

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el/los código/s que permitiría comprobar el/los original/es



CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES,  
E INFRAESTRUCTURAS

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS EXTREMOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 116.4 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (LCSP), DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, SUS INSTALACIONES Y EQUIPOS

**Expediente A/SER-007227/2024**

Se emite este informe a los efectos de la justificación exigida en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece que:

*“4. En el expediente se justificará adecuadamente:*

- a) La elección del procedimiento de licitación.*
- b) La clasificación que se exija a los participantes.*
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.*
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.*
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.*
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.*
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso”.*

### **1. Elección del procedimiento de licitación (artículo 116.4.a) LCSP).**

Dado que se trata de un contrato de servicios de los previstos en el artículo 17 de la LCSP, cuyo valor estimado (calculado de acuerdo al artículo 101 de la LCSP) es superior a 215.000 euros, se utiliza el procedimiento abierto.

Este procedimiento garantiza que la contratación de los servicios se ajuste a los principios de libertad de acceso a la licitación, publicidad, transparencia, no discriminación e igualdad de trato a los licitadores, considerándose el más adecuado teniendo en objeto del contrato.

Al ser su valor estimado de 2.045.978,66€, se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada, según lo previsto en los artículos 19 a 23 de la LCSP.

## **2. Clasificación que se exige a los participantes (artículo 116.4.b) LCSP)**

No se exige.

No es posible permitir a los licitadores acreditar su solvencia con una clasificación sustitutoria (en términos de grupo y subgrupo de clasificación), atendiendo a las tres primeras cifras del CPV (507), ya que en este contrato, a pesar de la posibilidad de subcontratar, determinadas prestaciones deben ser prestadas directamente por el adjudicatario y entre ellas se encuentra el mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones de protección contra incendios, que no aparece recogida en los grupos y subgrupos de calificación.

## **3.- Criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera (artículo 116.4.c) (LCSP)**

Forma de acreditar la solvencia y criterios de selección

### Solvencia Económica y Financiera

En la presente licitación se ha elegido, por estimarlo más adecuado con el objeto del contrato y en cumplimiento de los principios de eficacia en el gasto público y proporcionalidad que exige el sistema legal de contratación pública, el volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, referido al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles, de conformidad con el artículo 87.1 a) de la Ley de Contratos del Sector Público: "Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente"

#### Criterios de selección:

El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador o candidato que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año.

En este caso, por ser el contrato de duración superior al año, el volumen anual de negocios, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser, al menos, de 697.505,60€, IVA excluido (una vez y media el valor anual medio del contrato).

Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviese inscrito en dicho Registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

El artículo 86 de la LCSP establece que la solvencia económica y financiera y técnica o profesional para un contrato se acreditará mediante la aportación de los documentos que se determinen por el órgano de contratación de entre los previstos en los artículos 87 a 91 de dicha ley. En el presente caso se considera que la acreditación mediante el volumen anual de negocios a que se refiere el artículo 87.1.a) es la forma idónea de hacerlo teniendo en cuenta las condiciones y características del contrato.

Del mismo modo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 del RLCAP, en las uniones temporales de empresarios cada uno de los que la componen deberá acreditar su capacidad y solvencia, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

#### Solvencia Técnica o Profesional

En aplicación de los principios legales de contratación pública, se ha elegido de entre los medios para acreditar la solvencia técnica y profesional de las empresas licitadores el recogido en el Artículo 90.1 a) de la LCSP, relativo a la experiencia: Haber realizado servicios o trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario,

público o privado de los mismos. Se elige dicho medio por considerarse suficiente y el más adecuado según el objeto del contrato.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán de la siguiente forma:

- Cuando el destinatario sea una entidad del sector público, mediante una relación de los principales trabajos o servicios, firmada por el representante de la empresa y acompañada de los certificados que lo acrediten, expedidos o visados por el órgano competente.
- Cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante una relación de los principales trabajos o servicios, firmada por el representante de la empresa y acompañada de los certificados que lo acrediten, expedidos por el sujeto privado o, a falta de este certificado, acompañada de una declaración del empresario y de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Criterios de selección/acreditación: Podrán acceder a la adjudicación del contrato las empresas que acrediten haber realizado servicios o trabajos de igual naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual ejecutado durante el año de mayor ejecución de los últimos tres años, contados hasta la fecha de fin de plazo de presentación de proposiciones, sea igual o superior al 70% del valor anual medio del contrato, alcanzando la cantidad de 325.502,61€, IVA excluido. A estos efectos, se consideran de igual o similar naturaleza los servicios prestados en contratos con los tres primeros dígitos del respectivo CPV, es decir, aquellos que empiecen por 507 (Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios).

Del mismo modo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 del RLCAP, en las uniones temporales de empresarios cada uno de los que la componen deberá acreditar su capacidad y solvencia, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

## CONTROL DE CALIDAD

.- Artículo 90.1 de la LCSP, apartado c): Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

### Criterio de selección

El licitador deberá tener implantado, dentro de su sistema de gestión, un sistema de gestión de la calidad que cumpla con lo establecido en:

- La norma ISO 9001 «Aplicación de los sistemas de gestión de la calidad con certificación internacional».
- La norma ISO 45001 «Aplicación de los sistemas de prevención de riesgos laborales con certificación internacional»
- La norma ISO 50001 «Sistema de Gestión de la Energía»

### Acreditación:

Las empresas licitadoras deberán presentar certificado en vigor acreditativo de las Normas ISO 9001, ISO 45001 e ISO 50001 por una empresa reconocida como Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) o equivalente. El órgano de contratación reconocerá certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier estado miembro de la Unión Europea, y también aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de garantía de la calidad que presenten los empresarios.

## CONTROL DE GESTIÓN AMBIENTAL

.- Artículo 90.1 de la LCSP, apartado f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

### Criterio de selección

Tener implantado, dentro de su sistema de gestión, un sistema de gestión de medioambiental que cumpla con lo establecido en la norma ISO 14001.

### Acreditación

Los licitadores deberán presentar certificado en vigor acreditativo de la Norma ISO 14001 por una empresa reconocida como Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) o equivalente. Los órganos de contratación reconocerán los certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea y también aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de gestión medioambiental que presente el licitador, y, en particular, una descripción de las medidas de gestión medioambiental ejecutadas, siempre que el licitador demuestre que dichas medidas son equivalentes a las exigidas con arreglo al sistema o norma de gestión medioambiental aplicable.

