EXPEDIENTE:	2019/36526
TITULO:	"SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MÁLAGA "
PROCEDIMIENTO:	ABIERTO
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:	1.317.848,16 € (IVA incluido)
PLAZO DE EJECUCIÓN:	22,5 MESES
PARTIDA PRESUPUESTARIA:	1400040000 G/14B/21200/29 01
CÓDIGO CPV:	50700000-2 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE EDIFICIOS

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Introducción.

El art. 148 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía, establece que corresponde a la Junta de Andalucía, proporcionar los medios materiales requeridos para la administración de Justicia en Andalucía.

El artículo 4.3 de la Orden de 21 de diciembre de 2016, por la que se delegan competencias en distintos órganos y se publican delegaciones de competencias de otros órganos de la Consejería de Justicia e Interior, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones del Gobierno las competencias en materia de contratos administrativos (BOJA nº 247, de 28 de diciembre de 2016), que mantiene su vigencia según lo estipulado en la Disposición Transitoria Segunda, del Decreto 32/2019 de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía. BOJA nº 28, de 11 de febrero de 2019).

1. **Objeto.** El objeto del presente contrato es la realización del mantenimiento y gestión técnica de las instalaciones de la Ciudad de la Justicia de Málaga, a fin de garantizar la permanente disponibilidad de las mismas con un nivel óptimo de prestaciones y un correcto coste de explotación, prestando atención a los aspectos relacionados con el impacto ambiental de su ejecución o funcionamiento relacionado con: el consumo de agua, el consumo de energía, la utilización de materiales de bajo impacto sobre el medio ambiente en todo su ciclo de vida y la generación de residuos derivados de las actuaciones de obra y mantenimiento.

GLORIA MARIA CARBONERO GALLARDO		20/02/2019	PÁGINA 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwSTVhM6vfa9Z5Y2cT84X7her5S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El alcance, con el desarrollo del PPT, abarca lo siguiente:

Instalaciones.

La empresa adjudicataria deberá realizar las operaciones de mantenimiento y reparaciones necesarias, para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, para optimizar la economía de su funcionamiento y para asegurar la obtención en cada momento, de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica: proyecto de ejecución y características técnicas proporcionadas por los fabricantes de cada equipo.

Como mínimo deberán contemplar los mantenimientos exigidos por la normativa vigente y aquellos incluidos en los manuales de los equipos.

- Instalación eléctrica de alta y media tensión.
- Instalación eléctrica de baja tensión.
- Aparatos elevadores y escaleras mecánicas.
- Instalación de climatización, calefacción y ventilación.
- Instalación de acometida y distribución de agua fría y caliente sanitaria.
- Tratamientos higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis en las instalaciones contempladas en el RD 865/2003.
- Instalación de saneamiento de agua residuales.
- Instalación de combustible.
- Sistemas de gestión y control de las instalaciones electromecánicas, climatización y ventilación.
- Instalación de control de acceso comprendiendo lectores magnéticos, tornos, etc.
- Instalación de pararrayos.
- Instalación de detección y extinción de incendios.
- Instalación de cableado estructurado.
- Instalación de imagen y sonido.
- Instalación de los elementos de la sala de realización, salas de reuniones de gerencia, y aulas de formación, prensa-salón de actos y audiovisuales de la sala de vistas.
- Instalación de comunicaciones.
- Sistemas de gestión de colas y ticket automatizada.

Obra civil.

La empresa adjudicataria asumirá la conservación, el mantenimiento y la reparación de desperfectos que se produzcan en las distintas unidades de obra que se encuentran comprendidas en el Anexo I, incluso la ejecución de redistribuciones de compartimentación y remodelaciones.

- Albañilería.
- Compartimentación.
- Cubiertas.
- Revestidos.
- Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad.
- Pinturas y barnices.

GLORIA MARIA CARBONERO GALLARDO		20/02/2019	PÁGINA 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwSTVhM6vfa9Z5Y2cT84X7her5S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Urbanización.

La empresa adjudicataria asumirá el mantenimiento, la conservación, ejecución de pequeñas remodelaciones y la corrección de desperfectos o averías que se produzcan en la urbanización de los solares en que se ubican la Ciudad de la Justicia.

Pavimentación.

- Alumbrado exterior.
- Instalación de saneamiento y drenaje.
- Instalación de control de acceso y aforo de vehículos y de personal.
- Cerramiento de parcelas.
- Mobiliario Urbano.
- Riego de Jardines.

Actuaciones de remodelación y mantenimiento modificativo.

La empresa adjudicataria asumirá la ejecución de actuaciones de redistribución de mamparas, remodelaciones, revestidos, albañilería y obra civil en general, así como de instalaciones.

Varios.

- Limpieza de locales específicamente técnicos.
- Mobiliario vario**.**

Plan de Emergencia.

La empresa adjudicataria asumirá la responsabilidad de la integración del personal de mantenimiento en la organización del Plan de Emergencia del edificio.

