

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, EXISTENTES EN EL TEATRO CÓMICO PRINCIPAL (SEDE AMBROSIO DE MORALES, CÓRDOBA), UNIDAD DEPENDIENTE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN CÓRDOBA DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE

EXPTE.: CONTR 2024 394551

CPV: 50413200-5 Servicio de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios

1. ALCANCE Y OBJETO DEL CONTRATO

1.1. Título.

Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de protección contra incendios, existentes en el Teatro Cómico Principal, con sede en c/ Ambrosio de Morales 15, Córdoba, unidad dependiente de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Córdoba.

1.2. Objeto del contrato.

El mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de Protección Contra Incendios de los edificios que a continuación se relacionan, en perfecto estado de conservación y funcionamiento, al objeto de que cumplan con la normativa vigente y con todas las exigencias legales establecidas para ello, para lograr que su funcionamiento en caso de incendio sea eficaz.

Sedes objeto de mantenimiento:

Teatro Cómico Principal – sede c/ Ambrosio de Morales, 15, Córdoba

1.3. Provincia: Córdoba

1.4. Órgano de Contratación: Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Córdoba

2. MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

El titular de una Instalación de Protección Contra Incendios está obligado al mantenimiento y conservación de la instalación en cumplimiento del R.D 513/2017, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RIPCI) (BOE 139 del 12 /6/2017) y Código Técnico de la Edificación (CTE) DB SI Documento con modificaciones del RD 732/2019.

A fecha de hoy, existe un contrato menor para atender a las necesidad de mantenimiento de los sistemas contra incendios del Teatro Cómico Principal, con sede en c/ Ambrosio de Morales 15, Córdoba, unidad dependiente de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Córdoba

Así las cosas, resultando necesario el mantenimiento de las instalaciones y no disponiéndose en la Consejería de personal cualificado ni medios adecuados para ejecutar los trabajos de mantenimiento preventivos y correctivos, procede la contratación de una empresa externa especializada, para que sin solución de continuidad se formalice un nuevo contrato que comience su ejecución en el día siguiente a la expiración del actual. Tales necesidades se encuentran recogidas de manera pormenorizada con



MARINA TOLEDANO HIDALGO		26/04/2024 12:50:34	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwZW64FSB2rJiQ5d4nqTEq03Y9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

indicación de la frecuencia y metodología precisa, en el PPT.

3. MODO DE REALIZAR LA PRESTACIÓN.

3.1. La prestación será realizada por la empresa adjudicataria conforme al **Programa de trabajo** presentado por la misma y al pliego de prescripciones técnicas (en adelante PPT) del contrato.

3.2. En los trabajos preventivos, correctivos y técnico legal, estarán incluidos a cargo de la empresa, la mano de obra y los gastos de desplazamientos.

3.3. Las piezas o materiales que tengan que ser sustituidas por desgaste, deterioro o rotura fortuita, sin que sea a causa de la manipulación inadecuada o imprudente del personal de la empresa mantenedora, irán a cargo del órgano de contratación. La empresa adjudicataria, presentará presupuesto de los materiales a sustituir, que deberá ser autorizado previamente por el responsable del contrato.

La mano de obra y gastos de desplazamiento, se consideran incluidos en el servicio de mantenimiento, por lo que irán con cargo a la empresa adjudicataria del mismo.

3.4. Para atender la reposición del material que se puede considerar como fungible y/o repuesto ordinario, como por ejemplo pequeñas baterías, sellos/juntas en válvulas, lámparas indicadoras o luces de señalización, se ha estimado una cantidad de 250€ euros anuales, al que se le repercute una subida interanual del IPC estimada en un 3% hasta la finalización del contrato.

3.5. El mantenimiento de extintores:

El mantenimiento de extintores está regulado entre otras, por las normas:

- C.T.E (Código Técnico de la Edificación) Documento Básico S.I. (seguridad contra incendios)
- Normativa UNE 23120 Guía hacia el mantenimiento de los extintores.
- Normativa "UNE 23120 Revisión de la norma UNE: "Mantenimiento de Extintores de Incendios"

En ellas se especifican las pruebas que deben pasar durante los 20 años de su vida útil, mantenimiento anual y la prueba de presión (retimbrado) cada cinco años.

