

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PARARRAYOS DEL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA ” (EXPTE. ELECTRÓNICO N° 658/2024).

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

1. Concejalía

Concejalía de Alumbrado Público

2. Número de expediente.

Se acuerda por Decreto del Sr. Concejal Delegado de Contratación fecha 24 de enero de 2024 con CSV:3DNZG3M2AFH33FC3Q7RQDQQTS:, lo siguiente:

...”

1º.- Iniciar expediente de contratación, mediante el procedimiento legalmente establecido, para la contratación del mantenimiento pararrayos del Ayuntamiento de Torrevieja. ”

3. Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato

Conforme el Decreto de fecha 24 de enero de 2024 con CSV:3DNZG3M2AFH33FC3Q7RQDQQTS:

...”

7. Unidad Encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato.

Servicios Públicos. Servicios Públicos”

...”

2º.- Nombrar técnico del expediente que nos ocupa a la Arquitecta Municipal, D^a Eva M.^a Díaz Espiñeira, para la redacción de los documentos de la licitación que corresponda. “

4. Tipo de contrato

Conforme al artículo 17 de la Ley 9/2017, de 28 de noviembre, el contrato que se pretende es un contrato de Servicios.

5. Tramitación

Conforme el artículo 131 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público la adjudicación se realizará utilizando criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad – precio.

- Conforme el Decreto de fecha 24 de enero de 2024 con CSV: 3DNZG3M2AFH33FC3Q7RQDQQTS en su apartado:

...”

6. Procedimiento Adjudicación (Art. 156 Ley 9/2017)

Procedimiento abierto.

Se deberán utilizar para la adjudicación, criterios cuantificables, matemáticos y automáticos, en la medida de lo posible.”

- Conforme al artículo 159.6 al tratarse de un contratos de servicios cuyo valor estimado es inferior a 60.000 euros el procedimiento será abierto simplificado en su modalidad abreviado regulado en el citado artículo .



6. Determinación y concreción del objeto del Contrato

El objeto del presente contrato es la contratación del servicio revisión anual de los pararrayos de normativa UNE 21.186 recomienda la revisión bianual de los pararrayos como máximo, se realizará una revisión anual de cada instalación de pararrayos de este Ayuntamiento

- **Mantenimiento integral** Inspección(preventivo, técnico-legal y conductivo) y conservación de los pararrayos situados en las distintas dependencias municipales.
- Reponer y dotar a las instalaciones y espacios colindantes de las adecuaciones necesarias y condiciones requeridas por exigencias técnicos legales, bien por deterioro que afectan a los aparatos e instalaciones elevadoras objeto de mantenimiento. Realizar toda las reparaciones encomendadas mediante Partes de trabajo de los correctivos necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de los pararrayos.
- Servicio de guardia para emergencias y reposición del funcionamiento de redes, instalaciones y graves desperfectos.

Los trabajos a realizar con el presente contrato se dividen en:

1. TRABAJOS POR CANON MENSUAL

Quedan incluidos en esta categoría los siguientes trabajos de mantenimiento y los materiales necesarios para su desarrollo:

- ❖ Revisión completa
- ❖ Mantenimiento Conductivo.
- ❖ Mantenimiento preventivo-programado.
- ❖ Mantenimiento técnico-legal.
- ❖ Servicio de Guardia para Emergencias. El contratista está obligado a acudir las 24 horas del día todos los días del año a realizar cualquier reparación o retirada de material en caso de emergencia y en caso de que alguna de las instalaciones, inmueble que componen los centro educativos de infantil y primaria del municipio de Torreveija requiera una intervención de emergencia.

2. TRABAJOS CORRECTIVOS ENCOMENDADOS MEDIANTE PARTES DE TRABAJO.

Estos trabajos serán encomendados mediante partes de trabajo que se notifiquen al adjudicatario mediante la plataforma de gestión de expediente. Quedan incluidos en esta categoría: Mantenimiento correctivo: Reparaciones y subsanaciones de los los aparatos pararrayos situados en las distintas dependencias municipales así como las actuaciones en los espaciosInstalaciones colindantes cuyo deterioro/ falta de adecuación técnico legal conlleve afectaciones al aparato objeto de su mantenimiento. Dichas reparaciones abarcan tanto instalaciones, reposiciones de equipos, materiales, averías y adecuaciones a nuevos requerimientos técnico-legales que se produzcan en las instalaciones y espacios adyacente servidores de aquellos y que afectan al funcionamiento de los pararrayos que son objeto del presente contrato y que sean debidamente encomendadas por el técnico responsable del contrato mediante parte de trabajo.

