AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES
Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA
Consejería de Igualdad,
Políticas Sociales y Conciliación

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Expediente:	CA – 02/2020
Título:	Servicios de Mantenimiento Integral y Conservación de las Sedes Administrativas de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	1/34

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

3. OBJETO
- 3.1. Antecedentes
- 3.2. Justificación de la división en lotes
- 3.3. Justificación de la división en 3 lotes (adaptación a INFORME AJ-CIPSC 2020)

4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO A PRESTAR POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA DE CADA LOTE
- 4.1. Servicio a prestar
- 4.2. Pago del precio

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

6. ESTIMACIÓN PRESUPUESTARIA Y JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO
- 6.1. Resumen del Presupuesto y Valor Estimado del Contrato
- 6.2. Costes Salariales
  - A. Cálculo de costes salariales por lotes del mantenimiento integral
  - B. Cálculo de costes salariales por lotes del mantenimiento según necesidad
- 6.3. Presupuesto para el Mantenimiento Integral
- 6.4. Presupuesto para el Mantenimiento del Grupo Electrógeno
- 6.5. Presupuesto para el Mantenimiento de las Instalaciones de Protección Contra Incendios
- 6.6. Presupuesto para la instalación y mantenimiento de Fuentes de Filtración de Agua Potable.
- 6.7. Presupuesto para el Mantenimiento según necesidad
- 6.8. Justificación de la adecuación del presupuesto a precios de mercado
- 6.9. Justificación del porcentaje de Gastos Generales

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

8. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA
- 8.1. Solvencia económica y financiera
- 8.2. Solvencia técnica o profesional

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	2/34

1. INTRODUCCIÓN

La Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía (ASSDA en adelante), en atención a sus fines, competencias y funciones, dispone de diversas sedes en la comunidad andaluza. Una diligente atención a los profesionales, a las personas usuarias, y al uso de las instalaciones y mobiliario de estos centros a cargo de la Agencia, requiere de un adecuado mantenimiento que garantice la calidad en la prestación de los distintos servicios, así como la conservación de las adecuadas condiciones de funcionamiento de los edificios y sus instalaciones.

El artículo 9 del Decreto 101/2011, de 19 de abril, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, desarrolla las competencias, funciones y actuaciones de la misma.

Para cumplir dichos objetivos, se hace necesaria la contratación de estos servicios con una empresa que desarrolle las actividades objeto de la presente contratación, y que cumpla con los requisitos generales de aptitud para contratar que determina el art. 65 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 (LCSP en adelante).

La ASSDA cuenta con 12 sedes administrativas y 2 archivos repartidos por la Comunidad Andaluza. Cada una de estas sedes tiene unas necesidades diferentes, en cuanto al mantenimiento y actuaciones a llevar a cabo.

Debido a lo cual, el contrato se articula en dos grandes bloques de tipología de mantenimiento, las sedes que cuentan con el mantenimiento integral y las que se incluyen dentro del mantenimiento según necesidad.

Aquellas sedes en las que se contempla la necesidad de un mantenimiento integral, son sobre las que se llevarán a cabo en su totalidad las prestaciones objeto de la presente contratación. Para estas sedes, se establecen un número mínimo de visitas de mantenimiento semanales a llevar a cabo por parte de la entidad adjudicataria, para realizar un seguimiento adecuado de las necesidades de cada sede. Este número mínimo de visitas semanales, podrá ser ajustado al alza por la entidad adjudicataria, con el visto bueno de la persona Responsable del contrato designada por la ASSDA, con el fin de mejorar la prestación del servicio.

En cambio en las sedes que se considera suficiente un mantenimiento según necesidad, sólo se contempla la prestación de algunos de los servicios de este contrato, debido a que estas sedes ya disponen de los mismos, por ejemplo, en contratos de arrendamiento donde el mantenimiento del edificio lo realice o gestione la Propiedad del inmueble o edificios compartidos con otras Administraciones donde la ASSDA no gestiona la prestación de estos servicios.

Para estas sedes que se incluyen dentro del mantenimiento según necesidad, el contrato prevé la provisión de horas, para mano de obra, y sustituciones, destinados a materiales, para actuaciones que sean necesarias acometer de forma puntual a requerimiento de la ASSDA. Es decir, que la entidad adjudicataria no tendrá que realizar visitas de mantenimiento a estas sedes, salvo petición expresa de la ASSDA o que la sede cuente con alguno de los servicios incluidos en el párrafo siguiente.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	3/34

A parte de estos dos grandes bloques de tipología de servicios de mantenimiento, claramente diferenciados y nunca simultáneos en una misma sede, existen otros tres que son los de Fuentes agua, Contra incendios y Grupo Electrógeno. Estos servicios pueden contemplarse tanto para sedes con mantenimiento integral como para las dotadas con mantenimiento según necesidad.

Con respecto al pago del precio del contrato, se establece lo siguiente:

- En el caso de sedes con mantenimiento integral, o que cuenten con el servicio de fuentes de agua, contra incendios o grupo electrógeno, se contempla el abono de la partida a tanto alzado que la entidad adjudicataria cobrará mensualmente por la prestación de la totalidad de este servicio.
- En el caso de sedes con mantenimiento según necesidad, solo se facturará en función de los servicios realmente prestados.

Para mayor claridad, se adjunta un esquema explicativo de la forma global del contrato para poder comprender a qué sede se le aplica cada servicio:

ESQUEMA CONTRATO MANTENIMIENTO ASSDA							
LOTE 1	MANTENIMIENTO INTEGRAL	VISITAS SEMANA	FUENTES AGUA	CONTRA INCENDIOS		MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD	
	SEDES					SEDES	Horas/Semana
	SVD CÁDIZ - Arcángel S. Miguel	2 días	1	SI			
	SVD HUELVA	3 días	1	SI			
						SVD CÁDIZ - Plaza de Asdrúbal	1
			15	SI		SS.CC. SEVILLA - Seda	4
			1			P.S. SEVILLA - Avda. De la Paz	2
						ARCHIVO SEVILLA - Bellavista	0,5
	TOTAL		18			TOTAL HORAS SEMANALES	7,5
	Pago mensual a tanto alzado al adjudicatario por el mantenimiento de las sedes con mantenimiento integral y las que incluyan los servicios de fuentes de agua y contra incendios.					Sedes incluidas en el mantenimiento según necesidad. Las horas sólo serán gastadas según necesidad y por precios unitarios establecidos en los pliegos.	

LOTE 2	MANTENIMIENTO INTEGRAL	VISITAS SEMANA	FUENTES AGUA	CONTRA INCENDIOS		MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD	
	SEDES					SEDES	Horas/Semana
	SVD CÓRDOBA	3 días	1	SI			
						SVD JAÉN	2
	TOTAL		1			TOTAL HORAS SEMANALES	2
	Pago mensual a tanto alzado al adjudicatario por el mantenimiento de las sedes con mantenimiento integral y las que incluyan los servicios de fuentes de agua, contra incendios y grupo electrógeno.					Sedes incluidas en el mantenimiento según necesidad. Las horas sólo serán gastadas según necesidad y por precios unitarios establecidos en los pliegos.	

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	4/34

	MANTENIMIENTO INTEGRAL	VISITAS SEMANA	FUENTES AGUA	CONTRA INCENDIOS	GRUPO ELECTRÓG	MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD	
	SEDES					SEDES	Horas/Semana
LOTE 3	SVD MÁLAGA - Alameda Colón	2 días	3	SI			
	SVD MÁLAGA - Manuel Agustín H.	1 día	3	SI			
	SVD MÁLAGA - CITIC	3 días	6	SI	SI		
				SI		SVD MÁLAGA - PREMIER	2
						SVD GRANADA	4
				SI		ARCHIVO GRANADA - Armilla	1
	TOTAL		12			TOTAL HORAS SEMANALES	7
	Pago mensual a tanto alzado al adjudicatario por el mantenimiento de las sedes con mantenimiento integral y las que incluyan los servicios de fuentes de agua, contra incendios y grupo electrógeno.					Sedes incluidas en el mantenimiento según necesidad. Las horas sólo serán gastadas según necesidad y por precios unitarios establecidos en los pliegos.	

2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El artículo primero del Decreto 101/2011, de 19 de abril, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, dispone que la ASSDA se configura como agencia pública empresarial de las previstas en el artículo 68.1.b) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. Ésta goza de personalidad jurídica pública diferenciada, con plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento de sus fines, autonomía de gestión, así como patrimonio y tesorerías propios.

La ASSDA tiene su sede institucional en la ciudad de Sevilla, sin perjuicio de disponer de otras sedes o estructuras administrativas de carácter territorial para el cumplimiento de sus funciones. De acuerdo con el artículo cuarto del citado Decreto 101/2011, de 19 de abril.

La sección séptima del Decreto establece la estructura territorial de la ASSDA. Y en su artículo veinte fija la estructura de la ASSDA en servicios centrales y territoriales. Los servicios centrales y territoriales se estructurarán en unidades administrativas organizadas e integradas conforme a las áreas de trabajo y competencias a desarrollar por la ASSDA.

El siguiente artículo define las Delegaciones Provinciales de la Consejería competente en materia de servicios sociales y los servicios territoriales. Estos servicios territoriales desarrollarán y ejecutarán en sus respectivos ámbitos provinciales, los correspondientes planes de actuación, así como las funciones y tareas cuyo desarrollo les sea atribuido.

Por su parte el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, estipula que en los lugares de trabajo y, en particular, sus instalaciones, deberán ser objeto de un mantenimiento periódico, de forma que sus condiciones de funcionamiento satisfagan siempre las especificaciones del proyecto, subsanándose con rapidez las deficiencias que puedan afectar a la seguridad y salud de los trabajadores. En desarrollo de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, como norma legal por la que se determina el cuerpo básico de garantías y responsabilidades preciso para establecer un adecuado nivel de protección de la

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	5/34

salud de los trabajadores frente a los riesgos derivados de las condiciones de trabajo, en el marco de una política coherente, coordinada y eficaz.

