

INFORME EN EL QUE SE JUSTIFICAN LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 28, 100, 101, 116.4 Y 168 DE LA LEY 9/2017 DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO EN RELACIÓN CON EL CONTRATO DEL "SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DEL PUNT VERD DE ZONA DEL FÒRUM", CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CTTE1037.

De conformidad con lo previsto en los artículos 28, 100, 101, 116.4 y 168, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), en el expediente de contratación se deben justificar los aspectos que se detallan en los referidos preceptos de la norma antes mencionada.

A tal efecto, el presente informe tiene por finalidad dar cumplimiento a lo establecido en los citados artículos y se emite, por tanto, para justificar los aspectos que se establecen a continuación en relación con el contrato de "Servicio de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios del Punt Verd de Zona del Fòrum", mediante un procedimiento negociado sin publicidad según el artículo 168 de la LCSP, atendiendo a los razonamientos técnicos y de exclusividad del proveedor.

I) Objeto del Contrato:

Servicio de realización del mantenimiento periódico, trimestral y anual, según legislación vigente, de las instalaciones de protección de incendios del Punto Verde de Zona del Fòrum.

El codi CPV que se considera más adecuado en relación con el objeto contractual es el 50413200: Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contraincendios.

II) Necesidades para satisfacer:

SIRESA se encarga de gestionar los Puntos Verdes de Zona, dando cumplimiento a todos los requisitos que le son de aplicación.

De este modo, entre otros, se encarga de realizar los mantenimientos (preventivos y correctivos) necesarios para el buen funcionamiento de los equipos.

En este sentido el PVZ del Fòrum tiene instalado un sistema de protección contra incendios que tiene unas características especiales diferente al resto de centros, que debe pasar unas revisiones periódicas según normativa vigente.

El alcance del servicio es el siguiente:

- Instalaciones:
 - Punt Verd de Zona del Fòrum

Se comprobará el estado y las condiciones de funcionamiento de la instalación contra incendios de conformidad con lo establecido por el Real Decreto de 513/2017 de 22 Mayo 2017 sobre Instalaciones de Seguridad.

- a) *Se efectuará una revisión anual realizando las operaciones descritas en el Real Decreto de 513/2017 de 22 mayo 2017 sobre Instalaciones de Detección y Extinción de Incendios.*



- b) *Se efectuarán 3 revisiones trimestrales realizando las operaciones descritas en el Real Decreto de 513/2017 de 22 mayo 2017 sobre Instalaciones de Detección y Extinción de Incendios.*
- c) *Se efectuarán los trabajos de mantenimiento correctivo derivado de las revisiones periódicas o de incidencias detectadas.*

El expediente número CTTE561 está próximo a su finalización, y en consecuencia se requiere realizar de nuevo el procedimiento.

III) Insuficiencia de medios propios de la entidad para realizar la prestación objeto del contrato.

Atendida la derivación del presente procedimiento de un servicio específico el cual requiere una formación y unas actuaciones específicas, la empresa no dispone de medios personales y materiales para el correcto desarrollo del servicio, puesto que la entidad no cuenta con medios personales que se puedan destinar a los objetivos establecidos en este ámbito, ni de materiales apropiados para poder dar cumplimiento al objeto del contrato que precisa ni de la capacidad legal necesaria para poder ejecutar los trabajos objeto del presente procedimiento.

Por lo mencionado anteriormente, dado que la prestación objeto del contrato no se puede realizar con los medios propios de la entidad, resulta del todo necesaria la contratación del servicio objeto del presente informe.

IV) Idoneidad del objeto y contenido del contrato:

Mediante el presente contrato se satisfarán, de forma directa, clara y proporcional, las necesidades que se especifican en el punto primero de la presente memoria.

V) Presupuesto de licitación:

Se entiende por presupuesto base de licitación el límite máximo de gasto que, en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto del Valor Añadido.

Atendiendo a que el presupuesto de licitación tiene que ser adecuado a los precios de mercado, de acuerdo con una exploración de mercado efectuada para la verificación de los intereses de SIRESA en base al mantenimiento actual de la instalación y a las negociaciones efectuadas con el proveedor y las necesidades requeridas que se precisan para la correcta realización del objeto contractual, se fija el siguiente presupuesto de licitación.

Después de las reuniones de negociación establecidas, y en base a lo experiencia de SIRESA en el servicio, se establece el siguiente presupuesto considerando los servicios requeridos.

