

EXP. 2/2026

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS PARA EL ACUERDO MARCO CUYO OBJETO ES LA SELECCIÓN DE CONTRATISTAS PARA EL SUMINISTRO DE ARTÍCULOS Y MATERIALES NECESARIOS PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS CENTROS DE TRABAJO DE MÓSTOLES DESARROLLO PROMOCIÓN ECONÓMICA, S.A, (CENTRO TIERNO GALVÁN, CENTRO SALZILLO Y CENTRO POLÍGONO I ARROYOMOLINOS) TODOS ELLOS UBICADOS EN MÓSTOLES (MADRID).

Contenido

EXP. 2/2026.....	1
1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.....	2
2.- NECESIDAD QUE EL PODER ADJUDICADOR PRETENDE CUBRIR MEDIANTE EL CONTRATO E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN	2
3.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS	4
4.- DIVISIÓN EN LOTES.....	4
5.- NATURALEZA DEL ACUERDO MARCO	6
6.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	7
7.-PLAZO DE DURACIÓN DEL ACUERDO MARCO.....	9
8.- GARANTÍAS EXIGIBLES.....	9
9.-CRITERIOS PARA LA ADJUDICACION	10
10.-PLAZO DE GARANTIA.....	11
11.-EJECUCIÓN.....	11
12.- SUBCONTRATACIÓN EN LOS CONTRATOS BASADOS EN ESTE ACUERDO MARCO.....	12
13.- INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES	12
14.- AFECCIÓN A LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOTENIBILIDAD FINANCIERA	12
15.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.....	13
16.- DEPARTAMENTO QUE INICIA EL PROCEDIMIENTO.....	13
17.-ORGANO DE CONTRATACIÓN	13
18.-DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES.....	13

Se emite esta memoria en cumplimiento del artículo 28, 63 y 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 (LCSP); en el Artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, justificando en el mismo los siguientes aspectos:

1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El objeto del contrato consiste en la selección de hasta cuatro contratistas por cada lote, que den cobertura a las necesidades de suministro de artículos y materiales necesarios para el correcto mantenimiento y funcionamiento de los centros de trabajo y formación de Móstoles Desarrollo Promoción Económica, S. A (Centro Tierno Galván, Centro Salzillo Y Centro Polígono I Arroyomolinos).

Móstoles Desarrollo, en cada encargo que posteriormente se realice, determinará los productos y características que necesite con arreglo a lo establecido en los pliegos.

Sentado lo que antecede, Móstoles Desarrollo, (MD) precisa celebrar un Acuerdo Marco para la selección de contratistas para el suministro de artículos y materiales necesarios para el correcto mantenimiento y funcionamiento para los centros de trabajo de Móstoles Desarrollo Promoción Económica, S. A (Centro Tierno Galván, Centro Salzillo Y Centro Polígono I Arroyomolinos).

2.- NECESIDAD QUE EL PODER ADJUDICADOR PRETENDE CUBRIR MEDIANTE EL CONTRATO E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN

En base a lo dispuesto en los apartados 1 y 4 del artículo 116, en relación con el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 (en adelante, LCSP), la selección de contratistas y posterior celebración de contratos requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato.

La empresa municipal de promoción económica, S.A, en adelante MÓSTOLES DESARROLLO, dispone de varios centros desde donde se gestiona y desarrolla su actividad y para cuyo mantenimiento y conservación, se hace imprescindible el uso de diversos artículos y materiales necesarios y que son objeto de este Acuerdo Marco.

Se hace pues, necesario, disponer en tiempo y forma de los materiales necesarios, para que el personal encargado de mantenimiento y conservación de los distintos centros pueda llevar a cabo, con los materiales que se suministren a través de los contratos basados en el acuerdo marco, las funciones que tiene encomendadas.

Visto lo anterior, existe la necesidad de proceder a realizar este Acuerdo Marco para seleccionar contratistas que den cobertura a las necesidades que tiene Móstoles Desarrollo Promoción Económica, S.A, de suministro estable y continuado de artículos como herramientas y otros materiales de electricidad, fontanería, pintura, etc., especificados en los pliegos y divididos en 5 lotes, necesarios para el mantenimiento y buen funcionamiento de sus instalaciones en sus centros de trabajo. No es viable acudir a contratos menores de manera continuada, ya que supondría un fraccionamiento indebido del objeto contractual, contrario a lo previsto en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

La suscripción de un Acuerdo Marco permite racionalizar la contratación, reducir trámites administrativos y asegurar la homogeneidad y calidad de los materiales adquiridos, al tiempo que se garantiza la concurrencia y la transparencia en la selección de los suministradores.

