MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO MÚLTIPLE SITO EN AVDA. JUAN XXIII, 82-84. MÁLAGA.

1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

1.1. Nº de expediente de contratación: CONTR 2020/178682

1.2. Denominación del expediente: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO MÚLTIPLE AVDA. JUAN XXIII, 82 MÁLAGA.

1.3. Tipo de contrato: Servicios

1.4. Objeto de la contratación: Servicios de mantenimiento de las instalaciones y gestión técnica de los edificios, para garantizar la permanente disponibilidad de los edificios que integran el edificio múltiple de Avda. Juan XXIII, núm 82, sede de la Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad, la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo, del Centro de Prevención de Riesgos Laborales en Málaga y del Servicio de Industria, dependiente en la actualidad de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía.

1.5. Código/s CPV: 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios

2 ÓRGANOS INTERVINIENTES

2.1. Órgano de contratación: Delegación del Gobierno de Málaga

2.2. Código DIR3: GE0012612

2.3. Denominación del órgano gestor: O.G. PATRIMONIO MÁLAGA ED. JUAN XXIII

Con fecha 6 de junio de 2016, la Dirección General de Patrimonio resolvió adscribir el uso del inmueble de Juan XXIII núm 82-84, donde se ubicaba la extinta Delegación Territorial de Conocimiento y Empleo, la Dirección Provincial del SAE y el Centro de Prevención de Riesgos laborales, a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga, estableciéndose que la adscripción tendría efectos con fecha 1 de enero de 2016 e imputándose los gastos derivados del uso, gestión y administración del inmueble a la Sección 31 de gastos de Diversas Consejerías. Más tarde, mediante Resolución de 5 de octubre de 2016, la Dirección General de Patrimonio pospuso la adscripción del inmueble hasta el 1 de enero de 2017.

3 NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Según el art. 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (RCL 2017, 1303), la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requiere la motivación de la necesidad del mismo, en los términos previstos en el art. 28 de la citada Ley.

Debido a la ineludible necesidad de realizar el mantenimiento de las instalaciones y gestión técnica de esta sede administrativa, para garantizar la permanente disponibilidad de los dos edificios que la integran y al no disponer de medios técnicos y humanos, necesarios para su realización, esta Secretaria General Provincial de Empleo, Trabajo Autónomo y Recursos Comunes de la Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad de Málaga, propone la tramitación del correspondiente

MARIA VICTORIA BRAQUEHAIS LUMBRERAS		18/05/2020	PÁGINA 1 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw3MOj9zGm2w1m38m3IEIJV5s8s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

expediente de contratación, con el fin de cubrir las circunstancias descritas durante el periodo de veinticuatro meses desde la fecha de adjudicación, utilizando para ello un procedimiento abierto de conformidad la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El objeto del contrato está referido a un complejo administrativo MÚLTIPLE indivisible, de tal modo que la realización independiente de la prestación de servicios dificultaría la correcta ejecución del objeto del contrato desde el punto de vista técnico, así como por la necesidad de que esta ejecución se lleve a cabo de forma coordinada. Se considera muy conveniente que todos los trabajos incluidos en el servicio se presten por la misma empresa, lo que supone una optimización de recursos, dado que se comparten tanto el personal de gestión como el personal operario de la empresa, con la consiguiente reducción de costes y mejora de la eficiencia. Por ello, el contrato **no es susceptible de división en lotes.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 119 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, el órgano de contratación, podrá declarar la **tramitación urgente** de los expedientes cuya necesidad sea inaplazable o cuya adjudicación sea preciso acelerar por razones de interés público, circunstancias que concurren en el presente caso, debido a que el servicio objeto del presente contrato resulta imprescindible para el buen funcionamiento de los entes administrativos que tienen su sede en el inmueble sito en Avda. Juan XXIII núm. 82, y dado que no ha habido posibilidad ni de prórroga ni de cesión del anterior contrato.

Los medios de acreditación de la solvencia, tanto técnica como económica, serán los recogidos en el Pliego de cláusulas administrativas, teniendo carácter alternativo. Igualmente las condiciones especiales de ejecución serán las recogidas en los correspondientes pliegos.