### **Criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato (artículo 116.4.c) LCSP)**

De conformidad con el artículo 145 de la LCSP procede la aplicación de más de un criterio de adjudicación estableciendo criterios cualitativos para evaluar la mejor relación calidad-precio.

La valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se realizarán con arreglo a los criterios de adjudicación que se indican a continuación, tanto cuantitativos como cualitativos, recayendo la adjudicación en el licitador con la mayor puntuación total.

Con respecto a estos últimos, además de encontrarse vinculados al contrato, se refieren a prestaciones que, de realizarse, conlleven una mejora en la calidad de su ejecución.

A su vez, dentro de los criterios cualitativos, se establecen dos criterios evaluables mediante juicios de valor debido a la complejidad de las prestaciones objeto del contrato y la elevada cuantía de su presupuesto.

En este sentido, se han establecido como criterios de adjudicación a valorar mediante juicio de valor, la redacción de un informe sobre la visita técnica realizada en las sedes de Maudes 17, Orense 60, Laboratorio Carretera de Castilla s/n, Braganza s/n y Avenida de Asturias 28 y 30, y una memoria sobre la planificación de actuaciones y organización del personal. Se estima que dichos documentos no pueden ser evaluados de manera automática porque la Administración desea que se realice un completo estudio del objeto del contrato para garantizar que el licitador ha tenido en cuenta, a la hora de presentar su oferta económica, el conocimiento real del alcance, complejidad y características de las instalaciones, equipos y edificios a gestionar, así como la organización que del personal y medios va a realizar, lo que no se garantizaría valorando estos documentos mediante criterios automáticos.

Por último, para la determinación de las ofertas con valores anormales o desproporcionados se ha tenido en cuenta únicamente el criterio precio porque el resto de criterios de adjudicación establecidos carecen de trascendencia a los efectos de valorar la anormalidad de la oferta, de conformidad con el Informe 119/2018, de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado según el cual *“no se exige que en la fijación de los parámetros objetivos para apreciar la temeridad –por obvia referencia al precio y al resto de los costes de la oferta- hayan de tenerse en cuenta todos los criterios de adjudicación utilizados en el procedimiento, sino que alude únicamente a la oferta considerada en su conjunto. Por tanto, parece razonable entender que el órgano de contratación debe*



*seleccionar aquellos criterios de adjudicación sobre los cuales sea posible apreciar la temeridad de la proposición del licitador y establecer parámetros objetivos propios de cada uno de ellos, sin que necesariamente deba incluir parámetros sobre otros criterios que carezcan de trascendencia a los efectos de valorar la anormalidad de la oferta”.*

### **I.- Criterio precio (oferta económica): hasta 70 puntos.**

Las ofertas económicas presentadas por las empresas licitadoras se valorarán aplicando la siguiente fórmula:

$$V_o = V_{m\acute{a}x} - \left[ V_{m\acute{a}x} \times \left[ \left( \frac{B_{m\acute{a}x} - B_o}{B_{m\acute{a}x}} \right)^3 \right] \right]$$

donde:

$V_o$  = valoración en puntos correspondiente a la oferta en estudio

$V_{m\acute{a}x}$  = valoración máxima (70 puntos)

$B_{m\acute{a}x}$  = baja correspondiente a la oferta más baja en tanto por ciento (%)

$B_o$  = baja correspondiente a la oferta en estudio en tanto por ciento (%)

De acuerdo con la fórmula anterior, se asignarán 70 puntos a la empresa licitadora que presente la oferta económica más baja. Si la oferta presentada coincide con el del presupuesto base de licitación (IVA excluido), se les otorgarán 0 puntos.

Se establece la anterior fórmula matemática para la valoración del criterio precio, por lo siguiente:

- La fórmula distribuye todos los puntos asignados al criterio precio.
- Otorga la máxima puntuación a la oferta con mejor precio.
- Otorga una puntuación cero a la oferta que no realiza ninguna baja sobre el del precio de licitación.
- Otorga la menor puntuación a la oferta más cara.
- No satura los umbrales de saciedad, otorgando siempre más puntos a mayor descuento.
- Incentiva al licitador a realizar su mejor oferta económica, otorgando más puntos a las ofertas con mayor descuento.
- No magnifica las puntuaciones con diferencias económicas mínimas entre licitadores.
- Proporciona una puntuación decreciente –aunque siempre positiva– a medida que los licitadores se acercan a la baja temeraria, desincentivando la presentación de ofertas anormalmente bajas.

- No premia en exceso la oferta más baja en detrimento del resto.
- Las ofertas más caras reciben menor puntuación que las ofertas más económicas.
- La fórmula no permite conocer el resultado de las puntuaciones de antemano, dependiendo estas de las ofertas realizadas por los licitadores.

## II.- Criterios cualitativos: hasta 30 puntos

### II.I Criterios evaluables mediante juicios de valor: hasta 18 puntos

#### 1. Informe sobre la visita técnica realizada (máximo 12 puntos)

Se valorará un informe sobre la visita técnica realizada a las siguientes sedes:

Inmueble
Maudes, 17
Orense, 60
Laboratorio, carretera de Castilla, s/n
Braganza, s/n
Avenida de Asturias 28 y 30 (varios locales)

Por cada uno de los inmuebles anteriormente indicados, dicho informe tendrá el contenido y valoración que se expone en los siguientes apartados:

1. Una descripción de las características, componentes y estado de conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula segunda del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones. Este apartado será valorado de la siguiente forma:

Inmueble	Máximo puntos asignados
Maudes, 17	2,4
Orense, 60	1,8
Laboratorio, carretera de Castilla, s/n	0,6
Braganza, s/n	1,2
Avenida de Asturias 28 y 30 (varios locales)	1,2

2. Una descripción de las características, componentes y estado de conservación de los elementos constructivos de los edificios relacionados en el apartado 2 de la cláusula segunda del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o



deficiencias observadas y conclusiones. Este apartado será valorado de la siguiente forma:

Inmueble	Máximo puntos asignados
Maudes, 17	1,6
Orense, 60	1,2
Laboratorio, carretera de Castilla, s/n	0,4
Braganza, s/n	0,8
Avenida de Asturias 28 y 30 (varios locales)	0,8

### 1. Criterios de valoración

Para cada inmueble, se valorará la claridad, el rigor analítico y el grado de detalle, precisión y adecuación a las concretas características de las instalaciones, equipos, sistemas y elementos constructivos de cada uno de los edificios de las sedes administrativas objeto de este contrato, así como la sistemática seguida.

