



MINISTERIO  
DE INCLUSION, SEGURIDAD SOCIAL  
Y MIGRACIONES



INSTITUTO SOCIAL  
DE LA MARINA

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE  
CANTABRIA

## ORDEN DE INICIO

**3924PA10043136**

La Sección de Administración de esta Dirección Provincial del Instituto Social de la Marina de Cantabria ha manifestado, a través de la memoria justificativa correspondiente, la necesidad de contratar los servicios de mantenimiento integral de los inmuebles de la Dirección Provincial del ISM de Cantabria, en las localidades de San Vicente de la Barquera, Santander, Santoña, Laredo, y Castro Urdiales, de enero a diciembre de 2025.

La necesidad e idoneidad del contrato viene determinada por carecer de medios materiales, humanos y técnicos suficientes el ISM, con el fin de mantener en un correcto estado de conservación las instalaciones y dependencias de los diferentes inmuebles, que permita el normal desarrollo de los servicios que esta Entidad Gestora tiene encomendados. Para cubrir dicha necesidad de mantener correctamente las instalaciones y dependencias, se desarrollarán las funciones objeto del contrato en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas, incluyendo mantenimientos de carácter Preventivo, Técnico-legal y Correctivo cuando sea necesario.

Por ello, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 323.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y de conformidad con lo establecido en el artículo 116 del citado texto legal, el Órgano de Contratación de la Dirección Provincial del ISM de Cantabria **ORDENA** la iniciación del correspondiente expediente para la contratación de los servicios de Mantenimiento integral de los inmuebles de la Dirección Provincial del ISM de Cantabria, en las localidades de San Vicente de la Barquera, Santander, Santoña, Laredo, y Castro Urdiales, de enero a diciembre de 2025, tramitándose su adjudicación mediante **Procedimiento Abierto Simplificado**, regulado en el artículo 159.6 de la LCSP, atendándose para su adjudicación a varios criterios de valoración de ofertas, tal y como establece el artículo 145 de la LCSP.

A los efectos de lo previsto en el artículo 99 de la LCSP, el Presupuesto base de licitación asciende a SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS (61.878 €), IVA Incluido; siendo el importe del gasto del citado Presupuesto, distribuido por anualidades el siguiente:

CORREO ELECTRÓNICO

[santander.dirprov.ism@seq-social.es](mailto:santander.dirprov.ism@seq-social.es)



AVDA. SOTILEZA Nº 8  
39009 SANTANDER  
TEL: 942 214600  
FAX: 942 214426  
DIR3: EA0042211



ANUALIDAD	IMPORTE	IVA (21 %)	PRESUPUESTO BASE LICITACION
2025	45.175,69 €	9.486,89 €	54.662,58 €
2026	5.963,15 €	1.252,27 €	7.215,42 €
TOTAL	51.138,84 €	10.739,16 €	61.878,00 €

Respecto al Presupuesto base de licitación, se debe tener en cuenta que el importe del Presupuesto se distribuye entre Parte Fija (Correspondiente con los Mantenimientos Preventivos según la oferta del adjudicatario) y Parte Variable, (correspondiente con la reserva de crédito para eventuales Mantenimientos Correctivos, que deban realizarse durante la ejecución del contrato).

	IMPORTE (IVA EXCLUIDO)	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
PARTE FIJA: MANTENIMIENTO PREVENTIVO	19.320,66 €	23.378,00 €
PARTE VARIABLE: RESERVA DE CRÉDITO MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	31.818,18 €	38.500,00 €
TOTAL	51.138,84 €	61.878,00 €

El Presupuesto de este contrato, se desglosa en importe de gastos de zonas exclusivas del ISM, así como importe de gastos compartidos entre organismos correspondiente con las zonas comunes compartidas en los edificios del ISM en Santander, Castro Urdiales y San Vicente de la Barquera, con otros organismos, atendiendo a lugar donde se produce el mantenimiento, o al fin común de una instalación o dependencia.

