



Ayuntamiento de Arrecife

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1-Introducción

Este Municipio cuenta con un total de 13 centros educativos de los que tiene la competencia de mantener en correctas condiciones de uso, algunos ya con muchos años de antigüedad, por lo que son edificios que precisan de actuaciones continuas de reparación , pero además del simple mantenimiento es conveniente adelantarse a las patologías que estas edificaciones puedan sufrir con el paso del tiempo, por lo que no es solo un mero mantenimiento sino que ha de ir más allá realizando todas aquellas actuaciones preventivas que eviten patologías en el futuro.

2-Descripción de la situación actual

Situación en la Institución

Las razones que motivan la necesidad de este contrato es que, la magnitud de este servicio, tanto por el número de edificios como por la variación de situaciones y actuaciones que cada uno de ellos requiere no puede llevarse a cabo por un servicio municipal que actualmente se encuentra ya muy infradotado para las labores mínimas del mantenimiento de la propia estructura viario y que de ningún modo puede hacer frente a la que supone el mantenimiento de los edificio escolares, que por el uso y la labor que desempeñan en la sociedad deberían encontrarse siempre en las mejores condiciones de que seamos capaces de dotarlos.

Marco normativo

De conformidad con el artículo 25, apartado 2, subapartado de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local "Participar en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria y cooperar con las Administraciones educativas correspondientes en la obtención de los solares necesarios para la construcción de nuevos centros docentes. La conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial."

3-Objeto del contrato

El objeto de este contrato es el mantenimiento de los centros educativos dependientes del Ayuntamiento.

El mantenimiento integral de un edificio consiste en la realización de todas las acciones necesarias para cuidar y proteger el estado del inmueble, de tal manera que éste conserve su óptimo aspecto físico y continúe tras el paso del tiempo, aportando las mismas prestaciones funcionales de su origen.



4-Análisis Técnico. Consideraciones técnicas y requerimientos

Los trabajos se atenderán a las especificaciones técnicas particulares que, para los distintos componentes constructivos e instalaciones del edificio, se establecen en el Capítulo 2 del Pliego, en los que se determina:

- a) La normativa específica de aplicación.
- b) Las operaciones de conservación preventiva para cada uno de ellos con mención de las inspecciones que en cada caso hayan de realizarse con periodicidad de las mismas.
- c) Las reparaciones puntuales tendentes a restituir la funcionalidad del elemento deteriorado.
- d) Las inspecciones periódicas que, aun no estando comprendidas en las especificaciones técnicas particulares a que hace referencia el punto anterior, puedan dictarse como obligatorias por los organismos competentes.

5-Análisis Económico. Valor Estimado y precio del contrato (artículos 101 y 102 de la LCSP 9/2017)

El presupuesto de este contrato es de 1.300.000 € anuales, incluido IGIC.

El valor estimado del contrato es de 4.859.813,08 €, excluido IGIC.

Como el pago se efectuará a la presentación de la facturación, no se establece una cantidad fija para cada edificio, sino que se abonarán hasta que se agote la totalidad de la partida.

Para la valoración de este contrato se han establecido los precios en cada uno de los lotes, en función de la base de precios del CENTRO DE INFORMACIÓN Y ECONOMÍA DE LA CONSTRUCCIÓN (CIEC) patrocinado por los Colegios Oficiales de Arquitectos y Arquitectos Técnicos y la Federación de Empresas de la Construcción (FEPECO).

La previsión de gastos totales, incluido gastos generales, beneficio industrial e IGIC, son los establecidos en la siguiente tabla para cada uno de los lotes en función a las estimaciones del análisis de necesidades por capítulos.

LOTE	MANTENIMIENTO DE	1 año	2 año	3 año	4 año
1	electricidad	100.000€	100.000€	100.000€	100.000€
2	fontanería	75.000€	75.000€	75.000€	75.000€
3	saneamiento	100.000€	100.000€	100.000€	100.000€
4	paramentos	400.000€	400.000€	400.000€	400.000€
5	cubiertas	200.000€	200.000€	200.000€	200.000€
6	carpintería de madera	100.000€	100.000€	100.000€	100.000€
7	carpintería metálica	100.000€	100.000€	100.000€	100.000€
8	pavimentos	150.000€	150.000€	150.000€	150.000€
9	contra incendios	75.000€	75.000€	75.000€	75.000€





Ayuntamiento de Arrecife

TOTAL 1.300.000€ 1.300.000€ 1.300.000€ 1.300.000€

Gastos Generales y Beneficio Industrial

En cumplimiento del artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público la empresa añadirá a la factura, además del coste de cada una de los diferentes trabajos que se realicen en las labores de mantenimiento, el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial, además del 7% de IGIC.

6-Análisis del Procedimiento

- a. Justificación del procedimiento.

Para el presente contrato se propone la utilización del procedimiento abierto de conformidad con los artículos 156 y siguientes de la LCSP.

- b. Calificación del contrato: Servicio

- c. Análisis de ejecución por lote: 9 lotes

El contrato se divide en NUEVE lotes, correspondientes al mantenimiento, desglosado por capítulos, de los centros educativos dependientes del Ayuntamiento de Arrecife, siendo los mismos los que se relacionan a continuación.

Lote 1	Mantenimiento de instalación eléctrica
Lote 2	Mantenimiento de instalación de fontanería
Lote 3	Mantenimiento de instalación de saneamiento
Lote 4	Restauración de paramentos horizontales y verticales. Pintado
Lote 5	Mantenimiento de cubiertas
Lote 6	Mantenimiento de carpintería de madera
Lote 7	Mantenimiento de carpintería metálica
Lote 8	Mantenimiento de pavimentos
Lote 9	Mantenimiento de instalación de contra incendios

7-Duración

El plazo de duración de este contrato será de un año o hasta que se agote el presupuesto anual establecido para el contrato.

8-Conclusión

En conclusión, diremos que se trata de un contrato muy necesario para dotar de calidad los espacios educativos del municipio que dependen de este Ayuntamiento.



Que el contrato tiene un presupuesto de 1.300.000 € euros anuales según los requisitos establecidos en la ley de contratos e incluyendo impuestos, beneficio industrial y gastos generales.

Que se trata de un servicio que no tiene complejidad técnica por lo que se espera que, si hay algún imprevisto durante la ejecución de esta, no tenga una importancia relevante ni en el precio ni en tiempo previsto para su ejecución.

En Arrecife a la fecha al margen.

Documento firmado electrónicamente

