

MEMORIA JUSTIFICATIVA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

EXP: 19/2025 PARA LA CONTRATACIÓN, A TRAVÉS DE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, EN EL CONTRATO MIXTO DE SUMINISTRO Y SERVICIO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS, ASÍ COMO EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE LOS CENTROS MUNICIPALES DE MÓSTOLES DESARROLLO “TIERNO GALVÁN” y “VIVERO DE EMPRESAS” UBICADOS EN MÓSTOLES (MADRID)

Se emite este informe 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.-NECESIDAD QUE EL PODER ADJUDICADOR PRETENDE CUBRIR MEDIANTE EL CONTRATO E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN PARA SATISFACERLA DE MANERA MÁS EFICIENTE QUE LA EJECUCIÓN CON MEDIOS PROPIOS. TIPO DEL CONTRATO.

Móstoles Desarrollo Promoción Económica, S.A., es un medio técnico del Ayuntamiento de Móstoles, cuya misión consiste, entre otras, en promover, fomentar e impulsar la actividad económica del municipio, la promoción y reactivación comercial de Móstoles, la realización de actividades de formación para desempleados y para la cualificación de trabajadores, la organización de ferias, foros, certámenes, congresos

y eventos relacionados con las actividades propias de su objeto social y que favorezcan la economía y el comercio.

Así mismo, tiene reconocido estatutariamente la condición de Medio Propio y Servicio Técnico del Ayuntamiento de Móstoles llevando a cabo los trabajos que le encomiende la Corporación Local referentes a cualquiera de las actividades reflejadas en su objeto social en los términos que para cada uno de ellos se establezca y con las contraprestaciones económicas que proceda en cada caso.

Dentro de la programación de actividades y eventos organizados por Móstoles Desarrollo, para si o por encargo del Ayuntamiento de Móstoles, **existe la necesidad de contratación de un servicio y suministro para la actualización de las instalaciones y equipos, así como el mantenimiento correctivo y preventivo del sistema de protección contra incendios de los centros municipales de Móstoles Desarrollo “Tierno Galván” y “Vivero de Empresas”, en conformidad con la legislación existente en materia de **prevención contra incendios**:**

- **Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo**, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (RIPCI).
- **Código Técnico de la Edificación (CTE)**, en especial el Documento Básico DB-SI "Seguridad en caso de incendio".
- **Normas UNE aplicables**, entre las que se incluyen:
 - UNE 23580: Planificación del mantenimiento de instalaciones de protección contra incendios.
 - UNE-EN 12845: Sistemas de rociadores automáticos.
 - UNE-EN 54-14 / UNE 23007-14: Sistemas de detección y alarma de incendios.
 - UNE 23120: Señalización de seguridad contra incendios.
- **Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales**, asegurando la ejecución segura de todas las tareas.

Además de normas de ámbito autonómico (Comunidad de Madrid) **Real Decreto**

513/2017 de 22 de mayo y Decreto 31/2003, de 13 de marzo y de ámbito local (Municipio de Móstoles) ordenanzas municipales del Ayuntamiento de Móstoles relacionadas con la seguridad y prevención de incendios, que aunque no existe una ordenanza específica dedicada exclusivamente a la protección contra incendios, si existen normas locales que incluyen disposiciones relevantes para la seguridad y prevención de incendios en edificios municipales como las normas del **Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles**.

El contrato tiene una duración de **3 años** con posibilidad de 1 año más de prórroga.

Por ello, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 y 63.3 de la LCSP, se hace constar la idoneidad y contenido del contrato proyectado para satisfacer las necesidades, siendo necesario, por tanto, la tramitación del correspondiente expediente de contratación que se tramitará por el **Procedimiento Abierto Simplificado** del art.159.6 de la LCSP.

La necesidad a satisfacer en este contrato es además de dar cumplimiento a la legislación anteriormente descrita existente en materia de prevención contra incendios, es garantizar con la contratación de este servicio:

- La operatividad de los equipos de protección contra incendios
- La seguridad de las personas y bienes en los edificios municipales “Tierno Galván” y “Vivero de Empresas” de Móstoles Desarrollo.