La ejecución del servicio de mantenimiento y gestión técnica del edificio múltiple, tiene por objeto implementar y ejecutar todas aquellas labores de conservación y mantenimiento que sean necesarias para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Conservar adecuadamente el buen estado de los edificios: cerramientos, cubiertas,paramentos, etc.
- Asegurar el adecuado funcionamiento de las instalaciones de manera constante e ininterrumpida.
- Conservar permanentemente el buen estado de las instalaciones en las mejores condiciones de seguridad y eficiencia, y respetando las indicaciones de los fabricantes de los equipos.
- Aumento de la eficiencia energética y fiabilidad de las instalaciones mantenidas.
- Reducción de los costes de gestión integral del edificio múltiple.
- Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, normas y directrices que sean de aplicación.
- Desarrollo de las tareas de mantenimiento con las medidas de seguridad que sean de aplicación.
- Velar por aumentar, en la medida de lo posible, la seguridad física de los ocupantes con el fin de evitar accidentes.
- Garantizar en todo momento la funcionalidad del edificio múltiple y su continuidad en el tiempo, así como la adaptación de las instalaciones a las necesidades de la Administración.
- Asesorar e informar de manera continua a la Administración sobre variaciones normativas que afecten a las instalaciones, así como facilitar las gestiones de tipo legal para su adaptación y posterior tramitación, si procede.
- Vigilar que los repuestos utilizados para la conservación y mantenimiento de las instalaciones son adecuados y de calidad suficiente para los objetivos perseguidos.

MARIA VICTORIA BRAQUEHAIS LUMBRERAS		18/05/2020	PÁGINA 2 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw3MOj9zGm2w1m38m3IEIJV5s8s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Velar por el funcionamiento y correcto uso de las instalaciones para conseguir el menor grado de contaminación ambiental.

Las prestaciones que se pretenden cubrir con esta contratación son las siguientes:

- El mantenimiento preventivo, correctivo, sustitutivo y conductivo de las instalaciones eléctricas de alta tensión; Instalación eléctrica de baja tensión; el alumbrado (luminarias, cuadros de distribución, equipos de regulación y control, etc.); la red de puesta a tierra (cableado, arquetas de puesta a tierra, etc.); el grupo electrógeno; el sistema de alimentación ininterrumpida SAI; y la red de alumbrado de emergencia y señalización de vías de evacuación; Aparatos elevadores; Instalación de climatización y ventilación; Instalación de abastecimiento de agua fría y caliente sanitaria; Instalación de saneamiento; Instalación de detección y extinción de incendios; Instalaciones de telecomunicaciones; la red de megafonía (equipo de producción de sonido, cableado, altavoces, etc.); red de telemando y control;
- Conservación, el mantenimiento preventivo y la reparación de desperfectos que se produzcan en las distintas unidades de obra.
- Trabajos de conservación, el mantenimiento preventivo y la reparación de desperfectos o averías que se produzcan en la urbanización de la parcela en que se emplazan los dos edificios que integran esta sede administrativa.
- Las obras que considere necesarias para la mejora del edificio múltiple, sus instalaciones y servicios, con el fin de que el edificio cumpla y sirva en todo momento al servicio público al que está destinado.

4 INFORMES QUE SE ADJUNTAN

Anexo I Memoria Económica justificativa del importe base de la licitación.

5 ESTIMACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO Y FINANCIACIÓN

5.1. Importe IVA excluido: 247.588,28 €.
5.2. IVA imputable (tipo y cuantía): 21% 51.993,54 €.
5.3. Importe base de licitación Total, IVA incluido: 299.581,82 €
5.4. Valor estimado del contrato: 495.176,56 €.
5.5. Posición presupuestaria: G/61G/21200/29
El importe base de licitación viene justificado en el Anexo I de este documento.

6 CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL O DE LA CONTRATISTA

Como criterios de adjudicación no sólo se consideran aquellos que pueden ser valorados mediante la aplicación de fórmulas matemáticas, pues sería imposible valorar la calidad de las ofertas y su adecuación práctica a esta sede administrativa. Se hace por tanto necesario la valoración de una propuesta técnica, donde se compruebe el conocimiento de los licitadores de las instalaciones, las peculiaridades de los edificios, así como del mantenimiento preventivo que se pretende desarrollar.