2. **Necesidad a satisfacer con la contratación que se propone.** Ante la próxima finalización, del actual contrato mediante el que se atiende el servicio de mantenimiento y gestione técnica de las instalaciones y el edificio de la Ciudad de la Justicia de Málaga, contrato que fue prorrogado por la totalidad del tiempo contractualmente previsto, se hace necesario iniciar nuevo procedimiento de contratación que asegure a la prestación continuada del mencionado servicio, esencial normal funcionamiento de las sedes judiciales de la Ciudad de la Justicia de Málaga.

3. **Insuficiencia de medios.** La Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga, carece de los medios personales y materiales requeridos para dar satisfacción a las necesidades de mantenimiento de las instalaciones de la Ciudad de la Justicia de Málaga, labores que exigen personal cualificado y especializado en diferentes materias, circunstancia que justifica la necesidad de iniciar procedimiento para la contratación de un servicio requerido con empresa especializada.

4. **Justificación de la no división en lotes.** No se contempla la división en lotes, habida cuenta la necesidad de coordinar las actuaciones para una adecuada gestión, de las instalaciones y correcto mantenimiento de las distintivas instalaciones del edificio, en muchos caso interrelacionadas, e interconectadas informáticamente, que como mínimo se dificultaría, con la inclusión de una pluralidad de contratistas en el edificio.

GLORIA MARIA CARBONERO GALLARDO		20/02/2019	PÁGINA 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwSTVhM6vfa9Z5Y2cT84X7her5S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Desde el punto de vista operativo y optimización de recursos, distintas especialidades comparten el personal de gestión, de dirección del servicio y operarios que desaconsejan la subdivisión en lotes, ya que originaria un sistema más gravoso, con mayor dificultad para ser supervisado y coordinado coordinar por parte del responsable del contrato.

Ante tales circunstancias y conforme a lo establecido en el art. 99.1 b) de la LCSP , se opta por no fraccionar el mantenimiento integral de un edificio complejo con instalaciones interconectadas, en aras a una mejor consecución de la finalidad contractual de correcto estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones que dan soporte a la actividad administrativa en el edificio.

5. Presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato.

Al tratarse de un contrato en el que los costes salariales son parte esencial de su presupuesto, de acuerdo con el artículo 100.2 de la LCSP, se ha tenido en cuenta el convenio colectivo provincial siderometalúrgico de la provincia de Málaga.

Se ha estimado asimismo, los costes del personal derivados de la sustitución del personal en vacaciones, el porcentaje de absentismo y el incremento de remuneración establecida en el convenio colectivo actual y la previsible derivada de la revisión de dicho convenio colectivo.

En virtud del contrato vigente, el personal que actualmente presta servicio en el mantenimiento de las Sedes Judiciales de Málaga es de naturaleza subrogable en los términos establecidos en el citado convenio colectivo.

Asimismo, se han tenido en cuenta otros costes directamente atribuibles a la ejecución material del servicio, así como los gastos generales y el beneficio industrial, siendo el desglose del presupuesto base de licitación el siguiente:

	Categoría	Salario bruto anual	Seguridad social
Trabajador 1	Oficial primera oficio	22.151,01 €	7.420,59 €
Trabajador 2	Encargado	26.339,43 €	8.823,71 €
Trabajador 3	Oficial primera oficio	21.352,89 €	7.153,22 €
Trabajador 4	Oficial primera oficio	23.042,50 €	7.719,24 €
Trabajador 5	Oficial primera oficio	22.395,43 €	7.502,47 €
Trabajador 6	Oficial primera oficio	21.269,01 €	7.125,12 €
Trabajador 7	Oficial primera oficio	21.484,98 €	7.197,47 €
Trabajador 8	Oficial primera oficio	20.604,71 €	6.902,58 €
Trabajador 9	Oficial primera oficio	22.087,78 €	7.399,40 €
Trabajador 10	Auxiliar Administrativo	17.307,83 €	5.798,12 €
Trabajador 11	Ingeniero técnico.	34.898,52 €	11.691,00 €

IMPORTES ANUALES			
Salarios	252.934,09 €	Absentismo	16.646,98 €
Seg. Social	84.732,92 €	Vacaciones	28.138,92 €
	337.667,01 €	Rev. Conv.	6.820,87 €
			51.606,77 €

GLORIA MARIA CARBONERO GALLARDO		20/02/2019	PÁGINA 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwSTVhM6vfa9Z5Y2cT84X7her5S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Total anual coste salarial estimado:	389.273,78 €
Consumo de materiales estimado:	74.550,00 €
(Incluidos útiles y OCAs)	
Total costes directos:	463.823,78 €
Costes indirectos (3,5%)	16.233,83 €
Gastos Generales (15%):	72.008,64 €
Beneficio Industrial (6%):	28.803,46 €
Total Base imponible anual:	580.869,71 €
Total 22,5 meses:	1.089.130,71 €
IVA (21%):	228.717,45 €
Total:	1.317.848,16 €

El Valor estimado del contrato, prorrogable, por un periodo máximo igual al fijado para el contrato inicial, en una o varias prórrogas, asciende a la cantidad de 2.178.261,42 €.

