



## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO:**

**EXPEDIENTE. 24/AMSERMANTENEDIFICIOS**

**SOLICITANTE.** Servicio de Mantenimiento

### **OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato es el **ACUERDO MARCO** de **SERVICIOS PARA LA CONSERVACIÓN, REPARACIÓN, MODERNIZACIÓN O AMPLIACIÓN DE INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS DE LA UNIVERSIDAD DE SEVILLA** (en adelante US), conforme a cada uno de los siguientes lotes:

- **Lote 1:** Instalaciones de agua fría sanitaria, ACS y agua de calefacción (fontanería).
- **Lote 2:** Instalaciones de redes de saneamiento.
- **Lote 3:** Instalaciones eléctricas de baja tensión.
- **Lote 4:** Instalaciones eléctricas de alta tensión.
- **Lote 5:** Instalaciones de calderas.
- **Lote 6:** Instalaciones de gas natural y G.L.P.
- **Lote 7:** Instalaciones de climatización.
- **Lote 8:** Instalaciones de protección contra incendios (detección, extinción y seguridad pasiva).
- **Lote 9:** Instalaciones de aparatos elevadores y medios de elevación.
- **Lote 10:** Instalaciones de seguridad.
- **Lote 11:** Instalaciones de puertas, ventanas, mamparas y similares con dispositivos de automatización.
- **Lote 12:** Elementos constructivos.
- **Lote 13:** Aplicación de pinturas y tratamientos de protección.
- **Lote 14:** Trabajos de carpintería, cerramientos de interior – exterior y cerrajería asociada (Madera).
- **Lote 15:** Trabajos de carpintería, cerramientos de interior – exterior y cerrajería asociada (Metal).
- **Lote 16:** Trabajos verticales y apoyo a oficios en altura para mantenimiento de paramentos, cubiertas y elementos anexos.
- **Lote 17:** Trabajos de plantas solares fotovoltaicas.
- **Lote 18:** Instalaciones de campanas extractoras y conductos de evacuación de humos.
- **Lote 19:** Limpiezas especiales.

### **QUE MOTIVA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN**

Este acuerdo marco responde a la necesidad de gestionar con criterios de eficiencia las instalaciones de la Universidad de Sevilla (en adelante US), para el cumplimiento de objetivos institucionales en relación con el mantenimiento de los edificios de la US y al uso que se destinan.

### **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

Página 1 de 3

<b>Código Seguro De Verificación</b>	RIMi86Ch095PTq3bt+zdVg==	<b>Fecha</b>	25/01/2024
<b>Firmado Por</b>	JOSE MARIA SANCHEZ BERENGUER	<b>Página</b>	1/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/RIMi86Ch095PTq3bt%2BzdVg%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/RIMi86Ch095PTq3bt%2BzdVg%3D%3D</a>		



**16.280.000,00 €** (IVA no incluido)

El cálculo del valor estimado del contrato se ha realizado sobre la base del gasto real del ejercicio económico precedente y el conocimiento adquirido en la gestión, teniendo en cuenta los precios de mercado, de acuerdo con lo establecido en el art. 102.3 de la LCSP y realizándose una estimación del máximo previsto para el período de vigencia que incluye el Acuerdo Marco, incluidas las posibles prórrogas.

**Desglose valor estimado por lote anual:**

- Lote 1** Importe neto: 200.000,00 €
- Lote 2** Importe neto: 80.000,00 €
- Lote 3** Importe neto: 200.000,00 €
- Lote 4** Importe neto: 200.000,00 €
- Lote 5** Importe neto: 150.000,00 €
- Lote 6** Importe neto: 150.000,00 €
- Lote 7** Importe neto: 400.000,00 €
- Lote 8** Importe neto: 300.000,00 €
- Lote 9** Importe neto: 300.000,00 €
- Lote 10** Importe neto: 250.000,00 €
- Lote 11** Importe neto: 250.000,00 €
- Lote 12** Importe neto: 250.000,00 €
- Lote 13** Importe neto: 200.000,00 €
- Lote 14** Importe neto: 200.000,00 €
- Lote 15** Importe neto: 200.000,00 €
- Lote 16** Importe neto: 250.000,00 €
- Lote 17** Importe neto: 200.000,00 €
- Lote 18** Importe neto: 90.000,00 €
- Lote 19** Importe neto: 200.000,00 €

- **Coste estimado contrato para el primer año: 4.070.000,00 €** (IVA no incluido)
- **Coste estimado del contrato para tres posibles años de prórroga: 12.210.000,00 €** (IVA no incluido)

**UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

Servicio de Mantenimiento.

