FIRMADO
FIRMADO por : ANGELES MARIA HERAS CABALLERO. A fecha : 01/10/2019 13:19:05
El documento consta de un total de 8 folios. Folio 1 de 8 - Código Seguro de Verificación: 1114055-55897406.Verificable en https://serviciosede.mineco.gob.es/csv/ según Orden Ministerial del 24/2/2011

MINISTERIO
DE CIENCIA, INNOVACIÓN
Y UNIVERSIDADES

AGENCIA ESTATAL DE INVESTIGACIÓN

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL GASTO, MEMORIA ECONÓMICA Y ACUERDO DE INICIO DE EXPEDIENTE

TÍTULO: CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ESTATAL DE INVESTIGACIÓN SITUADO EN LA CALLE DE TORRELAGUNA 58 bis, DE MADRID

1.- ANTECEDENTES Y NECESIDAD

La Agencia Estatal de Investigación es una es una entidad de Derecho público, dotada de personalidad jurídica pública, patrimonio y tesorería propios y con autonomía funcional y de gestión, regulada por el Real Decreto 1067/2015, de 27 de noviembre, por el que se crea la Agencia Estatal de Investigación y se aprueba su Estatuto".

Desde su creación, la Agencia ha estado ubicada en el edificio sito en el Paseo de la Castellana, 162, de Madrid, compartiendo sede con el ministerio de adscripción (inicialmente el Ministerio de Economía y Competitividad, después, Ministerio de Economía, Industria y Competitividad y, desde junio de 2018, Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades.

Durante su ubicación en el edificio del Paseo de la Castellana, 162 la Agencia ha compartido un régimen de servicios comunes en materia TIC, servicios generales y de Oficialía Mayor y otros servicios con el ministerio de adscripción. Este régimen común se reguló por el Real Decreto 932/2017, de 27 de octubre, por el que se articula la organización y gestión compartida de servicios generales y comunes entre el Ministerio de Economía, Industria y Competitividad y la Agencia Estatal de Investigación.

La disposición adicional 1ª del indicado real decreto determina que *"La organización y gestión compartida de servicios comunes determinada en este Real Decreto estará vigente en tanto la Agencia Estatal de Investigación mantenga su sede en el mismo edificio que el Ministerio de Economía, Industria y Competitividad. A estos efectos, si la Agencia o el Ministerio decidieran cambiar su actual sede deberán comunicarlo a la otra entidad con antelación suficiente para permitir la preparación y tramitación de una nueva norma que determine la organización y gestión de servicios comunes correspondiente a la nueva situación."*

La Agencia ha completado su traslado el 30 de abril de 2019 a una nueva sede, en el edificio sito en la calle Torrelaguna, 58 bis, de Madrid, hecho que ha supuesto el fin del régimen de servicios comunes con el actual Ministerio de Economía y Empresa, no habiéndose establecido un nuevo régimen que le sustituya.

En consecuencia, la Agencia debe asumir con medios propios los servicios (y los contratos asociados) que deriven del mantenimiento del edificio que constituye su nueva sede.

El 11 de junio de 2019 se ha suscrito la Resolución conjunta de las Subsecretarías de Educación y Formación Profesional y de Ciencia, Innovación y Universidades y de la Dirección de la Agencia Estatal de Investigación por la que se regula la gestión de expedientes compartidos y se distribuyen recursos materiales de la suprimida Subsecretaría de Educación, Cultura y Deporte.

Con carácter general, la indicada resolución conjunta determina que la Agencia debe asumir los contratos de mantenimiento integral referidos al Edificio a partir del 1 de enero de 2020. Esta asunción se materializa en el contrato de mantenimiento integral objeto de este procedimiento, si bien los plazos administrativos hacen previsible que el comienzo de ejecución del mismo no sea antes del 1 de abril de 2020.

El edificio sito en la calle Torrelaguna 58 bis está dotado para su funcionamiento de un conjunto de instalaciones que dotan al edificio de una serie de prestaciones y confort necesarias tanto para la seguridad del personal que trabaja en el edificio como para el correcto desempeño laboral del mismo. Estas instalaciones precisan de un servicio de mantenimiento, regulado en algunos casos por normativa europea, nacional, regional y local, que son los que motivan la necesidad de acometer este contrato.

