

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE DETECCIÓN, EXTINCIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SISTEMAS DE INTRUSISMO INSTALADOS EN TODOS LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE ANDRATX

De conformidad con el artículo 63.3 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de 2017, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), en el cual se prevé la publicación de la memoria justificativa del contrato en el Perfil del Contratante ubicado en la Plataforma Estatal del Estado, y en relación con el artículo 116.4 de la LCSP, en donde se recoge el contenido de los expedientes, se realiza la presente memoria justificativa del contrato correspondiente al servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de detección, extinción y protección contra incendios y sistemas de intrusismo instalados en los edificios municipales, en la cual se justifica adecuadamente los siguientes extremos:

1. Elección del procedimiento de licitación.

De conformidad con el informe de procedimiento a seguir emitido por el TAG de Contratación en fecha 20 de septiembre de 2023, para la adjudicación del contrato se considera como procedimiento adecuado, el procedimiento abierto dispuesto en el artículo 156 LCSP. La elección de dicho procedimiento se realiza en base al valor estimado del contrato, que, atendiendo a las reglas del art. 101 de la LCSP, asciende a un total de 360.884,38 euros.

2. La clasificación que se exija a los participantes.

En el presente contrato no se exige la clasificación de conformidad con el artículo 77.1.c) LCSP.

3. Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.

a) Los criterios de solvencia técnica o profesional y económica y financiera.

Por un lado, se podrá acreditar la **solvencia económica o financiera** mediante el volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los últimos tres años disponibles. El valor del volumen anual de negocios no podrá ser inferior a 90.000 euros al menos en uno de los tres últimos años.

Por otro lado, respecto a la **solvencia técnica o profesional** deberá acreditarse, de



conformidad con el artículo 90.1.a) LCSP, mediante una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación los suministros efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano de contratación, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. En su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Para determinar que un suministro es de igual o similar naturaleza, se atenderá a los tres primeros dígitos de los códigos CPV establecidos en el presente pliego.

El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 50.000 euros en relación a los servicios de igual o similar naturaleza.

b) Los criterios de adjudicación del contrato.

De conformidad con el art. 145 LCSP, se contemplan los siguientes criterios de adjudicación:

- Criterios automáticos evaluables mediante una fórmula (hasta 100 puntos)

- Oferta económica mantenimiento preventivo (hasta 40 puntos)

Se otorgará la máxima puntuación (40 puntos) al licitador que proponga el mayor descuento sobre el presupuesto máximo correspondiente al mantenimiento preventivo. Al resto de ofertas se les aplicará la fórmula siguiente:

$$P = d \times (a - c) / (a - b)$$

Donde:

a: Presupuesto máximo de mantenimiento preventivo para dos años, sin IVA (70.442,19 €)

b: Oferta mas económica (sin IVA)

c: Oferta del licitador que se está valorando (sin IVA)

d: Puntuación máxima establecida para este criterio (40 puntos)

- Oferta económica mantenimiento correctivo (hasta 30 puntos)

Se otorgará la máxima puntuación (30 puntos) al licitador que presente la mayor baja



porcentual homogénea respecto a los precios unitarios del mantenimiento correctivo contemplados en el Anexo II del pliego de prescripciones técnicas. Al resto de ofertas se les aplicará la fórmula siguiente:

$$P = d \times (a - c) / (a - b)$$

Donde:

- a: Porcentaje total sin aplicar descuento (100)
- c: porcentaje de descuento de la oferta más beneficiosa para los intereses municipales
- b: porcentaje de descuento de la oferta que se esta valorando
- d: Puntuación máxima establecida para este criterio (30 puntos)

Será motivo de exclusión que el licitador no ofrezca un descuento homogéneo sobre los precios.

- Mantenimiento preventivo y correctivo de los grupos electrógenos, excepto de los centros deportivos (hasta 25 puntos)

El licitador obtendrá la máxima puntuación (25 puntos) en caso de que ofrezca como mejora el mantenimiento preventivo y correctivo de los grupos electrógenos (5 centros con grupo electrógeno en total: Ajuntament d'Andratx, Centro de Día, Escuela municipal El Sol, Biblioteca Municipal y Escuela de Música).

a) Mantenimiento trimestral se incluye lo siguiente:

- Arranque y comprobación de niveles de combustible y refrigerante.
- Revisión de baterías: comprobación de nivel y densidad del electrolito y comprobación de funcionamiento del equipo de conmutación red – grupo electrógeno.

b) Mantenimiento semestral deberán realizarse los trabajos siguientes:

- Limpieza y orden del vehículo.
- Comprobación de limpieza de conductos de ventilación.

c) Mantenimiento anual consistiría en las siguientes tareas:

- Comprobación de estado de los amortiguadores y manguitos
- Prueba en vacío.