### 2. Documentación a presentar

Se incluirá el contenido que el licitador considere adecuado para reflejar los extremos requeridos en cada uno de los dos apartados, pudiendo incorporar información gráfica.

Cada uno de los dos apartados a valorar tendrá una extensión máxima de 20 DIN A4 a una sola cara. Los márgenes de página serán de 2 centímetros y se empleará el tipo de letra "Arial" a tamaño 10 puntos e interlineado sencillo. Para el cómputo de páginas no se tendrán en cuenta las portadas, índices ni hojas separadoras.

No será valorado aquel apartado para el que la documentación presentada incumpla las condiciones señaladas.

En el caso de que las empresas licitadoras no presenten el citado informe, se les otorgará 0 puntos.

## 2. Memoria de planificación (máximo 6 puntos)

Se valorará una memoria de planificación de actuaciones y organización del personal para el conjunto de inmuebles incluidos en el contrato, y también de forma concreta para cada uno de ellos, que permita implementar las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal, y regulación y vigilancia necesarias para garantizar la mejor

conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula segunda del PPTP, así como el resto de actuaciones de mantenimiento integral. La memoria tendrá el contenido que se expone en los siguientes apartados:

1. Incluirá los protocolos de actuación y la frecuencia, y estará desglosada por tipos de mantenimiento y por sedes administrativas (máximo 2 puntos).
2. Hará referencia a la gestión, el dimensionado y rendimiento del personal, y a la trazabilidad, los tiempos, el registro y las estadísticas de las actuaciones de mantenimiento objeto del pliego (máximo 2 puntos).
3. Expondrá las características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento (máximo 2 puntos).

#### 1. Criterios de valoración

Se valorará la claridad, el rigor analítico, y el grado de detalle, precisión y adecuación a las características y objeto del servicio de mantenimiento integral que se pretende contratar.

#### 2. Documentación a presentar

Se incluirá el contenido que el licitador considere adecuado para reflejar los extremos requeridos en cada uno de los tres apartados, pudiendo incorporar información gráfica.

La memoria tendrá una extensión máxima de 12 DIN A4 a una sola cara. Los márgenes de página serán de 2 centímetros y se empleará el tipo de letra "Arial" a tamaño 10 puntos e interlineado sencillo. Para el cómputo de páginas no se tendrán en cuenta las portadas, índices ni hojas separadoras.

No será valorado aquel apartado para el que la documentación presentada incumpla las condiciones señaladas.

En el caso de que las empresas licitadoras no presenten la citada memoria, se les otorgará 0 puntos.

**II.II Criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:** hasta 12 puntos.

1.- Distintivo ambiental de los vehículos (máximo 5 puntos)

Se asignarán 5 puntos a cada empresa licitadora que se comprometa a que las dos furgonetas que se deben aportar tengan «distintivo ambiental ECO» o «distintivo ambiental 0 emisiones» durante toda la vigencia del contrato.

Si el compromiso se refiere solo a una de las furgonetas, se le asignarán 2 puntos.

La acreditación de dicho compromiso se realizará mediante la presentación de una declaración responsable de que dispondrá de dichos vehículos.

En el caso de no acreditar el citado compromiso, se les otorgarán 0 puntos.

2.- Equipos autónomos de frío/calor (máximo 7 puntos)

Se asignará un máximo de 7 puntos a cada empresa licitadora que se comprometa a suministrar equipos autónomos de frío/calor portátiles con capacidad de enfriamiento de 3.500 frigorías por hora cada uno de ellos, para ser utilizados en caso de avería de los sistemas de climatización en los inmuebles objeto del contrato, con la siguiente puntuación:

Hasta 10 equipos	1 punto
De 11 a 20	3 puntos
De 21 a 25	5 puntos
De 26 a 30	7 puntos

La acreditación de dicho compromiso se realizará mediante la presentación de una declaración responsable de que dispondrá de dichos equipos.

En el caso de no acreditar el citado compromiso, se les otorgarán 0 puntos.

.- En aplicación del artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se establece como **condición especial**, la siguiente:

**Condición relativa al empleo:**

La entidad adjudicataria se compromete a que, al menos el 50 % del personal adscrito a la ejecución del contrato deberá tener contrato indefinido. En caso de producirse nuevas contrataciones, bajas o sustituciones, deberá seguir manteniéndose el citado porcentaje de contratación indefinida.

Esta condición especial no supone un incremento del coste del contrato.

El cumplimiento de esta condición esencial debe acreditarse, en el plazo de los primeros 20 días hábiles desde la formalización del contrato, mediante la aportación de una relación del personal adscrito a la ejecución de la obra, acompañada de copia de los correspondientes contratos.

En los casos de nuevas contrataciones o de sustituciones por baja, deberá presentar actualizada la relación del personal acompañada de copia de los nuevos contratos en el plazo de los 20 días hábiles siguientes al día en que se formalicen a las nuevas incorporaciones o sustituciones.

La condición especial establecida tendrá, a efectos de lo dispuesto en el artículo 202, apartado 3 de la LCSP, el carácter de obligación contractual esencial, siendo, su incumplimiento, causa de resolución según lo dispuesto en la letra f) del artículo 211.

#### **Criterios sociales de preferencia en caso de empate: Sí**

#### **4.- Valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen (artículo 116.4.d) LCSP)**

Para la determinación del Presupuesto, se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el artículo 100 de la LCSP, por lo que en los mismos se ha diferenciado entre costes directos (incluidos salariales) e indirectos. Además, como el coste de los salarios forma parte del precio total del contrato, se ha distinguido entre las diversas categorías de trabajadores.

## I.- COSTES DIRECTOS

### **I.- COSTES SALARIALES**

Para el cálculo de los salarios se ha empleado el Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal, suscrito por la asociación de empresas del Comercio e Industrias del Metal de Madrid (AECIM) y por la representación sindical, CC OO de Industria de Madrid y Federación de Industria, Construcción y Agro de Madrid de UGT, código número 28003715011982 (BOCM 26/10/2021) y su revisión salarial para 2024 (Resolución 14/02/2024, de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo - BOCM 28/02/2024).

