



MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EXTINTORES Y DE INSTALACIÓN DE CARTELERIA Y SEÑALIZACIÓN DE LAS SALIDAS DE EMERGENCIA, PARA LA OFICINA DE LA CALLE ORENSE Nº 81, 1ª PLANTA, PUERTA 4, DE LA FUNDACION DE LA ENERGÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO

ENTIDAD CONTRATANTE	FUNDACIÓN DE LA ENERGÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID
N.º EXPEDIENTE:	F-LIC-2025-04
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:	Director Gerente de la Fundación de la Energía

OBJETO DEL CONTRATO:	SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EXTINTORES Y DE INSTALACIÓN DE CARTELERIA Y SEÑALIZACIÓN DE LAS SALIDAS DE EMERGENCIA, PARA LA OFICINA DE LA CALLE ORENSE Nº 81, 1ª PLANTA, PUERTA 4, DE LA FUNDACION DE LA ENERGÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID
-----------------------------	---

Fecha:	19/02/2025	Doc.:	MEMORIA JUSTIFICATIVA
---------------	-------------------	--------------	------------------------------

De conformidad con el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP) por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (la "LCSP"), se procede a justificar en los siguientes términos el expediente de referencia:

1. Objeto del contrato y tipo

El objeto de esta licitación es la contratación de un servicio de mantenimiento preventivo y correctivo que establezca y determine las condiciones y los requisitos exigibles de revisión e inspección de los extintores, y/o cualquier equipo que forme parte de las instalaciones de protección activa contra incendios, para asegurar su continuo y correcto funcionamiento, así como, en su caso, la instalación de carteles de señalización, sean o no luminiscentes, para las oficinas y de los pulsadores de alarma y detectores de humos y/o fuego del inmueble ubicado la Calle Orense nº 81, planta 1, puerta 4, de Madrid de la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid.

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante, el PPT) establece las características del servicio y todas las condiciones de obligado cumplimiento, que deberá llevar a cabo en la ejecución del contrato la empresa adjudicataria y no excluye cualesquiera otras necesidades para el cumplimiento de los fines del servicio.

El objeto del contrato se identifica con los códigos CPV:

- 50413200-5 servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios.
- 35111300 extintores.
- 35111320 extintores de incendios portátiles.
- 45343000 trabajos de instalación de dispositivos de protección contra incendios.

Conforme al Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el



Vocabulario Común de Contratos Públicos (“CPV”), y conforme a las Directivas 2004/17/CE 2004/18/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

Este contrato, conforme al artículo 18 de la LCSP, al contener prestaciones correspondientes a otro u otros de distinta clase, servicios y suministros se entenderá que es un contrato mixto, al poder fusionarse por estar directamente vinculadas y por tanto pudiendo ser tratadas como una unidad funcional, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32.4. de la LCSP.

2. Necesidad e idoneidad del contrato

A los efectos de lo previsto en el artículo 28 LCSP, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el presente contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, han sido determinadas en el PPT y demás documentos que inician el expediente suscrito por el órgano de contratación.

Se pone de manifiesto la necesidad de iniciar el proceso de licitación para la contratación de un servicio de mantenimiento de extintores y de instalación de cartelería y señalización de las salidas de emergencia para la oficina de la Calle Orense 81 de la Fundación para el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad contra incendios de la oficina de la Fundación.

Los servicios objeto del presente contrato constituyen una prestación integral de los mismos, incluyendo la aportación de los elementos de seguridad en su caso y serán realizados con los detalles y precisiones que se describen en el PPT incorporado.

En la medida en que el objeto de esta contratación está comprendido en el de los contratos regulados en la normativa en materia de contratación pública, y dado que la Fundación como entidad del sector público tiene consideración de poder adjudicador, la prestación de dicho servicio debe ser objeto de licitación al amparo de lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Finalmente, hay que tener en consideración la falta de medios propios para la ejecución del contrato por parte de la Fundación dado que no cuenta con personal en plantilla con las atribuciones objeto del contrato ni puede garantizar el cumplimiento de las obligaciones en la materia objeto de prestación que abarca este contrato.

Es por ello, que la Fundación ha de licitar la contratación de un servicio de mantenimiento de extintores.

3. Presupuesto base de licitación, valor estimado del contrato y método del cálculo

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la LCSP, el adjudicatario se obliga a ejecutar el servicio de forma sucesiva, siendo la cuantía total anual una estimación por estar subordinado el servicio a las necesidades de la Fundación y a su personal, y, en consecuencia, el importe indicado se ha estimado como presupuesto máximo para la presente contratación.

