

<b>EXPTE.</b> CONTR 2023 596527	<b>Fecha:</b> a fecha de la firma electrónica.
<b>TÍTULO:</b> SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA	
<b>A. MEMORIA COMPLEMENTARIA SOBRE LAS CONSIDERACIONES DEL INFORME DEL GABINETE JURÍDICO.</b>	
<b>A.1. ANTECEDENTES</b>	
<p><b>PRIMERO.-</b> Con fecha 26 de junio de 2023 se emite por el Director Gerente memoria justificativa de la necesidad e idoneidad del contrato del expediente CONTR 2023 596527.</p> <p><b>SEGUNDO.-</b> El día 27 de junio de 2023 se solicitó informe jurídico sobre los pliegos de la licitación a la asesoría jurídica de la Consejería de Industria, Energía y Minas.</p> <p><b>TERCERO.-</b> Con fecha 10 de julio de 2023 se emite informe AJ-CPIE 2023/30 preceptivo sobre los anexos del pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del expediente.</p>	
<b>A.2. JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>- A la vista del informe AJ-CPIE 2023/30 emitido por el Gabinete Jurídico, se incorporan las siguientes consideraciones realizadas:</p> <p>1. Sobre los ANEXOS:</p> <p><b>a.</b> Se subsana la falta de correspondencia entre la clasificación CPV fijada en la memoria justificativa y en el PCAP, modificando el Código CPV introducido en el PCAP, quedando redactado de la siguiente manera:</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>“LOTE 1: 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios. LOTE 2: 50610000-4 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de seguridad; 79710000-4 Servicios de seguridad; 79711000-1 Servicios de vigilancia de sistemas de alarma.”</i></p> <p><b>b.</b> En cuanto a la previsión del Decreto 56/2017, de 11 de abril, por el que se regula la participación de la Consejería competente en materia de seguridad en la contratación de bienes y servicios para la protección de edificios e instalaciones de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus Agencias ante el riesgo de intrusión, en lo relativo al informe previo al inicio del expediente relativo a la idoneidad de los servicios o bienes a contratar (artículo 4), ante la ausencia del mismo se procede a solicitar informe preceptivo en materia de seguridad al Servicio de Seguridad de la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa con fecha 25 de julio de 2023.</p> <p><b>c.</b> Se elimina la limitación de presentación a un solo lote que puede adjudicarse a cada persona licitadora, por lo que se mantiene “N/A” en los criterios objetivos o sistemas para determinar la adjudicación de los lotes. Por tanto se modifica el apartado 1 del Anexo I en los siguientes términos:</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>“Limitación de presentación de lotes.</b> <i>Pueden presentarse ofertas para: todos los lotes.</i></p>	

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		05/09/2023 13:35:53	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwMzPT912476NC661UOnr9S6QXC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

*Número máximo de lotes que pueden adjudicarse a una única persona licitadora: DOS  
Criterios objetivos o sistemas para determinar la adjudicación de los lotes (en caso de limitar el número que puede adjudicarse a cada persona licitadora): N/A”.*

**d.** Respecto a las menciones de los costes indirectos del apartado 2 del Anexo I, se procede a especificar de forma particularizada el porcentaje que representa el beneficio industrial y los gastos generales en la estructura general de costes estimados del contrato tenidos en cuenta para fijar el presupuesto base de licitación de ambos lotes.

**e.** En este mismo apartado 2, concretamente en el sub-apartado relativo al “Desglose de los costes salariales” de ambos lotes se corrige la alusión errónea al “Coste (€/día)” por la alusión al coste euros/hora, como se hace en los sucesivos sub-apartados de este Anexo y en el Anexo XII.

**f.** Atendiendo a la observación realizada en el informe, en el apartado 4 del Anexo I del PCAP, en el sub-apartado correspondiente al Lote 2, se suprime la expresión “... y llevará a cabo el suministro, instalación y mantenimiento de los equipos y sistemas que se relacionan en los siguientes puntos, en las condiciones que se indican en cada uno de sus apartados. Además las empresas cumplirán con la legislación que regule la materia correspondiente, y en concreto (...)” por cuanto que resulta ajena a la materia que aborda, esto es, a la habilitación empresarial o profesional exigible al licitador en el marco de su capacidad y solvencia.

**g.** Pone de manifiesto el letrado en su informe que en el apartado 6 del Anexo I se cumplimenta negativamente la mención a la condición de “Contrato sujeto a regulación armonizada”, lo que no se corresponde con la previsión del legislador (ex artículo 22.1.a de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP-) de atribuir esta condición a los contratos de servicios de valor estimado igual o superior a 140.000 euros, siendo esta previsión normativa aplicable al presente contrato puesto que el apartado 2 de este mismo Anexo I indica como valor estimado de contrato la cuantía de 171.734,65 €.

