

Título: Propuesta sobre Contrato Administrativo de Servicios para el mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios en edificios del Ayuntamiento de Santa Fe.

Naturaleza del Informe: [] Borrador [] Provisional [X] Definitivo

Fecha de Elaboración: a fecha de firma electrónica

D. Jose María García Vílchez, Ingeniero Técnico Municipal, INFORMO:

I. COMPETENCIA MUNICIPAL EN MATERIA DE MANTENIMIENTO.

La obligación de los poderes públicos de garantizar el derecho a la vida y a la integridad física, como el más importante de todos los derechos fundamentales, incluido en el artículo 15 de la Constitución, debe plantearse no sólo de forma que los ciudadanos alcancen la protección a través de las Administraciones Públicas, sino que se ha de procurar la adopción de medidas destinadas a la prevención y el mantenimiento de aquellas instalaciones que han de proteger a las personas y por ende de los edificios.

Para el cumplimiento de la seguridad se han de tener las instalaciones de protección en estado óptimo para que puedan realizar su función. Por ello en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios establece en su artículo 21 Mantenimiento y conservación que “Los equipos y sistemas de protección activa contra incendios, sujetos a este Reglamento, se someterán a las revisiones de mantenimiento que se establecen en el anexo II, en el cual se determina, en cada caso, el tiempo máximo que podrá transcurrir entre dos mantenimientos consecutivos”.

Si recurrimos al anexo II del citado Reglamento, el mismo estipula que deben realizarse revisiones trimestrales, semestrales y anuales, dependiendo del tipo de equipo o instalación. En este sentido, el Ayuntamiento carece de los medios y, por supuesto, de la acreditación para la realización de estas revisiones.

Por todo lo cual, se hace necesario la contratación de una empresa que cumpla una serie de requisitos para que realice estas revisiones.

Por ello la finalidad de esta Memoria-Informe de Área es la recomendación de realizar un contrato de dos años, donde esté incluidos todas las revisiones periódicas exigidas por el artículo 21 del citado Real Decreto, de todos los edificios cuya titularidad sea del Ayuntamiento de Santa Fe, así como las reparaciones de los defectos para que las instalaciones se encuentren en perfecto estado conforme a las prescripciones que se establezcan el pliego correspondiente.

II.- NECESIDADES

En ejercicio de todas estas obligaciones y de la regulación legal citada se pretende que se rubrique un contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios a medio plazo, dos años, donde la empresa adjudicataria se haga cargo de las conservación, mantenimiento y adecuación de estas instalaciones y equipos, conforme a las prestaciones que se detallarán en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

III.- OBJETO DEL CONTRATO

Consiste en el mantenimiento de las instalaciones contra incendios de los edificios públicos del Ayuntamiento de Santa Fe, así como la elaboración de un inventario exhaustivo, revisiones periódicas de acuerdo al Reglamento; sustituciones de aquellos elementos que estén defectuosos y un presupuesto para la adecuación de los sistemas y equipos si estos no se ajustan a la norma o son desfasados.

La ejecución del contrato se realizará de conformidad con las condiciones técnicas y jurídicas que se determinen en el PPT y en el de cláusulas administrativas particulares (PCAP), donde se concretarán las prestaciones y los derechos y obligaciones para ambas partes contratantes.

Los códigos CPV son: 50413200-5 Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios

IV.- DIVISIÓN EN LOTES

De conformidad con lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP en especial el apartado b, considera que, aunque la naturaleza y el objeto del contrato lo permiten, no se aconseja la división en lotes pues produciría una deficiencia en la calidad de los servicios prestados debido a la gran cantidad de contratistas que habría de coordinar. Además, para el buen mantenimiento de los sistemas y equipos es necesario disponer de un tratamiento integral de todos los edificios para que todos estos tengan sus revisiones de forma exhaustiva y continuada.

V.- PRESUPUESTO, VALOR ESTIMADO Y PRECIO DEL CONTRATO.