El personal mínimo requerido para este contrato es:

- **1** Ingeniero industrial o ingeniero técnico industrial que actuará como responsable del servicio, Grupo profesional 1, con jornada de 4 horas diarias, de lunes a viernes.
  - **1** Operario, Grupo profesional 5, que actuará como Jefe de Equipo, con jornada completa (8/h día), de lunes a viernes.
  - **5** Operarios, Grupo profesional 5, con jornada completa (8h/día) de lunes a viernes.
- En cuanto al **coste/hora** (artículo 48. 1 y 3 del Convenio): es la retribución total anual del convenio (incluyendo las gratificaciones extraordinarias, complementos personales y de puestos de trabajo) dividido por el número de horas de trabajo efectivo en cómputo anual (1754 horas)

#### Coste/hora Responsable servicio, Grupo 1:

Retribución total anual del convenio colectivo: 32.694,17€ incrementado con el coste por mejora de productividad (artículo 42 del convenio): 490,41€ = 33.184,58€

Coste hora:  $33.184,58\text{€} / 1.754 = 18,92 \text{ €/hora}$

Coste/hora Jefe de equipo, Grupo 5:

Retribución total anual del convenio colectivo: 20.574,17€, incrementado con el coste de carencia de incentivos de acuerdo con el artículo 17 del convenio colectivo: 667,80€ (2,65\*252días laborables año); el coste de mejora de productividad de acuerdo con el artículo 42 del convenio colectivo: 308,61€; y el complemento de jefe de equipo de acuerdo con el artículo 40 del convenio colectivo: 1.232,28 € (20% de 24,45= 4,89 x 252 días laborables al año) = 22.782,86€

Coste hora: 22.782,86€/1.754=12,99€/hora

Coste/hora Operarios, Grupo 5:

Retribución total anual del convenio colectivo: 20.574,17€, incrementado con el coste por carencia de incentivos de acuerdo con el artículo 17 del convenio colectivo: 667,80€ (2,65\*252días laborables año), y el coste de mejora de productividad de acuerdo con el artículo 42 del convenio colectivo: 308,61€ = 21.550,58€

Coste hora: 21.550,58€/1.754 = 12,29€/hora

El contrato tiene un plazo de duración de dos años, desde el 1 de octubre de 2024 hasta el 30 de septiembre de 2026.

## COSTE SALARIAL

AÑO 2024 (DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE = 62 DÍAS LABORABLES)

TURNO/OPERARIO	HORA/DIA	PRECIO/HORA	DÍAS DEL AÑO	TOTAL HORAS AÑO	COSTE AÑO
RESPONSABLE SERV.	4,00	18,92	62,00	248,00	4.692,16
JEFE DE EQUIPO	8,00	12,99	62,00	496,00	6.443,04
5 OPERARIOS	40,00	12,29	62,00	2.480,00	30.479,20

AÑO 2025 (DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE= 252 DIAS LABORABLES)

TURNO/OPERARIO	HORA/DIA	PRECIO/HORA	DÍAS DEL AÑO	TOTAL HORAS AÑO	COSTE AÑO
RESPONSABLE SERV.	4,00	18,92	252,00	1.008,00	19.071,36
JEFE DE EQUIPO	8,00	12,99	252,00	2.016,00	26.187,84
5 OPERARIOS	40,00	12,29	252,00	10.080,00	123.883,20

AÑO 2026 (DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE = 190 DIAS LABORABLES)

TURNO/OPERARIO	HORA/DIA	PRECIO/HORA	DÍAS DEL AÑO	TOTAL HORAS AÑO	COSTE AÑO
RESPONSABLE SERV.	4,00	18,92	190,00	760,00	14.379,20
JEFE DE EQUIPO	8,00	12,99	190,00	1.520,00	19.744,80
5 OPERARIOS	40,00	12,29	190,00	7.600,00	93.404,00



De conformidad con lo anterior, el coste salarial anual de todo el personal será de 169.142,4€ y coste total de 338.284,8€

A ello debe añadirse el 37,18% adicional por costes sociales: (contingencias comunes (23,6%), formación (0,6%), desempleo (5,5%), FOGASA (0,2%), contingencias profesionales (6,7%) y mecanismo de equidad intergeneracional –MEI- para 2024 (0,58%), así como el 4% por vacaciones, absentismo laboral, bajas por enfermedad y su sustitución temporal, lo que hace un coste anual de 238.795,24 y total de 477.590,48, desglosado de la siguiente forma:

En 2024: 58.751,21

En 2025: 238.795,24

En 2026: 180.044,03

Costes salariales	2024-2026	2024	2025	2026
	477.590,48	58.751,21	238.795,24	180.044,03

## **II.- OTROS COSTES DIRECTOS NECESARIOS**

### **1.- SERVICIO ATENCIÓN 24 HORAS**

Se ha valorado el servicio 24 horas para la atención en caso de urgencia fuera de la jornada de trabajo de la empresa mantenedora, incluyendo horario nocturno y festivos. El coste estimado se corresponde con la asistencia de personal, disponibilidad y desplazamiento. Los

materiales quedan incluidos dentro del importe de la bolsa de materiales (clausula tercera, apartado 4.3 del PPT)

Asistencias de mantenimiento:

Se estiman un total de 30 asistencias al año, con 6 horas de trabajo por asistencia (incluidos desplazamientos, dictamen y reparación), considerando 10 asistencias en horario nocturno (entre las 22 y las 06 horas), 5 asistencias en sábados y 5 en domingos y festivos, todas ellas atendidas por un operario oficial de 1ª, grupo 5.

**Coste asistencia:**

**.- 10 asistencias normales:**

Coste personal (artículo 34 del convenio): coste/hora: 12,29€=  $12,29 \times 6 = 73,74$

Coste vehículo (combustible, vehículo) = 25,00 €

$73,74€ + 25 = 98,74$  €por asistencia.

$98,74 \times 10 = 987,4$  € total.

**.- 10 asistencias con complemento de nocturnidad** (artículo 39 del convenio).

$12,29 + \text{el } 25\% = 15,36/\text{hora}$ . Al exceder la asistencia de 4 horas (6 horas), se cobra el complemento por la jornada normal (8 horas):  $15,36 \times 6 \text{ horas} = 92,16€$  + el complemento de dos horas (6,14) = 98,3 € por asistencia.

$98,3 + 25$  (vehículo) = 123,3€

$123,3 \times 10$  asistencias= 1.233 € total

**.- 5 asistencias sábados** (artículo 32 en relación con el 48 del convenio): El 150% sobre el total de la hora ordinaria:  $12,29 + \text{el } 150\% = 30,73€$  €/hora.