No obstante, entendemos, salvo error por nuestra parte, que se ha producido un error de lectura del citado artículo ya que no aplica a este contrato la previsión del legislador del artículo 22.1.a de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, sino la establecida en el apartado b del mismo artículo, por considerarse esta entidad incluida dentro de las entidades del sector público previstas en dicho apartado, siendo estas las siguientes:

*“Artículo 22. Contratos de servicios sujetos a una regulación armonizada: umbral.*

*1. Están sujetos a regulación armonizada los contratos de servicios cuyo valor estimado sea igual o superior a las siguientes cantidades:*

*(.....)*

*b) 215.000 euros, cuando los contratos hayan de adjudicarse por entidades del sector público distintas a la Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos o las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social.”*

Por tanto, al no superar el importe del valor estimado de este contrato, IVA excluido, la cantidad de 215.000 euros, procede mantener la mención negativa a la condición de “Contrato sujeto a regulación armonizada”.

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		05/09/2023 13:35:53	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwMzPT912476NC661UOnr9S6QXC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Por ende, debemos inobservar las consecuentes consideraciones realizadas en el informe vinculadas a un contrato que pudiera resultar sujeto a regulación armonizada.

**h.** Recomienda el letrado en su informe la conveniencia de suprimir de entre los criterios de adjudicación del contrato el “Margen de beneficio en el Suministro de Materiales”, para el que se prevé una horquilla entre el 12% y el 19%, por cuanto el diseño de los criterios de adjudicación del contrato debe ir encaminado a obtener servicios de gran calidad, sin que el criterio que ocupa parezca contribuir a lograr tal finalidad pues al contrario su aplicación práctica podría suponer un detrimento de la calidad de los materiales suministrados, lo que contravendría la justificación realizada en la memoria justificativa que prevé que los criterios de adjudicación están configurados de forma que otorgan mayor calidad a la prestación y motiva a los licitadores para una ejecución más eficaz.

Así mismo razona el letrado al respecto que tales porcentajes se correspondan con el establecido en el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para el beneficio industrial (un 6%), debiendo en consecuencia acomodarse tales previsiones del Pliego a las del citado Reglamento.

A resultas de lo expuesto, consideramos que para poder llevar una gestión eficaz del contrato y poder acordar la ejecución de actuaciones de mantenimiento correctivo, es necesario fijar un mecanismo para la determinación de los precios de dichas actuaciones. Para poder establecer un precio es necesario fijar un margen de beneficio, pero el desconocimiento de los márgenes reales de beneficio que necesitarían aplicar las licitadoras y considerando prioritario fomentar la concurrencia, se ha optado por incluirlo como criterio de valoración por entender que favorece a las posibles licitadoras.

**i.** Por último, se observa en el informe que para el supuesto de que se pretenda contratar el suministro, instalación y mantenimiento de los equipos y sistemas contra intrusismo, incluyendo estas prestaciones en el Lote 2 e incluyendo la mención correspondiente al CPV del Servicio de Gestión y Mantenimiento de Instalaciones contra intrusismo (v. gr. 79711000-1 Servicios de vigilancia de sistemas de alarma), es dable considerar que resultaría de aplicación lo establecido en el artículo 145.4 LCSP en cuanto al porcentaje de puntuación que debe representar los criterios relacionados con la calidad, que será al menos el 51 por ciento.

En consecuencia, se procede a modificar la ponderación realizada a los criterios de adjudicación para el lote 2, otorgando a los criterios de adjudicación valorables en función de un juicio de valor y al margen de beneficio en el suministro de materiales una puntuación global del 51 por ciento.

Así mismo, la horquilla entre el 12% y el 19% que se prevé para el “Margen de beneficio en el Suministro de Materiales”, se modifica quedando establecida entre el 11% y el 19%.

## 2. ACLARACIÓN SOBRE CUESTIONES RELACIONADAS CON LA GARANTÍA DEFINITIVA:

Por oportunidad técnica, se procede a realizar una aclaración en el PCAP de la previsión referida a la garantía definitiva, quedando redactado de la siguiente manera el apartado 7 del Anexo I:

“PARA LOS DOS LOTES:

- 5 % del precio del contrato (excluido el IVA), correspondiente al mantenimiento preventivo.
- 5 % del presupuesto base de licitación (excluido el IVA), del importe correspondiente al mantenimiento correctivo, al determinarse por COSTE UNITARIO.

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		05/09/2023 13:35:53	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwMzPT912476NC661UOnr9S6QXC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- 5 % del precio del contrato (excluido el IVA), del mantenimiento correctivo correspondiente a suministros determinado a A TANTO ALZADO.

*El importe de la garantía definitiva será el resultante de sumar de las cantidades obtenidas de las anteriores fórmulas.”*

**B. FIRMA**

EL DIRECTOR GERENTE

Fdo. Francisco Javier Ramírez García

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		05/09/2023 13:35:53	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwMzPT912476NC661UOnr9S6QXC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	