Por todo ello, se considera imprescindible la puesta en marcha del procedimiento adecuado para contratar la prestación de los servicios que se refieren a continuación.

2.- OBJETO:

El objeto del contrato es el mantenimiento integral, preventivo, correctivo y técnico - legal del edificio e instalaciones sitos en la Calle de Torrelaguna 58 (bis), de Madrid, sede de la Agencia Estatal de Investigación, en adelante AEI, al objeto de garantizar su conservación y óptimo rendimiento de las instalaciones.

FIRMADO por : ANGELES MARIA HERAS CABALLERO. A fecha : 01/10/2019 13:19:05
El documento consta de un total de 8 folios. Folio 2 de 8 - Código Seguro de Verificación: 1114055-55897406.Verificable en https://serviciosede.mineco.gob.es/csv/ según Orden Ministerial del 24/2/2011

El objeto del contrato consistirá por lo tanto en la prestación de los siguientes servicios:

- Servicio de mantenimiento de los Sistemas Eléctricos.
- Servicio de mantenimiento de los Sistemas de Alimentación Ininterrumpida (S.A.I.).
- Servicio de mantenimiento del Sistema de Climatización y Calefacción.
- Servicio de mantenimiento de Redes de Agua Fría y Caliente Sanitaria.
- Servicio de mantenimiento de los Sistemas de Protección contra Incendios.
- Servicio de mantenimiento de Aparatos Elevadores.
- Servicio de realización de controles analíticos y tratamiento en la red de distribución de agua fría y caliente frente al riesgo de legionelosis.
- Servicio de mantenimiento de la góndola de limpieza de fachada
- Servicio de Gestión de residuos peligrosos.
- Servicio de revisión de la calidad ambiental en interiores.
- Servicio de transporte, movimiento, montaje y desmontaje de muebles y enseres, cuando estén asociados a trabajos de mantenimiento. Se incluye la retirada y traslado a vertedero de maquinaria y equipos obsoletos y deteriorados.
- Servicio de mantenimiento de Puertas y barreras automáticas motorizadas
- Servicio de mantenimiento de Sistemas Audiovisuales.
- Servicio de mantenimiento de la señalización del edificio.
- Servicio de mantenimiento de Sistemas de Ventilación de garajes y detección de CO.
- Servicio de mantenimiento de los Sistemas de evacuación.
- Servicios de albañilería, pintura, carpintería, cristalería, cerrajería, carpintería metálica, trabajos de pavimentación interior y exterior. Actuaciones en muros perimetrales.
- Servicio de mantenimiento de infraestructura varia (polipasto monorraíl, mástiles, megafonía fija, etc).
- Reparaciones menores de mobiliario y electrodomésticos. Reparación de fijaciones de banderas.
- Inspección y limpieza mensual de hojas y suciedades en las bajantes, canalones, sumideros y desagües, incluyendo su desobstrucción

FIRMADO
FIRMADO por : ANGELES MARIA HERAS CABALLERO. A fecha : 01/10/2019 13:19:05
El documento consta de un total de 8 folios. Folio 3 de 8 - Código Seguro de Verificación: 1114055-55897406.Verificable en https://serviciosede.mineco.gob.es/csv/ según Orden Ministerial del 24/2/2011

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Los servicios objeto de contratación son de naturaleza técnica y requieren una alta especialización. Por ello, requieren disponer de personal entrenado y de instrumentos y medios técnicos adecuados.

La Agencia no dispone en el momento actual de ningún empleado que tenga asignadas funciones de mantenimiento de las instalaciones, no resultando posible la reasignación de efectivos desde otras áreas funcionales, dada la especialización que se requiere.

Tampoco se dispone de las herramientas y medios técnicos necesarios para la prestación del servicio.

