

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y SUPERVISIÓN DE LAS INSTALACIONES EN EL CTAA

FECHA: 11 de febrero de 2022

OBJETO: Informar sobre la necesidad de contratar el servicio de limpieza, mantenimiento y supervisión de las instalaciones en el **Centro de Tecnificación de Artesanía y de las Artes (CTAA)**. El Centro está gestionado y administrado por el Ente Público Empresarial "Alcalá Desarrollo", dependiente del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, ya que con fecha 13 de febrero de 2007, la Excmo. Junta de Gobierno Local, acordó encomendar al EPE "Alcalá Desarrollo", la gestión de las edificaciones integrantes en el Centro. El centro se encuentra situado en el polígono Estella II, situado en la Ctra. Alcalá Arganda, Km. 2,200 en Alcalá de Henares. – Ver plano adjunto-.

MOTIVACIÓN:

1. Justificación de la necesidad del Servicio a realizar:

En virtud del artículo 28 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del Sector Público*, y velando por el cumplimiento y realización de sus fines institucionales, se precisa realizar las labores de limpieza, mantenimiento y supervisión de las instalaciones del citado Centro, situado en el polígono Estella II, en la Ctra. Alcalá Arganda, Km. 2,200 de este municipio.

2. Descripción del servicio a desarrollar:

✓ **Duración del contrato**

El futuro contrato que se suscriba con la empresa que resulte adjudicataria del procedimiento abierto que se celebre desde este *Ente*, cumplirá con los plazos establecidos en el art 29.4 de la citada Ley 9/2017

✓ **El ámbito de actuación**

El ámbito de actuación, se define en los planos adjuntos.
Las superficies objeto de limpieza y mantenimiento son las siguientes:

- Superficie de viario: 1.228,29 m²
- Superficie de zonas verdes: 8.655 m²
- Superficie de zonas comunes en Módulo 3: 82,04 m²

✓ **Horario:**

El servicio de mantenimiento se realizará en días laborables, de lunes a viernes, durante cuatro horas diarias (20 horas semanales), que se distribuirán según acuerdo de las partes.

El servicio de supervisión de las instalaciones y limpieza de las zonas comunes se realizará todos los días en horario de 23:00 horas a 7:00 (56 horas semanales) para no interferir con las labores propias de las empresas arrendadas en el CTAA.

✓ **Trabajos a desarrollar:**

Trabajos de mantenimiento:

- Trabajos de mantenimiento general, realización de pequeñas labores de albañilería, electricidad, fontanería, cerrajería y pintura.
- Trabajos de mantenimiento y limpieza de canalones una vez al año, incluyendo el alquiler de elevadores para la realización de los trabajos, siguiendo las medidas de seguridad adecuadas.
- Trabajos de mantenimiento del viario del polígono, mediante la reposición de bordillos y acerado, incluso bacheado en caso de existir deterioros puntuales.
- Desbroce de las zonas verdes delimitadas en el plano adjunto, con periodicidad mensual.
- Reposición de bombillas en las zonas comunes del interior del módulo 3

Trabajos de limpieza de zonas comunes:

- Mantenimiento de red de saneamiento del viario del polígono, realizando limpieza de imbornales y rejillas con periodicidad anual.
- Limpieza del viario del polígono.
- Limpieza del interior de las zonas comunes (vestíbulo) del módulo 3, limpieza de pavimentos y carpintería exterior, una vez cada 15 días.