- De acuerdo con el Informe del Ingeniero Técnico, el presupuesto máximo de licitación se desglosa de la manera siguiente:

1er año				2º año			
REVISIONES				REVISIONES			
ABC 3	3	14,00 €	42,00 €	ABC 3	3	14,00 €	42,00 €
ABC 6	251	14,00 €	3.514,00 €	ABC 6	251	14,00 €	3.514,00 €
ABC 9	6	14,00 €	84,00 €	ABC 9	6	14,00 €	84,00 €
AGUA 9	2	14,00 €	28,00 €	AGUA 9	2	14,00 €	28,00 €
ABC 12	17	14,00 €	238,00 €	ABC 12	17	14,00 €	238,00 €
ABC 25	4	16,00 €	64,00 €	ABC 25	4	16,00 €	64,00 €
CO2 2	28	14,00 €	392,00 €	CO2 2	28	14,00 €	392,00 €
CO2 5	18	14,00 €	252,00 €	CO2 5	18	14,00 €	252,00 €

CO2 10	1	14,00 €	14,00 €	CO2 10	1	14,00 €	14,00 €
BIEs 25	9	15,00 €	135,00 €	BIEs 25	9	15,00 €	135,00 €
BIEs 45	17	15,00 €	255,00 €	BIEs 45	17	15,00 €	255,00 €
Grupo Elec.	1	80,00 €	80,00 €	Grupo Elec.	1	80,00 €	80,00 €
Bombas	2	50,00 €	100,00 €	Bombas	2	50,00 €	100,00 €
Centrales	5	250,00 €	1.250,00 €	Centrales	5	250,00 €	1.250,00 €
Rociadores	9	5,00 €	45,00 €	Rociadores	9	5,00 €	45,00 €
Elem. Detección	188	2,00 €	376,00 €	Elem. Detección	188	2,00 €	376,00 €
TOTAL			6.869,00 €	TOTAL			6.869,00 €

RETIMBRADOS				RETIMBRADOS			
ABC 3	0	13,00 €	- €	ABC 3	2	13,00 €	26,00 €
ABC 6	58	13,00 €	754,00 €	ABC 6	52	13,00 €	676,00 €
ABC 9	6	13,00 €	78,00 €	ABC 9	0	13,00 €	- €
AGUA 9	1	13,00 €	13,00 €	AGUA 9	1	13,00 €	13,00 €
ABC 12	16	13,00 €	208,00 €	ABC 12	1	13,00 €	13,00 €
ABC 25	4	13,00 €	52,00 €	ABC 25	0	13,00 €	- €
CO2 2	8	20,00 €	160,00 €	CO2 2	5	20,00 €	100,00 €
CO2 5	6	20,00 €	120,00 €	CO2 5	2	20,00 €	40,00 €
CO2 10	1	20,00 €	20,00 €	CO2 10	0	20,00 €	- €
BIEs 25	0	22,00 €	- €	BIEs 25	3	22,00 €	66,00 €
BIEs 45	0	22,00 €	- €	BIEs 45	10	22,00 €	220,00 €
TOTAL			1.405,00 €	TOTAL			1.154,00 €

SUSTITUCIONES				SUSTITUCIONES			
BIE 25	2	350,00 €	700,00 €	BIE 45	3	550,00 €	1.650,00 €
CO2 5	1	50,00 €	50,00 €	CO2 2	1	35,00 €	35,00 €
TOTAL			750,00 €	TOTAL			1.685,00 €

	1er año	2nd año
Ejercicio	9.024,00 €	9.708,00 €
IVA	1.895,04 €	2.038,68 €
Precio+IVA	10.919,04 €	11.746,68 €
Total		22.665,72 €

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 18.732,00 €

21,00% I.V.A S/ 18.732,00 € 3.933,72 €

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA 22.665,72 €

2. El valor estimado del contrato es de 22.665,72 € de conformidad con lo establecido en el artículo 101.1 a) de la LCSP.
3. Una vez concluida la licitación, el precio coincidirá con la cantidad indicada en el acuerdo de adjudicación del contrato.

VI.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Este Ayuntamiento carece de medios personales y materiales para la realización de las prestaciones objeto del contrato. Efectivamente, para poder realizar las revisiones y las actuaciones necesarias se ha de tener una certificación emitida por la Comunidad Autónoma de Andalucía y cumplir los requisitos expuestos en el artículo 15. Requisitos de las empresas mantenedoras del Reglamento.

Todo lo cual refuerza la justificación de la necesidad de su contratación ya mencionada en el punto II de este Informe.

VII.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN.

El plazo total de ejecución y los plazos parciales serán los que se indican en el Informe del Ingeniero Técnico y se concretarán en el PPT.

Este contrato no tiene prórroga alguna, por cuanto su duración y ejecución



se circunscribe al periodo indicado.

Su ubicación será en las localizaciones indicadas para cada actividad en el PPT

En Santa Fe, a fecha de firma electrónica. -

EL INGENIERO TÉCNICO,

Fdo.: Jose María García Vílchez.