



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO Y EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS SALAS DE CALDERAS EN LOS DIFERENTE EDIFICIOS PERTENECIENTES A LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

Este contrato se realiza en el marco de los fines generales encomendados a la Universidad Politécnica de Madrid, que están orientados a la prestación del servicio público fundamental de la educación superior mediante la docencia, el estudio y la investigación. Estas tareas se prestan en las Escuelas, Facultad, Departamentos y Centros e Institutos de Investigación.

Necesidad e idoneidad:

Para dar cumplimiento a la normativa de mantenimiento, garantizar el correcto funcionamiento, así como por la complejidad del mantenimiento de las instalaciones de las Salas de Calderas de la UPM que se relacionan en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Para la correcta ejecución de los trabajos objeto del servicio a prestar es necesario contar con personal capacitado y los medios materiales adecuados. La carencia de medios personales y materiales en la Universidad que pudieran cubrir estas necesidades obliga a contratar este servicio con empresa especializada que garantice de cobertura a las necesidades expuestas, por no considerar conveniente su ampliación para este fin.

Las características de los trabajos requeridos constan en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas, donde se detalla el alcance de su ejecución.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) se justifica de este modo la necesidad de proceder a la contratación descrita.

División en lotes

No se propone la división en lotes del contrato porque no es posible la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, se trata de prestaciones complementarias e interdependientes.

Procedimiento de adjudicación:

La propuesta de tramitación del Expediente a través de un procedimiento abierto, tal y como se requiere por el artículo 116.4 de la LCSP, queda justificada en tanto que no existen motivos para plantear un procedimiento restrictivo en lo referido a la concurrencia de ofertas.

En definitiva, a través del procedimiento abierto se cumplimenta lo dispuesto en el artículo 131.2 de la LCSP con la utilización de un procedimiento calificado como ordinario, al tiempo de promover la máxima concurrencia en beneficio de los intereses de la Universidad; tampoco existen motivos que llevarían a justificar un procedimiento restringido a fin de realizar una selección previa de las empresas más capaces.



Precio de licitación:

El presupuesto total del contrato se dividirá en dos: una parte fija, que corresponderá al mantenimiento preventivo y predictivo, calculada por costes salariales y subcontrataciones necesarias y, otra estimada, correspondiente al mantenimiento correctivo y modificativo.

El presupuesto máximo total para el mantenimiento preventivo y predictivo, así como para el correctivo y modificativo es de 59.660,00€, al que habrá de añadirse el 21% del importe en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido.

- **Mantenimiento preventivo**

El presupuesto máximo total para el mantenimiento preventivo es de 44.660,00 €, € al que habrá de añadirse el 21% del importe en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido.

- **Mantenimiento correctivo**

Teniendo en cuenta las necesidades de ejercicios precedentes, el coste estimado para el mantenimiento correctivo y modificativo es de 15.000,00 €, al que habrá de añadirse el 21% del importe en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido. En dicha cantidad se encuentran incluidos el coste de la mano de obra y los materiales necesarios. El desglose de la cantidad referida es de 8.150,00 € (IVA no incluido) de coste de mano de obra, y a 6.850,00 € (IVA no incluido) de coste para los materiales precisos para la realización del mantenimiento correctivo.

El importe hora de mantenimiento correctivo será el ofertado por el adjudicatario, no correspondiendo éste con el que cobrará el operario por la realización de horas de mantenimiento correctivo, que será el estipulado por convenio de aplicación. El importe máximo de la hora de mantenimiento correctivo en términos de licitación, así como el número máximo de horas de acuerdo con la oferta del adjudicatario, dependiendo de la tipología de horas de mantenimiento consideradas, es el siguiente:

Tipos de horas de mantenimiento correctivo	Importes máximos (IVA excluido)	Número máximo de horas de acuerdo con la oferta del adjudicatario
Mantenimiento correctivo en horario comercial (8:00 a 16:00 horas)	35,00 €	160
Mantenimiento correctivo fuera de horario laboral. Extensión de horario para finalización de tareas o trabajos programados, de lunes a viernes.	40,00 €	50
SERVICIO EMERGENCIAS 24/7 (Llamadas fuera del horario habitual, trabajos no programados, sábados, domingos y festivos)	55,00 €	10

El coste/hora de mantenimiento correctivo por encima del número de horas máximas referidas, de necesitarse, se acordará con la empresa adjudicataria.

En las operaciones de mantenimiento correctivo los materiales empleados así como la mano de obra necesaria para las reparaciones, serán con cargo a la UPM, previa presentación del presupuesto valorado a fin de recabar la autorización de los distintos Centros de la Universidad. La UPM no está obligada a encargar dicha reparación al adjudicatario, pudiendo solicitar presupuestos a diferentes empresas del mercado.