3. OBJETO

3.1. Antecedentes

Hasta la actualidad se han ido realizando contratos independientes para prestar los servicios de mantenimiento y conservación de sedes, control de plagas, protección contra incendios, mantenimiento del mobiliario, instalación y conservación de fuentes de filtración de agua potable y mantenimiento del grupo electrógeno. Para una coordinación más eficiente entre estos servicios, se hace tan necesaria la licitación de este contrato, para conseguir una prestación del servicio de mantenimiento integral, completo, coordinado y programado. Cubriendo así cualquier necesidad de las sedes de la ASSDA en todas sus provincias.

Los elementos que conforman el objeto de la presente contratación de los Servicios de Mantenimiento Integral y Conservación de las Sedes Administrativas de la ASSDA son: mantenimiento del edificio, mantenimiento de la instalación climatización, mantenimiento de la instalación eléctrica, mantenimiento del grupo electrógeno, mantenimiento de la instalación de protección contra incendios, control de plagas, mantenimiento del mobiliario y mantenimiento de las fuentes de agua.

Por lo expuesto, el objeto de la presente contratación es esencial para la consecución de los objetivos perseguidos por esta Agencia.

3.2. Justificación de la división en lotes

En cumplimiento del apartado tercero del artículo 99 de la LCSP, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes.

Inicialmente se planteó la división del contrato, en dos lotes, Andalucía Oriental y Andalucía Occidental. Con fecha 12 de enero de 2021, se emite INFORME AJ-CIPSC 2020/314, donde se informaba favorablemente el PCAP de este contrato, pero en dicho informe se discrepaba sobre la división únicamente en dos lotes. Por este motivo, se procedió a modificar el PPT y la presente Memoria, para ampliar de dos a tres lotes la división del contrato y así adaptarlo a las recomendaciones de dicho Informe. A continuación se van a tratar de explicar lo más detalladamente posible las razones por las cuales se amplían de dos a tres lotes, y no más.

El INFORME AJ-CIPSC 2020/314 indicó su conformidad con la no división en lotes en función de los servicios, debido a que la esencia de un contrato de mantenimiento integral, es unificar todos los servicios en un mismo lote. No obstante, este mismo Informe discrepaba en relación a la no división en lotes uniprovinciales.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	6/34

Esta división en tres lotes tiene el objeto de lograr la prestación del servicio totalmente coordinada y eficaz. La división en más de tres lotes no procede, debido a la pequeña envergadura de alguna de las sedes que forman cada uno de los dos lotes y esto dificultaría la adjudicación de ciertos lotes del contrato, dada la posibilidad de que queden desiertos, en vista de la escasa cuantía económica del mantenimiento de las sedes que cuentan con el mantenimiento según necesidad. De esta forma, se consigue el desarrollo del contrato de forma coordinada y por una entidad que esté disponible en cualquier momento para las necesidades puntuales de la ASSDA, en sedes incluidas en el servicio de mantenimiento según necesidad y cubriendo completamente la necesidad de las sedes con el mantenimiento integral.

Cabe señalar que la esencia de un mantenimiento integral, radica en la realización de este servicio de forma integral por una única empresa. Si cada parte de un servicio de mantenimiento se adjudica a una empresa diferente, no estaríamos ante un mantenimiento integral, sino ante varios contratos independientes de mantenimientos diversos.

El objetivo de un contrato mantenimiento integral es la realización de este servicio íntegramente por una única empresa. Esto permite que la coordinación sea completamente eficaz, evitando así problemas de comunicación, de derivaciones de responsabilidad entre distintas empresas y de desacoplamientos de trabajos en un mismo edificio.

Además desde el punto de vista interno de la ejecución de este contrato a nivel del seguimiento y coordinación, el tener un lote por provincia y además un lote por cada servicio, podría llegar a haber hasta 64 lotes, es decir, un contrato con 64 empresas distintas. Esto no es viable para realizar el seguimiento y la organización por la Jefatura proponente de este contrato. Ya que sería necesario casi dedicar a una persona en exclusiva, sólo al seguimiento de la ejecución de este contrato.

Otro de los motivos, por los que es necesario contratar un mantenimiento integral con una sola empresa por cada sede, es que al realizar un trabajo puede afectar a otro distinto. Y esto podría crear ciertos conflictos de responsabilidades. El hecho de que una sola empresa se ocupe de toda una sede, con todas las tareas, permite unificar el destino de cualquier acontecimiento que surja o problema imprevisto en una única entidad.

Por último justificar, que es necesario realizar el contrato con una empresa de tamaño suficiente, para disponer de todos los recursos materiales y humanos necesarios, para ejecutar este contrato. Ya que es necesario especialización en ciertos trabajos, disponibilidad 24 horas al día los 365 días del año, así como disponibilidad geográfica por toda la Comunidad Andaluza.

En la tabla de descripción de cada sede del PPT y esta Memoria, no se incluyen las dimensiones en metros cuadrados de cada sede, debido a que por las características de cada una de nuestras sedes, no ocupamos los edificios al completo, sino plantas parciales en aquellas sedes donde se contrata el servicio de mantenimiento integral. Por este motivo, no hay mantenimiento de ascensores, ni exteriores de ningún edificio, sino simplemente la ocupación parcial de una planta de uso exclusivo administrativo.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	7/34

Volviendo al INFORME AJ-CIPSC 2020/314, en cuestión de lotes hace referencia a un volumen de espacios suficiente para poder dividir por lotes uniprovinciales. En este sentido, resulta imposible dividir un lote por provincia, pues de las 7 provincias que se incluyen en este contrato (Almería no está incluida), tres provincias (Sevilla, Jaén y Granada), sólo incluyen mantenimiento según necesidad, es decir, que en estas provincias no hay un importe fijo mensual por las visitas de mantenimiento programadas, sino una parte del presupuesto para el mantenimiento según necesidad que puede gastarse o no. Por esto entendemos que sería antieconómico dividir en lotes uniprovinciales y presumiblemente se quedarían desiertos estos lotes.

Más concretamente para Sevilla, el pago sólo consistiría en 16 fuentes de agua y el mantenimiento contra incendios de 24 extintores. Esto hace inviable dividir en lotes únicamente esta provincia de manera independiente. El caso de Jaén no incluye ningún servicio fijo, sólo mantenimiento según necesidad. Y el caso de Granada sólo incluye 4 extintores y 14 luces de emergencia para el mantenimiento contra incendios. En ninguna de estas sedes se superan los 100 euros mensuales de pagos fijos. Lo cual aclara porqué no pueden dividirse en lotes de manera independiente.

La referencia que realiza el INFORME AJ-CIPSC 2020/314 respecto al volumen de espacios, parece indicar que en aquellas provincias donde ocupamos sólo una planta parcial de un edificio de varias plantas y grandes espacios, nos ocupamos nosotros de todo el mantenimiento, cuando como regla general, de estos edificios sólo ocupamos del 10 al 20 por ciento del espacio. El cual si mantenemos, pero no siempre todos los servicios. En algunos casos sólo tenemos fuentes de agua, en otros el mantenimiento contra incendios, como se ha explicado en párrafos anteriores. Sólo aquellas provincias con mantenimiento integral (Huelva, Cádiz, Córdoba y Málaga) es donde se paga el tanto alzado fijo mensual. Y donde entendemos que podrían ofertar las empresas de mantenimiento integral.

Salvo en el caso de Cádiz, que aún incluyendo sólo una de las dos sedes en mantenimiento integral, el coste mensual es tan pequeño en comparación con el volumen total del contrato, que podemos afirmar, que en caso de dividir en un lote esta provincia de manera independiente, se quedaría desierto, como ya ha pasado con otros contratos en esta provincia, como la limpieza. En algunos casos nos vemos obligados a contratar empresas de otras provincias, normalmente de Sevilla, por no encontrar empresas interesadas en prestar los servicios que necesitamos en Cádiz.

Además el tipo de servicios que se incluyen en este contrato, requieren de una empresa con un tamaño mas o menos significativo, para poder contar con todos los medios necesarios. Como el personal cualificado, el servicio 24 horas, todos los días del año, vehículos disponibles, entre otras.

Por los motivos anteriormente expuestos y por el caso valor económico de los importes que resultarían de las provincias de Cádiz, Sevilla, Jaén y Granada, se unen en dos lotes de dos provincias, Córdoba con Jaén y Málaga con Granada. Y un tercer lote de tres provincias, formado por Huelva con Cádiz y Sevilla. Para así asegurar la presentación de ofertas a todos los lotes y salvaguardar la viabilidad de este contrato.

Ya que cualquier otra división en más lotes podría impedir la presentación de ofertas por resultar antieconómica, en proporción al volumen y complejidad de este contrato.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	8/34

En consecuencia, el contrato se divide en tres lotes, de acuerdo a las siguientes tablas:

LOTE 1	SERVICIO	DIRECCIÓN
1	SVD CÁDIZ	C/ Arcángel San Miguel, nº 2; planta baja, puerta 1. CP 11008.
2	SVD CÁDIZ	Plaza de Asdrúbal, s/n. CP 11008.
3	SVD HUELVA	Edificio INSUR. Avda. Tomás Domínguez, nº 8; 4ª planta, módulos 5 a 12. CP 21001.
4	SS.CC. SEVILLA	C/ Seda, Nave V Polígono Hytasa. CP 41006.
5	P.S. SEVILLA	Avda. De la Paz, s/n, Planta 3ª. CP 41013.
6	ARCHIVO SEVILLA	Carretera de Isla Mayor s/n, Bellavista. CP 41014.

LOTE 2	SERVICIO	DIRECCIÓN
1	SVD CÓRDOBA	C/ Sevilla, nº 14; planta baja (parcial). CP 14003.
2	SVD JAEN	Pº de la Estación, nº 19, Planta 5ª. CP 23071.