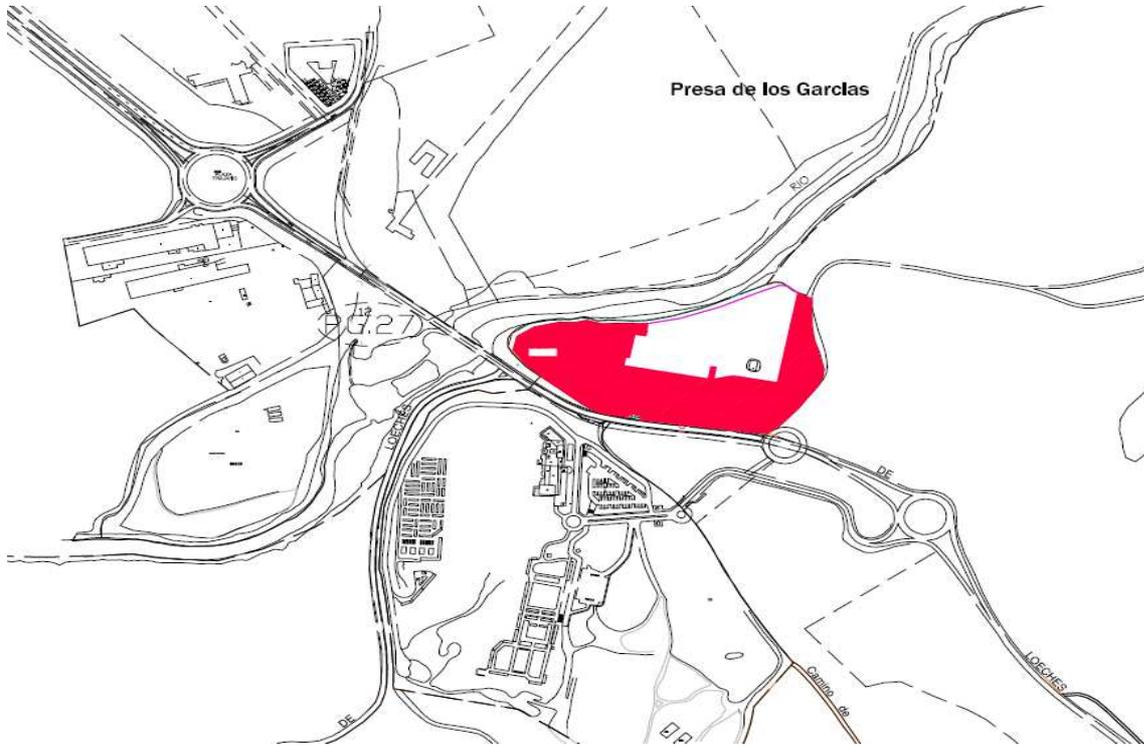
Trabajos de supervisión de las instalaciones:

- Supervisión de la instalación de alumbrado, control de su adecuado funcionamiento
- Supervisión de la instalación de la Depuradora, control de su funcionamiento
- Se establecerán controles consistentes en instalar 5 puntos sensibles a la tecnología NFC, lo que permitirá que a través de un Smartphone, se pueda diseñar un programa de controles y asegurar un nivel de supervisión adecuado para realizar correctamente las funciones descritas.

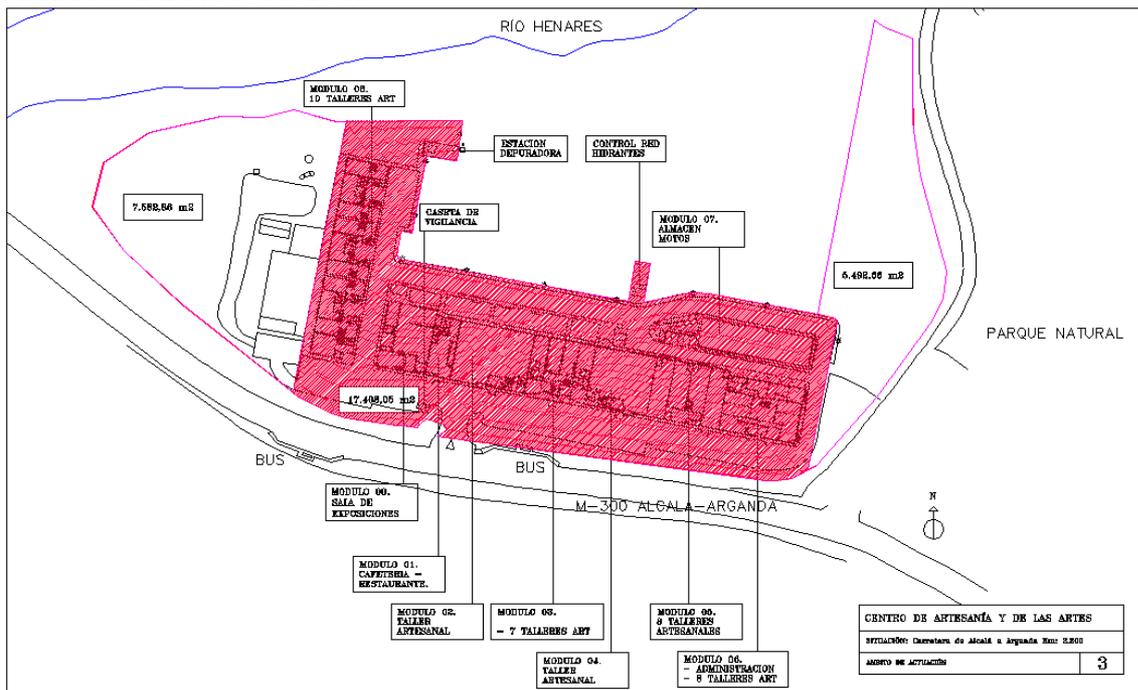
Por todo lo anteriormente expuesto, y una vez aprobado el acuerdo de inicio del expediente de contratación del servicio de limpieza del citado Centro, por procedimiento abierto, se procederá a solicitar al *Servicio de Análisis Económico* de este ayuntamiento, según la citada ley Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del Sector Público, el presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato -artículos 100 y 101 respectivamente de la citada ley 9/2017-.