La valoración de las mejoras aborda el área para la atención de trabajos extraordinarios que no pueden desarrollarse con la dotación de personal establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

MARIA VICTORIA BRAQUEHAIS LUMBRERAS		18/05/2020	PÁGINA 3 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw3MOj9zGm2w1m38m3IEIJV5s8s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

No se plantean posibilidades de modificación del contrato, salvo para lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía.

7 DECLARACIONES EXPRESAS

La contratación propuesta tiene por objeto la prestación de servicios, por tanto se declara expresamente que no implica la realización por el o la contratista o su personal, de funciones, tareas o actuaciones que impliquen su participación directa o indirecta en el ejercicio de potestades públicas o en la salvaguardia de los intereses generales de la Administración autonómica, así como que la necesidad descrita en el apartado 3 no puede ser satisfecha con medios propios del órgano de contratación.

En Málaga, en la fecha de la firma electrónica

LA SECRETARIA GENERAL DE LA
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN MÁLAGA

MARIA VICTORIA BRAQUEHAIS LUMBRERAS		18/05/2020	PÁGINA 4 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw3MOj9zGm2w1m38m3IEIJV5s8s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I

MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA DEL IMPORTE BASE DE LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO MÚLTIPLE AVDA. JUAN XXIII, 82-84 DE MALAGA

Siguiendo las disposiciones establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (RCL 2017, 1303), la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requiere la motivación de la necesidad de los mismos, en los términos previstos en el art. 28 de la citada ley. Según el apartado cuarto de su art. 116, en el expediente se justificará adecuadamente el valor estimado del contrato, con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen, motivo por el que se elabora la presente memoria económica.

A fin de calcular el precio de licitación del nuevo contrato, se ha tenido en cuenta la Ley 9/2017 y el resto de normativa aplicable a la contratación administrativa y también el contexto de la economía española. Se han realizado los cálculos en base a la información de otros contratos similares, de iguales características y de los contratos de mantenimiento de esta Delegación Territorial con las empresas adjudicatarias que en la actualidad prestan servicios de mantenimiento no integrados, ajustándose los costes de este contrato a precios de mercado. Además, se ha calculado considerando los gastos por las intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo realizadas en los últimos tres años y los gastos en materiales por averías y reparaciones, y las actuaciones necesarias que se prevén para 2020 por ser necesario u obligatorio acometer de acuerdo con la nueva normativa vigente.

Asimismo, para establecer los costes del presente nuevo contrato, se han tenido en cuenta los gastos generales y los costes salariales que asumirá la adjudicataria, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) y con el Convenio Provincial Siderometalúrgico para la provincia de Málaga y el Convenio Estatal de Jardinería vigentes para 2020. A su vez, se han tenido presentes los principios de eficacia, eficiencia en la contratación pública y economía en la gestión de los recursos públicos.

En este sentido, la empresa adjudicataria asumirá el coste de los equipos, herramientas y medios usados para la prestación del servicio de mantenimiento, así como los gastos en bienes y servicios derivados, tales como correo postal, teléfono, todo el material necesario para las labores de secretaría y oficina, gastos de personal, seguros, gestoría y bancarios.

La Administración asumirá el coste de materiales fungibles, de los productos consumibles y de los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, correctivo o sustitutivo. El contrato incluye un importe de 11.270,40 € (IVA excluido) con cargo al cual la adjudicataria suministrará los materiales que el Responsable del contrato estime conveniente.

MARIA VICTORIA BRAQUEHAIS LUMBRERAS		18/05/2020	PÁGINA 5 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw3MOj9zGm2w1m38m3IEIJV5s8s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

JUSTIFICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL IMPORTE BASE DE LICITACIÓN
ESTIMACIÓN DE COSTES POR CONCEPTOS Y AÑO

A.- Costes de personal

En este apartado se calcularán los costes de personal que deberá asumir la empresa adjudicataria al poner a disposición de la Administración los trabajadores que son necesarios para la ejecución del contrato de servicios de mantenimiento integral y conservación del edificio múltiple.