LOTE 3	SERVICIO	DIRECCIÓN
1	SVD GRANADA	Avda. Joaquina Eguaras, nº 2, Complejo Almanjáyar, Edificio 2. Planta 2ª (parcial) CP 18013.
2	ARCHIVO GRANADA	C/ San Miguel, nº 112. CP 18100. Armilla. Parcial.
3	SVD MÁLAGA	C/ Alameda de Colón, nº 17. BAJO. CP 29001.
4	SVD MÁLAGA	C/ Manuel Agustín Heredia, nº 26; 2ª y 4ª planta (parcial) CP 29001.
5	SAT MÁLAGA	C/ Marie Curie, nº 6; planta baja, módulos D5, D6, D7, D8, D13 y D14. Edificio CITIC. CP 29590.
6	SAT MÁLAGA	C/ Marie Curie, nº 3; 1ª planta, módulo HCC-2. Edificio PREMIER. CP 29590.

4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO A PRESTAR POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA DE CADA LOTE

4.1. Servicio a prestar

La empresa adjudicataria de cada lote será la encargada de efectuar las actuaciones que a continuación se describen, necesarias para desarrollar los Servicios de Mantenimiento Integral y Conservación de las Sedes Administrativas de la ASSDA. Y asegurar el correcto funcionamiento de todas las instalaciones en las que la ASSDA ejerce sus funciones.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	9/34

Estas actuaciones son:

•Mantenimiento del edificio
•Mantenimiento de las Instalaciones de climatización
•Mantenimiento de las Instalaciones de electricidad
•Mantenimiento del Grupo Electrógeno
•Mantenimiento de las Instalaciones de protección contra incendios
•Control de Plagas
•Mantenimiento del mobiliario
•Instalación y Mantenimiento de Fuentes de Filtración de Agua Potable.

Las tareas a realizar en cada una de las partes anteriormente citadas, se detallan en los Anexos del Pliego de Prescripciones Técnicas. Donde se especifica qué incluye cada servicio, las revisiones obligatorias y las sedes donde van a desarrollarse dichas tareas.

4.2. Pago del precio

Para este contrato se establecen dos formas de pago totalmente diferenciadas:

A) Cuando la sede está incluida en el mantenimiento integral, o cuenta con el servicio de fuentes de agua, contra incendios o grupo electrógeno, se abonará a la entidad adjudicataria un importe fijo mensual, que incluye todos los gastos correspondientes a la prestación de dichos servicios, con la única excepción de lo establecido en el ANEXO V del PPT: MANTENIMIENTO DEL GRUPO ELECTRÓGENO, para el caso de avería crítica y que el suministro dependa de la red eléctrica.

B) Cuando la sede está incluida en el mantenimiento según necesidad, al no estar previsto la realización de ninguna tarea sin la petición expresa de la ASSDA, la entidad adjudicataria no deberá hacer nada a priori. En el momento en que surja una necesidad, la ASSDA lo comunicará a la entidad adjudicataria y ésta acudirá a la sede para prestar el servicio para el cual haya sido convocado. Se abonarán a la entidad adjudicataria los servicios efectivamente prestados (mano de obra y materiales requeridos para ello).

En este apartado se incluye la única excepción del **ANEXO V del PPT: MANTENIMIENTO DEL GRUPO ELECTRÓGENO**, para el caso de avería crítica y que el suministro dependa de la red eléctrica. Que se abonará sólo por los servicios efectivamente prestados.

Esta parte del presupuesto se organiza por precios unitarios. Y podrá ser gastada o no, según si surge esta necesidad.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución para la realización de los servicios de mantenimiento integral y conservación de sedes, según recoge el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP en adelante), es de dos años, a contar desde la formalización del contrato, prorrogable por anualidades con un máximo de tres. Tanto el plazo de ejecución como las prórrogas se aplican por

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	10/34

igual a ambos lotes. Sin perjuicio de posibles requerimientos posteriores motivados por el incumplimiento de las obligaciones contraídas.

6. ESTIMACIÓN PRESUPUESTARIA

6.1. Resumen del Presupuesto y Valor Estimado del Contrato

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	11/34

LOTE 1	1ª ANUALIDAD	2ª ANUALIDAD	3ª ANUALIDAD	4ª ANUALIDAD	5ª ANUALIDAD
PARTIDA A TANTO ALZADO (Mantenimiento Integral + Fuentes Agua + Contra Incendios)	47.760,49 €	47.760,49 €	47.760,49 €	47.760,49 €	47.760,49 €
PARTIDA POR PRECIOS UNITARIOS (Mantenimiento Según Necesidad + Sustituciones)	10.711,93 €	10.711,93 €	10.711,93 €	10.711,93 €	10.711,93 €
TOTAL ANUALIDAD	**58.472,42 €**	**58.472,42 €**	**58.472,42 €**	**58.472,42 €**	**58.472,42 €**
PRESUPUESTO LICITACIÓN LOTE 1	**116.944,84 €**				
21% IVASOBRE PL	24.558,42 €				
20% Modificación prevista pliegos (sobre presup.licitación)	23.388,97 €				
10% art.309.1 LCSP (sobre precios unitarios)	2.142,39 €				

LOTE 2	1ª ANUALIDAD	2ª ANUALIDAD	3ª ANUALIDAD	4ª ANUALIDAD	5ª ANUALIDAD
PARTIDA A TANTO ALZADO (Mantenimiento Integral + Fuentes Agua + Contra Incendios + Grupo Electrógeno)	23.227,70 €	23.227,70 €	23.227,70 €	23.227,70 €	23.227,70 €
PARTIDA POR PRECIOS UNITARIOS (Mantenimiento Según Necesidad + Sustituciones + Emergencia Grupo Electrógeno)	4.836,81 €	4.836,81 €	4.836,81 €	4.836,81 €	4.836,81 €
TOTAL ANUALIDAD	**28.064,51 €**	**28.064,51 €**	**28.064,51 €**	**28.064,51 €**	**28.064,51 €**
PRESUPUESTO LICITACIÓN LOTE 2	**56.129,02 €**				
IVA A PARTE SOBRE EL PL	11.787,09 €				
20% Modificación prevista pliegos (sobre presup.licitación)	11.225,80 €				
10% art.309.1 LCSP (sobre precios unitarios)	967,36 €				

LOTE 3	1ª ANUALIDAD	2ª ANUALIDAD	3ª ANUALIDAD	4ª ANUALIDAD	5ª ANUALIDAD
PARTIDA A TANTO ALZADO (Mantenimiento Integral + Fuentes Agua + Contra Incendios + Grupo Electrógeno)	64.999,24 €	64.999,24 €	64.999,24 €	64.999,24 €	64.999,24 €
PARTIDA POR PRECIOS UNITARIOS (Mantenimiento Según Necesidad + Sustituciones + Emergencia Grupo Electrógeno)	12.993,47 €	12.993,47 €	12.993,47 €	12.993,47 €	12.993,47 €
TOTAL ANUALIDAD	**77.992,72 €**	**77.992,72 €**	**77.992,72 €**	**77.992,72 €**	**77.992,72 €**
PRESUPUESTO LICITACIÓN LOTE 3	**155.985,43 €**				
IVA A PARTE SOBRE EL PL	32.756,94 €				
20% Modificación prevista pliegos (sobre presup.licitación)	31.197,09 €				
10% art.309.1 LCSP (sobre precios unitarios)	2.598,69 €				

PRESUPUESTO LICITACIÓN LOTE 1, 2 Y 3	**329.059,29 €**
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	**893.885,30 €**

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	12/34

El contrato se divide en cinco grupos de gastos que cubren las cinco áreas en las que se divide el contrato. Quedan definidas en los anexos del PPT y deberán ser tenidas en cuenta por los licitadores para la elaboración de sus ofertas. Son las siguientes:

1. **Mantenimiento integral**
2. **Instalación y mantenimiento de Fuentes de Filtración de Agua Potable**
3. **Mantenimiento de las Instalaciones de Protección Contra Incendios**
4. **Mantenimiento del Grupo Electrógeno**
5. **Mantenimiento según necesidad y sustituciones**

1. Mantenimiento integral

El primer grupo denominado Mantenimiento integral es una partida a tanto alzado, que cubre la totalidad de los gastos de las sedes con este servicio. Estas sedes se indican en el ANEXO IX: SEDES INCLUIDAS EN EL MANTENIMIENTO INTEGRAL del PPT.

El mantenimiento integral abarca los siguientes servicios:

- ✓ Mantenimiento del edificio en general
- ✓ Mantenimiento de la instalación de climatización
- ✓ Mantenimiento de la instalación eléctrica de baja tensión
- ✓ Control de plagas
- ✓ Mantenimiento del mobiliario diverso y traslado de mobiliario

Los tres grupos siguientes, fuentes agua, contra incendios y grupo electrógeno, también son partidas a tanto alzado, que cubren la totalidad de estos servicios. Y junto con el grupo de mantenimiento integral, se pagará mensualmente a la entidad adjudicataria de cada lote, una cantidad que cubrirá cualquier gasto, salvo las averías en la red eléctrica del grupo electrógeno, detallada en los siguientes apartados.

2. Instalación y mantenimiento de Fuentes de Filtración de Agua Potable

Este grupo, como ya se ha explicado en el punto anterior, es una partida a tanto alzado, que cubre cualquier gasto que se origine con este concepto. Es exclusivo de las fuentes de filtración de agua potable. Y en los siguientes apartados se podrá observar con detalle el desglose del presupuesto de esta partida.

Las sedes que cuentan con este servicio se detallan en el ANEXO XI: INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE FUENTES DE FILTRACIÓN DE AGUA POTABLE del PPT.

3. Mantenimiento de las Instalaciones de Protección Contra Incendios

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	13/34

Partida a tanto alzado, que cubre cualquier gasto que se origine en el mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como las horas de trabajo necesarias para las revisiones obligatorias según la normativa vigente. En los siguientes apartados se detallará el desglose del presupuesto de esta partida.

Las sedes que cuentan con este servicio se detallan en el ANEXO VI: MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS del PPT.

