

CONTR 2023 1090489 FECHA: de la firma electrónica

TÍTULO: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA

A. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

A.1 OBJETO Y TIPO DE CONTRATO

A.1.1. Descripción del objeto:

El objeto del contrato es la realización de los servicios de mantenimiento y conservación de las instalaciones y de los edificios de oficinas y de servicio de la Andaluza de la Energía, antiguo Pabellón de Portugal, situado en la Calle Isaac Newton nº 6 de la Isla de la Cartuja de Sevilla. El edificio consta de planta baja y cinco plantas en superficie, con una superficie total de unos 2.600 metros cuadrados y el de servicio de una sola planta está destinado a comedor y almacenes.

Este edificio se construyó con motivo de la Exposición Universal que tuvo lugar en Sevilla en el año 1992, reformándose posteriormente su interior para albergar el uso administrativo actual. Aunque el edificio ha sufrido algunas reformas y reparaciones, en general mantiene buena parte de los elementos originales.

La ejecución del contrato conllevará realización de los servicios de mantenimiento y conservación de las instalaciones y de los edificios de oficinas y de servicio de la Agencia Andaluza de la Energía. Los servicios de mantenimiento y conservación se realizarán sobre:

- Edificios en General, (Pequeñas reparaciones de pintura, albañilería, carpintería, cerrajería, mobiliario, etc...).
- Instalación y sistemas de climatización y ventilación.
- Instalación eléctrica de Media Tensión.
- Instalación eléctrica de Baja Tensión.
- Grupos electrógenos y sistemas de alimentación ininterrumpida (en adelante SAIs).
- Fontanería e Instalaciones hidráulicas de suministros de aguas y de saneamiento.
- Instalación de Saneamiento, arquetas y canales de pluviales.
- Mantenimiento, limpieza y control del buen uso de los espacios destinados a aparcamiento y tránsito de peatones en la parcela y en las inmediaciones del edificio (incluida barrera de acceso).
- Jardinería.
- Instalación de detección y extinción de incendios, central de control contraincendios, extintores, red de hidrantes, BIEs, etc.
- Sistema scada de control y registro de datos de la Agencia Andaluza de la Energía.
- Instalaciones del sistema de seguridad contra intrusión.
- Control de plagas (Desratización, Desinsectación y Desinfección).
- Suministro, instalación, mantenimiento e higienización de fuentes de filtración de agua con objeto de dar servicio al personal ubicado en la Agencia Andaluza de la Energía.
- Suministro, instalación de contenedores de documentación, recogida, destrucción confidencial y reciclaje de documentación.

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		24/11/2023 11:35:58	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwPR9WGR1U54b92s231o8K5qRn3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Recogida, clasificación y tratamiento de residuos plásticos recogido en contenedor amarillo de 240 litros de capacidad.
- Instalación del sistema de ascensores

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

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.

A.1.2. Tipo de contrato:

- Contrato de obras inferior a 40.000 €
- Contrato de suministro inferior a 15.000 €
- Contrato de servicios inferior a 15.000 €

A.2. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN MENOR E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Agencia Andaluza de la Energía, creada por la Ley 4/2003, de 23 de septiembre, tiene la consideración de 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, conforme se establece en el Decreto 217/2011, de 28 de junio y en el Decreto 21/2005, de 1 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia Andaluza de la Energía, modificado por el Decreto 8/2014, de 21 de enero, y está adscrita a la Consejería de Industria, Energía y Minas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto del Presidente 4/2023, de 11 de abril, por el que se modifica el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, teniendo entre sus objetivos coordinar y fomentar los objetivos establecidos en la política energética de la Junta de Andalucía.

El edificio sito en calle Isaac Newton nº 6 de la Isla de la Cartuja de Sevilla requiere de un mantenimiento integral del mismo para el adecuado funcionamiento y conservación del mismo, de manera que se garantice el cumplimiento de su uso y finalidad como sede administrativa de la Agencia Andaluza de la Energía.

Actualmente el mantenimiento y conservación del edificio se encuadra en el contrato de fecha 1 de septiembre de 2023 (CONTR. 2023 741343), adjudicado a la UTE EULEN SEGURIDAD, SA – EULEN, S.A, cuya vigencia finaliza su vigencia el 31 de diciembre de 2023.