Esta parte del contrato se configura como de tracto sucesivo y, será adjudicado por el importe del presupuesto de licitación, no suponiendo este importe compromiso de gasto alguno, abonándose únicamente los servicios que sean solicitados en función de las necesidades de la Universidad.

Plazo de ejecución:

El plazo de ejecución del servicio será de un año, desde el 1 de junio de 2024, o desde la formalización si ésta fuera posterior, y considerando que la necesidad de la realización de este servicio se plantea a largo plazo, se propone que el contrato sea susceptible de prórroga por un período de hasta DOS AÑOS.

Según el artículo 29.4, cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario.

Además, es posible que el contrato pueda ser incrementado hasta un máximo del 10% del presupuesto, por el aumento de trabajos de mantenimientos correctivos a atender que superen la cantidad estimada más arriba, por lo que el valor estimado del contrato asciende a 225.225,00 euros (contrato de 1 año + 2 años de prórroga + 9 meses + 10% p/u), IVA excluido.

Aplicación presupuestaria

El importe del contrato será imputado a las siguientes aplicaciones presupuestarias

Por el mantenimiento preventivo: 18. varios/321M/322C/466A/213.00 del presupuesto de gastos, con la distribución por Centro de Gastos y anualidades que se detalla en anexo a esta memoria.

Por el mantenimiento correctivo: 18. varios/321M/322C/466A/213.00/62/63/64 del presupuesto de gastos.

En Madrid, a 6 de febrero de 2024
El Gerente,

José de Frutos Vaquerizo



Anexo. Reparto Centros

REPARTO POR CENTROS (Mantenimiento Preventivo)

Reparto Costes Mantenimiento Preventivo y Predictivo por Centros Licitación Mantenimiento Sala de Calderas			
Aplicación Presupuestaria (Económica 213.00)		importe ANUAL total Mantenimiento Preventivo (junio de 2024, mayo 2025)	
orgánica	funcional	sin IVA	con IVA
18.03z	322C	6.377,90 €	7.717,26 €
18.05z	322C	2.894,44 €	3.502,27 €
18.06Z	322C	888,47 €	1.075,05 €
18.08z	322C	1.327,11 €	1.605,81 €
18.09Z	322C	4.186,05 €	5.065,12 €
18.10z	322C	3.578,62 €	4.330,14 €
18.13z	322C	2.510,06 €	3.037,18 €
18.14z	322C	3.246,26 €	3.927,98 €
18.15z	322C	4.949,64 €	5.989,07 €
18.30.01	321M	9.132,61 €	11.050,46 €
18.34.01	321M	773,22 €	935,60 €
18.34.06	466A	68,53 €	82,93 €
18.35.01	321M	109,56 €	132,57 €
18.54Z	322C	1.981,14 €	2.397,18 €
18.56Z	322C	1.391,81 €	1.684,10 €
18.60Z	322C	1.244,55 €	1.505,90 €
Total		44.660,00 €	54.038,60 €



Reparto por Centros y Anualidades (Mantenimiento Preventivo)

Reparto Anualidades Costes Mantenimiento Preventivo y Predictivo por Centros Licitación Mantenimiento Sala de Calderas				
Aplicación Presupuestaria (Económica 213.00)		2024 (7 meses)	2025 (5 meses)	importe ANUAL total Mantenimiento Preventivo (abril 2024, marzo 2025)
orgánica	funcional	con IVA	con IVA	con IVA
18.03z	322C	4.501,74 €	3.215,53 €	7.717,26 €
18.05z	322C	2.042,99 €	1.459,28 €	3.502,27 €
18.06Z	322C	627,11 €	447,94 €	1.075,05 €
18.08z	322C	936,72 €	669,09 €	1.605,81 €
18.09Z	322C	2.954,65 €	2.110,46 €	5.065,12 €
18.10z	322C	2.525,91 €	1.804,22 €	4.330,14 €
18.13z	322C	1.771,69 €	1.265,49 €	3.037,18 €
18.14z	322C	2.291,32 €	1.636,66 €	3.927,98 €
18.15z	322C	3.493,62 €	2.495,45 €	5.989,07 €
18.30.01	321M	6.446,10 €	4.604,36 €	11.050,46 €
18.34.01	321M	545,77 €	389,83 €	935,60 €
18.34.06	466A	48,37 €	34,55 €	82,93 €
18.35.01	321M	77,33 €	55,24 €	132,57 €
18.54Z	322C	1.398,36 €	998,83 €	2.397,18 €
18.56Z	322C	982,39 €	701,71 €	1.684,10 €
18.60Z	322C	878,44 €	627,46 €	1.505,90 €
Total		31.522,52 €	22.516,08 €	54.038,60 €