4. Mantenimiento del Grupo Electrógeno

Partida a tanto alzado, que cubre los gastos del mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo y las revisiones obligatorias. En el PPT se señala una salvedad en esta partida, sobre los gastos que no cubre este tanto alzado, y es en relación a averías en la red eléctrica y cuando el suministro de electricidad dependa del grupo electrógeno, donde se realiza una reserva presupuestaria para este fin. Y que sólo se gastará cuando surja esta necesidad. Así como tampoco cubre la posibilidad de comprar un grupo electrógeno nuevo, sino alquilarlo sólo para esos momentos puntuales de necesidad.

La sede que cuenta con este servicio se indica en el ANEXO V: MANTENIMIENTO DEL GRUPO ELECTRÓGENO del PPT.

5. Mantenimiento según necesidad y sustituciones

Este grupo tiene un funcionamiento completamente distinto que los anteriores, en este caso, las sedes que se incluyen en este grupo, no tienen inicialmente necesidad de un mantenimiento periódico, prefijado o previsto. Pero se realiza una reserva presupuestaria en forma de horas, para mano de obra, y sustituciones, para materiales y elementos que requieran sustitución por otro, por si surgiese esta necesidad imprevista.

Esta partida, cuenta con la particularidad de que podrá gastarse o no. Sólo por iniciativa de la ASSDA, por escrito, comunicará a la entidad adjudicataria, una vez surgida esta necesidad, la tarea que debe realizar y el pago se realizará una vez ejecutada la tarea. Para la realización de estas tareas, la entidad adjudicataria deberá redactar un presupuesto del trabajo, teniendo en cuenta los precios máximos previstos en esta Memoria. Este presupuesto deberá ser aceptado expresamente por la ASSDA, para poder realizar el trabajo y posteriormente facturar en función de los servicios realmente prestados.

Las sedes que se incluyen en este mantenimiento se detallan en el ANEXO X: SEDES INCLUIDAS EN MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD.

6.2. Costes Salariales

Los costes salariales de referencia, han sido obtenidos del Convenio Colectivo Siderometalúrgico de la Provincia de Sevilla, para la categoría de Oficial de Primera, del año 2020. En confirmación del cumplimiento de lo establecido en el artículo 100 de la LCSP.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	14/34

Este apartado contiene los costes salariales en función de las horas de mano de obra del servicio de mantenimiento tanto integral, como según necesidad, que se han estimado son necesarias.

DATOS TOMADOS DEL CONVENIO DEL METAL (AÑO 2020)		
SALARIO DIARIO OFICIAL 1ª	31,97 €	
PLUS ASISTENCIA	6,24 €	Todos los días salvo domingos y festivos. No dice que se prorratee por tiempo de trabajo
PLUS PRODUCTIVIDAD	9,22 €	Por cada jornada prestada, sobre el salario base. Sí prorratea
PLUS TRANSPORTE	3,72 €	Por cada día efectivo. No prorratea
PLUS ABSENTISMO	25,66 €	Mensual. No prorratea
Pagas Extra		Salario + asistencia + incentivos, multiplicado por 30. Prorrateada por tiempo trabajado. Dos pagas
JORNADA TRABAJO ANUAL 1759 HORAS		

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	15/34

A. Cálculo de costes salariales por lotes del mantenimiento integral

MANTENIMIENTO INTEGRAL LOTE 1					COSTES SALARIALES LOTE 1							
SEDE	JORNADA SEMANAL (HORAS)	% OCUPACIÓN EN 40 HORAS SEMANALES	HORAS ANUALES (HORAS SEMANA x 52 SEMANAS)	HORAS ANUALES SEGÚN CONVENIO	SALARIO BASE	PLUS ASISTENCIA	PLUS PRODUCTIVIDAD	PLUS TRANSPORTE	PAGAS EXTRAS	PLUS ABSENTISMO	TOTAL SALARIOS	SEGUROS SOCIALES
SVD CADIZ ARCÁNGEL SAN MIGUEL	16	40,00 %	832	703,60	4.603,68 €	324,48 €	191,78 €	193,44 €	853,32 €	307,92 €	**6.474,62 €**	**2.169,00 €**
SVD HUELVA	24	60,00 %	1248	1.055,40	6.905,52 €	324,48 €	287,66 €	193,44 €	1.252,94 €	307,92 €	**9.271,97 €**	**3.106,11 €**
	40											**21.021,69 €**

MANTENIMIENTO INTEGRAL LOTE 2					COSTES SALARIALES LOTE 2							
SEDE	JORNADA SEMANAL (HORAS)	% OCUPACIÓN EN 40 HORAS SEMANALES	HORAS ANUALES (HORAS SEMANA x 52 SEMANAS)	HORAS ANUALES SEGÚN CONVENIO	SALARIO BASE	PLUS ASISTENCIA	PLUS PRODUCTIVIDAD	PLUS TRANSPORTE	PAGAS EXTRAS	PLUS ABSENTISMO	TOTAL SALARIOS	SEGUROS SOCIALES
SVD CÓRDOBA	24	60,00 %	1248	1.055,40	6.905,52 €	324,48 €	287,66 €	193,44 €	1.252,94 €	307,92 €	**9.271,97 €**	**3.106,11 €**
	24											**12.378,08 €**

MANTENIMIENTO INTEGRAL LOTE 3					COSTES SALARIALES LOTE 3							
SEDE	JORNADA SEMANAL (HORAS)	% OCUPACIÓN EN 40 HORAS SEMANALES	HORAS ANUALES (HORAS SEMANA x 52 SEMANAS)	HORAS ANUALES SEGÚN CONVENIO	SALARIO BASE	PLUS ASISTENCIA	PLUS PRODUCTIVIDAD	PLUS TRANSPORTE	PAGAS EXTRAS	PLUS ABSENTISMO	TOTAL SALARIOS	SEGUROS SOCIALES
SVD MÁLAGA ALAMEDA DE COLÓN	16	40,00 %	832	703,60	4.603,68 €	324,48 €	191,78 €	193,44 €	853,32 €	307,92 €	**6.474,62 €**	**2.169,00 €**
SVD MÁLAGA MANUEL AGUSTÍN HEREDIA	8	20,00 %	416	351,80	2.301,84 €	324,48 €	95,89 €	193,44 €	453,70 €	307,92 €	**3.677,27 €**	**1.231,89 €**
SVD MÁLAGA CITIC	24	60,00 %	1248	1.055,40	6.905,52 €	324,48 €	287,66 €	193,44 €	1.252,94 €	307,92 €	**9.271,97 €**	**3.106,11 €**
	48											**25.930,85 €**

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	16/34

B. Cálculo de costes salariales por lotes del mantenimiento según necesidad

MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD LOTE 1					COSTES SALARIALES LOTE 1							
SEDE	JORNADA SEMANAL (HORAS)	% OCUPACIÓN EN 40 HORAS SEMANALES	HORAS ANUALES (HORAS SEMANA x 52 SEMANAS)	HORAS ANUALES SEGÚN CONVENIO	SALARIO BASE	PLUS ASISTENCIA	PLUS PRODUCTIVIDAD	PLUS TRANSPORTE	PAGAS EXTRAS	PLUS ABSENTISMO	TOTAL SALARIOS	SEGUROS SOCIALES
SVD CÁDIZ PLAZA DE ASDRÚBAL	1	2,50 %	52	43,98	287,73 €	324,48 €	11,99 €	193,44 €	104,03 €	307,92 €	**1.229,59 €**	**411,91 €**
SS.CC. SEVILLA C/ SEDA	4	10,00 %	208	175,90	1.150,92 €	324,48 €	47,94 €	193,44 €	253,89 €	307,92 €	**2.278,59 €**	**763,33 €**
POLÍGONO SUR SEVILLA	2	5,00 %	104	87,95	575,46 €	324,48 €	23,97 €	193,44 €	153,99 €	307,92 €	**1.579,26 €**	**529,05 €**
ARCHIVO SEVILLA BELLAVISTA	0,5	1,25 %	26	21,99	143,87 €	324,48 €	5,99 €	193,44 €	79,06 €	307,92 €	**1.054,75 €**	**353,34 €**
	7,5		390								**8.199,83 €**	

MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD LOTE 2					COSTES SALARIALES LOTE 2							
SEDE	JORNADA SEMANAL (HORAS)	% OCUPACIÓN EN 40 HORAS SEMANALES	HORAS ANUALES (HORAS SEMANA x 52 SEMANAS)	HORAS ANUALES SEGÚN CONVENIO	SALARIO BASE	PLUS ASISTENCIA	PLUS PRODUCTIVIDAD	PLUS TRANSPORTE	PAGAS EXTRAS	PLUS ABSENTISMO	TOTAL SALARIOS	SEGUROS SOCIALES
SVD CÁDIZ PLAZA DE ASDRÚBAL	1	2,50 %	52	43,98	287,73 €	324,48 €	11,99 €	193,44 €	104,03 €	307,92 €	**1.229,59 €**	**411,91 €**
SVD JAÉN	2	5,00 %	104	87,95	575,46 €	324,48 €	23,97 €	193,44 €	153,99 €	307,92 €	**1.579,26 €**	**529,05 €**
	3		156								**3.749,81 €**	

MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD LOTE 3					COSTES SALARIALES LOTE 3							
SEDE	JORNADA SEMANAL (HORAS)	% OCUPACIÓN EN 40 HORAS SEMANALES	HORAS ANUALES (HORAS SEMANA x 52 SEMANAS)	HORAS ANUALES SEGÚN CONVENIO	SALARIO BASE	PLUS ASISTENCIA	PLUS PRODUCTIVIDAD	PLUS TRANSPORTE	PAGAS EXTRAS	PLUS ABSENTISMO	TOTAL SALARIOS	SEGUROS SOCIALES
SVD GRANADA	4	10,00 %	208	175,90	1.150,92 €	324,48 €	47,94 €	193,44 €	253,89 €	307,92 €	**2.278,59 €**	**763,33 €**
ARCHIVO GRANADA	1	2,50 %	52	43,98	287,73 €	324,48 €	11,99 €	193,44 €	104,03 €	307,92 €	**1.229,59 €**	**411,91 €**
SVD MÁLAGA PREMIER	2	5,00 %	104	87,95	575,46 €	324,48 €	23,97 €	193,44 €	153,99 €	307,92 €	**1.579,26 €**	**529,05 €**
	7		364								**6.791,73 €**	

Código Seguro De Verificación: | Fecha 01/02/2021
Normativa | embre, de firma electrónica.
Firmado Por
Url De Verificación | Página 17/34

6.3. Presupuesto para el Mantenimiento Integral

El presupuesto del mantenimiento integral, se aplica de forma exclusiva para las sedes que cuenten con este servicio y son las detalladas en el **ANEXO IX: SEDES INCLUIDAS EN EL MANTENIMIENTO INTEGRAL** del PPT.