- Comprobación de presión de aceite, fugas de líquidos, equilibrado de fases, tensiones y frecuencias.
- Prueba en carga.
- Comprobación del nivel de ruido dentro y fuera del local y concentración de CO2 en el local.
- Comprobación de protecciones eléctricas y estado del alternador.
- Medición de resistencia de puesta a tierra.

En cualquier revisión, según las horas de funcionamiento, se procedería a realizar el cambio de aceite correspondiente.

El licitador obtendrá la máxima puntuación en caso de realizar todos los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo descritos con anterioridad de los grupos electrógenos. En caso de ofrecer sólo alguno/s trabajo/s o ninguno, el licitador obtendrá 0 puntos.

- Implantación de software informático (hasta 5 puntos)

El licitador obtendrá 5 puntos en caso de que implante un software de gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador para la gestión integral del mantenimiento preventivo y correctivo de los elementos incluidos en el contrato objeto de esta licitación, con los siguientes requisitos:

- Implantación completa en el periodo de dos meses desde la formalización del contrato.

Se incluye en el software el inventario de elementos incluidos en el contrato y también un inventario de los elementos que presenten deficiencias.

- Incluirá gestión del inventario, gestión de mantenimiento correctivo, gestión del plan de mantenimiento preventivo, gestión del mantenimiento normativo gestión de averías o avisos (con causa, fecha, reparación y prioridad).

- Deberá mantenerse plenamente operativo hasta el final del contrato.

El licitador obtendrá la máxima puntuación en caso de que el software cumpla con todos los requisitos indicados. En caso de cumplir sólo alguno/s de los requisito/s o ninguno, el licitador obtendrá 0 puntos.



c) Condiciones especiales de ejecución del contrato.

En virtud del artículo 202 LCSP, la condición especial de ejecución del contrato estipulada en el pliego de cláusulas administrativas particulares consiste en implantar medidas para garantizar la seguridad y protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.

4. El valor estimado.

El valor estimado del presente contrato ascendería a un total de 360.884,38 euros, de acuerdo con las reglas establecidas en el art. 101 de la LCSP.

5. La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación.

De conformidad con el informe justificativo de necesidad emitido por el ingeniero municipal en fecha 7 de septiembre de 2023, la finalidad del presente contrato correspondiente al mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de detección, extinción y protección contra incendios y sistemas de intrusismo instalados en los edificios municipales, no es otra que dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21 del Real Decreto 513/2017, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, el cual establece 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 del citado Reglamento.

En cuanto a las instalaciones municipales indicadas en el pliego de prescripciones técnicas, es responsabilidad directa del Ayuntamiento asegurarse que los elementos de protección contra incendios que forman parte de las dependencias municipales se encuentren en perfecto estado.

Para ello, es necesario que el servicio correspondiente al mantenimiento preventivo y correctivo se ejecute a través de una empresa externa especializada en la materia, puesto que la Corporación no dispone de personal especializado para llevar a cabo este tipo de tareas con sus propios medios.

En ese sentido, es imprescindible para la correcta ejecución del contrato que se contrate una empresa habilitada en materia de instalaciones y disponer de personal con una calificación concreta.

6. La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato.

Conforme al informe del ingeniero municipal emitido en fecha 7 de septiembre de



2023, y en relación al art. 99.3 de la LCSP, la improcedencia de la división en lotes del presente contrato se encuentra justificada de la siguiente manera:

“Es considera un motiu vàlid a l'efecte de justificar la no divisió en lots de l'objecte del contracte, el següent:

b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.

Pel present contracte la seva divisió en lots dificultaria en gran mesura la correcta execució de les seves prestacions, perquè les actuacions a realitzar són simultànies i totalment dependents entre elles. Per tant, disposar d'una pluralitat de contractistes posaria en risc la correcta execució del contracte en temps i forma necessaris. D'aquesta manera, es justifica la procedència de no dividir en lots del present contracte”.

7. Informe de insuficiencia de medios.

Según el informe del ingeniero municipal emitido en fecha 7 de septiembre de 2023, la insuficiencia de medios personales y materiales para prestar el servicio se justifica de la siguiente forma:

“S'ha de realitzar la contractació mitjançant la contractació d'un servei extern especialitzat perquè a la plantilla municipal no es disposa de personal especialitzat per dur a terme aquest tipus de tasques amb els seus mitjans i a dia d'avui s'ha exhaurit la vigència del contracte anterior.

El personal que ha de dur a terme les tasques del contracte, ha de ser personal amb una qualificació concreta, i estar inclòs a la plantilla d'una empresa que ha de comptar amb unes habilitacions especials en matèria d'instal·lacions. Aquest fet no es compleix pels treballadors de l'Ajuntament d'Andratx, per tant, queda acreditada la insuficiència de mitjans dins l'Ajuntament per dur terme l'objecte del contracte.”

ANDRATX, DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