Estando previsto el inicio del contrato el 01 de julio de 2019, y la imputación de los servicios correspondientes a los meses de diciembre al ejercicio presupuestario siguiente, la distribución por anualidades de los créditos necesarios para proceder a la presente licitación, con cargo a la partida presupuestaria 1400040000 G/14B/21200/29 01, son:

2019	292.855,15 €
2020	702.852,35 €
2021	322.140,66 €
Total	1.317.848,16 €

6. Duración del contrato.

El plazo máximo de ejecución del contrato será de 22,5 meses, desde la fecha que se indique en el documento de formalización del contrato. Este contrato podrá ser objeto de una o varias prórrogas, con los límites legales establecidos.

7. Requisitos de solvencia

Solvencia económica y financiera.
La solvencia económica y financiera se acreditará por alguno de los medios que se señalan a continuación (1):

a) Volumen anual de negocios.
Declaración relativa a la cifra anual de negocios, del licitador o candidato que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio estimado del contrato.

GLORIA MARIA CARBONERO GALLARDO		20/02/2019	PÁGINA 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwSTVhM6vfa9Z5Y2cT84X7her5S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

b) Patrimonio neto.

El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20 por 100 del importe del contrato.

El patrimonio neto de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas correspondientes al último ejercicio para el que esté vencida la obligación de aprobar las cuentas anuales y depositadas en el Registro Mercantil u oficial que corresponda; si no lo estuvieran, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano de administración competente. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil deberán presentar sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

(1) Los medios de acreditación de la solvencia económica, se han establecido de forma alternativa, dos de los tres medios de acreditación establecidos en el art. 87 de la LCSP, dado que el tercero, seguro de responsabilidad civil, aparece como exigencia al adjudicatario según se contempla en el Anexo I del PCAP. Los requisitos mínimos se han establecido de modo proporcional al valor de la contratación de conformidad con el art. 74.2 de la LCSP.

7.2. Solvencia técnica o profesional.

La solvencia técnica o profesional se acreditará por el siguiente medio, proporcional y vinculado al objeto del contrato de conformidad con el art. 74.2 de la LCSP (2) :

a) Relación de los principales servicios realizados en los últimos tres años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, mantenimiento integral de instalaciones de edificios.

Deberá indicarse su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

Se exige que el importe anual acumulado, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, sin incluir impuestos, en el año de mayor ejecución, sea igual o superior presupuesto base de licitación del contrato y que al menos dos de dichos servicios tengan, individualmente considerados, un importe anual mínimo equivalente al 50% de la anualidad máxima del contrato.

GLORIA MARIA CARBONERO GALLARDO		20/02/2019	PÁGINA 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwSTVhM6vfa9Z5Y2cT84X7her5S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, cuando exista clasificación aplicable a este último se atenderá a la pertenencia al mismo subgrupo de clasificación de unos y otros, y en los demás casos a la igualdad entre los dos primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV

(2) El medio de acreditación de la solvencia técnica es la relación de los principales servicios realizados en los últimos tres años, de conformidad con lo establecido en la letra a) del art. 90 de la LCSP en la consideración de ser el medio que mejor garantía ofrece a la administración contratante, de que el licitador posee la experiencia, conocimientos, capacidad, y los medios tanto personales como materiales que le permitirán la ejecución del servicio de forma eficaz.

Alternativamente y dado que la clasificación no es obligatoria para el presente contrato, y en consonancia con lo establecido en el art. 77.1 b, de la LCSP, podrá acreditarse la solvencia (tanto económica y financiera como técnica o profesional) a través la clasificación en los siguientes grupos, subgrupos y categorías:

Anterior a la entrada en vigor del RD 773/2015:
Grupo O Subgrupo 1 Categoría B y
Grupo P Subgrupo 1 Categoría B y
Grupo P Subgrupo 3 Categoría B

Posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015:
Grupo O Subgrupo 1 Categoría 2 y
Grupo P Subgrupo 1 Categoría 2 y
Grupo P Subgrupo 3 Categoría 2

8. Sistema de contratación

La licitación del presente contrato de servicio, se llevará a cabo por **procedimiento abierto**, atendiendo a varios criterios de adjudicación conforme al apartado 2 del artículo 131 dela Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y dado su valor estimado, superior al umbral establecido en el artículo 22 b) de la Ley 9/2017, estará sujeto a regulación armonizada, y conforme a lo previsto en el art. 99 1b) de la LCSP y la justificación contemplada en el punto 4 del presente documento, no se procede a la división del objeto en lotes.

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL DE JUSTICIA E INTERIOR
Fdo.: Gloria Mª Carbonero Gallardo
(Disp. Trans. 1.ª y 2ª Decreto 32/2019, de 5 de Febrero)

GLORIA MARIA CARBONERO GALLARDO		20/02/2019	PÁGINA 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwSTVhM6vfa9Z5Y2cT84X7her5S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	