PRESUPUESTO A TANTO ALZADO DE PAGO MENSUAL				
PRESUPUESTO MANTENIMIENTO INTEGRAL(SÓLO COSTES DIRECTOS)				
ELEMENTO	**TOTALES**	**LOTE 1**	**LOTE 2**	**LOTE 3**
Costes Salariales		21.021,69 €	12.378,08 €	25.930,85 €
Porcentaje participación cada lote en total	*100,00 %*	*35,43 %*	*20,86 %*	*43,71 %*
Partida Edificio en General (€/año)	9.245,71 €	3.275,89 €	1.928,92 €	4.040,90 €
Partida Climatización (€/año)	6.921,60 €	2.452,42 €	1.444,05 €	3.025,13 €
Partida Electricidad (€/año)	2.689,95 €	953,09 €	561,20 €	1.175,66 €
COSTES DIRECTOS - MANTENIMIENTO INTEGRAL		**27.703,09 €**	**16.312,25 €**	**34.172,54 €**
GASTOS DIRECTOS		**LOTE 1**	**LOTE 2**	**LOTE 3**
MANTENIMIENTO INTEGRAL		27.703,09 €	16.312,25 €	34.172,54 €
FUENTES AGUA		7.328,00 €	446,00 €	4.902,00 €
CONTRA INCENDIOS		5.103,78 €	2.760,83 €	9.695,34 €
GRUPO ELECTRÓGENO				5.851,33 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS		**40.134,87 €**	**19.519,08 €**	**54.621,21 €**
GASTOS INDIRECTOS				
GASTOS GENERALES ESTRUCTURA (13%)		5.217,53 €	2.537,48 €	7.100,76 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)		2.408,09 €	1.171,14 €	3.277,27 €
TOTAL GASTOS INDIRECTOS		**7.625,62 €**	**3.708,63 €**	**10.378,03 €**
TOTAL PRESUPUESTO ANUAL MANTENIMIENTO INTEGRAL		**47.760,49 €**	**23.227,70 €**	**64.999,24 €**

A efectos del cálculo del presupuesto, incluido en el precio a tanto alzado de pago mensual, a este presupuesto total se le suma la parte relativa a los elementos para sustituciones detallados en precios unitarios, como sigue:

*Los precios de las tres partidas siguientes de Edificio en General, Climatización y Electricidada, han sido obtenidos de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía del año 2017 (no existe otra publicada más reciente), actualizados conforme al IPC desde 2017 a 2020, para que sean precios ajustados a mercado, se han incrementado un 3%.

A) Presupuesto para sustituciones de la partida de mantenimiento del edificio en general:

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	18/34

PRESUPUESTO EDIFICIO EN GENERAL			
ELEMENTO	**PRECIO UNITARIO (€/UNID o €/m2)**	**NÚMERO (UNID o m2)**	**PRECIO TOTAL**
Desmontado de inodoro	4,73	4	18,92 €
Desmontado de lavabo	4,73	4	18,92 €
Desmontado de bidé	4,73	4	18,92 €
Picado de paramentos alicatados	5,36	10	53,60 €
Levantado de Solado	2,71	10	27,10 €
Desmontado de Puerta	2,7	5	13,50 €
Demolición de Tabicón	7,71	10	77,10 €
Desmontado de instalación fontanería	62,09	10	620,90 €
Desmontado de tapajuntas de ventanas	4,05	5	20,25 €
Demolición selectiva de urinario y cisterna	8,51	5	42,55 €
Pinturas	4,52	100	452,00 €
Indoro	164,41	5	822,05 €
Lavabo	104,02	4	416,08 €
Bidé	53,75	4	215,00 €
Alicatado con azulejo	70,83	10	708,30 €
Solado con baldosas cerámicas	22,98	10	229,80 €
Puerta cortafuego abatible de 1 hoja	449,68	1	449,68 €
Demolición de puerta de madera	4,18	5	20,90 €
Puerta de paso	151,01	5	755,05 €
Urinario mural con separadores y sifón	228,45	3	685,35 €
Techo Placas Yeso Desmontable	28,83	100	2.883,00 €
Otros (5% del total para cualquier elemento no previsto)			427,45 €
		TOTAL	**8.976,42 €**
		AUMENTO 3% POR IPC DESDE 2017	**9.245,71 €**

B) Presupuesto para sustituciones de la partida de mantenimiento de la instalación de climatización:

PRESUPUESTO MANTENIMIENTO INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN			
ELEMENTO (Características técnicas defidas en el Anexo III PPT)	**PRECIO UNITARIO (€/UNID)**	**NÚMERO (UNIDADES)**	**PRECIO TOTAL**
SPLIT de PARED	1.200	2	2.400,00 €
CASSETTE de TECHO	2.000	2	4.000,00 €
Otros (5% del total para cualquier elemento no previsto)			320,00 €
		TOTAL	**6.720,00 €**
		AUMENTO 3% POR IPC DESDE 2017	**6.921,60 €**

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	19/34

C) Presupuesto para sustituciones de la partida de mantenimiento de la instalación eléctrica de baja tensión:

PRESUPUESTO MANTENIMIENTO INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN			
ELEMENTO	**PRECIO UNITARIO (€/UNID o €/m2)**	**NÚMERO (UNID o m2)**	**PRECIO TOTAL**
Circuito monofásico 3 conductores. 2,5mm2. Empotrado.	3,32	10	33,20 €
Punto de Luz sencillo empotrado	24,77	4	99,08 €
Toma corriente empotrada 10/16 A con 2,5mm2	23,04	2	46,08 €
Aplique Techo/Pared hermético	34,57	2	69,14 €
Interruptor automático magnetotérmico bipolar de 16 A	11,58	4	46,32 €
Circuito monofásico 3x6mm2 empotrado	7,4	10	74,00 €
Interruptor automático magnetotérmico bipolar de 25 A	88,1	4	352,40 €
Caja empotrable con puerta opaca	24,77	2	49,54 €
Interruptor general automático 40 A	42,07	4	168,28 €
Interruptor diferencial 300mA	91,27	2	182,54 €
Interruptor diferencial 30mA	93,73	2	187,46 €
Interruptor automático magnetotérmico 10A	12,43	4	49,72 €
Material auxiliar para instalaciones eléctricas	1,48	10	14,80 €
Detector movimiento infrarrojos automatización sist. alumbrado	71,05	1	71,05 €
Interruptor crepuscular con célula fotoeléctrica integrada	84,43	1	84,43 €
Luminaria circular de techo Downlight	85,48	2	170,96 €
Lámpara fluorescente downlight compacta TC-D de 26 W	4,47	10	44,70 €
Luminaria cuadrada modular 596x596x91mm 3 lámp fluorescentes18 W	79,49	4	317,96 €
Tubo fluorescente TL de 18 W	7,21	10	72,10 €
Luminaria lineal 1486x85x85mm 1 lámpara fluorescente T5 de 49 W	145,69	2	291,38 €
Tubo fluorescente T5 de 49 W	6,21	10	62,10 €
Otros (5% del total para cualquier elemento no previsto)			124,36 €
		TOTAL	**2.611,60 €**
		AUMENTO 3% POR IPC DESDE 2017	**2.689,95 €**

6.4. Presupuesto para el Mantenimiento del Grupo Electrógeno

El presupuesto para el mantenimiento del Grupo Electrógeno se ha obtenido a través del cálculo de la media del precio de licitación de expedientes de contratación realizados por esta Agencia en el último año, para el mantenimiento del grupo electrógeno propiedad de la ASSDA para la sede de CITIC, con las dos ofertas recibidas.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	20/34

En el ANEXO V: MANTENIMIENTO DEL GRUPO ELECTRÓGENO del PPT viene detalladas las tareas y la sede que cuenta con este servicio.

Se ha sumado el precio anual del mantenimiento preventivo al precio total del mantenimiento correctivo. Por su parte, el mantenimiento correctivo anual se calcula mediante la multiplicación del precio medio de la hora (35,97€/h) por el número medio de horas estimadas de mantenimiento correctivo (133,33 horas).

PRECIO A TANTO ALZADO ANUAL				
Grupo Electrógeno	LICITACIÓN	OFERTA 1	OFERTA 2	MEDIA ARITMÉTICA
Precio mantenimiento preventivo anual	1.200,00 €	789,00 €	1.185,00 €	1.058,00 €
Horas mínimas anuales Mantenimiento Preventivo	200 horas	200 horas	200 horas	200 horas
Horas mínimas anuales Mantenimiento Correctivo	100 horas	200 horas	100 horas	133,33 horas
Precio por hora mantenimiento correctivo	36,00 €	35,90 €	36,00 €	35,97 €
Precio total horas mantenimiento correctivo anual	3.600,00 €	7.180,00 €	3.600,00 €	4.793,33 €
			TOTAL	**5.851,33 €**

Para el caso de que se produzca una avería eléctrica y que el suministro de electricidad dependa del grupo electrógeno, el coste producido, no se incluye en el precio a tanto alzado de pago fijo mensual, sino que se realiza la siguiente reserva de presupuesto, facturándose por los servicios realmente ejecutados:

Avería en red eléctrica durante una semana	**PRECIO UNITARIO**		**TOTAL**
Coste alquiler grupo electrógeno 45 Kv + Depósito	50€/día	Seguro - 4€/día	378,00 €
Coste gasoil necesario para funcionar	1,038€/litro	1.000 Litros	1.038,00 €
Coste desplazamientos	0,60€/Km	100Km	60,00 €
Coste horas de personal	35,97€/hora	40 horas/semana	1438,8
		TOTAL	**2.914,80 €**

*Precio máximo a tener en cuenta por las entidades licitadoras para la elaboración de sus ofertas.