Es todo lo que se tiene a bien informar, salvo error u omisión, en Alcalá de Henares, a 11 de febrero de 2022.

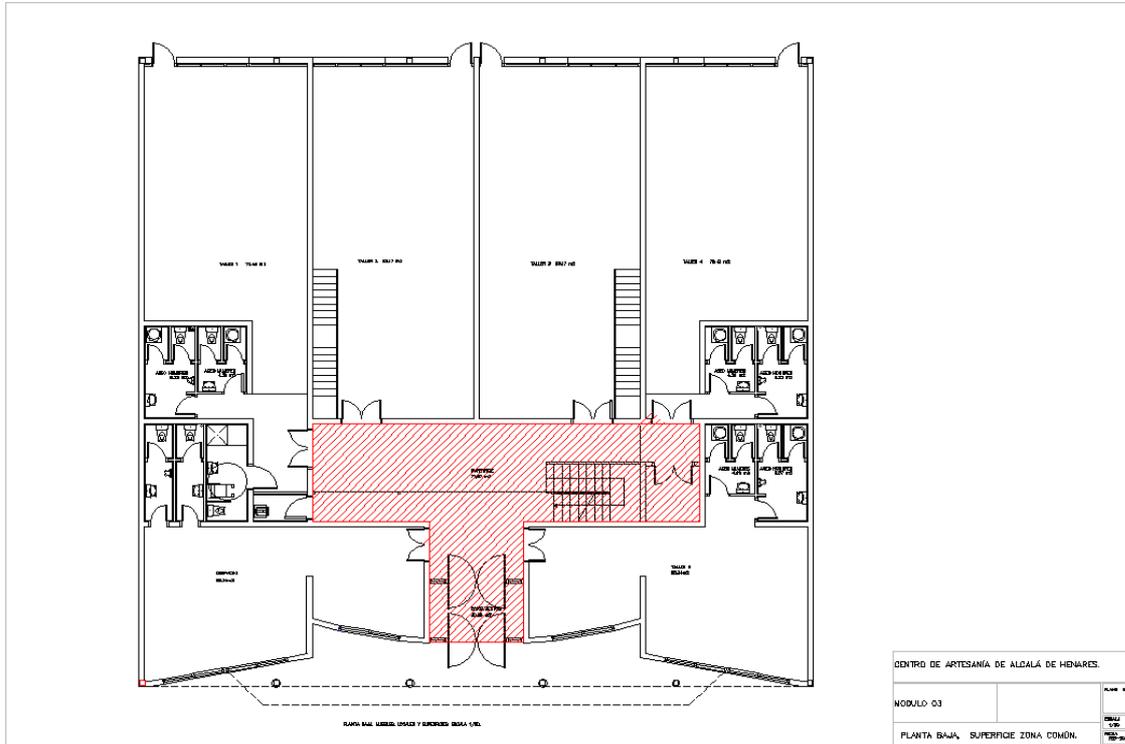
PLANO DE SITUACIÓN



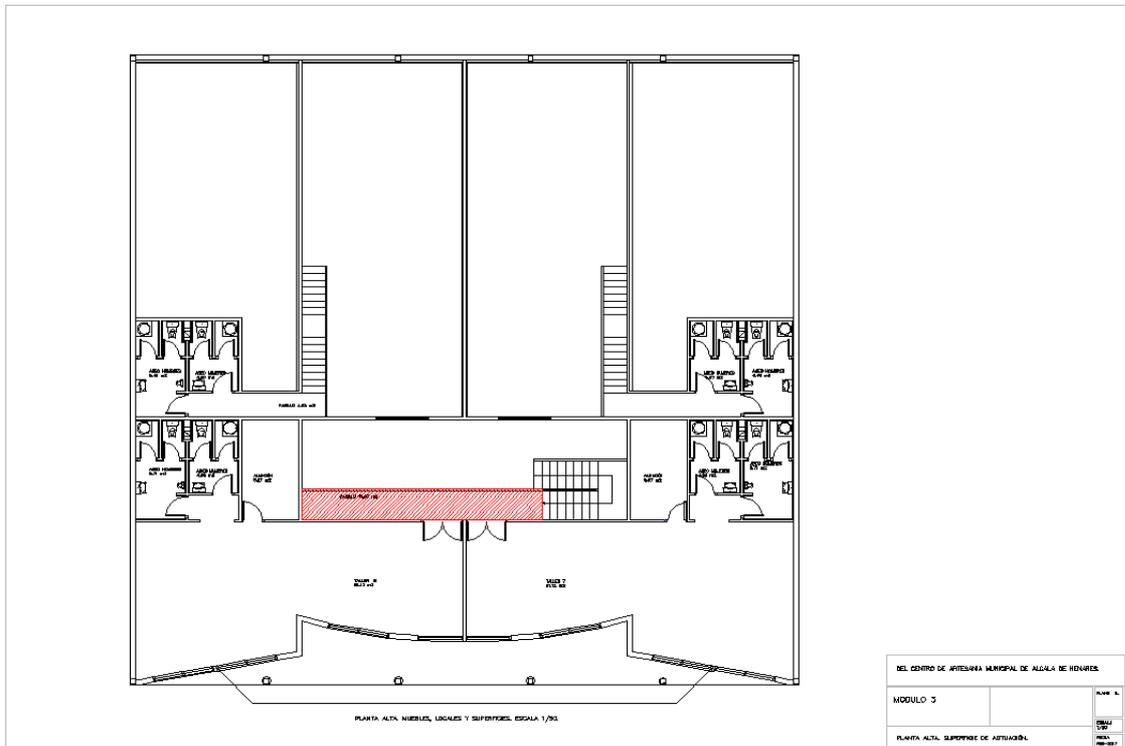
ÁMBITO DE ACTUACIÓN



