



EXPEDIENTE PA-2019/181-M

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE TODOS LOS LOCALES Y OFICINAS INTEGRALES (INSS-TGSS) DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE BARCELONA PARA EL PERÍODO DE TIEMPO 15/10/2019 A 14/12/2019.

1.- Cumplimiento del artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público, por el 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. Necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato.

La Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en la provincia de Barcelona, tiene encomendada la ejecución de servicios de atención al ciudadano, para ello es necesario que disponga de edificios y locales destinados al servicio público en diferentes localidades, así como Administraciones y UU.RR.EE.. En dichos locales se deben realizar el mantenimiento preventivo, con la finalidad de cumplir la normativa en cuanto a su mantenimiento, realizar las inspecciones obligatorias, asimismo debe realizar el mantenimiento correctivo y subsanar las deficiencias detectadas en las instalaciones.

Para cubrir dicha necesidad, está Dirección Provincial, realiza la documentación preparatoria para la contratación del servicio de mantenimiento integral y suministros, expediente 2019/ASM08, para su envío a la Subdirección General de Gestión del Patrimonio y Contratación – Servicio de Contratación y Suministros, competente en la tramitación del expediente de contratación al superar límite máximo de competencia para contratar del Director Provincial de 900.000 euros, mediante procedimiento abierto. El valor estimado del contrato asciende a 2.737.212,06 euros.

Dicho trámite, debido a la carga de trabajo que comporta cumplir los requisitos de tramitación de los expedientes de contratación con la Ley 9/2017 y los nuevos procedimientos de publicación electrónicos se inició con los plazos ya ajustados. Durante la tramitación del expediente, el mismo ha sido causa de reparo y de observaciones por parte de la Intervención Delegada en los Servicios Centrales de la Tesorería General de la Seguridad Social en el sentido de que no consideraba la justificación de la no división en lotes suficiente, entre otras. La Dirección Provincial a través de la Subdirección General ha presentado discrepancias, que se encuentran pendientes de resolución, dado que no comparte, las estimaciones realizadas.

No obstante, analizados los plazos establecidos en el procedimiento para realizar la publicación, presentación de ofertas, las sesiones de la Mesa de Contratación, la justificación de ofertas anormalmente bajas, la presentación de documentación por parte del adjudicatario, el plazo de espera para la firma del contrato por si se interpusiera recurso especial, hacen prever que dicho contrato no podrá haberse firmado antes del 14 de octubre de 2019, fecha de finalización del contrato del servicio de mantenimiento integral.

El valor estimado del contrato se ha ajustado al límite máximo para los procedimientos abiertos simplificados de servicios, único procedimiento que debido a la rapidez en la tramitación, puede



garantizar una parte de los servicios habituales de mantenimiento integral, con la finalidad de dar continuidad a un servicio de mínimos para algunas de las instalaciones, en las mismas condiciones que el contrato ahora vigente.

Por ello, esta Dirección Provincial, dentro de sus competencias en contratación, promueve un procedimiento abierto simplificado con una duración máxima de 2 meses que se iniciaría el 15 de octubre de 2019 o firma del contrato y, finaliza el día 14 de diciembre de 2019 o fecha de entrada en vigor del contrato principal. La finalidad del mismo es que los edificios y dependencias cumplan la normativa aplicable a cada tipo de instalaciones (clima, elevadores, etc.), dado que en caso contrario, comportará el cierre de alguna de ellas.

Por otra parte, las instalaciones están compartidas con el Instituto Nacional de la Seguridad Social que tiene Centros de Atención e Información de la Seguridad Social en los edificios de la Tesorería General de la Seguridad Social, tienen suscrito protocolo de actuación de fechas 11/7/2008 y 15/3/2010 para la administración y participación en gastos de inmuebles de uso compartido. Los inmuebles son: las Oficinas Integrales de la Seguridad Social de Drassanes, Nou Barris, Cornellá de Llobregat, Granollers, Mataró y Mollet del Vallés.

El presente contrato tiene por objeto el servicio de mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo de todos los edificios, el almacén y centros dependientes de esta Dirección Provincial en la provincia de Barcelona, para que las instalaciones que forman parte de los centros, se encuentren siempre en funcionamiento y cumplan las diferentes normativas que les son de aplicación, tanto en lo referente a la seguridad de funcionamiento y al cumplimiento de las exigencias de las instrucciones técnicas dictadas para cumplir los valores indicadores de un buen funcionamiento, especialmente, en las instalaciones térmicas, las normas UNE 100012 y una 171330, referentes a la calidad de ambientes interiores.

La Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Barcelona, desarrolla su actividad y fines encomendados en los siguientes centros administrativos ubicados en diferentes localidades de la provincia:

Centro	Dirección	Localidad	Código centro	Superficie m2.
Dirección Provincial	c/. Aragó, 273-275	Barcelona	1010	13.800
Oficinas	c/. Consell de Cent, 357 3ª y 4ª pl.	Barcelona	1020	1.600
Almacén-Archivo	c/. Jordi Camps, 12-16	Granollers	1090	13.986
*Oficina (servicio reducido)	c/. Sant Fructuós, 78-80	Barcelona	2020	972
Oficinas	c/. Industria, 114, 5ª y 6ª pl.	Barcelona	1050	620
Administración nº 4	c/. Industria, 114 - Pl. baja y 1ª a 4ª pl.	Barcelona	2040	2.150
URE: 01, 02, 03 y 06.	c/. Josep Estivill, 73	Barcelona	2050	1.189
URE: 04 y 09	Travessera de Gràcia, 117	Barcelona	2070	484
Administración nº 9	c/. Rocafort, 168-174	Barcelona	2090	1.158



Centro	Dirección	Localidad	Código centro	Superficie m2.
Administración nº 11	Av. President Companys, 110-112	Badalona	2110	796
Ofi. dependiente (Adm.11)	c/. Major, 49	Sta. Coloma de Gramanet	2111	208
Administración nº 12	c/. Guillem de Berguedá, 9	Berga	2120	621
Administración nº 15	c/. Clavells, 6	L'Hospitalet de Llobregat	2150	1.464
Administración nº 16	Passeig Jacint Verdaguer, 124-126	Igualada	2160	571
Administración nº 17	c/. Sant Fruitós, 1-3	Manresa	2170	625
Administración nº 19	c/. Sallarés i Pla, 4	Sabadell	2190	614
Administración nº 20	c/. Joan Maragall, 43	Sant Feliu de Llobregat	2200	668
Administración nº 21	Carretera de Castellar, 6	Terrassa	2210	682
Administración nº 22	c/. Historiador Ramón d'Abadal, s/n (Edif.El Sucre)	Vic	2220	964
Administración nº 23	Rambla Nostra Senyora, 19	Vilafranca del Penedés	2230	930
Administración nº 24	Rambla de l'Exposició, 43	Vilanova y la Geltrú	2240	497
Administración nº 25	c/. Parcels, 1-5	Cerdanyola del Vallés	2250	850
**URE nº 7	c/. Balmes, 22 - 4ª pl. (incluido lavabos, pasillo y escalera)	Barcelona	3070	173+50
**URE nº 8	c/. Balmes, 22 - 4ª pl. (incluido lavabos, pasillo y escalera)	Barcelona	3080	208+40
**URE nº 10	c/. Balmes, 22 - 4ª pl. (incluido lavabos, pasillo y escalera)	Barcelona	3100	178+50
URE nº 21	c/ Col.legi, 6-2ª	Terrassa	3210	309
URE nº 24	Rambla de l'Exposició, 91	Vilanova y la Geltrú	3240	338
Oficina Integral Drassanes	c/. Arc del Teatre, 63	Barcelona	4010	5.167
Oficina Integral Nou Barris	c/. Marie Curie, 8-26	Barcelona	4060	3.143
Oficina Integral Cornellá de Llobregat	Avda. Maresme, 21	Cornellá de Llobregat	4130	4.901
Oficina Integral Granollers	c/ Josep Umbert, 84-86	Granollers	4140	5.021
Oficina Integral Mataró	c/. Jaume Balmes, 34	Mataró	4180	5.066
Oficina Integral Mollet del Vallés	c/ Gaietà Ventalló, 15-21	Mollet del Vallés	4260	2.854

* En el local 2020 se realizará un mantenimiento mientras estén sin uso, se realizará un mantenimiento preventivo y correctivo igual al resto de los locales. Expresamente se incluye las revisiones obligatorias y la puesta en marcha de las instalaciones.

** Las URES nº 7, 9 y 10 ocupan la 4ª planta del inmueble sito en c/. Balmes, 22. A los efectos del servicio de mantenimiento de las instalaciones están incluidos también los ascensores del edificio y los aseos del pasillo.

La necesidad que se pretende cubrir con el presente contrato, se iniciará el 15 de octubre de 2019 o fecha de formalización del contrato y, hasta el 14-12-2019 o fecha de entrada en vigor del contrato del servicio de mantenimiento tramitado por la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social mediante procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, competente para la tramitación de expedientes de contratación superiores a 900.000 euros. Dicho contrato, no sólo se limita a las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de los locales indicados, sino también a otras



actividades conexas con las anteriores y que resultan igualmente necesarias, como son el mantenimiento conductivo de las instalaciones y grandes reparaciones, entre otras, y cuyo detalle y periodicidad se indican en el anexo I y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La Tesorería General de la Seguridad Social y el Instituto Nacional de la Seguridad Social, en calidad de Servicio Común y Entidad Gestora respectivamente, tienen encomendadas funciones públicas por diferentes normas que se refieren básicamente a las cuotas de la seguridad social y otros ingresos y, la tramitación y pago de prestaciones del Sistema de la Seguridad Social, realizando un servicio público esencial, dado que su gestión tiene un repercusión inmediata en los ciudadanos, pudiendo verse vulnerado el interés público.