Por ello, se considera necesario tramitar un Procedimiento Abierto Ordinario para la formalización de un Acuerdo Marco dividido en lotes, que permita disponer de **un máximo de 4 proveedores** para cada uno de los 5 lotes, que suministren los productos en función de las necesidades de Móstoles Desarrollo Promoción Económica, S.A.

3.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La LCSP parte del carácter subsidiario de la contratación frente a la satisfacción de las necesidades del sector público con sus propios medios (arts. 1.1, 28.1, 30.3, 63. 3ª, 116.4.f, 308.2 LCSP; 73 RGLCAP; STSJCYL de 21 de mayo de 2019, rec. nº 339/2018; STS, de 14 de septiembre de 2020, rec.5442/2019).

El principio de eficiencia en el gasto público exige no contratar aquello que podemos hacer con nuestros propios recursos, o bien cuando la ampliación de éstos resulta más eficiente y es legalmente posible.

Mostoles Desarrollo necesita suministros para poder llevar a cabo de manera adecuada el mantenimiento y conservación de los centros en los que se desarrolla su actividad por lo que resulta necesaria la contratación de empresas externas que nos provean del material necesario para llevar a cabo dichas tareas de conservación y mantenimiento de los centros y que es objeto de este acuerdo marco.

4.- DIVISIÓN EN LOTES

El presente acuerdo marco tiene por objeto el suministro de materiales diversos para la realización de trabajos ordinarios de mantenimiento y conservación de las instalaciones en las que desarrolla su actividad.

Dada la naturaleza heterogénea de los suministros incluidos, se considera necesario y adecuado proceder a la **división del contrato en lotes**, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

El artículo 99.3 LCSP establece que, siempre que la naturaleza del contrato lo permita, deberá preverse la división en lotes con el fin de:

- Facilitar el acceso a la contratación pública a las pequeñas y medianas empresas.
- Favorecer la concurrencia y la competencia efectiva entre licitadores.
- Garantizar una mejor adecuación entre las capacidades técnicas y económicas de las empresas y el objeto del contrato.

En el presente acuerdo marco, la división en lotes resulta plenamente justificada tanto desde el punto de vista **técnico** como **económico y funcional**, al tratarse de suministros claramente diferenciables y especializados.

4.1.- Justificación técnica y funcional de los lotes

Lote 1. Electricidad

Incluye materiales y componentes eléctricos tales como cables, mecanismos, luminarias, protecciones eléctricas, pequeños aparatos y accesorios necesarios para instalaciones y reparaciones eléctricas.

La especialización técnica requerida, así como la normativa específica de seguridad eléctrica aplicable, aconsejan que este lote sea suministrado por empresas especializadas en el sector eléctrico.

Lote 2. Ferretería general y equipos de protección individual (EPI) y de seguridad

Comprende herramientas manuales y mecánicas, tornillería, elementos de fijación, consumibles, así como equipos de protección individual y colectiva (guantes, cascos, gafas, calzado de seguridad, señalización, etc.).

La amplitud y transversalidad de estos productos, junto con su uso habitual justifica su agrupación en un lote específico, permitiendo la concurrencia de proveedores especializados en ferretería industrial y seguridad laboral.

Lote 3. Fontanería

Incluye tuberías, válvulas, grifería, racores, accesorios, piezas de repuesto y demás materiales necesarios para instalaciones y reparaciones de fontanería.

Este lote requiere conocimientos técnicos específicos y experiencia en el suministro de materiales homologados conforme a la normativa vigente en materia de instalaciones hidráulicas, lo que aconseja su diferenciación del resto de suministros.

Lote 4. Pintura

Comprende pinturas, barnices, esmaltes, disolventes, imprimaciones y materiales auxiliares (brochas, rodillos, cintas, plásticos de protección, etc.).

Se trata de un suministro con características técnicas propias (tipología de superficies, usos interiores y exteriores, cumplimiento de normativa medioambiental y de seguridad), lo que justifica la existencia de un lote independiente.

Lote 5. Cerrajería

Incluye cerraduras, bombines, candados, herrajes, llaves, sistemas de cierre y elementos metálicos asociados.

La especificidad de estos productos, su compatibilidad con sistemas existentes y, en su caso, los requisitos de seguridad asociados, hacen necesaria la participación de empresas especializadas en cerrajería y sistemas de cierre.

