los principales servicios o trabajos realizados en el año de mayor ejecución de los últimos tres años e importe de los mismos, sin incluir impuestos, fecha y nombres de los destinatarios, públicos o privados, **importe** anual acumulado, en el año de mayor ejecución, será igual o superior al 70 % del Valor Estimado del contrato (50.140 €), permiten asegurar dichas disponibilidades y capacidades, atendiendo a la presencia en el mercado y los recursos del operador.

Se considera que una buena manera de acreditar la experiencia en el sector del mantenimiento es que los licitadores faciliten a la Administración una relación con los principales servicios realizados en el año de mayor ejecución de los últimos tres años y que dichos trabajos alcancen la cuantía del presupuesto base de licitación sin IVA.

## 11.-Solvencia en términos de clasificación

De conformidad con el artículo 77.1.b) de la LCSP no es exigible la clasificación del empresario.

No obstante, como el objeto del contrato está incluido en el ámbito de clasificación de algunos de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, el empresario podrá acreditar su solvencia mediante su clasificación en los siguientes grupos, subgrupos y categorías, según los códigos de clasificación establecidos en los artículos 37 y 38 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
O	1	1
P	1	1
P	3	1
P	5	1
P	7	1

## **12.-Criterios de adjudicación**

Los criterios de valoración son los establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en la cláusula 10.

Se opta por criterios económicos y cualitativos de evaluación automática dado que el servicio a contratar no es susceptible de valoración según criterios de juicio de valor.

Por su parte, los criterios cualitativos hacen referencia a:

- Incremento del importe económico del material de reposición (respecto de la franquicia mínima) que sin coste adicional alguno al contrato deberá asumir el contratista.
- Bolsa de horas de trabajo para libre disposición de la Entidad incrementando el número de horas de asunción obligatoria por parte del contratista.
- Traslado de mobiliario, enseres y equipamientos entre los Centros adscritos al ISM.

### **JUSTIFICACIÓN CRITERIOS:**

Las prestaciones del contrato se encuentran claramente definidas para atender a las necesidades de la organización, en los términos que se precisan.

La definición se ha establecido en base a una experiencia que ha permitido identificar con claridad las prestaciones que se requieren para su adecuada satisfacción y los términos en que debe prestarse la atención del servicio.

Para obtener la relación calidad –precio más óptima, los criterios de adjudicación deben atender fundamentalmente a criterios económicos, en concreto, el precio de la oferta económica.

El mantenimiento de las instalaciones, dado los distintos equipamientos sobre los que recae y la incidencia en el normal funcionamiento de los servicios que presta el ISM , no se encuentra exento de posibles circunstancias imprevistas, como averías, que exigen de una respuesta rápida y eficaz , sin limitaciones en las condiciones de ejecución, por lo que la disponibilidad de una bolsa de horas adicionales, que puedan ser utilizadas incluso en fines de semana y festivos, ofrece unos recursos necesarios para mejorar la capacidad de respuesta y , por lo tanto, la calidad del servicio.

## **13.- Concreción de las condiciones de solvencia: Adscripción de medios.**

De acuerdo con lo establecido en el art. 76.2 de la LCSP, deberá presentarse, junto con la documentación acreditativa de la solvencia, una declaración responsable por la que el empresario se compromete a dedicar y adscribir para la ejecución del contrato los siguientes medios: vehículo comercial tipo furgón, con una capacidad mínima de 3 metros cúbicos, para realizar los desplazamientos que se requieran.

El servicio debe ser prestado en un conjunto de edificios, centros y locales, a lo largo de la geografía regional y se requiere la atención de incidencias en un horario amplio y en tiempos reducidos, por lo que se requiere de la disponibilidad de medios materiales adecuados y suficientes, como un vehículo para los desplazamientos.

## **14.- Condiciones especiales de ejecución:**

Se propone la condición siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202.1 de la LCSP, se establece la siguiente condición especial de ejecución de este contrato, cuyo incumplimiento motivará la imposición de las penalidades que se prevén en la cláusula 13 de este pliego:

Con la finalidad de prevenir la siniestralidad laboral, la empresa contratista se obliga a ejecutar los servicios objeto de este contrato cumpliendo estrictamente la legislación sobre prevención de riesgos laborales.

A tales efectos, y sin perjuicio de otras responsabilidades por infracción de dichas normas, se entenderá producido el incumplimiento cuando, con ocasión de la ejecución del contrato, se haya impuesto por la autoridad laboral, mediante resolución definitiva en vía administrativa, sanción por infracción muy grave por incumplimiento de la legislación sobre riesgos laborales

#### **15. Modificación del contrato.**

Sin perjuicio de los supuestos previstos en la LCSP sobre sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo de ejecución, este contrato sólo podrá modificarse en los casos y con los límites establecidos en el artículo 205 de dicha ley, o bajo las condiciones y procedimiento previstos en los párrafos siguientes (Ver cláusula 15 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares).

#### **16. Cesión del contrato.**

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. La cesión se realizará dentro de los límites y con las condiciones establecidas en el artículo 214 de la LCSP.

#### **17. Subcontratación.**

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que dispongan los pliegos y dentro de los límites y condiciones del artículo 215 de la LCSP.

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

Almería, a 31 de mayo de 2019  
El Director del Instituto Social de la Marina  
PD.- La Directora Provincial del ISM en Almería  
Resolución de 04 de diciembre de 2018, del ISM  
(BOE de 17 de diciembre de 2018)



Fdo.: Carmen Rubio Soler