6.5. Presupuesto para el Mantenimiento de las Instalaciones de Protección Contra Incendios

Las sedes que cuentan con este servicio, así como el número de elementos existentes en cada sede, se detallan en el ANEXO VI: MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS del PPT.

Para calcular el presupuesto para el mantenimiento de las Instalaciones de Prevención Contra Incendios se ha realizado cogiendo como referencia el coste de los dos últimos contratos realizados por esta agencia, para el mantenimiento de estas instalaciones.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	21/34

Este presupuesto cubre la totalidad de los gastos generados y se desglosa se la siguiente forma:

Precios por mantenimiento (Unid/año)	Licitación	Entidad 1	Entidad 2	Entidad 3	Entidad 4
Extintores	8,00 €	7,50 €	8,00 €	8,00 €	6,40 €
sistemas de detección automática	120,00 €	85,00 €	120,00 €	60,00 €	96,00 €
BIE	12,00 €	12,50 €	8,00 €	8,00 €	9,60 €
Mangueras	10,00 €	12,50 €	4,00 €	9,00 €	8,00 €
Columna Seca	10,00 €	12,50 €	10,00 €	9,00 €	8,00 €
Luces de emergencia	7,00 €	7,50 €	5,00 €	6,00 €	5,60 €
pulsadores de alarma	7,00 €	7,50 €	5,00 €	6,00 €	5,60 €
detectores	7,00 €	7,50 €	7,00 €	7,00 €	5,60 €
sirena interior	7,00 €	7,50 €	7,00 €	6,00 €	5,60 €
sirena exterior	7,00 €	7,50 €	7,00 €	6,00 €	5,60 €

LISTADO DE ELEMENTOS FUNGIBLES O EQUIPOS	PRECIO UNITARIO (€/Unidad)	NÚMERO (Unidades)	PRECIO TOTAL
Extintores de polvo ABC	41,83	10	418,30 €
Extintores de CO_2	78,45	10	784,50 €
Central de detección automática de incendios	237,27	1	237,27 €
BIE	361,34	1	361,34 €
Luces de emergencia	41,73	10	417,30 €
Detector de incendio	19,11	2	38,22 €
Pulsador de alarma	11,64	2	23,28 €
Sirenas interior	35,79	1	35,79 €
Sirena exterior	60,67	1	60,67 €
Placa de señalización de equipos contra incendios	5,79	10	57,90 €
Placa de señalización de medios de evacuación	8,92	10	89,20 €
TOTAL PRESUPUESTO SUSTITUCIONES			**2.523,77 €**

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	22/34

	Media Aritmética	Elementos LOTE 1	Elementos LOTE 2	Elementos LOTE 3	PRECIO LOTE 1	PRECIO LOTE 2	PRECIO LOTE 3
Extintores	7,58 €	49	19	32	371,42 €	144,02 €	242,56 €
sistemas de detección automática	96,20 €	0	2	1	0,00 €	192,40 €	96,20 €
BIE	10,02 €	0	4	0	0,00 €	40,08 €	0,00 €
Mangueras	8,70 €	0	4	0	0,00 €	34,80 €	0,00 €
Columna Seca	9,90 €	0	1	0	0,00 €	9,90 €	0,00 €
Luces de emergencia	6,22 €	0	20	93	0,00 €	124,40 €	578,46 €
pulsadores de alarma	6,22 €	0	4	5	0,00 €	24,88 €	31,10 €
detectores	6,82 €	0	4	28	0,00 €	27,28 €	190,96 €
sirena interior	6,62 €	0	2	2	0,00 €	13,24 €	13,24 €
sirena exterior	6,62 €	0	0	2	0,00 €	0,00 €	13,24 €
	TOTAL COSTE MANTENIMIENTO				**371,42 €**	**611,00 €**	**1.165,76 €**

Coste por cada revisión	225,00 €

Número de sedes			Coste Mano Obra	Número Revisiones Anual
Lote 1	Lote 2	Lote 3	19€/hora x 7 horas	4,00
3	1	5	133,00 €	

TOTAL COSTE REVISIONES ANUAL	
LOTE 1	**4.296,00 €**
LOTE 2	**1.432,00 €**
LOTE 3	**7.160,00 €**

PRESUPUESTO CONTRA INCENDIOS			
	LOTE 1	**LOTE 2**	**LOTE 3**
REVISIONES ANUALES	4.296,00 €	1.432,00 €	7.160,00 €
MANTENIMIENTO	371,42 €	611,00 €	1.165,76 €
Porcentaje respecto al mantenimiento	17,29%	28,44%	54,27%
SUSTITUCIONES	436,36 €	717,83 €	1.369,58 €
TOTAL	**5.103,78 €**	**2.760,83 €**	**9.695,34 €**

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	23/34

6.6. Presupuesto para la instalación y mantenimiento de Fuentes de Filtración de Agua Potable

LOTE 1 – HUELVA, SEVILLA Y CÁDIZ				
SERVICIO	**PRECIO UNITARIO**	**N.º DE UNIDADES**	**PRECIO MENSUAL**	**PRECIO ANUAL TOTAL**
MANTENIMIENTO MENSUAL DISPENSADORES	33€/mes	18 DISPENSADORES	18 x 33 = 594€/mensuales	693€/mensuales x 12 meses = 7.128€/año
VASOS BIODEGRADABLES COMPOSTABLES	0,05€/unidad	4.000 vasos (1.000 vasos por cada sede)	0,05€/unidad	0,05€ x 4.000unid = 200€
TOTAL PRECIO MANTENIMIENTO FUENTES AGUA + VASOS LOTE 1				**7.328€/año**

LOTE 2 - CÓRDOBA				
SERVICIO	**PRECIO UNITARIO**	**N.º DE UNIDADES**	**PRECIO MENSUAL**	**PRECIO ANUAL TOTAL**
MANTENIMIENTO MENSUAL DISPENSADORES	33€/mes	1 DISPENSADOR	1 x 33 = 33€/mensuales	33€/mensuales x 12 meses = 396€/año
VASOS BIODEGRADABLES COMPOSTABLES	0,05€/unidad	1.000 vasos (1.000 vasos por cada sede)	0,05€/unidad	0,05€ x 1.000unid = 50€
TOTAL PRECIO MANTENIMIENTO FUENTES AGUA + VASOS LOTE 2				**446€/año**

LOTE 3 - MÁLAGA				
SERVICIO	**PRECIO UNITARIO**	**N.º DE UNIDADES**	**PRECIO MENSUAL**	**PRECIO ANUAL TOTAL**
MANTENIMIENTO MENSUAL DISPENSADORES	33€/mes	12 DISPENSADORES	12 x 33 = 396€/mensuales	396€/mensuales x 12 meses = 4.752€/año
VASOS BIODEGRADABLES COMPOSTABLES	0,05€/unidad	3.000 vasos (1.000 vasos por cada sede)	0,05€/unidad	0,05€ x 3.000unid = 150€
TOTAL PRECIO MANTENIMIENTO FUENTES AGUA + VASOS LOTE 2				**4.902€/año**

Los precios han sido obtenidos del último expediente de contratación y del actual expediente que está realizando este servicio:

Precios de vasos biodegradables compostables obtenidos de empresas con competencia en este sector:

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	24/34

MONOUSO.ES (ENVALIA GROUP SL.)	vason cartón 192 ml cupmatic	0,0409 €
ENVASESBIO	vaso cartón blanco 200 ml	0,0480 €
BIOPACK	vaso carton blanco bio 200 ml	0,0490 €
ECOOLOGIC.COM	vaso blanco 170 ml	0,0405 €
PICKDPACK	Vaso carton blanco 250 cc	0,0456 €

Media aritmética para el suministro de vasos biodegradables compostables: 0,0448€/vaso. Por esto se redondea a 0,05€/vaso para el precio máximo de licitación. Ya que no es posible acudir a los contratos tramitados por esta Agencia anteriormente en referencia los vasos, ya que no son de las características que ahora se requieren.

Precios del mantenimiento mensual de las fuentes de agua de expedientes de contratación tramitados por la ASSDA:
- 001.12.18 - 29€/mes (entidad 1) y 22,90€/mes (entidad 2)
- 011.01.20 – 28,90€/mes (entidad 1) y 22,90€/mes (entidad 2)

Precios del mantenimiento mensual de contratos abiertos de varias provincias:

- CONTR 2612/2018 (Conselleria Medi Ambient, Agricultura i Pesca) – Precio de licitación de 25€/mes por el mantenimiento de las fuentes.
- 2018/PA/009 (Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón) – Precio de licitación de 27,77€/mes por el mantenimiento de las fuentes.
- 860/2018 (Ajuntament de Caldes de Montbui) – Precio de licitación de 38,90€/mes por el mantenimiento de las fuentes.
- 29/2018/44(2018/028) (Ajuntament de Granollers) – Precio de licitación de 26€/mes por el mantenimiento de las fuentes.
- I-26/2018 (Ajuntament de Sant Celoni) – Precio de licitación de 26€/mes por el mantenimiento de las fuentes.
- 2018/16 (Parlamento de Andalucía) – Precio de licitación de 38,99€/mes por el mantenimiento de las fuentes.
- CA-17/2018 (014.09.18), relativa a la contratación mixta de los Servicios de Instalación y mantenimiento de dispensadores de agua conectados a la red y el suministro de consumibles para los edificios sedes de la ASSDA y sus entros adscritos. Que establece un precio licitación de 0,05€/unidad por el suministro de vasos y un precio de 33€/mes para el mantenimiento de fuentes de filtración OSMOSIS y 31€/mes para las de tipo POU.