En todo caso, al establecerse la duración del contrato en 60 meses, el retimbrado deberá realizarse al menos una vez a lo largo de la ejecución del servicio de mantenimiento. Teniendo en cuenta que hay un total de 18 extintores y que el precio de mercado del retimbrado es de unos 28 € la unidad, IVA excluido, se estima que el coste por anualidad de duración del contrato es de 100,80€, IVA excluido.

4. PROCEDIMIENTO.

Tipo de contrato: Servicios, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Procedimiento de adjudicación: Abierto simplificado abreviado al amparo de lo dispuesto en el artículo 159.6 de la LCSP.



MARINA TOLEDANO HIDALGO		26/04/2024 12:50:34	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwZW64FSB2rJiQ5d4nqTEq03Y9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Tramitación del gasto: Ordinaria

Posibilidad de variantes: No

5. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

5.1. Lugar de presentación.

La presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas de este procedimiento se realizarán por medios electrónicos a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (en adelante SiREC-Portal de Licitación Electrónica).

A estos efectos, las personas licitadoras deberán estar registradas en SiREC-Portal de Licitación Electrónica, según las especificaciones recogidas en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de Licitación Electrónica publicado en el siguiente enlace: <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>.

El registro en el SiREC-Portal de Licitación Electrónica requiere el alta de usuario en la dirección electrónica habilitada de la Junta de Andalucía para la práctica de las notificaciones electrónicas que deriven del presente procedimiento de adjudicación. Las notificaciones electrónicas estarán disponibles en el servicio de notificaciones “Expediente de contratación Junta de Andalucía” de la entidad de emisora “Contratación de la Junta de Andalucía”.

5.2. Plazo. 10 días hábiles desde el siguiente a la publicación del anuncio en el perfil del contratante.

6. DIVISIÓN EN LOTES.

El artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, indica que el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente.

Entre los motivos válidos a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, se cita el siguiente en el apartado b) de dicho artículo:

“El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.”

La naturaleza y el objeto del contrato no aconsejan la división en lotes, al tratarse de servicios de mantenimiento de sistemas a ejecutar de modo conjunto en inmuebles para conseguir una prestación satisfactoria, y que prestados de forma independiente, dificultan su ejecución y podrían poner en riesgo la seguridad del edificio.



MARINA TOLEDANO HIDALGO		26/04/2024 12:50:34	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwZW64FSB2rJiQ5d4nqTEq03Y9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

7. GARANTÍA.

6 meses a contar desde el día siguiente a la certificación final de conformidad de los trabajos.

8. SUBCONTRATACIÓN. CESIÓN A TERCEROS DEL SERVICIO.

El licitador debe ejecutar directamente todas las partes de la prestación, por tratarse de trabajos con una regulación de la prestación muy especializada, con un conjunto de tareas concatenadas y de ejecución vinculadas, por lo que se requiere que la totalidad de prestación se realice directamente por el adjudicatario y así garantizar el correcto mantenimiento de los sistemas contra incendios

9. CONDICIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO PARA LAS EMPRESAS QUE OFERTEN.

9.1. Las empresas que oferten deberán ser empresas instaladoras, mantenedoras/automantenedoras de instalaciones de protección contra incendios RD 513/2017, del Ministerio de Economía, Industria y Competitividad.

9.2. Deberán así mismo estar inscritas en el Registro Integrado Industrial.

9.3. El personal técnico que va realizar el mantenimiento de las instalaciones, deberá contar con certificado acreditativo como operario/a cualificado/a en la instalación y/o mantenimiento de sistemas de protección contra incendios, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.c.)5º del Anexo III del R.D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

9.4. Las empresas instaladoras, deberán disponer de un certificado de calidad del sistema de gestión de la calidad implantado, emitido por una entidad de certificación acreditada, tipo ISO 9001 o similar.

9.5. Conocimiento de las instalaciones: Aportar certificado de haber realizado visita, conforme se detalla en el punto 3 del PPT.