**RESPONSABLE DEL CONTRATO.**

Director Técnico del Servicio de Mantenimiento.

**DIVISION EN LOTES**

Se divide el contrato en 19 lotes.

**INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS**

El alcance del presente acuerdo incluye actividades profesionales especializadas que, en la mayoría de los casos requieren licencias de actividad y de cualificación profesional específicas para cada uno de los trabajos correspondientes a cada uno de los 19 lotes en los que se divide. Debido a la naturaleza de los trabajos que comprenden, es necesario el uso de medios materiales específicos cuya disponibilidad, uso y mantenimiento requieren, por sí mismos, recursos que actualmente no se encuentran disponibles en el Servicio de Mantenimiento de la Universidad de Sevilla. Dichas actividades complementan a otras, correspondientes al mantenimiento preventivo-legal, correctivo y

<b>Código Seguro De Verificación</b>	RIMi86Ch095PTq3bt+zdVg==	<b>Fecha</b>	25/01/2024
<b>Firmado Por</b>	JOSE MARIA SANCHEZ BERENGUER	<b>Página</b>	2/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/RIMi86Ch095PTq3bt%2BzdVg%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/RIMi86Ch095PTq3bt%2BzdVg%3D%3D</a>		



tecnológico de las instalaciones, actualmente contratado con empresas externas que cumplen con los requisitos expuestos.

Por todo ello, y para garantizar una solución integrada y eficiente a las necesidades de mantenimiento de las instalaciones y edificios de la Universidad de Sevilla, con la disponibilidad de medios y con una capacidad de respuesta adecuada, conforme a los requisitos normativos de aplicación, es necesario acudir a la contratación externa de este servicio con empresas especializadas en cada tipo de instalación que complementen, las actuaciones llevadas a cabo con recursos, humanos y materiales, propios de la Universidad de Sevilla.

### ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

ART. 156 LCSP Procedimiento abierto

### ELECCION DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA

Financiera: Se propone la indicada en el Anexo IV por considerarse ajustada al objeto del contrato y proporcional al mismo

Técnica: Se propone la indicada en el Anexo IV por considerarse ajustada al objeto del contrato y proporcional al mismo

### ELECCIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Sólo se aplicará el criterio mediante la aplicación de fórmulas, para cada lote de aquellos de los contemplados en los Anexos del 1 al 19 del PPT. Entre los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas (100 puntos) se encuentra:

- Valoración económica del precio hora ordinaria de trabajo (50 puntos máximo por lote): Suma total de precios unitarios ponderados de las tres opciones.
- Tiempo de respuesta (10 puntos máximo por lote): Compromiso de tiempo de respuesta desde la petición de oferta hasta su recepción por parte del peticionario de la US.
- Inicio de ejecución (10 puntos máximo por lote): Compromiso de tiempo para comenzar los trabajos.
- Garantía de los trabajos (20 puntos máximo por lote): Plazo de garantía total de los trabajos realizados, incluyendo la corrección de desperfectos.
- Sistema de gestión (10 puntos máximo por lote): Evidencia la disposición de los medios necesarios para la gestión, seguimiento y control de los trabajos a contratar.

### DECLARACIÓN DE URGENCIA

No procede

Sevilla a la fecha de la firma  
Director Técnico del Servicio de Mantenimiento  
José M<sup>a</sup> Sánchez Berenguer

Código Seguro De Verificación	RIMi86Ch095PTq3bt+zdVg==	Fecha	25/01/2024	
Firmado Por	JOSE MARIA SANCHEZ BERENGUER	Página	3/3	
Url De Verificación	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/RIMi86Ch095PTq3bt%2BzdVg%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/RIMi86Ch095PTq3bt%2BzdVg%3D%3D</a>			