Con la finalidad de garantizar la continuidad del servicio de atención al ciudadano, es esencial dar continuidad al servicio de mantenimiento que permite a su vez, mantener abiertas las dependencias al servicio público, así como la continuidad del servicio de los Organismos que tienen su sede en las dependencias de la Tesorería General de la Seguridad Social (Instituto Nacional de la Seguridad Social, Servicio Jurídico Delegado de Barcelona y la Intervención Delegada de la Seguridad Social), y garantizar el funcionamiento de las instalaciones para garantizar que los puestos de trabajo cumplan la normativa sobre condiciones de los puestos de trabajo.

Por dichos motivos, se justifica la necesidad de dar continuidad al servicio de mantenimiento a partir del 15 de octubre de 2019 o fecha de formalización del contrato.

2-. Artículo 99.3 de la Ley de Contratos del Sector Público. Justificación de la no división en lotes.

Teniendo en cuenta, que la duración del contrato es como máximo de dos meses. Que existe personal a subrogar que en un período corto de tiempo, que dicho personal pasaría a depender de dos o más empresas de mantenimiento, debiendo integrarse de nuevo en la empresa entrante o en un expediente de regulación de empleo hasta la resolución del procedimiento abierto, sujeto a regularización armonizada que se está tramitando por la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social. Por otra parte, la naturaleza objeto del contrato no sólo se limita a las labores de mantenimiento, sino que incluye otras prestaciones que si bien, podrían ser susceptibles de contrataciones en diferentes lotes, ello supondría una dificultad técnica para el control de la correcta ejecución de la prestación principal en la realización del mantenimiento preventivo, así como el seguimiento del mantenimiento correctivo, en la medida que sería necesaria una coordinación de todas las prestaciones accesorias a ejecutar por varios contratistas con la actividad principal de los diferentes tipos de instalaciones.

Por otra parte, la división en lotes, provoca que las empresas participantes, tengan que incluir en el cálculo de las ofertas, la posibilidad de que se demore la tramitación del expediente de contratación abierto armonizado, suponiendo un incremento del precio del servicio, al incluir un riesgo que normalmente no se contempla en el precio de las ofertas, teniendo como consecuencia, que deben quedarse los trabajadores en su propia plantilla, despedir a los trabajadores o realizar un expediente de



regulación de empleo, dado que son motivos ajenos a la propia empresa y, cuya duración, se puede prolongar, hasta el reinicio del nuevo servicio de mantenimiento. Dicho retraso, puede ser de carácter externo, como la interposición de recursos o, internos, como las demoras administrativas en la tramitación en los diferentes Organismos y la propia TGSS que por causa de la sobrecarga de trabajo en los diferentes departamentos de contratación, para adecuar las licitaciones a los exigencias de cálculo, respecto a los servicios en los que predomina los costes laborales, como es el caso, así como adecuar el clausulado a los requerimientos sociales, medioambientales, etc.

La división en lotes haría imposible la coordinación de la ejecución del contrato, al tener que facilitarse los códigos de alarmas de intrusión y las llaves de todos los centros a los diferentes contratistas, empresas de mantenimiento de ascensores, góndolas, el control de las revisiones preventivas, empresas diferentes para la central de alarmas, etc. así como garantizar el cierre de los centros, dado que no tiene que coincidir el horario del servicio, con el horario del servicio principal de mantenimiento. Esto provocaría que en muchas ocasiones, las empresas adjudicatarias de los diferentes lotes, se desplacen a centros en los que no puedan prestar su servicio. Por otra parte, la coordinación se hace muy difícil, al tener que realizar un control diferente según se trate de edificios o locales. Se adjunta **anexo I** con las tareas de mantenimiento de las diferentes instalaciones que figuran el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Al realizar el mantenimiento de las instalaciones por diferentes adjudicatarios, el control de las tareas de los diferentes tipos de mantenimiento, se corre el riesgo de no poder llevarla a cabo el control de la ejecución del contrato, al suponer un incremento de la dotación de personal para realizar los controles de las certificaciones de los diferentes tipos de instalaciones de los que consta un edificio o local.

En consecuencia, concurre en el presente caso causa suficiente que justifica la no división en lotes, en los términos del mencionado artículo 99.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Mediante esta Memoria esta Dirección Provincial justifica la necesidad e idoneidad del contrato, así como la justificación de no realizar su división por lotes.

Barcelona,

EL DIRECTOR GENERAL,
P.D. El Director Provincial,
Res TGSS 12/06/2012 (BOE 28/06/2012)

Andrés Ruano Franco



ANEXO I

PERIODICIDAD MANTENIMIENTO PREVENTIVO							
SERVICIOS	Diario	Semanal	Quincenal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Climatización.				X	X	X	X
Electricidad.				X	X		X
Megafonía.							X
Alarmas contra intrusión.				X	X		X
Instalaciones contra incendios.	X			X	X		X
Red de datos.				X			
Aparatos elevadores.				X	X		
Puertas y persianas motorizadas.					X		
Arcos detectores y escáneres de seguridad.						X	
Fontanería.				X		X	X
Carpintería, cristalería, cerrajería y mobiliario.						X	X
Albañilería, cubiertas, suelos, pintura, escaleras.			X				X
Sistemas centralizados de control.	X	X		X			