7. Instalaciones objeto del contrato



- 1 pararrayos en Edificio Ayuntamiento.
- 1 pararrayos en Edificio Urbanismo.
- 1 pararrayos en C.C. Virgen del Carmen.
- 1 pararrayos en Complejo de Raqueta
- 1 pararrayos en el Palacio de Deportes.
- 1 pararrayos en Campo Nelson Mandela
- 1 pararrayos en el Ayuntamiento de La Mata.
- 6 pararrayos en el Recinto de mercados.

8. Justificación de la necesidad e idoneidad del contrato.

- Visto que en la actualidad no se dispone de de servicio de mantenimiento y conservación-revisión-reparación de los pararrayos municipales y conforme la UNE 21186 Protección contra el rayo. Esta norma regula el diseño, realización, revisión y mantenimiento de instalaciones realizadas con pararrayos con dispositivo de cebado.
- Visto que el objeto de estas instalaciones es proteger con la mayor eficacia posible a personas y bienes materiales y por ello es necesario realizar la revisión de los mismos con el fin de garantizar al protección de los edificios municipales y sus instalaciones ante cualquier tormenta

Por ello, se hace necesario proceder a la licitación de la contratación de prestación del presente servicio.

9. Insuficiencia de medios

Visto el informe de D. Francisco Cruz Vega, Jefe Acctal del Area de Proyectos de este Ayuntamiento de fecha 30 de enero de 2024 con CSV: 9CZ23PLL3ATP54T3L43WCPPWT que dice los siguiente:

...”

En relación con el asunto que nos ocupa se hace constar la insuficiencia de medios humanos y técnicos para la realización de dichos trabajos debido a que:

No se disponen de medios personales ni materiales suficientes para el desarrollo de estos trabajos, además el Ayuntamiento carece de las autorizaciones administrativos para la ejecución de los trabajos necesarios”

10. Valor estimado del contrato (y justificación)

El valor estimado anual del contrato asciende a 3.703,50 € IVA no incluido (TRES MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS IVA no incluido).

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 4 AÑOS + 1 AÑOS PRORROGA: 18.517,50 € IVA no incluido.



Justificación:

10.1 IMPORTE ANUAL POR CANON DEL SERVICIO

1. Instalación	precio/unidad	Nº Ap.	Total Anual	TOTAL
1. Edificio Ayuntamiento.	150,00 €	1,00	150,00 €	
2. Edificio Urbanismo	150,00 €	1,00	150,00 €	
3. C.C. Virgen del Carmen	150,00 €	1,00	150,00 €	
4. Complejo de raquetas	150,00 €	1,00	150,00 €	
5. Palacio de Deportes	150,00 €	1,00	150,00 €	
6. Campo Nelson Mandela	150,00 €	1,00	150,00 €	
7. Ayuntamiento de La Mata	150,00 €	1,00	150,00 €	
8. Mercados	150,00 €	6,00	900,00 €	
TOTAL		13 UDS		1.950,00 €
GASTOS		GENERALES	7%	136,50 €
BENEFICIO		INDUSTRIAL	6%	117,00 €
TOTAL INCLUIDO GASTOS	GENERALES	BENEFICIO	INDUSTRIAL	2.203,50 €

10.2 IMPORTE ANUAL DEL CONTRATO

IMPORTE ANUAL DEL CONTRATO	TOTAL ANUAL I.V.A. NO INCLUIDO	I.V.A. 21%	TOTAL ANUAL I.V.A. INCLUIDO
TRABAJOS POR CANON	2.203,50 €	462,73 €	2.666,23 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
IMPORTE TOTAL ANUAL	3.703,50 €	777,74 €	4.481,23 €

10.3. IMPORTE TOTAL DEL CONTRATO (4 AÑOS)

PRECIO TOTAL DEL CONTRATO (4 AÑOS)	TOTAL I.V.A. NO INCLUIDO	I.V.A. 21%	TOTAL I.V.A. INCLUIDO
TRABAJOS POR CANON	8.814,00 €	1.850,94 €	10.664,94 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO	6.000,00 €	1.260,00 €	7.260,00 €
IMPORTE TOTAL	14.814,00 €	3.110,94 €	17.924,94 €

10.4. IMPORTE TOTAL DEL CONTRATO (4 AÑOS + 1 año prórroga)

PRECIO TOTAL DEL CONTRATO 4 AÑOS + 1 DE PRORROGA	TOTAL I.V.A. NO INCLUIDO
TRABAJOS POR CANON	11.017,50 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO	7.500,00 €
IMPORTE TOTAL	18.517,50 €