1.- Oficiales de 1ª de Mantenimiento de Edificios con presencia en las instalaciones de lunes a viernes

Para realizar el cálculo de cuantos oficiales de mantenimiento son necesarios, se han considerado las clases de mantenimiento que se llevarán a cabo: preventivo, correctivo y sustitutivo, las horas requeridas para cada tipo de mantenimiento, así como el número y complejidad de las instalaciones.

Teniendo en cuenta que los trabajos de mantenimiento que deberán hacer estos oficiales son: pintura, redistribución y adecuación de mobiliario y espacios, sustitución de luminarias, cerraduras atascadas, pequeñas obras de albañilería, fontanería, reparaciones simples del sistema de aire acondicionado, averías en enchufes y cuadros eléctricos, etc., se han estimado necesarias un total de 1.756 horas anuales presenciales. Se necesitarán por tanto un oficial de 1ª polivalente con presencia diaria y continua en la sede administrativa con la siguiente dedicación y distribución horaria:

- Total de horas anuales necesarias: de 1.756 h.
- Distribución: 40 horas semanales realizadas por 1 operario.
- Horario: de 7:30 a 15:30 horas de lunes a viernes.

De acuerdo con el Convenio Colectivo de Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Málaga para los años 2015-2018, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga el 5 de agosto del 2016 (BOP núm. 150, código de convenio núm. 29000145011982) que establece un total de 1.756 horas anuales por trabajador (manteniendo una jornada semanal de 40 horas), el número de oficiales necesarios es de uno.

Posteriormente a la firma del convenio, se acordó por la Comisión Paritaria del convenio una revisión salarial, publicándose las tablas salariales del sector de industrias siderometalúrgicas en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga el 21 de agosto de 2017. Se estableció un incremento salarial para el año 2016, con carácter retroactivo desde el 1 de enero de 2016 con respecto al convenio del 0,6% (1,4% respecto a 2015) y un incremento salarial para todos los conceptos salariales del convenio del 1,00% para el año 2017.

Para el año 2018 el convenio establecía un incremento salarial para todos los conceptos del 1,5% sobre las tablas vigentes a 31 de diciembre de 2017, y aplicando la revisión salarial, las tablas salariales y pluses vigentes actualmente son las siguientes (sin perjuicio de que puedan ser actualizadas si el IPC real armonizado supera el 1,5% a 31 de diciembre de 2018).

MARIA VICTORIA BRAQUEHAIS LUMBRERAS		18/05/2020	PÁGINA 6 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw3MOj9zGm2w1m38m3IEIJV5s8s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Retribuciones actualizadas 2018				
Salario Base	Plus de Convenio	Retribución Dia/mes	Ayuda Transporte	Total Año
39,41 €	4,24 €	43,65 €	761,68 €	19.312,93.-€

Se han incluido los siguientes conceptos recogidos en el convenio (incrementados también en un 1,5% por el incremento salarial):

- Plus de Transporte por un importe de 761,68 €.
- Gratificaciones extraordinarias: Se incluyen 2 gratificaciones extraordinarias.

Se considerará que los trabajadores perciben la Ayuda escolar por hijos escolarizados entre los 2 y 18 años. Para 2017 se pactó una importe de 75,19 €, incrementada en el 1,5% asciende a 76,32 € .

El importe que devenga un operario Oficial de 1ª, sin ningún trienio, con los pluses de convenio y ayudas indicadas es de 19.389,25 €.

- Costes por antigüedad

Cabe señalar que actualmente existen dos trabajadores que prestan servicio en la empresa contratada para el servicio de mantenimiento integral, actualmente en vigor, por lo que la empresa adjudicataria quedará obligada a la subrogación de dicho personal. La antigüedad de los trabajadores es inferior a 1 año.

No obstante, habiéndose firmado con fecha 16 de diciembre de 2019 el Convenio sectorial de referencia en Málaga para el sector siderometalúrgico 2019-2024, y estando pendiente de publicación a la fecha de elaboración de esta memoria, se adiciona un margen de seguridad de un 10% .

Por tanto el coste del que partiríamos sería el siguiente: 19.389,25 +10% por actualización de Convenio= 21.328,17.-euros.

Desglosamos los distintos costes asociados a la contratación:

Coste de personal = (Salario anual * 1,35 + coste de vacaciones) * nº de trabajadores

- Costes de Seguridad Social

El salario multiplicado por el término de valor 1,35 en la ecuación, hace referencia al gasto en Seguridad Social que genera el trabajador a la empresa y se ha estimado en un 35%.