4.- ESTIMACIÓN DE Nº DE PERSONAS Y PROPUESTA DE UBICACIÓN

La prestación del servicio conlleva la asignación concreta de personal, que requiere una presencia permanente en las instalaciones, por lo que se proporcionará un espacio convenientemente equipado para el desempeño de este personal.

5.- MEMORIA ECONÓMICA E IMPORTE:

Para la determinación del precio del contrato y del valor estimado del contrato, de conformidad con los artículos 100 y 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se redacta la presente memoria económica.

Se ha efectuado el cálculo tomando como referencia una configuración mínima del equipo de trabajo, tanto en presencia horaria como en número de efectivos para cada perfil requerido. Asimismo, para el cálculo del coste de personal de ese equipo se ha tomado como base tanto el Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, publicado el 14 de febrero de 2019 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid como las actualizaciones salariales del convenio para 2019.

FIRMADO
FIRMADO por : ANGELES MARIA HERAS CABALLERO. A fecha : 01/10/2019 13:19:05
El documento consta de un total de 8 folios. Folio 4 de 8 - Código Seguro de Verificación: 1114055-55897406.Verificable en https://serviciosede.mineco.gob.es/csv/ según Orden Ministerial del 24/2/2011

CONCEPTO	IMPORTE (€)
MANO DE OBRA	91.830,60
MEDIOS MATERIALES	46.500,00
SUBCONTRATAS	18.860,37
COSTES INDIRECTOS	5.428,65
MATERIALES Y FRANQUICIA (5.3 y 5.4.2 del PPT, respect^{e})	60.000,00
TOTAL COSTES	**222.619,62**
10% GASTOS GENERALES	**22.261,96**
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	**13.357,18**
12% BOLSA OPERACIONES MANTENIMIENTO	**26.714,35**
TOTAL PRESUPUESTO ANUAL	**284.953,11**

Por tanto, como ha quedado justificado, el **presupuesto máximo de licitación** para un periodo de dos años establecido para esta contratación es de QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS CON VENTITRES CENTIMOS (569.906,23 €), I.V.A. excluido. El importe del I.V.A. asciende a CIENTO DIEZ Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (119.680,31 €). El importe total, I.V.A. incluido, asciende a la cantidad de SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (689.586,54 €).

IMPORTE NETO	% IVA	IMPORTE IVA	IMPORTE TOTAL IVA INCLUIDO
569.906,23 €	21	119.680,31 €	689.586,54 €

Considerando que el plazo de ejecución del contrato será de dos años pudiendo el órgano de contratación acordar una o varias prorrogas hasta una duración máxima del contrato de cinco años, incluyendo la duración de contrato inicial y la de las prórrogas acordadas, y que el porcentaje de modificación que se prevé es del 20 % del precio inicial, el **valor estimado del contrato** es de UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.538.746,82€).

FIRMADO
FIRMADO por : ANGELES MARIA HERAS CABALLERO. A fecha : 01/10/2019 13:19:05
El documento consta de un total de 8 folios. Folio 5 de 8 - Código Seguro de Verificación: 1114055-55897406.Verificable en https://serviciosede.mineco.gob.es/csv/ según Orden Ministerial del 24/2/2011

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO:

Por su naturaleza este contrato tiene carácter esencial para el funcionamiento operativo del edificio de referencia que alberga las unidades administrativas por lo que es indispensable que no se produzcan incidencias que acaben paralizando la actividad de la AEI.

De acuerdo con el art. 99.3 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se considera que la realización independiente mediante lotes de la prestación de los servicios incluidos en el objeto del contrato podría dificultar y poner en riesgo la correcta ejecución del mismo.

Esto es así por cuanto la mayor parte de los servicios de mantenimiento más importantes incluidos en el pliego (p.ej servicio de mantenimiento de aparatos elevadores; de climatización y calefacción; de sistemas de Protección contra Incendios; etc tienen una importante componente eléctrica y electrónica que hace necesario la existencia de una base de conocimiento común en una única empresa. De esta manera se busca una gestión única y coordinada por una sola empresa especializada.