$30,73 \times 6 = 184,38€$

$184,38 + 25 \text{ (vehículo)} = 209,38 \text{ € por asistencia}$

$209,38 * 5 \text{ asistencias} = \text{total } 1.046,90\text{€}$

.- 5 asistencias en domingos o festivos (artículo 32 en relación con el 48 del convenio): el 175% sobre el total de la hora ordinaria ( $12,29 + \text{el } 175\% = 33,80\text{€/hora}$ )

$33,80 * 6 = 202,80$

$202,80 + 25 = 227,80$

$227,80 * 5 \text{ asistencia} = \text{total } 1.139\text{€}$

Total asistencia 24 horas anual: **4.406,30€**

## **2.- MÓVILES, VESTUARIO, EPIS, UTENSILIOS Y HERRAMIENTAS Y PEQUEÑO MATERIAL CONSUMIBLE**

En este apartado se incluyen otros costes necesarios para la ejecución del contrato como la utilización de teléfonos móviles, vestuario laboral, equipos de protección individual otros útiles y herramientas específicas, así como el pequeño material consumible (cláusula séptima del PPT),

En cuanto a los móviles, se ha calculado el valor de los móviles de gama media así como el coste de su consumo mensual previsible, para los 6 operarios de mantenimiento.

En cuanto a las prendas de uniforme y EPIs, para los 6 operarios, así como para los EPIS comunes, utensilios y herramientas varios, así como el pequeño material consumible, se ha calculado el importe según precios medios de mercado.

<b>móviles</b>	Cantidad	Coste/mes	primer año	segundo año
coste móvil	6	200,00 €	1.200,00 €	
consumo móvil	6	25,35	1.825,20 €	1.825,20 €
total gasto móvil			3.025,20	1.825,20
<b>Uniformes y EPIs</b>	Cantidad	Coste/año	primer año	segundo año
Botas de agua	6	6,29 €	37,74 €	37,74 €
Zapato de seguridad	6	27,65 €	165,90 €	165,90 €
Chubasquero completo	6	7,61 €	45,66 €	45,66 €
Forro polar	6	8,38 €	50,28 €	50,28 €
Pantalón de trabajo	12	7,12 €	85,44 €	85,44 €
Polo m/c	12	5,87 €	70,44 €	70,44 €
Polo m/l	12	7,12 €	85,44 €	85,44 €
Camisetas m/c	12	2,47 €	29,64 €	29,64 €
Guantes nylon+serraje	6	4,94 €	29,64 €	29,64 €
Chaqueta soft invierno	6	24,30 €	145,80 €	145,80 €
Guantes invierno cuero	12	1,93 €	23,16 €	23,16 €
Total uniformes/EPIS			769,14 €	769,14 €
<b>EPIS comunes</b>	Cantidad	Coste/año	primer año	segundo año
Cinturón de sujeción	6	23,76 €	142,56 €	142,56 €
Mascarillas desechables 100 u.	6	7,72 €	46,32 €	46,32 €
Gafas de protección	6	2,97 €	17,82 €	17,82 €
Total EPIS comunes			206,70 €	206,70 €
<b>útiles específicos varios</b>			primer año	segundo año
			€ 2.500,00	€ 2.500,00
total útiles específicos varios			€ 2.500,00	€ 2.500,00
<b>COSTE TOTAL</b>			6.501,04 €	5.301,04 €

El coste de adquisición del móvil corresponde al primer año pero, a efectos de cálculo del precio anual, se divide entre los dos años: 600 euros cada año.

El importe anual es de: **5.901,04€.**

Por otra parte, en cuanto al pequeño material consumible se ha valorado en **2.500 € cada año**.

### 3.- MEDIOS AUXILIARES DE TRANSPORTE

También se incluye el coste de los medios auxiliares de transporte (2 furgonetas de uso exclusivo (cláusula séptima del PTT), valorando el importe de los contratos de renting, gasolina y seguros, según precio de mercado: **25.000€ anuales**.

### 4.- INSPECCIONES REGLAMENTARIAS Y REVISIONES PERIÓDICAS

.- Debe incluirse el coste de las **INSPECCIONES REGLAMENTARIAS DE LAS INSTALACIONES (OCAs)** que, según se establece en la cláusula cuarta, apartado 3.1 del PPT , son de cargo del adjudicatario.

Para determinar su valor, se ha tenido en cuenta el importe de las OCAs que deben efectuarse durante la vigencia del contrato, tomando como base el coste de las últimas inspecciones, actualizado.

Aparatos elevadores: 2.013€

Centro de Transformación Alta tensión: 470€

Baja tensión: 5.551,76€

Depósito gasóleo, instalaciones de almacenamiento para su consumo en la propia instalación: 978,38€

**Total: 9.013,38€ anual**

.- También se ha computado el coste de las REVISIONES de las instalaciones y/o equipos que a continuación se relacionan que, como mínimo con carácter anual, deben efectuarse por el fabricante de las mismas o empresa autorizada por éste, con coste a cargo de la empresa adjudicataria (clausula cuarta, apartado 1 del PPT):

- Instalaciones de climatización: 15.000€

- Enfriadoras
  - Sistemas VRV/VRF
  - Recuperadores de calor
  - Baterías de condensadores
  - Calderas
  - Sistemas de automatización y control de las instalaciones térmicas
- 
- Centros de transformación: 1.500€
  - Pararrayos y puestas a tierra: 550€
  - Puertas peatonales automáticas: 1.500€
  - Barreras y puertas de aparcamiento automáticas: 1.500€
  - Instalaciones de protección contra incendios: 16.500€
  - Plataformas salva escaleras: 1.500€
  - Sistemas anticaída: 5.000 €
  - Control de la legionelosis: 6.000€
  - Dispensadores y fuentes de agua para consumo humano conectados a la red de suministro de agua: 1.000€
  - Red de instalaciones de evacuación de aguas residuales y pluviales, saneamiento: 5.500
  - Bucles de inducción magnética: 1.000
  - Arcos detectores de metales y otros sistemas de inspección por rayos X (incluye revisiones de seguridad radiológica): 2.800
  - Sistemas de seguridad, incluyendo la conexión a la central receptora de alarmas, CRA, los sistemas de alarma, los sistemas anti-intrusión y los circuitos cerrados de televisión: 6.600
  - Termografía cuadros eléctricos: 2.100

Lo que hace un total anual de: **68.550€**

## 5.- BOLSA DE MATERIALES

Debe añadirse el coste de la BOLSA DE MATERIALES (cláusula séptima del PPT) que, teniendo en cuenta criterios de mercado así como el estado de algunos inmuebles y la antigüedad de algunas instalaciones y elementos constructivos, se valora en **50.000 €** al año. Dicha cuantía tendrá la consideración de importe máximo a ejecutar anualmente, no siendo obligatoria su total ejecución.