10.5. IMPORTE TOTAL DEL CONTRATO (4 AÑOS + 1 año prórroga) IVA INCLUIDO

PRECIO TOTAL DEL CONTRATO (4 AÑOS)	TOTAL I.V.A. NO INCLUIDO	I.V.A. 21%	TOTAL I.V.A. INCLUIDO
TRABAJOS POR CANON	11.017,50 €	2.313,67 €	13.331,17 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO	7.500,00 €	1.575,00 €	9.075,00 €
IMPORTE TOTAL	18.517,50 €	3.888,68 €	22.406,17 €

10.3. PREVISION DE LAS ANUALIDADES

10.3.1. JUSTIFICACION DE LA ANUALIDAD 2024 DEL CONTRATO (183 días: del 1 de julio de 2024 al 31 de diciembre de 2024)

ANUALIDAD 2024 (183 días)	TOTAL ANUAL I.V.A. NO INCLUIDO	I.V.A. 21%	TOTAL ANUAL I.V.A. INCLUIDO
TRABAJOS POR CANON	1.104,77 €	232,00 €	1.336,77 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO	752,05 €	211,44 €	909,99 €
IMPORTE TOTAL ANUAL	1.856,82 €	389,93 €	2.246,76 €

10.3.2. JUSTIFICACION DE LAS ANUALIDADES 2025, 2026 y 2027, DEL CONTRATO

IMPORTE ANUAL DEL CONTRATO	TOTAL ANUAL I.V.A. NO INCLUIDO	I.V.A. 21%	TOTAL ANUAL I.V.A. INCLUIDO
TRABAJOS POR CANON	2.203,50 €	462,73 €	2.666,23 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
IMPORTE TOTAL ANUAL	3.703,50 €	777,74 €	4.481,23 €

10.3.3. JUSTIFICACION DE LA ANUALIDAD 2028 DEL CONTRATO 182 días (del 1 de enero de 2028 al 30 de junio de 2028)

ANUALIDAD 2028 (182 días)	TOTAL ANUAL I.V.A. NO INCLUIDO	I.V.A. 21%	TOTAL ANUAL I.V.A. INCLUIDO
TRABAJOS POR CANON	1.098,73 €	230,73 €	1.329,47 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO	747,95 €	157,07 €	905,01 €
IMPORTE TOTAL	1.846,68 €	387,80 €	2.234,48 €

La adjudicación del contrato deberá realizarse en base a **una única baja** propuesta por los licitadores en porcentaje que se aplicará sobre:

1. El canon anual.
2. El cuadro de precios que conforman las memorias valoradas de los trabajos correctivos: sobre la Base de Precios del I.V.E. (mano de obra está siempre excluida) y/o al P.V.P. en su caso.



La baja NO se aplicará:

- Al precio total del contrato por Trabajos encomendados mediante partes de trabajo que no podrá superar la cantidad estipulada cuyo importe anual es de 1.815,00 euros (I.V.A. incluido).

Si al finalizar cada año de contrato no se hubiera alcanzado el precio de licitación por trabajos por Parte de Trabajo, el Ayuntamiento sólo abonará los trabajos efectivamente realizados, sin que el Adjudicatario pueda reclamar indemnización alguna.

11. Presupuesto Base de Licitación (I.V.A. incluido).

El PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN ANUAL del presente contrato asciende a: de CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS DE EURO I.V.A. INCLUIDO (**4.481,23 € I.V.A incluido**).

El PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN por cuatro años del presente contrato asciende a: de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO I.V.A. INCLUIDO (**17.924,94 € I.V.A incluido**).

12. Valor estimado y justificación.

12.1. Justificación de los gastos generales

1. El artículo 101.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, es de aplicación general a los distintos tipos de contrato que se regulan en dicha norma. En consecuencia, para calcular el valor estimado del contrato de servicios deberán tenerse en cuenta, además de los otros costes que en él se especifican, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

2. El concepto de gastos generales de estructura hace referencia a aquellos que deben tenerse en cuenta a la hora de determinar el precio del contrato, deducidos de los conceptos que integran el presupuesto base de licitación, y que no guardan una relación directa con la ejecución del contrato ni con las obligaciones derivadas del mismo; es decir, son aquellos desembolsos relacionados con un proyecto de cualquier tipo por el mero hecho de tener una actividad en funcionamiento y engloba los gastos necesarios para no cesar la actividad, pero que no están directamente relacionados con los productos o servicios que se ofrecen y por lo tanto no aumentan los beneficios de la empresa, por ejemplo, los costes del gas, electricidad, limpieza, etc. En definitiva, se trata de gastos que no tienen la consideración de coste del servicio, porque no dependen directamente de la prestación de éste, sino que constituyen realmente costes derivados de la actividad general de la empresa contratista, y que pueden responder a conceptos más o menos habituales y normalizados en el mercado.