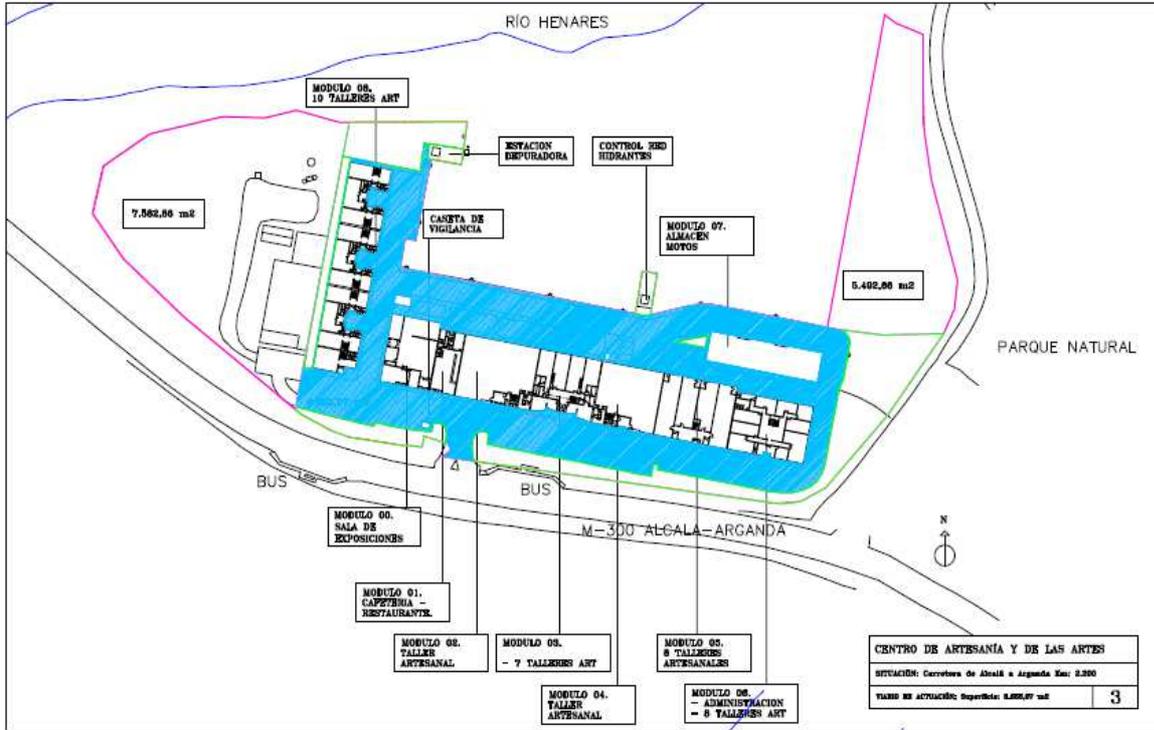
MÓDULO 3; SUPERFICIE ZONAS COMUES PLANTA BAJA: 71,97 m2



MÓDULO 3: SUPERFICIE ZONAS COMUNES PLANTA ALTA: 10,07 m2.



SUPERFICIE ZONAS VERDES: 8.655,07 m²



SUPERFICIE DE VIARIO: 1.228,29 m²