- Coste por vacaciones

Se ha calculado mediante la siguiente ecuación:

Coste vacaciones = Salario anual / 12

MARIA VICTORIA BRAQUEHAIS LUMBRERAS		18/05/2020	PÁGINA 7 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw3MOj9zGm2w1m38m3IEIJV5s8s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Sobre este concepto, el convenio establece que los días de vacaciones serán retribuidos conforme al promedio obtenido por el trabajador en los tres últimos meses trabajados, por los conceptos de salario base, antigüedad, plus de convenio, primas, incentivos, pluses de toxicidad, peligrosidad y penosidad, con exclusión de lo obtenido en tal periodo por horas extraordinarias.

Coste por vacaciones = 21.328,17/ 12 = 1.777,34€.

- Coste por Absentismo

En caso de ausentarse los oficiales de mantenimiento habituales de las instalaciones por cualquier motivo (enfermedad, vacaciones, licencias, etc.) el adjudicatario deberá enviar personal sustituto, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

En relación con los casos de sustitución de los trabajadores habitualmente destinados al servicio, y dado que no existen datos oficiales sobre absentismo en España para su análisis y consideración, es necesario recurrir a fuentes complementarias. Así la "Encuesta Trimestral de Coste Laboral" (ETCL), elaborada por el Instituto Nacional de Estadística, proporciona niveles e indicadores sobre los costes salariales y es fuente de información fundamental para la elaboración de algunos euroindicadores como el ICLA (Índice de coste laboral armonizado).

En base a ella, hemos podido realizar la estimación del coste por absentismo, aplicando la tasa de absentismo publicada para el 2016 para el conjunto de España, que según la citada encuesta fue de 4,88%, incluyendo el absentismo por IT y resto de ausencias (maternidad/paternidad, conflictividad laboral, vacaciones, permisos, formación y representación sindical). Por tanto para cubrir 1.756 horas de servicio serían necesarios:

Incremento absentismo: 1 oper. + 4,88% = 1,05 operarios ajustado absentismo

Es decir incrementar un 5% el coste del salario bruto+seguridad social +vacaciones.

El coste total teniendo en cuenta todo lo anterior sería:

Total Año	Margen seguridad	Total Sueldo bruto	Coste Seguridad Social	Coste vacaciones	Coste absentismo	Coste total empresa
19.389,25	10%	21.328,17	7.464,86	1.777,34	1.528,52	**32.098,89(1)**

2.- Peón de Mantenimiento de Edificios de refuerzo cinco días a la semana

Además del oficial anterior que cubre un horario de 7:30 a 15:30 horas, con presencia física en el edificio, existirá un servicio de refuerzo, presencial, ante necesidades de mantenimiento a juicio del responsable del contrato, cinco días a la semana. Este servicio se prestará en el siguiente horario:

- Horario: 4 horas, (cinco días a la semana), de 09:00 a 13:00 horas.

- Distribución: 20 horas por semana.

Coste personal 1 Peón de refuerzo cinco días a la semana, siguiendo la misma estructura de costes

MARIA VICTORIA BRAQUEHAIS LUMBRERAS		18/05/2020	PÁGINA 8 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw3MOj9zGm2w1m38m3IEIJV5s8s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

realizadas para el Oficial 1ª, los datos serían los siguientes:

Total Año	Margen seguridad	Total Sueldo bruto	Coste Seguridad Social	Coste vacaciones	Coste absentismo	Coste total empresa
17.493,75	10%	19.243,12	6.735,09	1.603,60	1.379,09	**28.960,09**

28.960,09 € * 50 % de 1 operario = **14.480,05€ (2)**

3.- Director de Mantenimiento y Jefe de Mantenimiento

Durante el primer mes del contrato, según el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), se diseñará el Plan de Mantenimiento, y posteriormente trabajarán en la elaboración del Plan de Calidad y el Plan de Gestión Medioambiental. El Director de Mantenimiento y el Jefe de Mantenimiento suministrarán informes de actividad, confeccionarán la programación mensual de la actividad de los oficiales con presencia en las instalaciones en base a las necesidades planteadas por el Responsable de Mantenimiento de esta Delegación Territorial, etc.