2.- 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.

En el presente caso es evidente que Móstoles Desarrollo no cuenta con los recursos internos suficientes para asumir dichas funciones, es imprescindible recurrir a un servicio de contratación ajeno que proporcione unas instalaciones y equipos adecuadas según la normativa contra incendios, que es necesaria para cumplir con las obligaciones legales.

3.- OBJETO DEL CONTRATO

1.-El objeto del contrato a formalizar tras la adjudicación de la presente licitación es:

- a). -Por una parte,** la que denominaremos **Bloque Tierno Galván:** Que consiste en la actualización de las instalaciones del sistema de protección de incendios en general y en particular la **instalación de una central de alarma y el mantenimiento correctivo y preventivo** del sistema de protección contra incendios de dicho centro municipal **“Tierno Galván”** de Móstoles Desarrollo ubicado en la calle Pintor Velázquez nº 68 de Móstoles (Madrid) y
- b). -Por otra parte,** la que denominaremos **Bloque Vivero de Empresas:** que consiste en el **mantenimiento correctivo y preventivo** del sistema de protección contra incendios de dicho municipal **“Vivero de Empresas”** ubicado en la calle Federico Cantero Villamiel nº 2B de Móstoles (Madrid)

Dicho objeto tiene la naturaleza de contrato mixto de suministro y servicio de acuerdo con lo previsto en el art 18 LCSP de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2017/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Al comprender dicho contrato mixto tanto prestaciones propias de suministro como de servicio, se atenderá al carácter de la prestación principal que en el caso de este pliego es el suministro art. 18 a), con lo que estamos ante un **contrato mixto con naturaleza de contrato de suministro.**

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

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de **86.900,00€**, más un importe de **18.249,00€**, correspondiente al Impuesto sobre el valor añadido que debe soportar Móstoles Desarrollo.

El presupuesto Base de licitación va referido a los **años de duración del contrato**, que este caso son **3 años**, sin contemplar la prórroga e incluyendo el IVA. (art. 100 de la LCSP).

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN				
	ANUAL SIN IVA	TOTAL 3 AÑOS SIN IVA	21% IVA	TOTAL
Bloque Tierno Galván				
INSTALACIÓN	50.000,00 (solo el 1º año)		10.500,00	60.500,00
MANT.PREV y CORRECT.	6.300,00	18.900,00	3.969,00	22.869,00
Bloque Vivero de Empresas				
MANT.PREV y CORRECT.	6.000,00	18.000,00	3.780,00	21.780,00
		86.900,00	18.249,00	105.149,00

Los precios a ofertar por los licitadores serán a la baja y no podrán, en ningún caso, exceder del importe del presupuesto base de licitación.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Se establece como valor estimado del contrato **99.200,00€** a dicha partida no se le añade el IVA siguiendo las indicaciones del **art. 101a)** y sí contempla la posible prórroga de 1 año.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Bloque Tierno Galván					TOTAL
Instalación	Solo primer año			50.000,00	
Mant. prev y correct.	3 años + 1 prórroga	6.300,00	x 4 años	25.200,00	75.200,00
Bloque Vivero de Empresas					
Mant. prev y correct.	3 años + 1 prórroga	6.000,00	x 4 años	24.000,00	24.000,00
TOTAL					99.200,00

5.-FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

El Contrato tiene una duración de **3 años** que se podrá prorrogar como máximo 1 año más.

6.- GARANTIAS EXIGIBLES.

Provisional: De acuerdo con lo establecido en el artículo 159.4b) de la LCSP, no será necesaria la constitución de garantía provisional.

Definitiva: De acuerdo con lo establecido en el art. 159.4 apartado 4º de la LCSP, se exige al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa (adjudicatario) prestar una garantía del **5%** del importe de la **adjudicación del contrato**, sin incluir el IVA.

7.-CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CUENTA PARA ADJUDICAR EL CONTRATO:

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 del contrato se efectuará mediante la **valoración de una pluralidad de criterios** mediante la **aplicación de fórmulas y puntuaciones.**

- **Oferta económica** (evaluable mediante fórmula)
- **Mejoras cualitativas** (evaluables mediante puntuaciones)

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. El contrato se adjudicará a la empresa que mayor puntuación obtenga.