Tanto las empresas licitadoras como el personal de las mismas que vaya a destinarse, en su caso, a la ejecución del presente contrato deberán cumplir los anteriores requisitos a la fecha de terminación del plazo para la presentación de ofertas.

Estas condiciones deberán ser acreditadas, aportando dicha acreditación en la presentación de oferta.

10. CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES RELACIONADOS CON EL OBJETO DEL CONTRATO

La persona contratista tendrá, como condición/es especial/es de ejecución del art. 202.2 LCSP de tipo medioambiental, social o relativas al empleo y de conformidad con lo establecido en las correspondientes Guías o Recomendaciones de cláusulas sociales y medioambientales en la contratación de la Junta de Andalucía, que:



MARINA TOLEDANO HIDALGO		26/04/2024 12:50:34	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwZW64FSB2rJiQ5d4nqTEq03Y9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Promover el reciclado de productos y el uso de envases reutilizables. La persona adjudicataria vendrá obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Asimismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

11. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución inicial se fija en 60 meses, sin posibilidad de celebración de prórroga.

12. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. VALOR ESTIMADO

12.1 Desglose del presupuesto base de licitación:

Convenio colectivo de aplicación: Colectivo del Sector del Metal de la Provincia de Córdoba (2023-2025), Expediente: 14/01/0150/2023, Código de Convenio: 14000145011982, Boletín Oficial Provincial de Córdoba nº 207 (02-11-2023).

Estimación: A tenor de las especificaciones recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas se determinan que la cobertura del servicio de mantenimiento se podrá realizar por la empresa adjudicataria con el siguiente esquema:

- Revisiones trimestrales, durante 1 jornada de 3 horas, por dos oficiales de primera o asimilados.
- Revisiones anuales, durante 1 jornada de 4 horas, por dos oficiales de primera o asimilados.
- Redacción del plan inicial del trabajo, durante 2 jornadas de 5 horas, por un ingeniero técnico o asimilado.

De lo anterior, los costes salariales a lo largo de las anualidades del contrato para los dos perfiles contemplados son los siguientes:

OFICIAL PRIMERA	2024	2025	2026	2027	2028	2029
BASE	1.472,26 €	1.516,43 €	1.561,92 €	1.608,78 €	1.657,04 €	1.706,75 €
EXTRA	3.000,68 €	3.090,70 €	3.183,42 €	3.278,92 €	3.377,29 €	3.478,61 €
INCENTIVO ART. 31	3.740,40 €	3.852,61 €	3.968,19 €	4.087,24 €	4.209,85 €	4.336,15 €
TOTAL	24.408,20 €	25.140,45 €	25.894,66 €	26.671,50 €	27.471,64 €	28.295,79 €
COSTE/HORA	13,88 €	14,30 €	14,73 €	15,17 €	15,63 €	16,10 €
COMPL. EXTRA	56,16 €	57,84 €	59,58 €	61,37 €	63,21 €	65,10 €
COMPL. INCENTIVO ART 31.	311,70 €	321,05 €	330,68 €	340,60 €	350,82 €	361,35 €



INGENIERO TÉCNICO	2024	2025	2026	2027	2028	2029
BASE	1.870,97 €	1.927,10 €	1.984,91 €	2.044,46 €	2.105,79 €	2.168,97 €
EXTRA	3.798,10 €	3.912,04 €	4.029,40 €	4.150,29 €	4.274,80 €	4.403,04 €
INCENTIVO ART. 31	4.836,00 €	4.981,08 €	5.130,51 €	5.284,43 €	5.442,96 €	5.606,25 €
TOTAL	31.085,74 €	32.018,31 €	32.978,86 €	33.968,23 €	34.987,27 €	36.036,89 €
COSTE/HORA	17,68 €	18,21 €	18,76 €	19,32 €	19,90 €	20,50 €
COMPL. EXTRA	56,16 €	57,84 €	59,58 €	61,37 €	63,21 €	65,10 €
COMPL. INCENTIVO ART 31.	403,00 €	415,09 €	427,54 €	440,37 €	453,58 €	467,19 €

Dando un coste/hora para las 1.758 horas anuales recogidas en el convenio colectivo de aplicación, y sin realizar la desagregación de género estipulada en el artículo 100.2 de la LCSP al no contemplarse en dicho convenio.