El presupuesto base de licitación se desglosa como sigue:



PRESUPUESTO	MANTENIMIENTO EXTINTORES, SEÑALIZACIÓN Y SEÑALETICA DEL PLAN CONTRA INCENDIOS 1 AÑO – euros-	MANTENIMIENTO EXTINTORES, SEÑALIZACIÓN Y SEÑALETICA DEL PLAN CONTRA INCENDIOS 5 AÑOS – euros -
- Costes directos	512,37	2.561,84
- Costes generales (6%)	30,74	153,71
- Beneficio industrial (6%)	30,74	153,71
Base imponible	573,85	2.869,26
Importe IVA	120,51	602,55
Importe total	694,36	3.471,81€

Sistema de determinación del presupuesto:

El método de cálculo aplicado para calcular el presupuesto de la licitación se ha basado en lo siguiente:

El presupuesto estimativo se ha calculado teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- El coste del personal asignado a la prestación del servicio objeto del contrato atendiendo al convenio colectivo del sector de industria, servicios e instalaciones del metal de la Comunidad de Madrid vigente (2023-2025) para la categoría de técnico auxiliar, incluyendo salario base y 2 quinquenios.
- Se ha establecido un número de horas en función de las características y necesidades del servicio de cumplimiento mínimo, teniendo en cuenta la frecuencia de las comprobaciones (trimestrales y anual) que el trabajo de mantenimiento requiere y establecido en el pliego de prescripciones técnicas (PPT). A estos efectos:
 - Cuatro intervenciones anuales (una por trimestre) donde se engloban las actuaciones de mantenimiento indicados en el PPT a realizar por un especialista del grupo profesional 5 a una (1) hora por un precio/hora de 19,93 euros por intervención con un total de 18 horas imputables al servicio incluyendo desplazamientos.
- El porcentaje de costes indirectos (6%) y beneficio industrial (6%) aplicable según criterios de homogeneización de la actividad contractual de la Comunidad de Madrid.
- Una partida fija para el timbrado anual de 5 extintores y una estimación sobre acciones de instalación: retimbrado (30 acciones a 15 euros unidad), extintores (6 extintores a 45 euros unidad), señalética (4 señales a 9 euros unidad) y 2 vinilos a 12 euros cada uno con un importe total de 768 euros para la duración del contrato: cinco (5) años.
- Se ha tenido en cuenta los importes de los precios del contrato menor a través del que se ha prestado dicho servicio durante los años 2023 y 2024.

Las ofertas que superen el presupuesto previsto no serán tenidas en cuenta en el presente procedimiento de licitación.

El **presupuesto base de licitación** es de **dos mil ochocientos sesenta y nueve euros y veintiséis céntimos (2.869,26€) IVA no incluido** y tres mil cuatrocientos setenta y un euros y ochenta y un céntimos (3.471,81). IVA incluido. IVA aplicado: 21%.



El **valor estimado**, de conformidad con el artículo 101 de la LCSP, es de **tres mil cuatrocientos cuarenta y tres euros y doce céntimos. (3.443,12€)**

El **valor estimado** se ha calculado aplicando los mismos criterios que para la determinación del presupuesto y además teniendo en cuenta:

- a. Contrato de 5 años.
- b. Ampliación o modificación: 20% de la base imponible para atender posibles actuaciones de instalación que hiciera falta llevar a cabo por indicación del adjudicatario y en cumplimiento de la normativa.

VALOR ESTIMADO	EUROS
- BASE IMPONIBLE	2.840,35
- AMPLIACION MODIFICACION	568,07
IMPORTE TOTAL (SIN IVA)	3.408,42€

4. Plazo de ejecución

El contrato tendrá una duración de (5) años iniciándose su ejecución el día 20 de marzo de 2025 o al día siguiente de su firma.

5. Justificación de elección de procedimiento

El procedimiento de licitación abierto simplificado abreviado resulta idóneo al tratarse de un contrato de servicios (i) cuyo valor estimado es inferior a 60.000 euros (artículo 159.6. de LCSP). Los criterios de adjudicación se ajustan a lo previsto en el artículo 146.2 de la LCSP dado que se utilizarán criterios relacionados con la calidad evaluables mediante fórmulas además del criterio precio.

6. Motivación de la no división en lotes

No es procedente la división por lotes en base al artículo 99.3 LCSP, dado que la prestación está claramente definida y para una eficaz y adecuada eficiencia en la prestación del servicio es conveniente que se lleve a cabo conjuntamente favoreciendo la apropiada ejecución del servicio y del suministro, favoreciendo la capacidad de lograr los resultados que se desean y desarrollando la capacidad de conseguir esos resultados optimizando y economizando los recursos de que se disponen.