Partiendo de las retribuciones establecidas en el convenio y la revisión salarial, para un Ingeniero Industrial o Ingeniero Técnico Industrial, que es la titulación exigida en el PPT para estos puestos, y siguiendo los cálculos anteriores, se obtiene el coste salarial para el Director y el Jefe de Mantenimiento siguiente:

Retribuciones actualizadas 2018				
Salario Base	Plus de Convenio	Retribución Dia/mes	Ayuda Transporte	Total Año
1.426,21 €	612,92 €	2.039,13 €	761,68 €	29.309,50 €

Siguiendo la misma estructura de costes anteriores:

Total Año	Margen seguridad	Total Sueldo bruto	Coste Seguridad Social	Coste vacaciones	Coste absentismo	Coste total empresa
29.385,82	10%	32.324,40	11.313,54	2.693,70	2,316,58	**48.648,22**

Su dedicación se estima que será de un 15% el Director de Mantenimiento y un 15% el Jefe de Mantenimiento:

15 % de 48.648,22 € = 7.297,23 € cada uno.

Resultando en total:

- Coste personal Jefe y Director de Mto.= **14.594,46 € (3)**

MARIA VICTORIA BRAQUEHAIS LUMBRERAS		18/05/2020	PÁGINA 9 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw3MOj9zGm2w1m38m3IEIJV5s8s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.- Oficial Jardinero con presencia quincenal

Dentro del diseño del Plan de Mantenimiento se incluirá un plan de mejora, acondicionamiento y conservación inicial de las zonas ajardinadas de la parcela exterior y de los dos patios interiores, actualmente sometidas únicamente a control de plagas. La empresa adjudicataria deberá garantizar la disponibilidad de un Oficial Jardinero que ejecutará las actividades previstas en el plan con una dedicación de una jornada de 6 horas cada quincena.

Según el Convenio Colectivo Estatal del sector de la jardinería 2017-2020 (código de convenio 99002995011981) publicado el 9 de febrero de 2018, el Oficial Jardinero/a es el trabajador que tiene dominio del oficio, ejecuta labores propias de la plantación y conservación del jardín, con iniciativa y responsabilidad, incluso las operaciones más delicadas, replantear el jardín, aplicar todas clase de insecticidas y conduce vehículos con permiso de conducción B. Se solicita que sea sustituido durante la temporada de poda por un Oficial Jardinero Podador (del mismo Subgrupo profesional), para que se puedan realizar las tareas propias de la poda y limpieza. La jornada de trabajo establecida por convenio es de 1.700 horas anuales.

Retribuciones 2020					
Salario base mensual	Antigüedad ponderada	Plus de Transporte	Plus conserv. y mant vestuario	Plus trabajos tóxicos	Total Año
1.206,65 €	175,53	115,69 €	34,71 €	13,59 €	22.700,58

Se han incluido 3 gratificaciones extraordinarias por el importe de salario base mensual más antigüedad.

Se considera una antigüedad ponderada de 14 años, por lo que salario base mensual con la antigüedad ponderada asciende a 1.382,18 €.

Coste de personal Oficial Jardinero = (Salario anual * 1.35 + coste vacaciones) * nº de trabajadores

Coste de personal = (22.700,58 € * 1,35 + 22.700,58 /12) * 1.05 =

(30.645,78 + 1.891,71) * 1,05 = 34.164,36 €

El coste de un Oficial Jardinero incluida la Seguridad Social, vacaciones y ajustado absentismo es de 34.164,36 €.

Su dedicación se estima que será de 132 horas anuales, por tanto será del 7,76 % respecto a la jornada anual por convenio.