Respecto a los gastos compartidos, el importe del contrato será cofinanciado, en la parte de gastos compartidos de los edificios de Santander, Castro Urdiales y San Vicente de la Barquera, por varios organismos participantes tanto Estatales (ISM, INSS, y Capitanía Marítima), como Autonómicos (Instituto Cántabro de Servicios Sociales (ICASS), Servicio de Planificación Sanitaria, Dirección General Planificación, Ordenación, Gestión del Conocimiento y Salud Digital (SPS-Consejería de Sanidad), y Servicio Cántabro de Empleo (EMCAN)), en atención a la localización de las dependencias donde se realicen los servicios o, en su caso, a la finalidad del mantenimiento, según el reparto del acuerdo entre ambas Administraciones sobre gastos comunes en inmuebles compartidos, de fecha 2 de octubre de 2007. El reparto se establecerá de la siguiente forma, en lo que a los gastos compartidos se refiere:



% DE REPARTO DE GASTOS COMUNES EN ZONAS COMPARTIDAS					
SANTANDER		SAN VICENTE DE LA BARQUERA		CASTRO URDIALES	
ISM	49,74%	ISM	46,10%	ISM	39,68 %
ICASS	26,72%	ICASS	34,24 %	ICASS	55,32 %
SPS-Cª SANIDAD	20,73 €	INSS	12,66%	CAPITANÍA MARÍTIMA	5,00%
EMCAN-SCE	2,81%	CAPITANÍA MARÍTIMA	7,00%		

El presupuesto correspondiente a gastos compartidos será el siguiente:

	ANUALIDAD 2025	ANUALIDAD 2026	TOTAL
MANTENIMIENTO PREV. ASCENSORES	3.438,42 €	312,58 €	3.751,00 €
MANTENIMIENTO PREV. GENERAL INMUEBLE	5.929,00 €	-	5.929,00 €
<b>TOTAL PREVENTIVO GASTOS COMUNES</b>	<b>9.367,42 €</b>	<b>312,58 €</b>	<b>9.680,00 €</b>

	ANUALIDAD 2025	ANUALIDAD 2026	TOTAL
RESERVA CREDITO PARA MANTENIMIENTO CORRECTIVO ASCENSORES	4.320,00 €	1.080,00 €	5.400,00 €
RESERVA CREDITO PARA MANTENIMIENTO CORRECTIVO REPARACIONES GENERAL INMUEBLE	13.590,00 €	1.510,00 €	15.100,00
<b>TOTAL RESERVA DE CRÉDITO PARA GASTOS COMUNES</b>	<b>17.910,00 €</b>	<b>2.590,00 €</b>	<b>20.500,00 €</b>

	ANUALIDAD 2025	ANUALIDAD 2026	TOTAL
<b>TOTAL GASTOS COMPARTIDOS DE ZONAS COMUNES</b>	<b>27.277,42 €</b>	<b>2.902,58 €</b>	<b>30.180,00 €</b>

Por lo anterior, cada Organismo, a efectos de cofinanciación del contrato, aportará los siguientes importes, con el fin de sufragar los gastos comunes:



	TOTAL	Anualidad 2025	Anualidad 2026
ISM	13.925,11 €	12.579,51 €	1.345,60 €
ICASS	10.995,12 €	9.951,83 €	1.043,29 €
SPS – C <sup>a</sup> Sanidad	3.280,32 €	2.933,78 €	346,54 €
EMCAN-SCE	444,65 €	397,68 €	46,97 €
INSS	705,54 €	654,90 €	50,64 €
CAPITANIA MARITIMA	829,26 €	759,71 €	69,55 €
<b>TOTALES</b>	<b>30.180,00 €</b>	<b>27.277,44 €</b>	<b>2.902,59 €</b>

A efecto de cofinanciación de los servicios comunes, figurará en el presente expediente de contratación, la retención de crédito oportuno, o en su caso, acreditación de disponibilidad presupuestaria, según lo anteriormente detallado.