En base a lo mencionado, los precios unitarios son los siguientes:

Descripción	Precio unitario máximo del servicio (sin IVA)
Revisión anual	1.504,83.-€



Revisión trimestral	667,87.-€
Medios de elevación	567,00.-€

Se establece una partida alzada para mantenimiento correctivo e imprevistos de 15.000,00.-€ al año. En relación con el mantenimiento correctivo, la misma se facturará en función de los siguientes precios unitarios:

TABLA DE PRECIOS	HORA NORMAL	HORA EXTRA	HORA FESTIVA	PLUS NOCTURNO	KM/UD	1/2 DIETA	DESPLAZAMIENTO	DESPLAZAMIENTO <100 (SIN PERNOCTA)	DESPLAZAMIENTO >100 (SIN PERNOCTA)	DIETA <35 KM	DIETA >35 KM
INGENIERO	68,41	68,41	76,54	15,29	0,47	15,7	64,95	106,1	188,46	20,7	43,68
JEFE DE EQUIPO	43,12	43,12	52,59	15,29	0,47	15,7	64,95	106,1	188,46	20,7	43,68
OFICIAL DE 1ª	40,19	40,19	40,19	15,29	0,47	15,7	64,95	106,1	188,46	20,7	43,68
OFICIAL DE 2ª	37,21	37,21	37,21	15,29	0,47	15,7	64,95	106,1	188,46	20,7	43,68

En relación con posibles imprevistos relacionados con el objeto contractual, se deberá presentar un presupuesto a SIRESA, el cual deberá ser aceptado para su efectiva ejecución. SIRESA se reserva el derecho en estos casos, de solicitar presupuestos adicionales si considera que lo presentado por el adjudicatario no es acorde a precio de mercado.

En relación con el mantenimiento correctivo, se deja constancia que los importes unitarios establecidos serán los vinculantes a efectos contractuales, y no la partida alzada establecida para tal fin. Los servicios de mantenimiento correctivo se facturaran en base a su efectiva ejecución, y siempre bajo la aceptación previa de SIRESA.

En relación con la partida alzada indicada, la misma se configura como un importe total y máximo al cual pueden ascender el contrato. Este importe ha sido calculado de manera estimativa a partir de la previsión del servicio a requerir. Sin embargo, SIRESA no está obligada a consumir la totalidad del importe máximo de estas partidas si no únicamente el que sea efectivamente necesario sin que por este motivo el adjudicatario tenga derecho a percibir indemnización o compensación.

El importe de la partida alzada, en caso de no agotarse, se podrá acumular para los posibles años siguientes de prórroga.

En consecuencia a lo mencionado, se establece el siguiente presupuesto anual:

Descripción	Presupuesto
Revisión anual	1.504,83.-€
Revisión trimestral	2.003,61.-€
Medios de elevación	567,00.-€
Partida alzada	15.000,00.-€



Descripción	Presupuesto
Total presupuesto 1er año (IVA no incluido)	19.075,44.-€

PRESUPUESTO (IVA excluido): 19.075,44.-€

IVA 21%: 4.005,84.-€

PRESUPUESTO (IVA incluido): 23.081,28.-€

El desglose del presupuesto neto, sin el IVA, en costes directos e indirectos se considera que es el siguiente:

CÁLCULO PRESUPUESTO	
COSTES DIRECTOS	IMPORTE € (sin IVA)
Servicio mantenimiento mano de obra	3.000,00.-€
Otros gastos relacionados con el servicio	260,35.-€
TOTAL	3.260,35.-€
COSTES INDIRECTOS	IMPORTE € (sense IVA)
Despeses estructurals (aprox. 7%)	285,28.-€
Benefici empresa (aprox. 13%)	529,81.-€
TOTAL	815,09.-€
Partidas alzadas	15.000,00.-€
TOTAL COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS	19.075,44.-€

En relación el servicio de mantenimiento, el desglose de costes salariales se ha calculado tomando como referencia el Convenio colectivo de referencia. El convenio indicado es el que rige durante la ejecución del contrato y a los efectos de determinar ofertas anormales. Para el presente procedimiento no se contempla desagregación por género ni categoría al no considerarse necesario en base a las tareas a realizar.

Esta licitación contiene todas las precisiones exigidas en el artículo 28 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del Sector Público (LCSP) en relación con el artículo 116.4. Por el hecho que en el presupuesto base de licitación se desglosan los costes directos e indirectos, se deja constancia expresamente que los precios de la licitación se ajustan a los precios de mercado, de acuerdo con el contenido del artículo 100.2 de la mencionada LCSP.