- Coste personal Oficial Jardinero= 7,76 % de 34.164,36 € = **2.651,15 € (4)**

Total Costes de personal

Visto el coste de personal en cada apartado anterior, la empresa adjudicataria asumirá el coste total de personal siguiente:

- Total Costes de personal (1) + (2) +(3) + (4) = **63.824,55.-** €

MARIA VICTORIA BRAQUEHAIS LUMBRERAS		18/05/2020	PÁGINA 10 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw3MOj9zGm2w1m38m3IEIJV5s8s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

B.- Coste Revisiones de Mantenimiento Preventivo Específico (opcional subcontratación)

Si no pudieran ser realizados por trabajadores de la propia empresa, podrían ser subcontratados, siempre que la normativa aplicable no lo impida (caso de la revisión de transformadores), los trabajos de mantenimiento preventivo específicos, como son:

- la revisión y mantenimiento de ascensores y montacargas.
- la revisión y limpieza de los sistemas de aire acondicionado.
- la revisión y mantenimiento de transformadores y grupo electrógeno, tomas de tierra, instalaciones eléctricas (media y baja tensión).
- la revisión anual de extintores y sistemas contraincendios.
- el mantenimiento de la puerta automática del garaje del Edificio 2.

Para calcular el coste del mantenimiento preventivo y técnico-legal, se ha contemplado la opción de subcontratación, y se ha considerado el gasto medio de esta Delegación Territorial en ambos edificios en los dos últimos años para la realización estos trabajos. No obstante, si los ejecuta la empresa con sus propios medios, o mediante acuerdos con otras empresas especializadas, sus costes serían inferiores a los obtenidos aquí.

GASTOS REVISIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO ESPECÍFICAS		
2017		
	Edificio1	Edificio 2
Ascensores 2017	3.441,85 €	Contrato Mto Integral
Transformadores y G.E	724,79 €	Contrato Mto Integral
Aire Acondicionado 2017	10.164,00 €	Contrato Mto Integral
Contraincendios 2017	748,39 €	Contrato Mto Integral
Puerta Automática 2017	No hay	Contrato Mto Integral
Total por Edificio 2017	15.079,03	23.457,12 €
Total Edificios 2017		38.536,15 €
2018		

MARIA VICTORIA BRAQUEHAIS LUMBRERAS		18/05/2020	PÁGINA 11 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw3MOj9zGm2w1m38m3IEIJV5s8s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ascensores	1.433,85 € (5 meses, año 3.441,24)	1.125,30 € (5 meses, año 2.700,72 €)
Transformadores y G.E y Tomas de Tierra	724,79 €	1.865,41€ 1.576,22 €
Aire Acondicionado	1.838,15 € (1 rev, año 11.253 €)	9.190,75 € (5 rev. Año 22.057,8)
Contraincendios	748,39 €	877,25
Puerta Automática	No hay	254,10 (5 meses, año 609,84)
Total por Edificio 2018	14.160,03 €	14.888,59 €
Total Edificios 2018	29.048,62	
Media Mantenimiento anual	33.792,38 € (iva inc). 27.927,59 € (sin IVA)	

Se tendrá en cuenta que la adjudicataria deberá asumir los costes de las revisiones reglamentarias realizadas por Organizaciones de Control Autorizadas (OCAs) que deben obligatoriamente que realizarse durante la vigencia del contrato:

Inspección Periódica C. de Transformación "OCA" (trianual)	237,50 €
Inspección Periódica B.T. "OCA" (5 años)	481,00 €
Inspección Periódica de Ascensores OCA" (Bianual)	363,00 €

- Total Mantenimiento Específico (opcional subcontratado) ..... **29.009,09 €** sin IVA **(5)**

C.- Importe del Suministro de Materiales

Para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, correctivo o sustitutivo, el precio del contrato incluye un importe de 11.195,05€ (IVA excluido) con cargo al cual la empresa suministrará los materiales fungibles, los productos consumibles y los repuestos necesarios para atender las necesidades de mantenimiento que el Responsable del Contrato estime convenientes.

El gasto del año 2019 en materiales suministrados para el mantenimiento ha sido de 15.026,91.-euros. Dado que se ha producido la compra de ciertos materiales de carácter extraordinario, estimamos que el importe

MARIA VICTORIA BRAQUEHAIS LUMBRERAS		18/05/2020	PÁGINA 12 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw3MOj9zGm2w1m38m3IEIJV5s8s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

anual del gasto sería el 74,50% de dicho importe, por tanto: 75% de 15.026,91.-euros= 11.195,05 -euros.

El importe restante que no se hubiera consumido se deducirá de las últimas facturas mensuales del contrato.

