

Referencia: DECO/2021/9113

Procedimiento: Actuaciones no sujetas a procedimiento administrativo reglado.

Asunto: Alegaciones Modificación Nº 1 del contrato del Servicio de mantenimiento integral de diversos edificios administrativos e inmuebles del Principado de Asturias.

**SERVICIO DE CONTRATACION CENTRALIZADA Y
REGIMEN JURIDICO**

CONSELLERIA DE HACIENDA

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Valencia, a 14 de junio de 2021.

D. Jesús González Rienda, con D.N.I. 13.926.961-R, como Apoderado de la mercantil VARESER 96 S.L. con C.I.F. B-96.534.805, y con domicilio a efecto de notificaciones en Avenida Amado Granell Mesado, 75. 6ª Planta, en 46013 Valencia, DICE:

ANTECEDENTES:

La mercantil a la que represento ha recibido la notificación con número de registro 20210205543, por la que se le concede al contratista un "Trámite de audiencia" de 5 días hábiles, para formular alegaciones acerca de la modificación del contrato de referencia del Asunto.

VARESER 96 S.L. quiere hacer uso de dicho trámite y formular en tiempo y forma, las siguientes **ALEGACIONES:**

Que en el apartado "22.2. Modificaciones previstas" del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regía la licitación objeto del contrato, dice *"El cálculo del importe de la modificación se hará teniendo en cuenta la superficie de los edificios, su estado y antigüedad y la complejidad de sus instalaciones"*. En el escrito remitido a mi representada, con la propuesta de modificación, se calcula el nuevo importe anual propuesto teniendo únicamente en cuenta la superficie de los dos edificios objeto de la modificación, y sin tener en cuenta ningún otro parámetro, afirmándose que *"el estado, antigüedad y complejidad de las instalaciones es similar"*. Consideramos el cálculo tal y como se ha realizado, lesivo para los intereses de mi representada, y no representa esa regla de tres sobre la proporción de las superficies, la realidad del mantenimiento de esos edificios. Considerar que el estado o antigüedad de los edificios objeto del contrato, lo son de manera similar, es un supuesto no real.

Entendemos que para el cálculo de la cuantía a descontar por la modificación deben ser tenidos en cuenta esos parámetros de antigüedad, estado y complejidad. Si bien este cálculo podría ser realizado de varias maneras (comparación de número y antigüedad de las instalaciones respecto al conjunto de éstas, etc.), entendemos que se debería de consensuar, dada la posible variabilidad de dicho cálculo. Pensamos que la utilización de parámetros como el número de avisos de mantenimiento correctivo de este edificio frente a los del total del contrato reflejarían esa diferencia de antigüedades y estados (se puede considerar que un mayor número de avisos refleja una mayor complejidad y antigüedad de las instalaciones), que hasta ahora no se han tenido en cuenta, contradiciendo lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Que para el cálculo del total de los metros cuadrados no se ha incluido la Ciudad Residencial de Perlora, porque *“se divide proporcionalmente entre todos los edificios”*, según dice la notificación, lo que resulta lesivo para mi representada. El número de metros cuadrados totales que se han calculado para el contrato, sobre el que se ha obtenido por cociente el porcentaje de los nuevos edificios, no contiene ningún número por esa Ciudad Residencial. Por tanto, resulta siempre un porcentaje mayor a descontar en el modificado que si se hubiera incluido. Entendemos que no cabe la división proporcional entre edificios de esas instalaciones de la Ciudad Residencial, que es como se ha efectuado el cálculo en la notificación. Sabemos de su peculiaridad y complejidad, por lo que entendemos que debe ser consensuada su medición, estado y antigüedad, con el fin de ser tenida en cuenta en el total del contrato.

Que independientemente de lo anterior, la licitación establecía la obligación de subrogación de los trabajadores. Dado que se pretende una modificación con una reducción del importe total a facturar en una cierta proporción aún a determinar por no estar de acuerdo con el cálculo realizado por esa Administración, con ese mismo porcentaje deberán ser subrogadas el número de horas que corresponda al edificio, por la empresa o entidad que vaya a realizar en el futuro dicho servicio. Dado que no hay un personal fijo asignado, esa subrogación de horas se debería hacer en proporción a cada uno de los trabajadores del contrato, y dado que el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares no establece nada al respecto. Una posible solución a ese tema podría ser considerar la mano de obra como un coste fijo del contrato (coste que se conoce dado que su cuantía fue determinada por la propia Administración en la licitación), y establecer la rebaja únicamente en el resto de los costes, de manera que al no ser aplicada rebaja sobre la mano de obra, la mercantil a la que represento no requeriría la subrogación proporcional de las horas de los trabajadores del contrato adscritos a ese Centro).



Por todo lo anterior, consideramos la propuesta de Modificación N° 1 como lesiva para los intereses de mi representada, y SOLICITA:

Que sean tenido en cuenta los parámetros de estado, antigüedad y complejidad en el cálculo del porcentaje de descuento a realizar.

Que se introduzca la medición de la Ciudad Residencial de Perlora en el total del contrato que se está realizando.

Que sea tenido en cuenta el porcentaje de horas de trabajadores a subrogar por la empresa o entidad que vaya a realizar el mantenimiento en el futuro.

Fdo.: Jesús González Rienda

Apoderado de Varese 96 S.L.