En función de los costes/hora anteriores y las horas estimadas se realiza el cálculo de costes directos e indirectos. Con respecto a los primeros se incluye una partida anual de 250,00 € para material fungible y otra de 100,80 € resultado del prorrateo del coste del retimbrado de todos los extintores a lo largo de las 5 anualidades, ambas incrementadas a lo largo de las anualidades por el respectivo IPC:

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
HORAS OFICIAL PRIMERA	20	32	32	32	32	12
HORAS INGENIERO TÉCNICO	10	0	0	0	0	0
SALARIOS	454,51 €	457,62 €	471,35 €	485,49 €	500,05 €	193,15 €
CUOTA EMPRESARIAL (34%)	156,80 €	157,88 €	162,61 €	167,49 €	172,52 €	66,64 €
COSTE FUNGIBLES (250€ + IPC)	125,00 €	257,50 €	265,23 €	273,18 €	281,38 €	144,91 €
COSTE RETIMBRADO (100,80€ + IPC)	50,40 €	103,82 €	106,94 €	110,15 €	113,45 €	58,43 €
COSTE DIRECTOS	786,71 €	976,82 €	1.006,13 €	1.036,31 €	1.067,40 €	463,12 €
GASTOS GENERALES (15%)	118,01 €	146,52 €	150,92 €	155,45 €	160,11 €	69,47 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	47,20 €	58,61 €	60,37 €	62,18 €	64,04 €	27,79 €
COSTE INDIRECTOS	165,21 €	205,13 €	211,29 €	217,63 €	224,15 €	97,25 €

12.1 Desglose del presupuesto base de licitación:

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
PBL SIN IVA	951,92 €	1.181,95 €	1.217,41 €	1.253,94 €	1.291,55 €	560,37 €
IVA	199,90 €	248,21 €	255,66 €	263,33 €	271,23 €	117,68 €
PBL CON IVA	1.151,82 €	1.430,16 €	1.473,07 €	1.517,26 €	1.562,78 €	678,05 €



	2024	2025	2026	2027	2028	2029
PBL ANUALIZADO SIN IVA	860,95 €	1.291,43 €	1.291,43 €	1.291,43 €	1.291,43 €	430,48 €
IVA ANUALIZADO	180,80 €	271,20 €	271,20 €	271,20 €	271,20 €	90,40 €
PBL ANUALIZADO CON IVA	1.041,75 €	1.562,63 €	1.562,63 €	1.562,63 €	1.562,63 €	520,88 €

PBL SIN IVA	6.457,15 €
IVA	1.356,00 €
PBL CON IVA	7.813,15 €

12.3 Valor estimado:

PBL SIN IVA	6.457,15 €
POSIBLE MODIFICACIÓN 19,99%	1.290,78 €
TOTAL VALOR ESTIMADO	7.747,93 €

Determinación del precio: Para calcular el presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta las horas necesarias para realizar las revisiones en el año, multiplicado por precio hora de los técnicos que las realizan. Además se han tenido en cuenta los costes materiales, un 15% de gastos de estructura de la empresa, un 6% de beneficio industrial y la previsión del incremento del 3% anual de IPC tanto en fungibles, retimbrado de extintores e incrementos salariales en aquellos años en los que no haya convenio colectivo con vigencia..

Sistema de determinación del precio: A tanto alzado.

12.2. Subrogación en los contratos de trabajo.

No hay personal que subrogar en el contrato de mantenimiento contra incendios.

13. INFORMACIÓN CONTABLE.



ANUALIDADES	IMPORTE	PARTIDA PRESUPUESTARIA
2024	1.041,75 €	1600031405 G/45B/21200/14 01
2025	1.562,63 €	1600031405 G/45B/21200/14 01
2026	1.562,63 €	1600031405 G/45B/21200/14 01
2027	1.562,63 €	1600031405 G/45B/21200/14 01
2028	1.562,63 €	1600031405 G/45B/21200/14 01
2029	520,88 €	1600031405 G/45B/21200/14 01

14. FORMA DE PAGO.

Pagos parciales trimestrales, tras cada revisión de mantenimiento preventivo.