- Total Suministro Materiales ..... **11.195,05 €** (IVA excluido) **(6)**

D.- Coste de medios materiales de la adjudicataria, gastos generales de gestión (13%) y beneficio empresarial (6%).

Este apartado comprende el coste de los equipos, herramientas y medios usados para dar un buen servicio de mantenimiento, según precios de mercado, que la empresa adjudicataria deberá suministrar:

- Uniformes para equipar a sus empleados
- Herramientas necesarias y equipos de medida de uso manual ajustados a la normativa vigente.
- Sistemas de intercomunicación y localización inmediata
- Medios auxiliares como elevadores, andamios, escaleras, señalización, medios de seguridad, equipamiento EPI.

  Asimismo, se incluyen todos los gastos en bienes y servicios derivados de la prestación del servicio, tales como correo postal, teléfono, telegráficos, gastos de material de oficina, gastos bancarios, de asesoría y gestoría. Se aplicará el 13% de costes indirectos y un 6% de beneficio industrial, en total se incrementará por tanto en un 19% adicional la suma de todos los conceptos anteriores:

- Total Suministro Medios Materiales, G.G y B.I (19%)...**19.765,45 €** (IVA excluido)

RESÚMEN DE COSTES PARA UN AÑO DE DURACIÓN	
Coste de personal 1 Oficial 1ª presencia de lunes a viernes (1)	32.098,89 €
Coste personal peón media jornada (2)	14.480,05 €
Coste personal Director y Jefe de Mto. (3)	14.594,46 €
Coste personal Oficial Jardinero (4)	2.651,15 €
Subtotal costes de personal	63.824,55 €
Total Mantenimiento Específico (opcional subcontratado) (5)	29.009,09 €
Total Bolsa Suministro Materiales (6)	11.195,05 €
Subtotal costes directos	104.028,69 €
Gastos en medios materiales, S.G. 13 % y B.I. 6% (19%)	19.765,45 €
Total Importe de Licitación por un año	**123.794,14 €**
IVA 21%	**25.996,77 €**
Total Importe de Licitación por un año (Iva Incluido)	**149.790,91 €**

Vistos los costes señalados en los apartados anteriores, para el mantenimiento preventivo, correctivo y sustitutivo de las diversas instalaciones que se integran en la contratación que se pretende licitar, así como los gastos

MARIA VICTORIA BRAQUEHAIS LUMBRERAS		18/05/2020	PÁGINA 13 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw3MOj9zGm2w1m38m3IEIJV5s8s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

derivados de la conservación y reparación que se prevén realizar en el inmueble, se ha calculado un **presupuesto base de licitación de 149.790,91 €/año**.

Este contrato, para conseguir las sinergias adecuadas en la sede de Avda. Juan XXIII, 82-84 C.P. 29006 de Málaga, requiere de una duración inicial de **dos años**, con una **prórroga de otros DOS AÑOS**. Así pues, y para una duración de dos años, se estima un montante total de **299.581,82 euros** como presupuesto base de licitación del contrato, con un valor estimado para cuatro años de **495.176,56 euros**

RESUMEN DE COSTES DEL CONTRATO PARA UNA DURACIÓN DE DOS AÑOS

Coste de personal 1 Oficial 1ª presencia de lunes a viernes (1)	64.197,78 €
Coste personal peón media jornada (2)	28.960,10 €
Coste personal Director y Jefe de Mto. (3)	29.188,92 €
Coste personal Oficial Jardinero (4)	5.302,30 €
Subtotal costes de personal	127.649,10 €
Total Mantenimiento Específico (opcional subcontratado) (5)	58.018,18 €
Total Bolsa Suministro Materiales (6)	22.390,10 €
Subtotal costes directos	208.057,38 €
Gastos en medios materiales, S.G. 13 % y B.I. 6% (19%)	39.530,90 €
Total Importe de Licitación por un año	**247.588,28 €**
IVA 21%	**51.993,54 €**
Total Importe de Licitación por dos años (Iva Incluido)	**299.581,82 €**

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

LA SECRETARIA GENERAL DE LA
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN MÁLAGA
María Victoria Braquehais Lumbreras

MARIA VICTORIA BRAQUEHAIS LUMBRERAS		18/05/2020	PÁGINA 14 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw3MOj9zGm2w1m38m3IEIJV5s8s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	