OFERTA ECONÓMICA: MÁXIMO 70 PUNTOS

Se asignará una puntuación que valorará la rebaja económica ofertada por cada una de las empresas licitadoras.

Se asignará la puntuación máxima de **70 puntos** a la oferta más baja, las restantes serán puntuadas de forma proporcional al importe propuesto, según la fórmula:

V:Puntuación a asignar al licitador PL: Precio de licitación sin IVA = 86.900€ que es el Presupuesto Base de Licitación sin IVA. OV: Oferta a valorar sin IVA OB: Oferta más baja sin IVA	$V = \frac{PL-OV}{PL-OB} \times 70$
---	-------------------------------------

Se considerarán **anormalmente bajas** aquellas ofertas cuyo importe sea inferior en un **25%** al presupuesto base de licitación. En tal caso se solicitará justificación al licitador antes de su posible exclusión, conforme establece el **art. 149** de la LCSP.

En caso de **igualdad en las proposiciones**, una vez estudiadas de acuerdo con los criterios que sirvan de base para la adjudicación, se estará a lo dispuesto en el artículo **147.2** de la LCSP

MEJORAS: MÁXIMO 30 PUNTOS

Se trata de prestaciones adiciones sin coste añadido, aportadas por los licitadores y que supongan mejoras para el servicio, consistentes en:

- 1.-Simulacro de evacuación en caso de incendio. (**Máximo 10 puntos**).
- 2.-Curso de formación para empleados (10 horas) para protección de incendios y medidas a adoptar en caso de producirse (**Máximo 10 puntos**).
- 3.-Reducción del plazo de atención de los avisos urgentes en días hábiles de 24 horas a 12 horas (**Máximo 5 puntos**).

4.-Atención de avisos urgentes en días inhábiles o fuera la jornada laboral en un plazo máximo de 24 horas (**Máximo 5 puntos**)

La valoración de la parte de **mejora cualitativa** será la suma de las **cuatro** puntuaciones contempladas en este apartado y estará comprendida entre **0 y 30** puntos.

El contrato se adjudicará a la **empresa que mayor puntuación** obtenga como resultado de la **suma** de la puntuación obtenida en la **valoración de la oferta económica** y en la **valoración de mejora cualitativa**, siendo la puntuación máxima que se puede alcanzar **la suma de los 2 conceptos** de un **total de 100 puntos**.

8. -PLAZO DE EJECUCIÓN Y GARANTÍA.

Se establece un **plazo de ejecución** del citado contrato de **3 años**, con posibilidad de **1 año de prórroga** máximo.

Para el presente contrato se establece un **plazo de garantía de 3 años**, a contar desde la fecha de recepción o conformidad en el caso de la instalación del CPI del centro “Tierno Galván” y de **un año de garantía** a contar desde la finalización del contrato para la prestación de mantenimiento preventivo y correctivo de los edificios **“Tierno Galván”** y **“Vivero de Empresas”**

9.- SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN.

Se excluye la posibilidad de contratación por el adjudicatario de la realización parcial del contrato con terceros, según se establece en la **cláusula 24 del PCAP**

10.-PENALIDADES E INDEMNIZACIONES POR INCUMPLIMIENTO.

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 23 del PCAP**

11.-AFECCIÓN A LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.

La adjudicación, formalización y posterior ejecución del presente contrato, está incluida dentro del Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación (PAIF) y se tendrá en cuenta en el presupuesto de 2026, 2027, 2028 y 2029.

12.-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 3/2008 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 16 del PCAP** y en el **ANEXO III** que se acompaña a dicho Pliego.

13.-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.

14.-ORGANO DE CONTRATACIÓN.

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

15.-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.

EL/LA RESPONSABLE DEL SERVICIO PROPONENTE

Móstoles a 10 de abril de 2025

Fdo. D. Fernando Sánchez Cenamor.

GERENTE MÓSTOLES DESARROLLO PROMOCIÓN ECONÓMICA, S.A.