Del estudio de estos expedientes de contratación de otros órganos contratantes, se obtienen los siguientes datos:

- La horquilla de los precios de licitación para el mantenimiento mensual de dispensadores de agua conectados a la red oscila entre los 38,99€ y los 25,00€ resultando una media aritmética de 30,44€.
- La horquilla de los precios ofertados oscila entre los 33,05€ y los 14,00€, resultando una media aritmética de 21,09€.

A la luz de estos datos, la Jefatura proponente concluye que:

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	25/34

• El precio de licitación en el expediente de la ASSDA se corresponde con la media aritmética de los precios de licitación que actualmente proponen otros órganos contratantes para el mantenimiento de este tipo de dispensadores.

• Los precios de los contratos adjudicados por la ASSDA en los últimos dos años, están dentro de la horquilla de mercado actual, conforme a las ofertas presentadas por las entidades del sector en las licitaciones consideradas en el estudio.

Conclusiones sobre precios de licitación:

- 0,05€/unidad por el suministro de vasos biodegradables compostables.
- 33€/mes para el mantenimiento de fuentes de filtración de agua potable.

6.7. Presupuesto para el Mantenimiento según necesidad

PRESUPUESTO ANUAL POR PRECIOS UNITARIOS			
GASTOS DIRECTOS			
	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3
COSTES SALARIALES	8.199,83 €	3.749,81 €	6.791,73 €
MATERIALES SUSTITUCIONES	801,77 €	314,73 €	1.212,35 €
GRUPO ELECTRÓGENO AVERÍAS RED ELÉCTRICA			2.914,80 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS	9.001,60 €	4.064,54 €	10.918,88 €
GASTOS INDIRECTOS			
GASTOS GENERALES ESTRUCTURA (13%)	1.170,21 €	528,39 €	1.419,45 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	540,10 €	243,87 €	655,13 €
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	1.710,30 €	772,26 €	2.074,59 €
TOTAL PRESUPUESTO ANUAL MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD	10.711,90 €	4.836,81 €	12.993,47 €

El porcentaje en base al cual se ha calculado la cuantía económica de materiales de sustituciones, en base a las horas de trabajo de cada tipo de mantenimiento es el siguiente:

- En mantenimiento integral se estiman 48 horas semanales de trabajo. Si a 48 horas le aplicas el 15,63%, salen las 7,5 horas semanales del mantenimiento según necesidad, es decir, que comparando el número de horas del mantenimiento integral y según necesidad, conseguimos sacar un porcentaje, que aplicaremos a las estimaciones de costes de las partidas de Edificio en General, Climatización y Electricidad. Y obtendremos los 1.263,79€ del lote 1 y los 1.516,55€ del lote 2.

Las sedes incluidas en el Mantenimiento según necesidad, como se ha detallado anteriormente, en principio no requieren de los servicios de mantenimiento periódico predeterminado, por este motivo, simplemente se realiza una reserva presupuestaria por si surge esta necesidad.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	26/34

Las sedes incluidas en el Mantenimiento según necesidad son las siguientes, divididas por lotes:

LOTE 1	SERVICIO	DIRECCIÓN	HORAS SEMANALES
1	SVD CÁDIZ	Plaza de Asdrúbal, s/n. CP 11008.	1 hora/semanal
2	SS.CC. SEVILLA	C/ Seda, Nave V Polígono Hytasa. CP 41006.	4 horas/semanales
3	P.S. SEVILLA	Avda. De la Paz, s/n, Planta 3ª. CP 41013.	2 horas/semanales
4	ARCHIVO SEVILLA	Carretera de Isla Mayor s/n, Bellavista. CP 41014.	0,5 horas/semanales
		TOTAL	**7,5 horas/semanales**

LOTE 2	SERVICIO	DIRECCIÓN	HORAS SEMANALES
1	SVD JAEN	Pº de la Estación, nº 19, Planta 5ª. CP 23071.	2 horas/semanales
		TOTAL	**2 horas/semanales**

LOTE 3	SERVICIO	DIRECCIÓN	HORAS SEMANALES
1	SVD GRANADA	Avda. Joaquina Eguaras, nº 2, Complejo Almanjáyar, Edificio 2. Planta 2ª (parcial) CP 18013.	4 horas/semanales
2	ARCHIVO GRANADA	C/ San Miguel, nº 112. CP 18100. Armilla. Parcial.	1 hora/semanal
3	SAT MÁLAGA	C/ Marie Curie, nº 3; 1ª planta, módulo HCC-2. Edificio PREMIER. CP 29590.	2 horas/semanales
		TOTAL	**7 horas/semanales**

El funcionamiento de este tipo de mantenimiento se define en el ANEXO X: SEDES INCLUIDAS EN MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD del PPT.

Se ha realizado una previsión del número de horas semanales necesarias para atender las necesidades que puedan surgir en sedes incluidas en el mantenimiento según necesidad.

Para obtener el precio unitario de la hora de la mano de obra, se ha realizado dividiendo los costes salariales entre el número de horas anuales de cada lote, obteniendo un precio unitario por hora, de coste directo de la mano de obra. Sumando con los costes indirectos de 13% de gastos generales y 6% de beneficio industrial. Sumaría el precio total detallado en la tabla siguiente, a lo cual se hace realiza una estimación de **25€/hora mano obra**. Precio final IVA excluido para la realización de la ofertas. Y para trabajos fuera de la jornada normal, en fines de semana, festivos o fuera del horario laboral, con un recargo del 35% sobre el precio inicial, se estima en **33€/hora extra mano obra**. Precio final IVA excluido para la realización de la ofertas.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	27/34

La entidad adjudicataria no podrá facturar ningún concepto por desplazamiento ni kilometraje, que se consideran incluidos en el precio por hora de la mano de obra, como gasto indirecto.

COSTE MANO OBRA PARA MANTENIMIENTO SEGÚN NECESIDAD			
	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3
COSTES SALARIALES	8.199,83 €	3.749,81 €	6.791,73 €
HORAS ANUALES	390	104	364
PRECIO POR HORA COSTE DIRECTO	21,03 €	36,06 €	18,66 €
COSTES INDIRECTOS (19%)	3,99 €	6,85 €	3,55 €
TOTAL	**25,02 €**	**42,91 €**	**22,20 €**
RECARGO 35% HORAS EXTRA	33,78 €	57,92 €	29,98 €

6.8. Justificación de la adecuación del presupuesto a precios de mercado.

Tal y como establece el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto base de licitación deberá ser adecuado a los precios de mercado. Además se desglosarán los gastos directos e indirectos, y otros eventuales gastos calculados para su elaboración.

En apartados anteriores se ha desglosado el presupuesto para justificar la forma en que se ha calculado, cumpliendo así con el requisito que indica el artículo 100 de la LCSP.

En especial los precios de elementos y equipos, se han obtenido de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía, más recientemente publicada, en el Portal de la Junta de Andalucía, elaborada por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Es un banco de precios dentro del Convenio Específico suscrito entre la Consejería de Fomento y Vivienda, la Universidad de Sevilla a través de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Edificación y el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla.

La Base de Costes de la Construcción de Andalucía más recientemente publicada es del año 2017, debido a lo cual se han incrementado los precios en un 3%, para actualizarlo a precios actuales de mercado de 2020, conforme al IPC.

Este banco de precios engloba cualquier precio unitario y descompuesto de cualquier parte de una edificación, así como los elementos que componen todas sus instalaciones.

Ambos mantenimientos, se han calculado conforme a los costes salariales multiplicados por el número de horas estimadas necesarias para el mantenimiento de cada sede. Sumando en partida independiente el coste de las sustituciones y gastos indirectos.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	28/34

El caso de la desagregación de género que indica este mismo artículo, no procede en este contrato, debido a que no hay subrogación de personal anterior a este contrato, además en el Convenio Colectivo de referencia, no se hace ninguna mención a la desagregación de género, y por lo tanto, el salario inicial para ambos géneros es el mismo.

Sobre la subrogación de personal en este contrato no procede. En la ASSDA no se ha realizado ningún contrato de mantenimiento integral hasta la fecha. Sólo se han contratado servicios de mantenimiento para actuaciones puntuales surgidas de forma imprevista y únicamente atendiendo a necesidades sobrevenidas.

En contratos anteriores de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, la ASSDA está ejecutando un contrato de revisiones obligatorias por la normativa de aplicación, no de mantenimiento. Por lo que tampoco procede la subrogación de personal.

El servicio de control de plagas sólo se está ejecutando actualmente en las dos sedes donde se presta el servicio de la Teleasistencia. Junto con las Comunidades Terapéuticas forman un único contrato. Por tanto, en este caso, tampoco procedería la subrogación de personal.

6.9. Justificación del porcentaje de Gastos Generales

El apartado a) del epígrafe primero del artículo 131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, establece un porcentaje del 13 al 17 por 100, a fijar por cada Departamento Ministerial.

Es el apartado primero de la Orden FOM/1824/2013, de 30 de septiembre, por la que se fija el porcentaje a que se refiere el artículo nombrado en el párrafo anterior, con carácter general en el 13 por 100.

En este contrato aún siendo de tipología de servicio, se ha estimado el porcentaje en 13 por 100, debido a su asimilación a un contrato de obra, en el que prima el gasto en personal y materiales. Además de usar la Base de Costes de la Construcción de Andalucía para obtener los gastos de materiales para sustituciones de equipos, así como cualquier pequeña intervención que se realice, es decir, obras puntuales, como reformar un baño o arreglar parte del pavimento de una estancia, entre otras.