Las prestaciones que forman parte del objeto del contrato constituyen una unidad operativa o funcional, esto es, son elementos inseparables para el logro de una misma finalidad e imprescindibles para el correcto funcionamiento de las actividades y servicios que desarrolla la Fundación, por lo que, con base en el principio rector básico de la eficiente utilización de los fondos públicos y de la racionalización en la ejecución de las prestaciones, la integración de todos estos servicios sin lotes permite optimizar los recursos y mejorar la eficacia y eficiencia del servicio de mantenimiento de extintores que se pretende contratar. A ello hay que añadir que el importe de la licitación y la necesidad de obtener ofertas adecuadas hace que se promueve su inclusión en una única prestación. Asimismo,



una realización independiente de las prestaciones dificultaría las tareas de control, coordinación y seguimiento de los servicios y encarecería el coste del servicio.

7. Justificación de los criterios de adjudicación:

Dadas las características del servicio descrito, se estima que el procedimiento de contratación más adecuado es el procedimiento abierto simplificado abreviado, conforme lo regula en artículo 159.6 de la LCSP. Procede su aplicación por la cuantía del mismo y su adecuación a lo estipulado por dicho artículo valorándose las ofertas únicamente mediante la mera aplicación de fórmulas establecidas en los pliegos.

Criterios cuantificables mediante fórmulas: 100 puntos.

a) Oferta económica. Puntuación máxima: 70 puntos:

Se otorgarán 70 puntos a la oferta económicamente más baja sobre el precio fijado.

Las ofertas que no presenten ninguna rebaja obtendrán una valoración de cero (0) puntos.

Los licitadores deberán calcular el porcentaje de baja que supone su oferta detallándolo en la misma incorporando dos decimales a cada una de las cifras. Si existiese error aritmético en el cálculo de baja ofrecido, se tomará en consideración el porcentaje de baja ofrecido por el licitador.

De las bajas presentados y de los porcentajes de baja calculados por las empresas solo tendrán en cuenta los dos primeros decimales.

La fórmula a aplicar será la siguiente:

$$Poi = \text{MaxP} \left(\frac{Oi}{Mo} \right)$$

Siendo:

POi: Puntos de la oferta que se valora

MaxP: Máxima puntuación (70 puntos)

Mo: Mejor oferta (% de baja) presentada

Oi: Oferta (% de baja) que se valora

b) Criterios relacionados con la calidad evaluables mediante fórmulas. Puntuación máxima: 30 puntos:

	CRITERIO	PUNTUACION
1	Compromiso de colocación , en los casos en los que proceda, de los extintores a la altura reglamentaria sin ningún coste para la Fundación de la Energía	15 puntos
2	Compromiso de colocación , en los casos en los que procede, de los indicadores homologados de extintores sin ningún coste para la Fundación de la Energía	15 puntos



Justificación. Los criterios (1) y (2) de colocación de extintores y de los indicadores homologados de extintores sin coste para la Fundación de la Energía contribuyen al cumplimiento de la normativa de instalaciones de protección contra incendios por parte de la Fundación reforzando la calidad del servicio prestado. Al ser criterios de adjudicación no limitan la presentación de ofertas al ser valorados como criterios de calidad y revestir carácter obligatorio.

Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas:

Cuando concorra un solo licitador: el precio ofertado sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 30 unidades porcentuales.

Cuando concurren dos licitadores: la que sea inferior en más de 25 unidades porcentuales respecto a la otra oferta.

En caso de concurrir tres licitadores: las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media, la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.

Cuando concurren cuatro o más licitadores: las que sean inferiores a 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

En el caso de que se presuma, a tenor de lo anterior, que una oferta es anormalmente baja, se procederá conforme al procedimiento contenido en el artículo 149 de la LCSP.

8. Condiciones especiales de ejecución del contrato

Para dar cumplimiento a las nuevas exigencias medioambientales establecidas en la actual LCSP, se establece como condición especial de ejecución, de conformidad con el artículo 202 de dicho texto legal, que todas las comunicaciones que se realicen y la documentación proporcionada por el contratista se realizarán de forma electrónica, eliminando por completo el uso de papel. Su incumplimiento será causa de penalización, conforme establezca el pliego de cláusulas administrativas particulares (el "PCAP").

La finalidad de esta condición es la de mantener o mejorar los valores ambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

9. Licitación Electrónica:

El PCAP prevé la licitación electrónica del contrato, cumpliendo así lo previsto en el apartado 3 de la disposición adicional 15ª de la LCSP, debiendo los licitadores preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en la siguiente dirección electrónica: <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>



10. Cumplimiento de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid

A los efectos que procedan, y resultándole de aplicación a la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid, se cumplirá con lo estipulado en el artículo 22.2 de la ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid.

11. Conclusión

A los efectos previstos en el artículo 28.1 de la LCSP, queda debidamente justificada la necesidad de acudir a la contratación del servicio para la realización de la limpieza de las oficinas de la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a fecha de firma.

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

DIRECTOR GERENTE

EL TÉCNICO RESPONSABLE DEL CONTRATO

SUBDIRECTOR TÉCNICO DE LA FUNDACIÓN