En el caso de que la bolsa de materiales de la anualidad correspondiente se hubiera consumido y fuera imprescindible la adquisición de material, su importe correrá a cargo de la consejería.

## 6.- BOLSA DE HORAS

Por último, debe añadirse el coste de la BOLSA DE HORAS (cláusula octava del PPT), 600 horas por año de contrato (que podrán consumirse o no), a realizar fuera de la jornada ordinaria (horas extraordinarias; artículo 34 del convenio) por las características o necesidad de los trabajos a desarrolla.

Tomando como referencia los precios que se detallan a continuación, el valor anual total de la bolsa de horas asciende a la cantidad de **11.015,93€**

Dicho importe se ha calculado considerando que 180 horas (un 30%) sean desempeñadas por el jefe de equipo y el resto (420 horas, un 70%) por los otros operarios, oficiales de 1ª.

A su vez, se ha considerado que un 25 %, en cada caso, sea desempeñado en horario nocturno (de 22 horas a 06 horas)- complemento de nocturnidad, artículo 39 del convenio) y que otro 25% sea desempeñado en sábado y domingo o festivos (artículo 48.3 del convenio): en sábados (un 12,5), domingos o festivos (12,5), resultando lo siguiente:



	<b>Jefe de equipo (180 horas)</b>	<b>Resto de operarios(420 horas)</b>
<b>Coste hora extra (art 34)</b>	12,99€	12,29€
<b>Coste hora extra + complemento de nocturnidad (art. 39)</b>	16,24 (12,99+el 25%)	15,36€ (12,29+el 25%)
<b>Coste hora sábado (art. 48.3)</b>	32,48€ (12,99 + el 150%)	30,73€ (12,29+150%)
<b>Coste hora domingo o festivos (art. 48.3)</b>	35,72 (12,99+175%)	33,80 (12,29+175%)
<b>Coste total</b>	90 hs x 12,99 = 1.169,1 45 horas*16,24= 730,80 22,5 horas* 32,48= 730,80 22,5 horas*35,72= 803,70  Total: 3.434,40€	210 h x 12,29 = 2.580,9 105 x 15,36 = 1.612,8 52,5horas *30,73= 1.613,33 52,5 horas *33,80=1.774,5  Total: 7.581,53€

El **coste total anual** de **OTROS COSTES DIRECTOS** es de **176.386,65€**

El **COSTE TOTAL ANUAL** DE TODOS LOS COSTES DIRECTOS (coste salarial y otros costes directos) es de: 238.795,24+ 176.386,65 = **415.181,89€**

## **II.- COSTES INDIRECTOS**

Una vez calculados dichos costes directos, se deben añadir los **COSTES INDIRECTOS**.

Su determinación se ha realizado mediante la aplicación de porcentajes, siguiendo la aplicación por analogía de lo establecido en el artículo 131 del Reglamento General de la LCSP, aprobado por Real Decreto 1098/2001 (informe 40/2019, de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado).

Así, se ha incrementado el importe en un 6% por gastos generales y un 6% de beneficio industrial.

Gastos generales (6%): 24.910,9134€

Beneficio industrial (6%): 24.910,9134€

Lo que hace un **total anual de COSTES INDIRECTOS de 49.821,83€**

**EL TOTAL ANUAL DE COSTES DIRECTOS + INDIRECTOS es de 465.003,72€**

Teniendo en cuenta la duración del contrato y desglosado por anualidades, resultan los siguientes importes:

CONCEPTOS	(2024-2026)	COSTE 2024	COSTE 2025	COSTE 2026
Costes salariales€	477.590,48	58.751,21	238.795,24	180.044,03
Otros costes directos €	352.773,33	44.096,67	176.386,65	132.290,01
Presupuesto de Ejecución Material€	830.363,81	102.847,88	415.181,89	312.334,04
Beneficio Industrial (6%)€	49.821,83	6.170,87	24.910,91	18.740,04
Gastos Generales de Estructura (6%)€	49.821,83	6.170,87	24.910,91	18.740,04
Base imponible del contrato€	930.007,47	115.189,63	465.003,72	349.814,12
IVA (21%)€	195.301,57	24.189,82	97.650,78	73.460,97
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN€</b>	<b>1.125.309,04</b>	<b>139.379,45</b>	<b>562.654,50</b>	<b>423.275,09</b>
<b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO€</b>	<b>2.046.016,43</b>			

#### 4.- En cuanto al cálculo del valor estimado:

##### Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP)

Coste total del contrato (Base Imponible) + posibles prórrogas + (20% modificaciones)

$$930.007,47 + 930.007,47 + 186.001,49 = 2.046.016,43\text{€}$$

##### Anualidades

Teniendo en cuenta la duración del contrato de dos anualidades, así como la fecha prevista de inicio, 1 de octubre 2024; se hace necesario comprometer tres anualidades con cargo a los Presupuestos de los años 2024, 2025 y 2026, según el siguiente detalle:

##### Costes

	2024	2025	2026
Coste mes	46.887,88	46.887,88	46.887,88
Imputación	93.775,75	562.654,52	468.878,77

Anualidad 2024            93.775,75€ (2 meses de 2024)

Anualidad 2025            562.654,52 € (diciembre de 2024 + 11 meses de 2025)

Anualidad 2026            468.878,77 € (diciembre de 2025 + 9 meses de 2026)

Total                        1.125.309,04€

Anualidad corriente	Programa	Partida	2024
	451M	21300	93.775,75€ euros

#### **5.- Justificación de la necesidad a la que se pretende dar satisfacción y su relación con el objeto del contrato (artículo 116.4.e) LCSP)**

De conformidad con lo que establece el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, se exponen a continuación las necesidades que se trata de satisfacer, así como las características y el importe de las prestaciones objeto del contrato de referencia.

Con el presente contrato, se pretenden cubrir las necesidades generales de mantenimiento integral de los edificios adscritos a la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, así como sus instalaciones y equipos, con el fin de garantizar su óptimo rendimiento.

Las actuaciones propias de este servicio de mantenimiento integral son las de prevenir, diagnosticar, corregir, mejorar y garantizar la correcta funcionalidad y conservación de las instalaciones, equipos, sistemas y elementos constructivos de los inmuebles relacionados en la cláusula primera; siempre sobre la base del cumplimiento de la normativa aplicable en cada caso y, en su caso, de las instrucciones del fabricante.

Las citadas actuaciones no son funciones propias de la Administración por lo que deben ser encomendadas a una empresa especializada.

-El importe del contrato asciende a 930.007,47€, impuestos excluidos.