VI) Valor estimado del contrato:

Se entiende por valor del contrato el valor del importe total, sin incluir el Impuesto del Valor Añadido, pagadero según las estimaciones realizadas.

El método aplicado para calcular el valor estimado del contrato es, de conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el siguiente: El valor estimado establecido se encuentra desglosado con el presupuesto indicado anteriormente, junto con la posibilidad de prórroga anual expresa con un máximo de 4 anualidades:



- Presupuesto base de licitación (sin IVA): 19.075,44.-€
- Posibilidad de prórrogas: 76.301,76.-€
- Valor total estimado del contrato: 95.377,20.-€

Los costes directos e indirectos se encuentran reflejados en el apartado V y son de aplicación de forma proporcional para las posibles prórrogas y modificaciones.

VII) Duración del contrato:

La duración del presente procedimiento será de un año, con posibilidad de prórroga expresa anual con un máximo de 4 anualidades.

VIII) Justificación del procedimiento utilizado para la adjudicación del contrato:

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento negociado sin publicidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 168 la LCSP, por las razones que a continuación se indican:

1. Artículo 168 a) 2.º donde se indica:

"Cuando las obras, los suministros o los servicios solo puedan ser encomendados a un empresario determinado, por alguna de las siguientes razones: [...] que no exista competencia por razones técnicas; o que proceda la protección de derechos exclusivos, incluidos los derechos de propiedad intelectual e industrial".

Desde el momento de la puesta en funcionamiento del Punto Limpio de Zona hubo diversas incidencias desde el punto de vista de mantenimiento, así como debidas al propio diseño de la instalación.

El centro dispone de unas características especiales, haciendo la realización de la instalación contraincendios, una instalación con una elevada complejidad. La instalación inicial la realizó CATALANA DE SEGURETAT I COMUNICACIONS, S.L.

Debido a la alta complejidad de la instalación se considera necesario seguir la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con la empresa CATALANA DE SEGURETAT I COMUNICACIONS, S.L.; ya que como se menciona anteriormente, fue la encargada de realizar la instalación y puesta en marcha del sistema contra incendios y conoce su complejidad.

La alternativa a la contratación de este servicio sería la posible contratación a otra empresa, con la adquisición de unos riesgos debido a la casuística de la instalación que SIRESA, debido a la seguridad y salud tanto del personal que trabaja en el recinto como de las personas usuarias, no puede asumir.

Anteriormente se han realizado algunas pruebas con la contratación de empresas externas, sin éxito ni garantías en su ejecución.

El diseño de cualquier sistema de protección contra incendios debe tener en cuenta diversos factores del edificio tales como su ocupación, uso, huella medio ambiental, sistemas e instalaciones de climatización, ventilación, fontanería e iluminación entre otros. El peligro extremo que representan los incendios para un edificio y sus ocupantes requiere un enfoque holístico de los sistemas arquitectónicos, mecánicos...



un enfoque integrado que incluya las características de todos los sistemas que componen una edificación.

Además de contar con los sistemas adecuados de protección contra incendios, tanto de protección activa como pasiva, las medidas de prevención serán fundamentales y uno de los aspectos más importantes en cuanto a seguridad.

Todas las medidas de prevención están enfocadas a minimizar el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran algún daño derivado de un incendio de origen accidental, como consecuencia de malos hábitos, pero también, por un inadecuado diseño, construcción y mantenimiento de las instalaciones. Asimismo, todas las medidas implementadas deberán estar diseñadas e instaladas de forma que la operación de una instalación no comprometa el buen funcionamiento del resto.

Así pues, por razones de exclusividad técnica, en conformidad con el expuesto y con el establecido en el artículo 168.a).2 de la LCSP, se tramita el presente procedimiento como negociado sin publicidad y se procede a la preparación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas a efectos de establecer las bases de la presente contratación.

IX) Justificación de la no división en lotes:

El objeto del contrato no admite división en lotes.

No se contempla la división en lotes dado que se trata del servicio de mantenimiento de una instalación con una gran complejidad, razón por la cual se ejecuta el presente procedimiento mediante una contratación negociada sin publicidad, no dando lugar a poder dividir el objeto contractual.