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación pretenden la selección de la mejor oferta para la ejecución del contrato de cuantas se presenten a la licitación, considerándola como aquella que presenta la mejor relación calidad/precio.

En este sentido se establecen una pluralidad de criterios para la valoración y consecuente adjudicación del contrato, no limitando su consideración a la oferta que presente el precio más bajo.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	29/34

La oferta finalmente seleccionada será la que en su conjunto presente las mejores condiciones no coincidiendo necesariamente con la que oferte el precio más bajo.

Estos criterios de adjudicación que a continuación se relacionan, persiguen la selección de la mejor oferta, identificando esta como aquella que permita la ejecución del contrato al menor coste posible, junto con la ponderación de otros factores como la mejora de la calificación energética de cualquier equipo o aparato que se instale y la ampliación de la garantía de los trabajos y equipos de dos año a tres. Todo esto, sin repercusión económica.

Concretamente, los criterios de valoración fijados son los que se relacionan a continuación:

1. Proposición económica. 90 puntos.

Se valorará la proposición económica con un máximo de 90 puntos, conforme al siguiente desglose, para uno de los conceptos valorables:

1.1. Precio a tanto alzado para los servicios y sedes con mantenimiento integral y los servicios de fuentes de agua, instalaciones de protección contra incendios y mantenimiento del grupo electrógeno: **máximo 80 puntos**.

PRESUPUESTO A TANTO ALZADO LOTE 1 HUELVA, SEVILLA Y CÁDIZ	PUNTUACIÓN MÁXIMA
95.520,99€	80 PUNTOS

PRESUPUESTO A TANTO ALZADO LOTE 2 CÓRDOBA Y JAÉN	PUNTUACIÓN MÁXIMA
46.455,41€	80 PUNTOS

PRESUPUESTO A TANTO ALZADO LOTE 3 MÁLAGA Y GRANADA	PUNTUACIÓN MÁXIMA
129.998,49€	80 PUNTOS

1.2. Precio hora mano obra (**máximo 25€/hora normal y 33€/hora extra**). **Máximo 10 puntos**, **5 puntos por cada una**.

Para todos los criterios anteriores, se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{\text{Max X (PL – Of)}}{\text{PL – OMB}}$$

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	30/34

Siendo,

PL = Presupuesto de Licitación (en euros)
Max X = Puntuación máxima de la proposición económica
OMB = Oferta Más Baja (en euros)
Of = Oferta económica de la empresa (en euros)

2. Ampliación del plazo de garantía de dos años a tres años de los trabajos realizados y de cualquier elemento que se instale o suministre. Declaración responsable. 7 puntos.

3. La calificación energética de cualquier equipo o aparato que se instale será a un:

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	PUNTUACIÓN MÁXIMA
"A+++" ("A" triple plus)	3 PUNTOS
"A++" ("A" doble plus)	2 PUNTOS
"A+" ("A" plus)	1 PUNTO
"A" (mínimo exigido)	0 PUNTOS

Nota aclaratoria: será exigible la calificación energética ofertada siempre que exista en el mercado el equipo o aparato con esa determinada calificación o en su defecto, la mayor que exista.

Acreditable mediante **Declaración responsable** de compromiso de cumplimiento del requisito de la calificación elegida para toda la duración del contrato.

Se valora como principal criterio de adjudicación la proposición económica, dado que no existen otros condicionantes técnicos, de especialización de la empresa o de cualquier otra naturaleza, que hicieran prevalecer otro criterio.

Como segundo criterio de valoración, se fija la ampliación del plazo de garantía de los trabajos realizados y elementos y equipos instalados a tres años, por encima del plazo de dos años que se considera mínimo, al que se compromete en cualquier caso el adjudicatario. Al tratarse de un mantenimiento integral y que posiblemente dentro del mantenimiento correctivo, cuando se lleven a cabo las sustituciones y se planteen nuevas instalaciones, equipos y elementos que deben ser compatibles con un conjunto de instalaciones ya existentes, se valora especialmente la ampliación del periodo de garantía.

Como tercer criterio de valoración, se fija la mejora de la calificación energética de cualquier equipo o aparato que se instale. Por encima de cualquier otra calificación de los aparatos actualmente instalados, ya que la reposición del mismo modelo que se encuentre en funcionamiento se considera mínimo, instalar un elemento o equipo con una calificación energética mínima de "A", condición a la que se compromete en cualquier caso la entidad adjudicataria. Esta mejora sin repercusión económica, tiene el objetivo de que se permita la superación de las características de calidad requeridas conforme al uso previsto, dotando a los elementos concretos sobre los que se propone, de mejores prestaciones, menor mantenimiento y mayor durabilidad. Así como una mayor eficiencia en el gasto y lograr ahorro energético.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	31/34

8. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA

De conformidad con el artículo 74.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los requisitos mínimos de solvencia que se exijan en los pliegos de contratación deben estar vinculados al objeto del contrato y ser proporcionales al mismo.

A este respecto, es doctrina reiterada de los tribunales y órganos consultivos que la determinación de los requisitos de solvencia exigidos en los pliegos corresponde al órgano de contratación, atendiendo a las características de cada contrato. En este sentido, la Resolución nº 233/2016, de 1 de abril, del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, refiriéndose a su Resolución 60/2011, manifestó: *"(...) la determinación de los niveles mínimos de solvencia deberá ser establecida por el órgano de contratación, si bien con respeto absoluto al principio de proporcionalidad, de forma que no deberán exigirse niveles mínimos de solvencia que no observen la adecuada proporción con la complejidad técnica del contrato y con su dimensión económica, sin olvidarnos que los mismos deben estar vinculados al objeto del contrato, y además que se incluya en alguno de los medios de acreditación de la solvencia establecidos en la Ley 30/2007 (...)".*

El artículo 77.1 apartado b) de la Ley de Contratos del Sector Público, establece que *"para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario. En el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato, según el Vocabulario común de contratos públicos aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 5 de noviembre de 2002.*

En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato (...)".

En el presente expediente, dado que los códigos CPV correspondientes al objeto del contrato no están incluidos en el Anexo II del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, las entidades licitadoras no pueden acreditar la solvencia mediante el requisito de la clasificación, y se establecen para las entidades licitadoras la exigencia de justificar las solvencias exigidas mediante los siguientes medios y criterios:

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	32/34

8.1. Solvencia económica y financiera

De los tres medios que para acreditarla admite el artículo 87 de la LCSP -volumen anual de negocios, patrimonio neto, y *"en los casos en que resulte apropiado"* justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales -, se establecen en el presente procedimiento como medios para acreditar la misma los dos primeros, con carácter alternativo, a fin de fomentar la mayor concurrencia de entidades licitadoras.

Respecto del seguro de indemnización por riesgos profesionales, se contempla en el artículo 11.4 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas *"en los contratos cuyo objeto consista en servicios profesionales",* circunstancia que no concurre en el presente procedimiento.

Respecto del volumen anual de negocios, establece la LCSP en el artículo 87.1 a) (y en los mismos términos el modelo de PCAP informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Hacienda Industria y Energía sobre el que se implementa el PCAP que rige la siguiente contratación), un límite máximo consistente en que el volumen anual que se exija no podrá ser superior a una vez y media el valor estimado del contrato, no previéndose ninguna otra limitación. A fin de facilitar la mayor concurrencia de entidades licitadoras, se estima proporcional al objeto del contrato exigir una **solvencia mínima equivalente a la anualidad media del contrato para cada uno de los lotes**, aplicando las referencias temporales establecidas legalmente (los tres últimos ejercicios disponibles).

En cuanto al patrimonio neto, se ha exigido el correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas conforme a la previsión legal, requiriéndose el porcentaje establecido en el citado modelo de PCAP informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía ,debiendo superar el 20% del importe del contrato.

8.2. Solvencia técnica o profesional

Respecto de este tipo de solvencia, el artículo 90.1 de la LCSP dispone que en los contratos de servicios la solvencia *"deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse, según el objeto del contrato, por uno o varios de los siguientes medios".*

De los medios admitidos por este precepto, se considera que el guarda mayor vinculación con el objeto del contrato es la relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del mismo (avalados por certificados de buena ejecución) en el plazo de, como máximo, los tres últimos años, estimándose dicho periodo suficiente para garantizar un nivel adecuado de competencia.

En cuanto al importe, se exige que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato para cada uno de los lotes, porcentaje que se contempla en el artículo 90.2 de la LCSP en ausencia de previsión en el pliego, entendiéndose que el mismo resulta proporcional a la dimensión económica y a la complejidad técnica del contrato.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		embre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	33/34

Además, en aplicación del artículo 76.2 de la LCSP, se considera preciso exigir como concreción de las condiciones de solvencia de los licitadores que aporten compromiso de adscripción a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, que serán como mínimo los establecidos en el pliego de prescripciones técnicas.

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De conformidad con el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de carácter medioambiental, el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato, así como la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables. A tal fin, la empresa adjudicataria se compromete, durante todo el periodo de ejecución a:

Llevar a cabo la retirada, transporte y depósito de todo material sobrante, deshecho y/o obsoleto resultante o vinculado a alguna de las actividades de los servicios objeto este contrato a los vertederos o puntos limpios. Estas tareas deberán realizarse con medios con las habilitaciones precisas. En caso de que sea requerido por la ASSDA deberá aportarse Certificado. La empresa adjudicataria de cada lote, en caso de ser necesario, deberá proveer a su personal con un vehículo furgoneta equipada para llevar a cabo esta actuación.

De conformidad con el apartado 4 del artículo 202 de la LCSP, las condiciones especiales de ejecución serán exigidas igualmente a los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

En Sevilla, a fecha de la firma digital

Jefa de Servicios Generales y Atención a la Ciudadanía	El Secretario General
Fdo.: Elena Sánchez Galán	Fdo.: Emiliano Cardenal Piris

Código Seguro De Verificación:		Fecha	01/02/2021
Normativa		iembre, de firma electrónica.	
Firmado Por			
Url De Verificación		Página	34/34