

**Exp.: A/SER-027740/2022**

INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

TITULO DEL CONTRATO: *“MANTENIMIENTO DE DIVERSOS EDIFICIOS Y BIENES DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO”.*

De conformidad con lo que establece 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 tratan de satisfacer, así como las características y el importe de las prestaciones objeto del contrato de referencia.

La contratación que se propone consiste fundamentalmente en el mantenimiento de edificios, sus instalaciones y equipos, entendiéndose por mantenimiento el conjunto de trabajos, conservación preventiva y conservación correctiva necesarios para garantizar que las dependencias e instalaciones objeto del contrato estén en las condiciones de uso adecuadas durante su periodo de vida útil, optimizando el consumo energético, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad. Todo ello dirigido a conseguir una disminución en los gastos de reparación, reducir la pérdida de valor del inmueble, así como el ahorro derivado de la correcta utilización de las instalaciones.

El objeto del contrato incluye, tanto el personal mínimo necesario para su prestación como todas aquellas operaciones de control de las instalaciones y las de mantenimiento técnico-legal. Con descripción de las actuaciones generales de mantenimiento en construcción y elementos constructivos, en instalaciones eléctricas de baja tensión y en instalaciones térmicas y de seguridad; un plan básico de actuaciones y frecuencias de mantenimiento preventivo (climatización; calefacción; electricidad e iluminación; sistemas de continuidad; generadores de emergencia; fontanería; protección contra incendio; sistemas de control centralizados; aparatos de elevación; albañilería, pintura, etc...)

Con un presupuesto de licitación, para dos anualidades, de 900.594,60€, IVA incluido, destaca el coste de personal, por lo que para determinar el coste/hora en cada una de las categorías se ha aplicado el Convenio Colectivo del el Convenio Colectivo del sector industria, servicios e instalaciones del metal. El coste/hora resultante en cada categoría se multiplica por el número de horas previstas para cada categoría en el contrato, para lo que se ha realizado el cómputo de días conforme al Decreto 219/2021, de 22 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen las fiestas laborales para el año 2022 de la Comunidad de Madrid estimando para los años 2023, 2024 y 2025. El importe de los costes salariales resultantes se incrementa con los correspondientes porcentajes en concepto de absentismo, gastos generales y beneficio industrial.

Asimismo, se valoran determinados mantenimientos que suponen un coste adicional no incluido en el precio/hora como aparatos de elevación, medidas higiénicas sanitarias para la prevención y control de legionella, calidad interior del aire, protección contra incendios y otros conceptos como material de albañilería y fungible, vehículos, vestuario y epis y servicio urgencias 24 horas. Para determinar el precio de los mismos



Comunidad
de Madrid

Secretaría General Técnica
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO

se ha tenido en cuenta el importe del precio de licitación del contrato actual vigente, adaptándolo y actualizándolo y, en su caso, a precios de mercado.

En definitiva, la conservación y mantenimiento de edificios adscritos a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, Sección de Economía y Hacienda, de la Comunidad de Madrid, donde se desarrollan las actividades de su competencia y donde se ubican las distintas unidades administrativas que la componen es fundamental no solo para mantener en adecuado estado sus instalaciones, así no también para garantizar la seguridad del personal que en ellos trabaja y de los ciudadanos en ellos atendidos.

Todo ello, unido a la falta de medios personales y técnicos propios suficientes y adecuados para llevar a cabo un servicio de estas características, hace necesaria la contratación externa para la realización de este servicio, cuyo objeto está directamente relacionado y es proporcional a la finalidad perseguida.

EL JEFE DE SERVICIO DE RÉGIMEN INTERIOR III

Firmado digitalmente por: FERNANDEZ ROSELL JUAN ANGEL
Fecha: 2022.07.28 08:22