4.2.- Justificación económica y de eficiencia

La división en lotes permite:

- Ajustar los precios a las condiciones reales de cada mercado especializado.
- Evitar sobrecostos derivados de la obligación de un único proveedor de cubrir suministros muy heterogéneos.
- Garantizar una mayor agilidad en la ejecución del acuerdo marco y en la atención de necesidades concretas.

Asimismo, se reduce el riesgo de dependencia de un único proveedor y se mejora la calidad del suministro al contar con adjudicatarios especializados por áreas.

Por lo todo lo anteriormente expuesto, la división del acuerdo marco en los siguientes lotes: **Lote 1: Electricidad, Lote 2: Ferretería general y equipos de protección individual y de seguridad, Lote 3: Fontanería, Lote 4: Pintura y Lote 5: Cerrajería**, resulta plenamente justificada desde el punto de vista legal, técnico, funcional y económico, alineándose con los principios de eficiencia, libre concurrencia, igualdad de trato y fomento de la participación de las pymes que rigen la contratación pública.

5.- NATURALEZA DEL ACUERDO MARCO

Dicho contrato tiene la naturaleza de contrato privado de suministro de bienes fungibles de naturaleza recurrente, que se formalizará mediante procedimiento **abierto ordinario** mediante un **acuerdo marco, con 5 lotes** y con **pluralidad de criterios de adjudicación**, cuyo objetivo es garantizar el correcto aprovisionamiento de artículos y materiales para el correcto mantenimiento y funcionamiento de los centros de trabajo de Móstoles Desarrollo más arriba descritos.

Será de aplicación al mismo el art. 16 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (Contrato de Suministro), por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23UE y 2014/24UE, de 26 de febrero, así como los arts. 219, 220, 221 y 222 de la mencionada Ley en cuanto a la regulación de los Acuerdos Marco.

6.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

6.1- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

De acuerdo con el Artículo 100.1 de la Ley de Contratos del Sector público, el presupuesto base de licitación supone el máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo disposición en contrario.

El art 100.3 establece que con carácter previo a la tramitación de un acuerdo marco o de un sistema dinámico de adquisición no será necesario que se apruebe un presupuesto base de licitación

6.2- VALOR ESTIMADO DEL ACUERDO MARCO

Para calcular el valor estimado del contrato se ha tomado como base el gasto en productos objeto de esta licitación en el año 2024 y 2025 que ha ascendido a la cantidad anual de **7.400 € sin IVA**, al que le ha correspondido una cantidad de 1.554€ del 21% de IVA, ascendiendo el gasto de una anualidad con IVA incluido a **8.954€**.

Es por ello que en previsión de las cuatro anualidades que comprenderían este acuerdo marco en caso de que se prorrogara por el máximo, se ha partido de un valor estimado anual de **10.000 €**.

De conformidad con lo establecido en el artículo **101.13 LCSP**, “*Para los acuerdos marco y para los sistemas dinámicos de adquisición se tendrá en cuenta el valor máximo estimado, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, del conjunto de contratos previstos durante la duración total del acuerdo marco o del sistema dinámico de adquisición*”.

Así mismo se establece en el artículo **101.2 apartados a y c** que dicho valor estimado debe incluir tanto las prórrogas previstas como las posibles modificaciones, es por ello que se establece como valor estimado del presente acuerdo marco incluidas las prórrogas y modificaciones, la cantidad total de **42.000€ (no incluye IVA)**.

VALOR ESTIMADO DEL ACUERDO MARCO Lotes: (1+2+3+4+5)	VALOR ESTIMADO POR ANUALIDAD	POSIBLES MODIFICACIONES 20%	VALOR ESTIMADO POR 4 AÑOS	VALOR ESTIMADO POR 4 AÑOS: PRORROGAS + MODIFICACIONES
	10.000	2.000	40.000	42.000

Este importe **42.000 euros**, corresponde al valor total de los suministros de los lotes 1, 2, 3, 4 y 5 que comprenden el Acuerdo Marco y que está previsto para los 4 años máximo que puede alcanzar de duración con las prórrogas.