Al tratarse de un servicio de prestación sucesiva imprescindible para el adecuado funcionamiento del edificio y sus instalaciones, así como para prevenir la salud pública, se inició el expediente de contratación CONTR 2023 596527 que se tramitó mediante procedimiento abierto pero que se ha quedado desierto, publicándose licitación en el perfil del contratante de la Agencia Andaluza de la Energía con fecha 28 de septiembre de 2023. Habiendo transcurrido el plazo de presentación de ofertas por medios electrónicos a través de SIREC-Portal de Licitación Electrónica y no habiéndose recibido ninguna proposición respecto de los 2 lotes ofertados, se ha emitido por el órgano de contratación resolución, de fecha 27 de octubre de 2023, por la que se declara desierto el procedimiento de licitación para ambos lotes.

En relación a lo anterior, se ha iniciado el expediente de contratación CONTR 2023 1070894 que se tramita mediante procedimiento abierto, encontrándose aún en fase de preparación, habiéndose solicitado informe preceptivo del Gabinete Jurídico con fecha 23 de noviembre de 2023.

Dicho esto, debemos manifestar que la inminente pérdida de vigencia del contrato en vigor y que el

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		24/11/2023 11:35:58	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwPR9WGR1U54b92s231o8K5qRn3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

nuevo expediente en tramitación para la contratación del servicio se encuentra en fase de preparación, hace prever que el contrato de fecha 31 de diciembre de 2023 finalizará con anterioridad a la formalización del nuevo contrato CONTR 2023 1070894, motivo por el cuál es necesario iniciar este expediente de contratación menor que permita garantizar la continuidad del servicio durante la tramitación del mencionado expediente.

Por todo lo anterior, se hace indispensable la presente licitación teniendo en cuenta el objeto del contrato, así como la especialización que requiere la realización de los trabajos y que la Agencia carece de medios propios personales y materiales para la prestación del servicio, y no existe personal especializado para realizar este trabajo concreto, es por lo que resulta preciso externalizar este, a fin de cubrir las necesidades de interés público que no pueden ser satisfechas con ningún otro contrato en vigor.

A.3. PROCEDIMIENTO

La forma de adjudicación de este contrato será por contrato menor, de acuerdo con el art. 118 de la LCSP. Y ello dado que (i) su importe no supera el umbral establecido en el artículo 118.1 de la LCSP y (ii) su duración no es superior a un año, por lo que la adjudicación directa del mismo está legalmente permitida.

A.4. DURACIÓN

El contrato tendrá una duración de CUATRO meses, iniciándose posteriormente a la finalización del actual contrato vigente de manera que haya continuidad en el servicio de mantenimiento integral del edificio, en concreto comenzara la ejecución el día 1 de enero de 2024.

El contrato finalizará el 1 de mayo de 2024 o en la fecha de formalización del contrato CONTR 2023 1070894 que se encuentra en tramitación, si se produce con anterioridad a la fecha de vencimiento del plazo máximo de cuatro meses.

En caso de que el actual contrato vigente CONTR 2023 741343 hubiera finalizado antes del día 1 de enero de 2024, el inicio de este nuevo contrato se contará desde el día natural siguiente a la comunicación de la adjudicación del contrato que se realizará por medios electrónicos.

A.5. PRESUPUESTO BASE

El presupuesto base del contrato asciende a la cantidad de CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO 14.998,50 €, IVA excluido), lo que supone un importe de DIECIOCHO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (18.148,19 €), IVA incluido, con el siguiente desglose:

Costes directos	2.504,43 €
Costes indirectos: (beneficio industrial y gastos generales)	2.396,07 €
Otros eventuales gastos calculados para su determinación:	
Coste salarial estimado:	10.098,00 €

Base imponible	14.998,50 €
IVA (21%)	3.149,69 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:	18.148,19 €

En función de las prestaciones que integran el objeto del contrato, el presupuesto se desglosa de la siguiente forma:

Presupuesto	Base Imponible	IVA	Total
Mantenimiento Preventivo	11.356,15 €	2.384,79 €	13.740,94 €
Mantenimiento. Correctivo	3.642,35 €	764,89 €	4.407,24 €
Total	14.998,50 €	3.149,69 €	18.148,19 €

Se incluye en el presupuesto correspondiente al mantenimiento correctivo, el importe estimado de los suministros de materiales necesarios para poder efectuar la prestación de conservación, que asciende a la cantidad de 1.752,35 € IVA no incluido.