Plazo para aprobar los documentos que acrediten la conformidad de la realización del objeto del contrato: Dentro de los 30 días siguientes desde la efectiva prestación del servicio.

Registro para presentación de facturas: FACE <https://face.gob.es/>

- Órgano Gestor: Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Córdoba (**A01035375**)
- Unidad Tramitadora: Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Córdoba (**GE0020627**)
- Oficina Contable: Intervención General (**A01004456**)

15. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Al ser una actividad sujeta a habilitaciones legales de ejercicio de la prestación bastante exhaustivas, se ha optado por criterios objetivos.

La valoración de las ofertas que se especifica en el PCAP, otorgan 80 puntos a la oferta económica. Se incorpora como mejora la realización de dos cursos de formación tanto a los trabajadores del centro como en su caso a la vigilancia presencial, con el fin de informarles del funcionamiento de los sistemas de protección de contra incendios instalados en cada una de las sedes y de cómo actuar en caso de alarma. Estos cursos se valorarán hasta un total de 10 puntos.

Los cursos se darán en el primer mes de ejecución del contrato, así como al haber transcurrido 30 meses desde la inicio de la ejecución del contrato, ambos en fecha y horario consensuado con el responsable del contrato. En todo caso el contenido del curso será similar al siguiente:

- Capacitar a los asistentes del buen uso y manejo de los equipos de alarma, evacuación y primera intervención frente al riesgo de incendios en materia de naturaleza del fuego y extinción de conatos de incendio.
- Adquirir los conocimientos sobre las características del fuego y sobre los diferentes agentes extintores y su aplicación a los distintos fuegos.
- Adquirir las habilidades sobre las técnicas en extinción de incendios, así como las pautas de comportamiento para enfrentarse a situaciones de conato de incendio con extintores.
- La Naturaleza del fuego: Condiciones para el inicio y la propagación de los incendios. Tipos de combustibles. Métodos de extinción y pautas de autoprotección en caso de incendio.



- El extintor portátil. Elementos principales que lo componen. Aplicación de los extintores a las distintas clases de fuego en función del agente extintor. Tipos más utilizados.
- La boca de incendio equipada. Elementos principales que la componen. Tipos de bocas de incendios equipadas y aplicación.
- Practica: Incluirá el apagado un hogar-tipo por participantes mediante uso de extintor. Esto incluye por parte de la empresa contratista de los extintores necesarios.

Por otra parte, se incorpora también como mejora el compromiso de las empresas licitadoras a facilitar aun aplicación informática, con habilitación de acceso vía web, a la que la persona responsable del contrato puedan acceder en todo momento y a tiempo real para el alta y gestión de las incidencias, visualizar las próximas revisiones en calendario, partes de trabajo, así como cualquier otra consulta que se necesite realizar sobre el seguimiento del objeto del contrato. Esta mejora se valorará por un total de 10 puntos.

16. PENALIDADES.

PENALIDADES POR DEMORA EN LA EJECUCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL CONTRATO.

No se establecen penalizaciones distintas a las establecidas en el artículo 193.3 de la LCSP.

PENALIDADES POR CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO.

Al tratarse de un contrato de una ejecución compleja, resulta conveniente establecer penalizaciones por cumplimiento defectuoso. Se gradúan en leves, graves y muy graves, en función de la gravedad del incumplimiento, referenciando los elementos que quedan afectados del PPT. Se indican en el PCAP.

17. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

Se propone como responsable del contrato a la persona titular del puesto de trabajo de la jefatura del Servicio de Instituciones y Programas Culturales, a quien corresponderá el seguimiento de las actuaciones y la comprobación de la ejecución, de forma que se asegure la correcta realización de la prestación del servicio con arreglo a las especificaciones del presente pliego.

La Jefa de Servicio del Instituciones y Programas Culturales

Fdo.: Marina Toledano Hidalgo

MARINA TOLEDANO HIDALGO		26/04/2024 12:50:34	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwZW64FSB2rJiQ5d4nqTEq03Y9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	