3.-Para determinar exactamente el porcentaje a aplicar como gastos generales en los contratos distintos al de obras, el órgano de contratación podrá, en la medida que lo considere adecuado a la naturaleza de la prestación contractual y a las características propias del contrato en cuestión y forma motivada, aplicar la franja del 13% al 17% o podrá aplicar porcentaje diferente al señalado en el artículo 131 del RGLCAP (13% al 17%) para lo cual se precisará que el órgano de contratación lo justifique adecuadamente en función de la naturaleza de la prestación y de las características singulares propias del contrato.

4. Para establecer el porcentaje concreto de gastos generales de estructura, se



procede a analizar la complejidad de la actividad objeto de la licitación, en el sentido de que el porcentaje mayor será de aplicación a la licitación muy compleja y el porcentaje menor para la de poca complejidad.

5 Visto el contrato que nos ocupa los gastos generales de estructura que, de conformidad con el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, deban tenerse en cuenta a la hora de determinar el precio del contrato, deducidos de los conceptos que integran el presupuesto base de licitación, son aquéllos que no guardan una relación directa con la ejecución de contrato ni con las obligaciones derivadas del mismo. En consecuencia, tales gastos están incluidos y estimados en el presente contrato en un porcentaje previsto del 7% que a continuación se justifica y desglosa en función de la naturaleza de la prestación y de las características singulares propias del contrato.

- **Costes de personal en concepto de Plantilla de apoyo.** Sólo se estima Se estima el salario de los empleados del departamento de compras, del almacén de recepción de pedidos y del departamento de control de calidad, además del alquiler correspondiente a dicho almacén. Para asumir estos gastos se estima un **0,5%** de su coste estructural.
- **Costes administrativos.** Incluye el coste de smartphones y 2 puestos administrativos completos así como 2 tablets, innovaciones tecnológicas: registro informático vía Smartphone de las limpiezas realizadas, software y las licencias correspondientes. Para asumir estos gastos se estima un **0,5%** de su coste estructural.
- Los gastos en concepto de **Gastos financieros** (puesto que se trata de un servicio no hay se estima el impacto de gastos financiero), **impuestos, contratación seguros, prevención de riesgos laborales, gestión de personal, formación de personal, impuestos y tasas, protección de datos, certificaciones de calidad**, para asumir estos gastos destinará un **3,5%** de su coste estructural.
- **Conservación y mantenimiento.** Para asumir este coste de mantenimiento y reparaciones maquinaria se destinará un **0,5%** de su coste estructural.
- Costes de uso Vehículos y maquinaria. Este coste ya está incluido en el presupuesto base de licitación como coste directo.
- **Coste de energía eléctrica.** Este gasto no aplica a este contrato porque estos gastos los soportará el Ayuntamiento de Torrevieja.
- **Coste de suministro y tratamiento de agua.** Este gasto no aplica a este contrato.
- **Amortización de inversiones.** El coste de la inversión y amortización de la maquinaria en cinco años atendiendo a la duración del contrato. Para asumir estos gastos se destinará un **2,0%** de su coste estructural.

12.2. El precio del contrato se ha estimado a partir de:

- Convenio de Convenio colectivo de Mantenimiento y Montajes Industriales, SA
- Convenio del metal
- Convenio colectivo de construcción y obras públicas
- Convenio colectivo general del sector de la construcción
- Real Decreto 145/2024, de 6 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2024.
- Costes de los materiales, maquinaria, medios auxiliares, según IVE vigente ó PVP en su caso para la estimación de los costes correctivos y en su defecto los precios de mercado. Por lo tanto, es adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato salariales de convenios laborales de referencia. Por lo tanto, es adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato.

13. Precio (de mercado)



Por lo todo ello, quien suscribe, estima que el PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN para la contratación del SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE PARARRAYOS DEL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA, es adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato

14. NOMENCLATURA. CÓDIGO CPV

El código CPV es el siguiente 50711000-2 “Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios”.

15. Duración del Contrato

- La duración del presente contrato será de CUATRO años prorrogable un año mas.
- La firma de Acta de inicio del servicio se realizará tras la formalización del contrato y deberá suscribirse dentro de los quince días hábiles tras la formalización del presente contrato.

16. Prórroga

El presente contrato será prorrogable un año más y sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de ésta.

17. Si se pueden dar o no las condiciones establecidas para la modificación de los contratos, conforme la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del sector público.

No procede

La arquitecta Municipal,
Documento firmado electrónicamente

Sr. Director General de Urbanismo Proyectos Infraestructuras y Servicios Básicos
CONTRATACIÓN
INTERIOR