El precio del servicio de mantenimiento correctivo se formula en términos de precio unitario por coste/hora del servicio, siendo el coste/hora máximo del servicio:

Costes unitarios máximos	Coste (€/hora)	Horas	Importe (€)
Servicio especializado de: Electricidad, climatización, electrónica y control y fontanería polivalente	26,00	50,00	1.300,00
Servicio auxiliar o apoyo a servicios especializados	21,00	14,00	294,00
Servicio especializado de Servicio Técnico de Fabricante	37,00	8,00	296,00
			1.890,00

El coste hora ofertada correspondiente al mantenimiento correctivo se aplicará hasta agotar, el importe resultante de restar al presupuesto de licitación correspondiente al mantenimiento correctivo (3.642,35 €, IVA excluido) el importe de los suministros necesarios para poder efectuar la prestación de conservación (1.752,35, IVA excluido). Por tanto, los anteriores importes unitarios se aplicarán hasta agotar el importe de **1.890,00 €, IVA excluido**.

En el supuesto de que no se agote el presupuesto estimado de los materiales, el importe restante se aplicará al coste/hora de la prestación de conservación o correctivo.

En la cantidad anterior quedan incluidos todos los gastos en los que tenga que incurrir la empresa adjudicataria para la ejecución de las actividades del presente contrato.

Se realizarán pagos correspondientes a los trabajos facturados de mantenimiento cada meses natural: desde el día uno de cada mes hasta el último día del mismo.

El precio se ha determinado de la siguiente manera:

- Mantenimiento preventivo: A TANTO ALZADO.

- *Mantenimiento correctivo: COSTE UNITARIO, excepto la parte de presupuesto correspondiente a suministros necesarios para poder efectuar el servicio de mantenimiento correctivo se ha determinado A TANTO ALZADO.*

A.6. FORMA DE PAGO

El pago será mensual y se realizará previa presentación de las correspondientes facturas, se emitirán dos facturas, una concerniente a los trabajos correspondientes al mantenimiento preventivo y otra concerniente a los trabajos correspondientes al mantenimiento correctivo, la cual se efectuará con la misma periodicidad que los informes mensuales que se solicitarán para el control y seguimiento de los trabajos contratados y simultáneamente a las mismas. Al importe de las diferentes facturas se le aplicará el coeficiente de adjudicación correspondiente.

Los trabajos se abonarán previa conformidad por parte de la Agencia Andaluza de la Energía, siendo necesario para tramitar el pago la aportación por parte de la empresa, junto con la factura, la previa conformidad emitida por el responsable del contrato.

La forma de pago será a 30 días desde la recepción de la factura y en los días de pago establecidos por la Agencia Andaluza de la Energía mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente especificada en la correspondiente factura.

En ningún caso podrán pagarse facturas que excedan del total del importe de la oferta adjudicataria.

A.7. CRITERIO DE SOLVENCIA

No se exigen criterios de solvencia económica y financiera.

El criterio de solvencia técnica y profesional, en cuanto al personal adscrito al equipo de trabajo se considera adecuado al objeto del contrato sin llegar a resultar restrictiva la exigencia para los licitadores, al mismo tiempo que demuestra una experiencia real en la materia. Asimismo, respecto a la indicación del personal técnico o unidades técnicas exigidos, debido a las condiciones específicas del contrato y las características del sector que requieren un alto grado de especialización, se considera que el número de personas y los requisitos exigidos a los miembros de los equipos técnicos permite dar mayores garantías para la correcta ejecución del contrato.

Se exige habilitación empresarial o profesional: Sí

Estar convenientemente autorizada, en virtud de lo que establece la Ley de Seguridad Privada, para prestar los servicios correspondientes a la "Instalación y mantenimiento de aparatos, equipos, dispositivos y sistemas de seguridad conectados a centrales receptoras de alarmas o a centros de control o a centros de videovigilancia"

A.8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y VALORACIÓN

Los criterios de adjudicación y baremos de valoración se encuentran recogidos en el apartado 11 de las especificaciones técnicas.

En los criterios de adjudicación a considerar, se ha otorgado importancia a criterios de adjudicación

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		24/11/2023 11:35:58	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwPR9WGR1U54b92s231o8K5qRn3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

valorados mediante aplicación de fórmulas.

Se ha optado por la utilización de una fórmula de valoración de mejor oferta económica proporcional inversa por haber demostrado su buen rendimiento, con la que se calcula el cociente entre la oferta más económica y la oferta realizada a valorar. La oferta más económica recibe el máximo de puntos, puntuando el resto de las ofertas realizadas de manera proporcional comparándola con la oferta más económica, aprovechando así la oportunidad de conseguir ofertas más agresivas, al tiempo que se evita el riesgo de alineamiento de las ofertas por encima del precio competitivo. De esta manera se asignan los puntos de una manera adecuada y proporcional al resto de ofertas intermedias.

B. FIRMA

EL DIRECTOR GERENTE

Fdo. Francisco Javier Ramírez García

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		24/11/2023 11:35:58	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwPR9WGR1U54b92s231o8K5qRn3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	