



INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

SAN_SPH_2024_16

Servicio de Mantenimiento de los edificios dependientes del Servicio Provincial de Sanidad de Huesca para el año 2025

1.- Introducción.

Vista la necesidad de tramitar un nuevo contrato del servicio de mantenimiento de los edificios dependientes de este Servicio Provincial de Sanidad, dado que la prórroga del vigente expira el 31 de diciembre de 2024, y ante la necesidad del servicio que se detalla a continuación, se hace necesario disponer de un servicio de mantenimiento de los edificios dependientes del mismo: Edificio del Servicio Provincial de Sanidad sito en la calle San Jorge, 65 de Huesca, edificio de la Subdirección de Salud Pública de Huesca y edificio de las oficinas de la Zona Veterinaria de Huesca y garaje, ambos sitios en la Calle del Parque, 30 de Huesca.

Se informa que en este Servicio Provincial no se dispone ni de los medios personales ni materiales necesarios para la ejecución de los servicios que son objeto de este contrato, lo que se hace constar a efectos de lo indicado en el artículo 116.4 f) de la “*Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014*” (LCSP). De igual manera se informa que no resulta conveniente la ampliación de los medios personales y materiales con los que cuenta este Departamento para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través de esta contratación.

2.- Objeto y características.

El objeto del servicio a contratar comprende las tareas y obligaciones de mantenimiento, conductivo, preventivo técnico-legal y correctivo, de los edificios dependientes del Servicio Provincial de Sanidad de Huesca, (edificio-sede del Servicio Provincial, sito en la calle San Jorge, 65; edificio de la Subdirección de Salud Pública de Huesca y edificio de las oficinas de la Zona Veterinaria de Huesca y garaje, sitios ambos en la calle del Parque, 30), así como de las instalaciones existentes en los mismos.

Las características técnicas y las condiciones de la ejecución de los servicios, así como los criterios de solvencia y criterios de selección de los adjudicatarios vienen especificadas en los correspondientes Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares (PPT) y de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que acompañan a este Informe.

3.- Imposibilidad de división en lotes.

El art. 99 de la LCSP prevé, como regla general, la realización independiente de cada una de las partes del objeto del contrato mediante su división en lotes; siempre, eso sí, que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan. Por ello, el mismo art. 99 prevé igualmente que pueda no dividirse en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deben justificarse debidamente en el expediente.

En este caso, visto el objeto del contrato, inicialmente podría parecer que al existir varios edificios independientes donde se debe desarrollar el servicio de mantenimiento, cabría por ello la división en lotes. No obstante, dada la escasa entidad del importe del contrato y la similitud de las



actividades de mantenimiento que, de manera ordinaria, se realizan en los distintos edificios, hace que de manera continua los técnicos que ejecutan el contrato estén trabajando en uno u otro edificio de manera indistinta, en función de las necesidades que van surgiendo en cada uno de ellos. Ello implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Por todo ello, se considera que no procede la división en lotes del objeto del contrato.

4.- Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

a) El “*presupuesto base de licitación*” del contrato se fija en la cantidad de **19.968,00 euros, más 4.193,28 euros de IVA, lo que resulta una cantidad total de 24.161,28 euros**, sobre la cual deberán presentar sus ofertas a la baja los licitadores.

Para calcular este importe se ha partido de un precio unitario de 24 €/hora de trabajo, adecuado a los precios de mercado para servicios de mantenimiento, y ajustado al alza en relación con el importe de los contratos de servicio de mantenimiento anteriores, teniendo en cuenta las subidas salariales recientes así como la subida del IPC, con el fin de garantizar que las empresas licitadoras cuentan con un margen suficiente para realizar sus ofertas y la correcta ejecución posterior del servicio. Además, se ha calculado que para la correcta ejecución del servicio de mantenimiento el número estimado de horas a desarrollar durante el año son 832 horas (8 horas/día x 2 días/semana x 52 semanas).

TOTAL = 24 €/hora x 832 horas estimadas = 19.968,00 €.

b) A efectos de calcular el “*Valor estimado del contrato*” se deben tener en cuenta, de conformidad con el artículo 101 de la LCSP, los siguientes aspectos:

La posibilidad de la prórroga del contrato por el plazo de 1 año:

Prórroga año 2026 19.968,00 €

Otras eventuales opciones de contenido económico descritas en el PPTP:

Año 2025:

- Previsión coste “materiales propios de equipos o instalaciones”: 11.250,00 €
 - Previsión coste “reparaciones de gran envergadura”: 6.750,00 €
 - Previsión “horas urgentes extraordinarias” (5 horas: 50,00 € x 5): 250,00 €
- TOTAL OPCIONES AÑO 2025: 18.250,00 €**

Año 2026 (prórroga):

- Previsión coste “materiales propios de equipos o instalaciones”: 11.250,00 €
 - Previsión coste “reparaciones de gran envergadura”: 6.750,00 €
 - Previsión “horas urgentes extraordinarias” (5 horas: 50,00 € x 5): 250,00 €
- TOTAL OPCIONES AÑO 2026: 18.250,00 €**

VALOR ESTIMADO (presupuesto base + prórroga + opciones): 76.436,00 €

5.- Procedimiento de adjudicación.