Se especifica a continuación el valor estimado para cada uno de los lotes y por los cuatro años:

VALOR ESTIMADO LOTE 1	VALOR ESTIMADO POR ANUALIDAD	POSIBLES MODIFICACIONES 20%	VALOR ESTIMADO POR 4 AÑOS	VALOR ESTIMADO POR 4 AÑOS: PRORROGAS + MODIFICACIONES
Artículos de electricidad	2.500	500	10.000	10.500

VALOR ESTIMADO LOTE 2	VALOR ESTIMADO POR ANUALIDAD	POSIBLES MODIFICACIONES 20%	VALOR ESTIMADO POR 4 AÑOS	VALOR ESTIMADO POR 4 AÑOS: PRORROGAS + MODIFICACIONES
Artículos de Ferrería y equipos de protección individual y seguridad	4.250	850	17.000	17.850

VALOR ESTIMADO LOTE 3	VALOR ESTIMADO POR ANUALIDAD	POSIBLES MODIFICACIONES 20%	VALOR ESTIMADO POR 4 AÑOS	VALOR ESTIMADO POR 4 AÑOS: PRORROGAS + MODIFICACIONES
Artículos de Fontanería	750	150	3.000	3.150

VALOR ESTIMADO LOTE 4	VALOR ESTIMADO POR ANUALIDAD	POSIBLES MODIFICACIONES 20%	VALOR ESTIMADO POR 4 AÑOS	VALOR ESTIMADO POR 4 AÑOS: PRORROGAS + MODIFICACIONES
Artículos de Pintura	1.000	200	4.000	4.200

VALOR ESTIMADO LOTE 5	VALOR ESTIMADO POR ANUALIDAD	POSIBLES MODIFICACIONES 20%	VALOR ESTIMADO POR 4 AÑOS	VALOR ESTIMADO POR 4 AÑOS: PRORROGAS + MODIFICACIONES
Artículos de Cerrajería	1.500	300	6.000	6.300

7.-PLAZO DE DURACIÓN DEL ACUERDO MARCO

Se establece la duración del presente **acuerdo marco en 4 años** según lo establecido en el artículo 219 LCSP.

Los contratos basados en este acuerdo marco tendrán una duración de **1 año prorrogable** anualmente, hasta un **máximo de 4 anualidades**, dicha prórroga se hará de forma expresa antes de finalizar su vigencia.

8.- GARANTÍAS EXIGIBLES.

DEL ACUERDO MARCO:

- **Garantía Provisional:** no procede
- **Garantía Definitiva:** se fijan unas **garantías definitivas** calculadas de forma estimativa para cada uno de los lotes, tal y como establece la LCSP según lo establecido en el **art. 107.5**

Dichas garantías son las siguientes:

LOTES	VALOR LOTE	GARANTÍA DEFINITIVA sin IVA
Lote 1	2.500 euros	125 euros

Lote 2	4.250 euros	212 euros
Lote 3	750 euros	37 euros
Lote 4	1.000 euros	50 euros
Lote 5	1.500 euros	75 euros

En caso de resultar **adjudicatario de varios lotes**, el contratista deberá constituir **garantía definitiva por cada uno de ellos**, por el importe fijado en la tabla anterior, sin IVA.”

DE LOS CONTRATOS BASADOS:

- **No se exige garantía definitiva** en los contratos basados.

No obstante, **la garantía definitiva** a que se refieren los párrafos anteriores **responderá** respecto de los **incumplimientos tanto del acuerdo marco, como del contrato basado** o específico de que se trate.

Los **4 adjudicatarios** de cada uno de los 5 lotes de este acuerdo marco, deberán depositar dicha cantidad cuando sean requeridos por el órgano de contratación, junto con la documentación que se les requiera.

La constitución de esta garantía definitiva se hará por los medios previstos en el art. **108 de la LCSP** apartados a, b o c, no admitiéndose la retención en el precio.

La acreditación de la constitución de la garantía definitiva podrá hacerse mediante medios electrónicos.

9.-CRITERIOS PARA LA ADJUDICACION

Los criterios de adjudicación que a continuación se van a exponer, son **iguales y comunes** para **5 los lotes** que componen el acuerdo marco.

La valoración de la **mejor relación calidad-precio** será la suma de las dos puntuaciones contempladas en este apartado, y estará comprendida **entre 0 y 100 puntos**

La adjudicación de cada uno de los lotes del acuerdo marco se efectuará mediante la **valoración de una pluralidad de criterios** mediante la **aplicación de fórmulas y puntuaciones**.

- **Oferta económica** (evaluable mediante fórmula y a través de un **listado general por cada lote** y que se detalla a continuación) **máximo 70 puntos**.
- **Mejoras cualitativas** (evaluables mediante puntuación) **máximo 30 puntos**.

La **puntuación máxima** de una oferta será de **100 puntos** y se obtendrá de la suma de las puntuaciones parciales asignadas a cada uno de los apartados. Cada lote se adjudicará a la empresa que mayor puntuación obtenga.

Se seleccionará a un **máximo de 4 licitadores para cada uno de los 5 lotes**, con quienes se formalizará este acuerdo marco y con quienes se firmarán los distintos contratos basados.