#### **6.- Informe de insuficiencia de medios en contratos de servicios (artículo 116.4.f) LCSP)**

Todas las actividades que comprende el contrato se consideran de carácter especializado, no ordinario de la Administración, por lo que deben ser prestadas por personal cualificado y equipado para tal fin y dado que la Comunidad de Madrid carece de medios personales y

materiales suficientes para llevar a cabo dicho servicio, resulta necesario contratar un servicio de esta naturaleza con una empresa especializada.

Así, para la prestación de los servicios objeto del contrato es necesario contar con la habilitación necesaria para actuar como empresas de servicios dedicadas a actividades reguladas por los Reglamentos de Seguridad Industrial (instaladores, mantenedores y reparadores). En concreto, las empresas deben contar con la habilitación necesaria para actuar como:

- Empresa instaladora en Baja Tensión. Categoría especialista (IBTE), de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, y sus instrucciones técnicas complementarias (ITC BT03).
- Empresa instaladora de alta tensión, categoría AT2, de conformidad con el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión, aprobado por Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC-RAT 01 a 23).
- Empresa mantenedora autorizada de instalaciones térmicas en edificios, de acuerdo a los art. 36 y 37 del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Empresa instaladora y mantenedora de instalaciones de protección contra incendios, de conformidad con el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios aprobado por Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo. Especialidad en los sistemas de: detección y alarma, abastecimiento de agua, hidrantes exteriores de incendios, bocas de incendios, columna seca, extinción por rociadores automáticos y agua pulverizada, extinción por agua nebulizada, extinción de espuma física, extinción por polvo, extinción mediante agentes gaseosos, extinción por aerosoles condensados, control de humos y calor, señalización fotoluminescente.
- Empresa instaladora, categoría EIP2, y reparadora, categoría ERP2, de equipos a presión, de conformidad con el Reglamento de equipos a presión, aprobado por Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Empresa instaladora y reparadora de instalaciones petrolíferas, categoría 2 (REIP2), de conformidad con el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y la Instrucción técnica complementaria MI-IP05



«Instaladores o reparadores y empresas instaladoras o reparadoras de productos petrolíferos líquidos», aprobada por Real Decreto 365/2005, de 8 de abril.

Las citadas habilitaciones se acreditarán mediante certificado de su inscripción en el Registro Integrado Industrial, como empresas instaladoras, reparadoras o mantenedoras, según corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 559/2010, de 7 mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado Industrial, o en el Registro Industrial propio de la Comunidad Autónoma en que radique su domicilio social.

A su vez, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, al estar incluidos los trabajos objeto de este contrato en el ámbito de aplicación del Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, la empresa adjudicataria deberá estar inscrita en el Registro de Empresas Acreditadas dependiente de la autoridad laboral donde esté ubicado el domicilio social de la empresa.

Este requisito se acreditará mediante certificado de la correspondiente inscripción.

Por otra parte, la sede principal, de Maudes 17, es un bien inmueble protegido, con calificación de Bien de Interés Cultural (BIC) que requiere de múltiples y frecuentes intervenciones de reparación, sin existir suficientes medios ni personales ni materiales para llevar a cabo un adecuado servicio de mantenimiento integral, que pueda prevenir las incidencias surgidas.

Por todo ello, la prestación de este servicio, que requiere, no solo el mantenimiento correctivo sino también el mantenimiento técnico-legal y preventivo, se debe realizar a través de una empresa externa especializada en el ramo de esa actividad, que coordine y planifique un mantenimiento integral de los inmuebles, siendo ésta la fórmula más adecuada y eficiente para la Administración.

#### **7.- Justificación de la no división en lotes (artículo 116.4.g) LCSP)**

El objeto del contrato es la prestación por personal especializado de un servicio de mantenimiento integral de las dependencias de esta Consejería.

Si la prestación objeto del contrato se dividiera en lotes, se dificultaría su ejecución desde el punto de vista técnico, dado que, para asegurar la correcta ejecución del servicio, éste debe ser prestado de manera integral por la misma entidad, conllevando lo contrario una mayor

dificultad en la coordinación de los servicios, con independencia de la posibilidad de subcontratar determinadas prestaciones.

Así, se considera que la no división en lotes facilita la unificación de criterios en todas las sedes de la Consejería, al tiempo que permite la reducción de costes de personal, mayoritarios en este contrato, al permitir una mayor eficiencia en la gestión de la plantilla por menores necesidades de reserva de personal para la cobertura de bajas e incidencias.

## **8.- Subcontratación: Sí**

La subcontratación deberá ajustarse, en todo caso, a lo previsto en los artículos 215 y 216 de la LCSP.

Se permite la subcontratación hasta un máximo del 60%.

No obstante, de conformidad con el apartado e) del artículo 215.2 y el artículo 75.4 LCSP se establecen las siguientes tareas críticas que no pueden ser objeto de subcontratación, debiendo ser éstas ejecutadas directamente por el contratista principal:

- Mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones de protección contra incendios
- Mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones térmicas
- Mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones relacionadas con la electricidad (alta y baja tensión)

Las mencionadas tareas se consideran críticas porque, por su especial naturaleza, son básicas para el funcionamiento ordinario del edificio. Dichas tareas afectan a los requisitos básicos que deben cumplir los edificios en cuanto a seguridad (protección contra incendios, electricidad) y habitabilidad (climatización), de conformidad con la normativa sobre Ordenación de la Edificabilidad, ya que afectan directamente al confort y a la seguridad de los usuarios.

Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretende subcontratar: no

## **9.- Compromiso de adscripción de medios: si.**

Los licitadores deberán adscribir a la ejecución del contrato los medios personales que más adelante se relacionan.



Este compromiso de adscripción de medios personales se justifica por la complejidad técnica de los trabajos a realizar por lo que es determinante la concreción de los elementos personales necesarios para la prestación del servicio.

### **PUESTO Nº 1: RESPONSABLE DEL SERVICIO:**

Requisitos:

1 Ingeniero Industrial o Ingeniero Técnico Industrial, Grupo profesional 1, que actuará como responsable del servicio y coordinador e interlocutor válido ante la Consejería.

1) Titulación mínima

Título de Ingeniero Industrial, o Título de Ingeniero Industrial o de Ingeniero Técnico Industrial, o de Graduado en Ingeniería de la Energía, Graduado en Ingeniería de Organización, o Graduado en Ingeniería en Tecnologías Industriales, o denominación equivalente.

Forma de acreditarlo: presentación de copia simple digitalizada de la titulación requerida, expedido por una Universidad española o título homologado en España.

