



Expediente: 300/2024/00752

CONTRATO RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL SEGÚN LA DISPOSICIÓN ADICIONAL 4ª DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE CALLE PRÍNCIPE DE VERGARA Nº 140 ADSCRITO AL ÁREA DE GOBIERNO DE VICEALCALDÍA, PORTAVOZ, SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

El artículo 47.1 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid establece que corresponde a la Secretarías General Técnica la gestión de los servicios comunes.

A su vez, el Acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 29 de junio de 2023 de organización y competencias del Área de Gobierno de Vicealcaldía, Salud, Seguridad y Emergencias atribuye a la Secretaría General Técnica la competencia para atender a las necesidades del Área de Gobierno en bienes y servicios.

Los edificios adscritos al Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias, cuentan con un servicio de mantenimiento tanto de sus instalaciones, como de sus elementos constructivos, entendiéndose por mantenimiento el conjunto de trabajos de conservación necesarios para mantener el edificio, sus dependencias e instalaciones, en condiciones de uso durante su período de vida útil, optimizando el consumo energético, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad y protegiendo su entorno de posibles agresiones. Todas estas tareas están dirigidas a conseguir una disminución en los gastos de reparación, reducción de la pérdida de valor del inmueble, así como, el ahorro derivado de la correcta utilización de las instalaciones.

En virtud de las necesidades municipales expuestas y habida cuenta de la insuficiencia y falta de adecuación de los medios humanos y materiales propios, así como el hecho que para su realización no se requiera de personal de carácter fijo, se considera que es necesaria e idónea la celebración de un contrato administrativo con una empresa especializada que cuente con los profesionales, preparación y experiencia suficiente para ejecutar el objeto del contrato y, asimismo, que disponga de los medios materiales requeridos para su adecuada realización.

El servicio objeto de contrato no está incluida en otro contrato, no se puede realizar directamente por la Administración ya que no se cuenta con los medios personales y materiales suficientes para afrontar la especificidad técnica del mismo, lo cual es motivo para considerar necesario contratar con una empresa especializada la prestación de servicios de mantenimiento integral del edificio de calle Príncipe de Vergara nº 140. A su vez, este contrato permite dar continuidad al contrato en vigor que con este mismo objeto finaliza próximamente.

Se ha configurado este contrato como un contrato reservado a Centros Especiales de Empleo de iniciativa social según la disposición adicional 4ª de la Ley de Contratos del Sector Público ya que las características técnicas de este contrato permiten su prestación por centros especiales de empleo de iniciativa social por lo que el Ayuntamiento de Madrid ha acordado acogerse a la posibilidad establecida en la disposición adicional 4ª de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por las que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 en (adelante LCSP).

A su vez, el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de 12 de diciembre de 2019 se establecen directrices para la aplicación de la reserva del derecho a participar en la



contratación municipal a los centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción y en el Acuerdo de 21 de diciembre de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se fija el porcentaje mínimo de participación para 2024 de los Centros Especiales de Empleo de iniciativa social y empresas de inserción en la contratación municipal, siendo este expediente uno de los incluidos en el Plan municipal de reserva de la contratación para el ejercicio 2024.

Por todo ello, teniendo en cuenta que el vigente contrato de mantenimiento finaliza el próximo 28 de febrero de 2025, sin posibilidad de prórroga, es necesario proceder al inicio del expediente de contratación del servicio de mantenimiento integral del edificio de calle Príncipe de Vergara nº 140, adscrito al Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias. Este contrato tendrá un periodo de duración de 24 meses, con la posibilidad de prórroga de hasta 24 meses años, siendo la fecha prevista de inicio el 1 de marzo de 2025.

En cuanto a la eficiencia del contrato que se propone se justifica en que para lograr la satisfacción de las necesidades descritas se ha considerado la contratación del servicio como el mejor medio posible, dado que según se desprende del Estudio Económico se garantiza la satisfacción de las mismas con un coste ajustado al precio del mercado.

Por tanto, de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la LCSP se justifica la necesidad de celebrar este contrato para el cumplimiento y realización de los fines institucionales indicados.

El contrato se califica como contrato administrativo de servicios conforme al artículo 10 de la LCSP.

La tramitación del expediente será ordinaria (artículo 116 LCSP), anticipada (artículo 117.2 LCSP) y por procedimiento abierto (artículo 131 y 156 LCSP).

El contrato se considera de perspectiva social ya que la mano de obra constituye el coste mayoritario del mismo, siendo por lo tanto la mano de obra el componente esencial del contrato

De conformidad con lo establecido en el apartado 3.6 de la Instrucción 1/2016 relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus Organismos Autónomos y entidades del Sector Público Municipal, al ser los costes laborales un componente esencial en el presupuesto del contrato se incluirán cláusulas sociales en las fases del procedimiento de contratación, en concreto, en la fase de adjudicación (valoración de las ofertas de los licitadores) y en la fase de ejecución (definición de condiciones especiales de ejecución).

De acuerdo con lo detallado en el Estudio Económico, el presupuesto del contrato para un periodo de 24 meses asciende a 213.196,23€ al que corresponde un IVA del 21% la cantidad de 44.771,21€, que hace un presupuesto base de licitación (IVA incluido) de 257.967,44€.

Como se ha previsto la posibilidad de prorrogar el contrato por un periodo máximo equivalente al inicial (hasta 24 meses) el valor estimado del contrato asciende a 426.392,46€ (IVA excluido).

La imputación presupuestaria de este gasto se realizará con cargo a la aplicación 001/120/130.00/212.00 "Reparación, mantenimiento y conservación de edificios y otras construcciones" del Presupuesto de Gastos del Ayuntamiento de Madrid del año 2024 o equivalente que se establezca para los años 2025, 2026 y 2027.

El artículo 28.8 de las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2024, establece que, en los expedientes de contratación administrativa, la imputación



presupuestaria de los gastos a cada ejercicio económico se realizará teniendo en cuenta el momento en el que pueda resultar exigible la obligación de que se trate. Tratándose en este caso de un contrato que lleva aparejadas prestaciones cuya realización es continuada a lo largo del periodo de ejecución, cuyo régimen de pago es mensual y la finalización del periodo de prestación es el último día de cada mes, la exigibilidad de cada una de las obligaciones, podrá ser efectiva a partir del primer día del mes siguiente, por lo que la obligación correspondiente al último mes del año será efectiva a partir del 1 de enero del año siguiente, razón por la cual la distribución del presupuesto del contrato entre las anualidades se ha realizado teniendo en cuenta esta previsión normativa.

En consecuencia, la distribución de las correspondientes anualidades del presupuesto total del contrato, es la siguiente:

ANUALIDAD 2025	9 MESES	96.737,79
ANUALIDAD 2026	12 MESES	128.983,72
ANUALIDAD 2027	3 MESES	32.245,93

El presente gasto queda condicionado a la existencia de crédito necesario y suficiente en el presupuesto de los ejercicios correspondientes.

En virtud de lo expuesto, se extiende el presente informe de necesidad e idoneidad del contrato de servicios denominado "CONTRATO RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL SEGÚN LA DISPOSICIÓN ADICIONAL 4ª DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE CALLE PRÍNCIPE DE VERGARA Nº 140 ADSCRITO AL ÁREA DE GOBIERNO DE VICEALCALDÍA, PORTAVOZ, SEGURIDAD Y EMERGENCIAS" de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la LCSP al considerar que su contenido es idóneo para satisfacer las necesidades expresadas.

LA JEFA DE SERVICIO DE ASUNTOS GENERALES Y RÉGIMEN INTERIOR
Fatima Serrano Rodriguez
(Firmado electrónicamente)