Para la prestación del citado servicio se propone la realización de un contrato de servicios, tramitado por procedimiento abierto simplificado (con varios criterios de adjudicación), de acuerdo con lo establecido en los artículos 116, 131.2 y 159.4 de la LCSP y en la “Ley 11/2023, de 30 de marzo, de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón”.

Este expediente se tramitará de forma anticipada y la adjudicación quedará sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente, para garantizar las obligaciones derivadas del contrato, en el presupuesto del Departamento de Sanidad para el ejercicio de 2025.

6.- Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución del contrato será de 12 meses, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, con la posibilidad de prórroga por un año.

Conforme al artículo 29.2 de la LCSP, la prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato. En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

7.- Clasificación exigida a los participantes.

Conforme a lo establecido en los artículos 116.4.b) y 77.1.b) de la LCSP, al tratarse de un contrato de servicios, no resulta exigible la clasificación de los empresarios licitadores; sin perjuicio de que el empresario pueda acreditar su solvencia mediante la clasificación indicada en el Anexo IV del PCAP.

8.- Solvencia exigida a los participantes.

Conforme a lo establecido en los artículos 116.4.c) y 86, 87 y 90 de la LCSP, se indica lo siguiente:

Si el empresario no estuviera inscrito en el “Registro Oficial de Licitadores y Empresas clasificadas del Sector Público” o en el “Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Aragón” (o cuando en el certificado de su inscripción no figuren estos extremos) deberá presentar la documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional que se determina en el Anexo IV del PCAP. En concreto, se hace referencia a:

a) Solvencia económica y financiera (artículo 87 LCSP):

- Volumen anual de negocios del licitador referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, que deberá ser al menos de **95.545,00 €** (1,25 veces el Valor Estimado del Contrato).
- Seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe superior a 300.000 €, que cubra los riesgos propios derivados de las actividades y trabajos de mantenimiento que son objeto del presente contrato.

b) Solvencia técnica o profesional (artículo 90 LCSP)

- Capacidad técnica. Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto de este contrato, en los últimos tres años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado



de los mismos, por un importe anual acumulado superior a **53.505,20 €** (70 % del Valor Estimado del Contrato), conforme al art. 90.a) LCSP.

- Titulaciones académicas y profesionales del empresario. (i) El empresario debe estar habilitado o inscrito en el registro correspondiente de instalaciones eléctricas con categoría de especialista IBTE y como empresa mantenedora de instalaciones térmicas de edificios. (ii) El coordinador del contrato y su suplente deben tener la titulación de técnico titulado (Ingeniero Técnico Industrial, Ingeniero Superior Industrial, o titulación equivalente).

9.- Criterios de adjudicación.

Conforme a lo establecido en los artículos 116.4.c) y 145 de la LCSP, debe indicarse lo siguiente:

- Se considera pertinente prever más de un criterio de adjudicación.
- Se ha optado por prever exclusivamente criterios no sujetos a un juicio de valor. En concreto:
 - a) Criterio precio, conforme a la fórmula proporcional prevista en el PCAP.
 - b) Reducción de los tiempos de respuesta previstos inicialmente en el PPT; aspecto que se considera oportuno para mejorar la calidad del servicio que se pretende contratar, ya que el normal funcionamiento de las instalaciones permite a su vez el buen funcionamiento de los servicios que se prestan en el Servicio Provincial.

10.- Condiciones especiales de ejecución del contrato.

Conforme a lo establecido en los artículos 116.4.c) y 202 de la LCSP, resulta obligatorio el establecimiento en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de, al menos, una de las condiciones especiales de ejecución de entre las que enumera el artículo 202.2 de la citada Ley.

En este caso concreto, y visto el objeto del contrato (mantenimiento de instalaciones de climatización situadas en el tejado de los edificios, trabajos en altura para el mantenimiento y reparación de sistemas de iluminación, sistemas contra-incendios, etc.), se considera de especial relevancia mantener la seguridad en el trabajo; de ahí que se haya optado por incluir una referencia específica en materia de prevención de riesgos laborales:

“Designación de una persona de contacto, vinculada a la empresa adjudicataria y con formación específica en materia de prevención de riesgos laborales, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito.”

Su incumplimiento conllevará la imposición de penalidades conforme a lo previsto en el Anexo XII del PCAP.

En Huesca, a fecha de la firma electrónica
LA SECRETARIA PROVINCIAL,

Fdo.: María Inmaculada Escalona Paúl