2) Otros conocimientos demostrables: Utilización de “Programas informáticos para el control de climatización en edificios” por un período mínimo de 5 años.

Se acreditará mediante la presentación de copia simple digitalizada de certificado de empresa donde se indique el centro donde ha realizado los trabajos, con indicación de la utilización de programa de gestión (Marca comercial y versión) y duración en dicho centro.

3) Experiencia:

Experiencia mínima acreditada de 5 años como Director de servicios de mantenimiento integral en edificios.

Forma de acreditarlo: presentación de copia simple digitalizada de los correspondientes contratos de trabajo o de un certificado expedido por la entidad o entidades contratantes en el que conste la categoría profesional, duración del contrato y trabajo realizado con indicación de los centros.

## PERSONAL DE MANTENIMIENTO:

Requisitos:

**PUESTO N.º 2: JEFE/A DE EQUIPO.** Oficial 1ª especializado en instalaciones térmicas de edificios (climatización). Grupo profesional 5.

Formación para manipulación de equipos refrigerados.

1) Titulación o documentación exigible:

Estar en posesión del carnet profesional en instalaciones térmicas en edificios o carnet profesional de instalador-reparador de instalaciones de climatización y ACS en vigor, o disponer de un título de formación profesional o de un certificado de profesionalidad incluido en el Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales, cuyo ámbito competencial coincida con las materias objeto del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios.

Se acreditará mediante la presentación de copia simple digitalizada del documento referido en vigor.

2) Experiencia como Oficial de 1ª:

Experiencia acreditada de un mínimo de 8 años desempeñando labores de servicios de mantenimiento integral (categoría oficial de 1ª) en edificios.

Se acreditará mediante la presentación de copia simple digitalizada de los correspondientes contratos de trabajo o certificado/s expedido/s por la Entidad/es contratante/s en el que conste la categoría y duración del contrato. Se podrá igualmente justificar con una vida laboral expedida por la Seguridad Social original, donde se indique la categoría profesional y periodos en dicha categoría.

3) Experiencia en Instalaciones de Climatización:

Experiencia acreditada de 8 años en puestos de similares características, desempeñando labores de servicios de mantenimiento en instalaciones de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) en edificios, con sistemas centralizados de producción, y en sistemas de automatización y control de las instalaciones térmicas antes señaladas, en edificios.

Se acreditará mediante la presentación de copia simple digitalizada de los correspondientes contratos de trabajo donde se indique las labores desempeñadas o certificado/s expedido/s por la entidad/es contratante/s en el que se indique los trabajos desempeñados, en ambos casos con indicación de la duración.

**PUESTO N.º 3: FRIGORISTA.** Oficial 1ª especializado en instalaciones térmicas de edificios (climatización). Grupo profesional 5.

Formación para manipulación de equipos refrigerados.

1) Titulación o documentación exigible:

Estar en posesión del carnet profesional en vigor en instalaciones térmicas en edificios o carnet profesional de instalador-reparador de instalaciones de climatización y ACS en vigor, o disponer de un título de formación profesional o de un certificado de profesionalidad incluido en el Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales, cuyo ámbito competencial coincida con las materias objeto del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios.

Se acreditará mediante la presentación de copia simple digitalizada del documento referido en vigor.

2) Experiencia en Instalaciones de Climatización:

Experiencia acreditada de 5 años en puestos de similares características, desempeñando labores de servicios de mantenimiento en instalaciones de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) en edificios, con sistemas centralizados de producción, y en sistemas de automatización y control de las instalaciones térmicas antes señaladas, en edificios.

Se acreditará mediante la presentación de copia simple digitalizada de los correspondientes contratos de trabajo donde se indique las labores desempeñadas o certificado/s expedido/s por la entidad/es contratante/s en el que se indique los trabajos desempeñados, en ambos casos con indicación de la duración.

## **PUESTOS Nº 4 Y 5: OFICIAL 1ª ELECTRICISTA**

Grupo profesional 5.

- 1) Titulación o documentación exigible:

Estar en posesión bien del título de formación profesional de grado medio “técnico en instalaciones eléctricas y automáticas” (Real Decreto 177/2008, de 8 de febrero) o certificado de cualificación profesional incluido en el Catálogo Nacional de Cualificaciones profesionales cuyo ámbito competencial coincida con las materias objeto del REBT y de sus ITC’s.

Se acreditará mediante la presentación de copia simple digitalizada del título de formación profesional, o bien de certificado de cualificación profesional (art. 4 ITC BT-03 del REBT).

- 2) Experiencia en Instalaciones de baja tensión.

Experiencia acreditada de 5 años en puestos de similares características, desempeñando labores de servicios de mantenimiento en instalaciones de baja tensión en edificios.

Se acreditará mediante la presentación de copia simple digitalizada de los correspondientes contratos de trabajo donde se indique las labores desempeñadas o certificado/s expedido/s por la/s Entidad/es contratante/s en los que se indique los trabajos desempeñados, en ambos casos con indicación de la duración.

## **PUESTOS Nº 6 Y 7: OFICIAL 1ª CONSTRUCCIÓN POLIVANTE**

Grupo profesional 5.

- 1) Titulación o documentación exigible:

Estar en posesión del título de formación profesional de grado medio o de un certificado de profesionalidad incluido en el Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales. El ámbito competencial coincidirá con las materias relacionadas con la construcción, según el objeto del contrato.

Se acreditará mediante la presentación de copia simple digitalizada del título de formación profesional o del certificado de cualificación profesional.

## 2.- Otros conocimientos demostrables:

Tener la formación exigida para realizar trabajos en altura.

Se acreditará mediante copia simple digitalizada del certificado de Seguridad en los Trabajos en Altura, según el Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

## 3) Experiencia especialidad construcción.

Experiencia acreditada de un mínimo de 5 años en puestos de similares características desempeñando trabajos de mantenimiento labores de albañilería en general, fontanería, saneamiento, pintura, carpintería, electricidad, oficios varios, en edificios.

Se acreditará mediante la presentación de copia simple digitalizada de los correspondientes contratos de trabajo donde se indique las labores desempeñadas o certificado expedido por la entidad contratante en el que se indique los trabajos desempeñados (albañilería en general, fontanería, saneamiento, pintura, carpintería, electricidad, oficios varios), en ambos casos con indicación de la duración.

Madrid, a fecha de firma

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN

Firmado digitalmente por LÓPEZ VAAMONDE MARÍA DEL MAR  
Fecha: 2024.07.10 14:53