Por otro lado, respecto a los servicios exclusivos del ISM, se desglosan de la forma siguiente:

	ANUALIDAD 2025	ANUALIDAD 2026	TOTAL
MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEPENDENCIAS EXCLUSIVAS ISM	11.185,17 €	2.512,83 €	13.698,00 €
<b>TOTAL PREVENTIVO EXCLUSIVO ISM</b>	<b>11.185,17 €</b>	<b>2.512,83 €</b>	<b>13.698,00 €</b>

	ANUALIDAD 2025	ANUALIDAD 2026	TOTAL
RESERVA CREDITO PARA MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE ZONAS EXCLUSIVAS DEL ISM	16.200,00 €	1.800,00 €	18.000,00 €
<b>TOTAL RESERVA CREDITO PARA MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE ZONAS EXCLUSIVAS DEL ISM</b>	<b>16.200,00 €</b>	<b>1.800,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>

	ANUALIDAD 2025	ANUALIDAD 2026	TOTAL
<b>TOTAL GASTOS DEPENDENCIAS EXCLUSIVAS ISM</b>	<b>27.385,17 €</b>	<b>4.312,83 €</b>	<b>31.698,00 €</b>



En lo que al ISM se refiere, considerando el anterior desglose de gastos compartidos, así como el importe correspondiente a los servicios exclusivos del ISM, el importe máximo del gasto del Instituto Social de la Marina será 45.623,10 €, se imputará la parte correspondiente al ISM de Cantabria, a la aplicación presupuestaria del presupuesto de gastos: Programa 4591, Capítulo 2, Artículos 21 y 22, Conceptos 212, 213, 227, y subconcepto 2274, para el ejercicio presupuestario 2022 y 2023, conforme al siguiente detalle:

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA ISM	ANUALIDAD	MANTENIMIENTO PREVENTIVO (Parte Fija)	RESERVA PARA MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS (Parte Variable)	TOTAL
4591-212	2025	5.468,26 €	15.194,02 €	20.662,28 €
	2026	907,50 €	1.688,23 €	2.595,73 €
	Total	6.375,76 €	16.882,26 €	23.258,01 €
4591-213	2025	5.842,70 €	6.552,19 €	12.394,89 €
	2026	971,15 €	1.013,05 €	1.984,20 €
	Total	6.813,85 €	7.565,24 €	14.379,09 €
4591-2274	2025	4.207,50 €	2.700,00 €	6.907,50 €
	2026	778,50 €	300,00 €	1.078,50 €
	Total	4.986,00 €	3.000,00 €	7.986,00 €
TOTAL GASTO ISM	2025	<b>15.518,45 €</b>	<b>24.446,22 €</b>	<b>39.964,67 €</b>
	2026	<b>2.657,15 €</b>	<b>3.001,28 €</b>	<b>5.658,43 €</b>
	TOTAL	18.175,60 €	27.447,50 €	45.623,10 €

A los efectos de lo previsto en el artículo 101 de la LCSP, el **valor estimado del contrato** asciende a **CINCUENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CONOCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (51.138,84 €), IVA excluido.**

El desglose del valor estimado del contrato es el siguiente:

- Parte fija: Mantenimiento Preventivo (1/1/2025 a 31/12/2025) 19.320,66 €
- Parte variable: Mantenimiento Correctivo (1/1/2025 a 31/12/2025) 31.818,18 €



- Posible modificación del contrato hasta máximo el 10 % del importe reservado para la parte variable del contrato según necesidades reales, en caso de ser necesario. 3.181,81 €

Se trata de un expediente de tramitación anticipada, según lo establecido en el artículo 117.2 de la LCSP.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.1 de la LCSP en este contrato, no procede la revisión de precios.

En Santander,

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN  
LA DIRECTORA DEL ISM  
P.D. EL DIRECTOR PROVINCIAL  
(Resolución 07/12/2022; BOE 21/12/2022)

Alberto Villa Berasategui