10.-PLAZO DE GARANTIA

Al tratarse de artículos que tienen una vida útil limitada o caducidad, **la garantía exigible quedará vinculada** a que los productos se entreguen con una validez mínima de **6 meses** antes de su fecha de caducidad), debiendo en todo caso dichos productos **no estar caducados, ser seguros y eficaces**.

11.-EJECUCIÓN

La ejecución del acuerdo marco se realizará a **riesgo y ventura del contratista**. **Cada contrato basado** del Acuerdo Marco se ejecutará con sujeción a las condiciones establecidas en el presente pliego, en el pliego de prescripciones técnicas, las condiciones ofertadas por el adjudicatario y en el Acuerdo Marco que se firme.

Todos los artículos suministrados serán de primera calidad. El contratista será responsable de la calidad de los productos que suministre.

12.- SUBCONTRATACIÓN EN LOS CONTRATOS BASADOS EN ESTE ACUERDO MARCO

Conforme a lo dispuesto en el **artículo 215** de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), el contratista podrá concertar con terceros la **realización parcial de la prestación** objeto del contrato, siempre bajo las condiciones establecidas en la presente cláusula.

En ningún caso podrá ser objeto de subcontratación la **prestación principal del contrato**, consistente en el “**suministro directo de los artículos objeto de licitación**”, que deberá ser realizada íntegramente por el adjudicatario.

Únicamente podrá subcontratarse de manera accesorial **tareas logísticas o complementarias, siempre que no afecten a la correcta ejecución del suministro** ni a las obligaciones esenciales del contratista frente al órgano de contratación.

El contratista deberá **indicar en su oferta** la parte del contrato que tenga intención de subcontratar, identificando, en su caso, a las empresas subcontratistas. En todo caso, deberá solicitar **autorización previa y expresa** del órgano de contratación para la formalización de cualquier subcontratación.

El contratista principal será responsable directo de la ejecución del contrato frente a la Administración, respondiendo solidariamente de las obligaciones derivadas de la actuación de los subcontratistas.

13.- INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES

Con independencia de la **facultad de resolución** que conste al órgano de contratación **ante un incumplimiento grave o reiterado** por parte del contratista, con carácter general se impondrán las penalidades previstas en la **cláusula 27** del PCAP.

14.- AFECCIÓN A LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

Los acuerdos marcos, no conllevan por sí mismos la realización inmediata de gasto, por lo que no se incorporarán al expediente los documentos contables de retención de crédito,

hasta tanto se lleven a cabo los expedientes de los contratos basados en los acuerdos marcos.

No obstante, los acuerdos marcos han de contener el **valor máximo estimado**, que será el equivalente al conjunto de contratos basados que se prevea celebrar durante la duración total del acuerdo marco más las eventuales prórrogas y modificaciones (excluido IVA), ya consignado en la **cláusula 6** de esta memoria.

15.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

De acuerdo con el **artículo 122.2** de la LCSP, párrafo tercero, el contratista quedará obligado al cumplimiento de lo dispuesto en el RGPD, en la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantías de Derechos Digitales en adelante LOPDGDD-, así como en otras disposiciones en materia de protección de datos vigentes durante el desarrollo de los trabajos.

Se estará a lo dispuesto en el **apartado 20** del PCAP y en el **Anexo III** que se acompaña a dicho Pliego.

16.- DEPARTAMENTO QUE INICIA EL PROCEDIMIENTO

Corresponde a la Gerencia de Móstoles Desarrollo en virtud del Acuerdo del Consejo de Administración de 30 de agosto de 2023, debidamente inscrito en el Registro Mercantil.

17.-ORGANO DE CONTRATACIÓN

Será la Consejera Delegada en virtud de la delegación de facultades del Consejo de Administración de 21/07/2023.

18.-DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES.

El firmante de esta memoria declara expresamente que no nos encontramos en ninguna situación susceptible de generar conflicto de intereses en relación con el contrato para el que he redactado la misma y que informaré sin dilación al órgano de contratación de cualquier situación que constituya o pueda dar lugar a un conflicto de intereses; conocemos que un conflicto de intereses puede plantearse, en particular, por razones de intereses económicos, afinidades políticas o territoriales, razones familiares o afectivas o



cualquier otro interés compartido, que pudiera llegar a comprometer mi imparcialidad en el procedimiento de contratación en cuestión.

Móstoles a la fecha de la firma.

Fdo: D. Julio Maestre Mora.

GERENTE DE MÓSTOLES DESARROLLO