Por otra parte, la insuficiencia de medios especializados en la AEI hace inviable la coordinación, gestión y seguimiento de la ejecución de una multiplicidad de lotes de un contrato, siendo por lo tanto esta otra razón que apoya la no división en lotes de los servicios objeto de este pliego.

Finalmente, se considera que no dividir en lotes el objeto del contrato, supone la exigencia de una mayor solvencia económica y técnica para los licitadores que si el contrato se licita por lotes. La no división en lotes, por lo tanto, persigue garantizar que el adjudicatario ejecute el contrato con una acreditada solvencia y sin incidencias que puedan afectar a la continuidad de la actividad de la AEI.

7.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y FORMA DE PAGO:

Será de **dos años**, a contar desde el día **1** de **abril** de **2020** o desde la formalización del contrato. El contrato se podrá prorrogar por periodos anuales hasta completar un máximo de 5 años, incluyéndose el plazo inicial.

Se establecerá así mismo un porcentaje de modificación del 20 % del precio inicial para los siguientes supuestos:

FIRMADO por : ANGELES MARIA HERAS CABALLERO. A fecha : 01/10/2019 13:19:05
El documento consta de un total de 8 folios. Folio 6 de 8 - Código Seguro de Verificación: 1114055-55897406.Verificable en https://serviciosede.mineco.gob.es/csv/ según Orden Ministerial del 24/2/2011

Aumento o disminución, por causad debidamente justificada, de la superficie en la que debe efectuarse la prestación.

Aumento o disminución, por causas debidamente justificadas, de los equipos o instalaciones a mantener.

El pago se realizará mediante transferencia bancaria, por períodos **mensuales,** previa recepción de la factura correspondiente que se acompañará de una certificación firmada por la Unidad encargada del seguimiento del contrato, donde conste la conformidad con la factura presentada y en relación con el servicio prestado en tiempo y forma.

8.- APLICACIÓN PRESUPUESTARIA Y DISTRIBUCIÓN DE ANUALIDADES A EFECTOS DE PAGO

El gasto se imputará a la aplicación presupuestaria **28 303 463B 212** con la siguiente distribución de anualidades:

AÑO	IMPORTE NETO	IMPORTE IVA	IMPORTE TOTAL IVA INCLUIDO
2020	213.714,84	44.880,12	258.594,95 €
2021	284.953,11	59.840,15	344.793,27 €
2021	71.238,28	14.960,04	86.198,32 €
TOTAL ANUALIDADES	569.906,23	119.680,31	689.586,54 €

9.- TIPO DE PROCEDIMIENTO, JUSTIFICACIÓN DE SU ELECCIÓN Y TIPO DE TRAMITACIÓN:

El contrato se adjudicará mediante **PROCEDIMIENTO ABIERTO CON MULTIPLICIDAD DE CRITERIOS**, con **TRAMITACIÓN ORDINARIA,** con procedimiento de adjudicación abierto con multiplicidad de criterios.

El tipo de tramitación del expediente de gasto será **ANTICIPADA**, quedando su ejecución *condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente.*

FIRMADO por : ANGELES MARIA HERAS CABALLERO. A fecha : 01/10/2019 13:19:05
El documento consta de un total de 8 folios. Folio 7 de 8 - Código Seguro de Verificación: 1114055-55897406.Verificable en https://serviciosede.mineco.gob.es/csv/ según Orden Ministerial del 24/2/2011

10.- ACUERDO DE INICIO DE EXPEDIENTE

Con la firma del presente documento, se considera iniciado por el órgano de contratación el expediente de referencia, de acuerdo con el artículo 116 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

En Madrid, a fecha de la firma

LA PRESIDENTA DE LA AGENCIA ESTATAL DE INVESTIGACIÓN

Ángeles Heras Caballero

FIRMADO por : ANGELES MARIA HERAS CABALLERO. A fecha : 01/10/2019 13:19:05
El documento consta de un total de 8 folios. Folio 8 de 8 - Código Seguro de Verificación: 1114055-55897406.Verificable en https://serviciosede.mineco.gob.es/csv/ según Orden Ministerial del 24/2/2011