X) Criterios de capacidad y solvencia:

Se solicita como criterios de capacidad y solvencia la siguiente información:

Capacidad:

- El licitador deberá de contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o la prestación que constituya el objeto del contrato.
- Documentación que acredite que se ha presentado a el órgano competente la declaración responsable en la que el titular de la empresa o su representante legal declara la relación de aparatos, equipos y sistemas de protección contra incendios que está habilitada per realizar su mantenimiento y su inscripción en el Registro de Empresas Instaladoras y/o Mantenedoras de Sistemas de Protección Contra Incendios (RECI).

Atendiendo al objeto del presente procedimiento se proponen los siguientes criterios de solvencia:

Solvencia económica:

La solvencia económica y financiera se acreditará por los siguientes medios:

a) El volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario. Este volumen tiene que tener un valor igual o superior a 15.000,00 euros.



b) El patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico por el que se encuentre vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales, tendrá que ser superior a 2/3 del capital social.

Para acreditar este volumen anual de negocios se tendrán que presentar las cuentas anuales debidamente inscritos en el Registro Mercantil correspondiente y el correspondiente informe (en su caso), del año referido con mayor volumen.

Si por razones justificadas, la empresa no pudiera facilitar las referencias podrá acreditar su solvencia económica y financiera mediante cualquier otra documentación considerada como suficiente por SIRESA.

Solvencia técnica:

La acreditación de la solvencia profesional o técnica de la empresa se llevará a cabo por la totalidad de los medios siguientes:

a) Declaración responsable con una relación de los principales servicios similares ejecutados en los últimos 3 años, detallando cliente e importe. El importe anual acumulado en el año de mayor ejecución tiene que ser igual o superior al 70% de la anualidad del contrato.

Justificación solvencia requerida: Los importes para los trabajos efectuados y el resto de criterios de solvencia mínimos garantizan que la empresa adjudicataria está capacitada para ejecutar de manera satisfactoria este contrato, sin poner en riesgo los bienes a asegurar por parte de SIRESA y permite demostrar que puede gestionar carteras similares.

Teniendo en cuenta el valor estimado del procedimiento, su duración y sobre todo los requerimientos técnicos necesarios para la correcta ejecución del mismo, se considera adecuado el requerimiento de trabajos realizados.

Los criterios de solvencia establecidos son proporcionales y adecuados según el objeto contractual.

XI) Aspectos objeto de negociación:

Dado que solo puede realizar el contrato la empresa participando por las razones indicadas al expediente, será objeto de negociación el siguiente elemento: Aspectos económicos:

- Oferta económica.

Los aspectos económicos y técnicos se tienen que presentar mediante oferta detallada en el Pliego de Cláusulas Particulares, según el alcance requerido para la realización de los servicios.

Junto con la oferta económica, el licitador tendrá que presentar una memoria descriptiva, valorándose el detalle de la descripción del objeto del contrato a realizar, detallando de forma clara y exhaustiva los servicios ofrecidos y establecidos en el pliego de prescripciones técnicas. Deberá indicar lo siguiente:

- Relación del personal contratado que realiza la actividad.



- Medios técnicos necesarios de los que dispone para realizar su actividad en condiciones de seguridad.

A causa de las características del presente procedimiento y de lo indicado en el presente documento, las negociaciones pertinentes respecto a los diferentes precios unitarios ya se han realizado previamente y en consecuencia, no se requiere negociación con la empresa a posteriori de presentar la misma oferta.

XII) Condiciones especiales de ejecución:

Se establecen por este contrato las siguientes condiciones especiales de ejecución:

Consideraciones de tipo social:

- Mantenimiento de las condiciones laborales de las personas que ejecutan el contrato durante todo el periodo contractual: La empresa contratista tiene que mantener, durante toda la ejecución de la obra, las condiciones laborales y sociales de las personas trabajadoras ocupadas en la ejecución del contrato, fijadas en el momento de presentar la oferta, según el convenio que sea de aplicación.

- El pago por parte del adjudicatario de las facturas de sus subcontratistas y/o proveedores derivados de la ejecución del servicio objeto del presente Pliego se tendrá que hacer en el plazo previsto a la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la cual se establecen medidas de lucha contra la morosidad de las operaciones comerciales. Así mismo, y de acuerdo con aquello establecido en el contrato, la empresa contratista tendrá que presentar la documentación que justifique el cumplimiento efectivo de los plazos de abono a las empresas subcontratistas, cuando sea requerida por el responsable del contrato y, en todo caso, una vez finalizado el servicio.

Sant Adrià de Besos, a fecha de firma electrónica del presente documento.

Daniel Menéndez
Director de SIRESA

Rut Domínguez
Cap de Punt Verds Barcelona