

INFORME JUSTIFICATIVO RELATIVO A LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE: “MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE LA CONSEJERÍA DE CIENCIA, UNIVERSIDADES E INNOVACIÓN”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS

Conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se exponen a continuación las necesidades que se pretenden satisfacer con el presente contrato.

En este contrato, la Consejería de Ciencia, Universidades e Innovación actúa como órgano de contratación, de conformidad con el Protocolo de actuación entre las Secretarías Generales Técnicas de Vicepresidencia, Consejería de Deportes, Transparencia y Portavocía del Gobierno y de la Consejería de Ciencia, Universidades e Innovación, para la gestión de los contratos vinculados a las sedes del Paseo de Recoletos, 14, suscrito el día 3 de septiembre de 2020.

La Secretaría General Técnica de la Consejería de Ciencia, Universidades e Innovación tiene a su cargo, entre otras funciones, la organización y gestión de los servicios generales y el régimen interior.

Entre dichas funciones, se encuentra la prestación del servicio de mantenimiento técnico integral, reparación y conservación del edificio que se indica en los Pliegos de este contrato, con el fin de garantizar su óptimo rendimiento. Así mismo, tendrá por objeto la ejecución de los trabajos derivados de las reorganizaciones que pudieran producirse y de la gestión de los espacios.

Respecto a la justificación de la necesidad de contratar, indicar que la contratación que se propone, se centra en garantizar un servicio permanente de mantenimiento integral (tanto preventivo como correctivo), con el fin de posibilitar en el edificio objeto de este contrato una adecuada conservación y un adecuado funcionamiento del mismo, todo ello conforme a los requerimientos técnico-legales que establece la normativa vigente en esta materia.

El contrato de servicios de conservación, mantenimiento y reparación de varias sedes administrativas de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes, a adjudicar por procedimiento abierto con pluralidad de criterios, (expediente A/SER-015678/2019), en el que estaba incluido el edificio ubicado en Paseo de Recoletos, 14, finalizó su periodo de ejecución el día 31 de diciembre de 2020.

El servicio está cubierto en la actualidad por la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU, C.I.F.: A-60470127, mediante contratación menor, finalizando dicho contrato menor el día 31 de mayo de 2021.

Este nuevo contrato incluye el personal y los medios materiales mínimos necesarios para garantizar que se puedan cumplir los objetivos perseguidos con esta contratación.





Comunidad
de Madrid

En cuanto a la insuficiencia de medios, se justifica debido a que, para poder llevar a cabo este tipo de servicios, se exige habilitación de las empresas licitadoras de estar inscritas en los correspondientes Registros del territorio nacional, para el desarrollo de las actividades descritas en los Pliegos que rigen este expediente de contratación (mantenimiento de instalaciones de climatización, mantenimiento de instalaciones eléctricas, mantenimiento de equipos de protección contra incendios, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de equipos de seguridad, etc.). Además, se hace preciso mencionar que la Comunidad de Madrid no dispone de puestos de trabajo con la categoría profesional adecuada para la realización del objeto del presente contrato, ya que existen trabajos en los que se requiere de una determinada cualificación y especialización que hacen inviable que se puedan cubrir con el personal propio de mantenimiento que dispone la Comunidad de Madrid. El personal propio realiza principalmente funciones auxiliares y de menor especialización de las que exige el objeto del presente expediente de contratación.

Asimismo, no se dispone de los medios materiales necesarios para su correcta ejecución, no considerándose conveniente su aplicación a tal fin. Dado el objeto del contrato, para lo correcta ejecución del mismo se precisaría disponer de una amplia variedad de medios materiales (entre los que se encuentran: sonómetro, luxómetro, termohigrómetro, anemómetro, detector de fugas de refrigerante, equipo de medición rápida de dureza de agua, medidor de pH, cámara termográfica, detector de ultrasonidos o vibraciones, hidrolimpiadora tipo karcher o similar, equipo de medida de calidad del aire (al menos CO, CO₂, temperatura ambiente y humedad relativa), analizador de redes, etc.). Todo ello, impide que los servicios que se pretenden contratar, puedan ser llevados a cabo con personal propio.

Dado que la Comunidad de Madrid carece de los medios humanos y materiales necesarios para llevar a cabo un servicio de mantenimiento integral en el edificio objeto del contrato, y por lo tanto de una ejecución material del mismo, resulta necesario contratar un servicio de esta naturaleza con una empresa especializada del sector. Es por ello, que de conformidad con lo exigido en el artículo 116.4.f de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cabe concluir que no se dispone de los medios personales ni materiales suficientes, para llevar a cabo las prestaciones que se requieren en los Pliegos que han de regir el presente expediente de contratación.

Todo cuanto se informa y motiva conforme a lo previsto en la normativa de aplicación, para su incorporación al expediente de contratación.

Madrid, a fecha de firma

**LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE RÉGIMEN ECONÓMICO Y ORGANIZACIÓN**

Rosalía Escuder Cornella

