

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA EL CONTRATO DE REPARACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIO KEPLER
SEDE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE UNIVERSIDAD, INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN.
CALLE JOHANNES KEPLER N.º 1, 41092, SEVILLA.**

N.º Expte: CONTR 2024 82652.

Título: REPARACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIO KEPLER SEDE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE UNIVERSIDAD, INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN.

Objeto: Reparación de varios ascensores del edificio Kepler sede los servicios centrales de la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación.

CPV: 50750000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores.
42419510-4 Partes de ascensores.
50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento.

Tipo: Contrato mixto de suministro y servicios.

1

1. PROPUESTA DE LA CONTRATACIÓN:

Servicio proponente: El consejero Técnico de la Secretaría General Técnica.

Competencias:

A la Secretaría General Técnica le corresponden las atribuciones previstas en el artículo 29 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, y en particular las establecidas en el artículo 7 del Decreto 158/2022, de 9 de agosto, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación, recogiendo la letra c) “Las funciones generales de administración, registro, archivo central, así como los asuntos generales de los edificios y parque móvil de la Consejería”, siendo acorde a la contratación que se propone.

2. NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

El pasado junio de 2023 se produjo una inundación en el sótano 2 del edificio Kepler, alcanzando el nivel de agua una altura media de 1,6 metros, afectando a la zona de aparcamiento, la zona de acopio de muebles, el almacén de papelería, el archivo administrativo y el almacén de obra o de objetos varios.

Calle Johannes Kepler, nº 1
41092 – Sevilla



JOSE ANTONIO GONZALEZ BORREGO		12/04/2024 11:34:59	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwH0b55Q96iWcvOm3h24TI7di6w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El sistema de climatización del edificio Kepler está basado en un sistema de condensación por agua bruta, que se toma de la red del Parque Tecnológico Cartuja de Sevilla.

La red de agua bruta exterior viene adoleciendo de una disminución progresiva de presión que hace que la climatización sea insuficiente. Para paliar esta falta de potencia de climatización se han adoptado varias medidas, como aumentar de tamaño los intercambiadores. Esta medida resultó insuficiente por lo que se optó por eliminar el filtro optativo automático secundario y dejar sólo en servicio el principal.

Esta tarea de desarrollo de los trabajos de eliminación de los filtros e instalación del tramo directo de tubería entre salida de filtro principal y entrada a sistema interno del edificio fue contratado a una empresa externa.

Se empleó tubería de material plástico y bridas específicas para este fin. Se hicieron las correspondientes pruebas de presión y funcionamiento durante toda la tarde del día de la instalación. En algún instante una de las conexiones falló y el extremo de tubería proveniente del filtro principal quedó libre y vertió toda el agua bruta entrante a la arqueta de conexiones, desde donde pasó al sótano 2.

Las bombas de achique del edificio funcionaron correctamente hasta el límite de su capacidad técnica, que está prevista para lluvias y algunos servicios de aseo, pero en modo alguna para todo el caudal del agua bruta de climatización. Esto hizo que el nivel de agua del sótano 2 fuese aumentando hasta aproximadamente 60/70 cm, momento en que las bombas dejaron de funcionar, ya que afectó al cuadro eléctrico de control. Tras la detención de esta evacuación, el nivel de agua llegó a alcanzar una altura media de 1,6 metros, en el momento en que llegaron los trabajadores del edificio el lunes a las 7 a.m. Una vez advertidos de la situación, cerraron la válvula de suministro de agua bruta.

Dicha inundación tuvo repercusión en numerosas instalaciones, elementos y acopios que se encontraban en el mencionado sótano.

Desde la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación se han realizado todos los trámites posibles, tanto con la empresa responsable de la inundación, la entidad aseguradora de la misma como con la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, para que la empresa responsable o su entidad aseguradora asumiera todas las actuaciones necesarias para reponer el edificio en las condiciones anteriores a la catástrofe.

Meses posteriores a dicha inundación, y tras muchas reuniones y negociaciones, la compañía aseguradora ha comunicado que no procederá a reponer las condiciones iniciales del edificio, emitiendo informe en el que se procede a una indemnización a la Junta de Andalucía por los desperfectos producidos.

Como se ha indicado anteriormente, la inundación ha afectado a 5 de los seis ascensores existentes. El ascensor número 5 pudo repararse mediante una actuación puntual por parte de la empresa responsable de la inundación, al ser dichos efectos no inhabilitantes. No obstante, este ascensor está funcionando de manera precaria, quedando si uso con asiduidad. El resto, los ascensores 1, 2, 3 y 6, están desde dicho momento fuera de servicio faltos de una reparación más profunda que queda fuera del ámbito del contrato de mantenimiento.

En definitiva, el edificio Kepler, con más de 300 personas prestando servicios y siete plantas, cinco en superficie y dos sótanos, tiene en funcionamiento un único ascensor de los seis que se requiere para el uso normal del edificio.

Esta situación está afectando de manera gravosa a la movilidad del personal en la actividad diaria dentro del edificio, teniendo en cuenta el perjuicio que se está provocando a personas que tienen la movilidad reducida o no tienen las facultades físicas más adecuadas para llevar a cabo el desplazamiento continuo a través de las escaleras de evacuación.

JOSE ANTONIO GONZALEZ BORREGO		12/04/2024 11:34:59	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwH0b55Q96iWcvOm3h24TI7di6w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Además, el edificio Kepler es sede de la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación, la Consejería de Industria, Energía y Minas y de la Agencia Andaluza del Conocimiento y este uso compartido del edificio requiere de continuos movimientos de mobiliario entre plantas, siendo la Secretaría General Técnica de la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación la encargada de llevarlo a cabo, como responsable de la gestión y administración completa del edificio.

Todo el mobiliario que no está en uso se encuentra en el sótano dos del edificio, por lo que, para cubrir cualquier necesidad de mobiliario, ya sea por nuevas incorporaciones o por reestructuración de los centros directivos, requiere desplazamiento, por parte del personal de mantenimiento.

Entre los ascensores que se encuentran fuera de uso, se encuentra uno de tamaño especial, montamamparas, que se usaba tanto para estas tareas de movimiento de mobiliario como para el desplazamiento de carritos de limpieza o de personas con discapacidad.

El no funcionamiento de este ascensor pone en riesgo evidente al personal de mantenimiento, al tener que desplazar el mobiliario por las escaleras de evacuación, imposibilita el desplazamiento entre plantas de las personas con discapacidad y dificultan las tareas de limpieza del edificio.

Dadas las necesidades descritas y el tiempo transcurrido sin la prestación de este servicio de ascensores, se considera propone, dado que su continua interrupción ocasiona un grave perjuicio en el funcionamiento de la Administración y la paralización de muchos de los procedimientos que se llevan a cabo en la misma, la tramitación del contrato mixto de suministro y servicios de REPARACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIO KEPLER SEDE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE UNIVERSIDAD, INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN.

3

Actualmente, este servicio, dado que la Consejería no cuenta con los suficientes recursos humanos ni materiales para la realización de los trabajos objeto de la contratación, se considera necesario llevar a cabo por medios externos, mediante la tramitación de una contratación.

3. OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la puesta en servicio normal de los ascensores deteriorados (1, 2, 3 y 6), siendo uno de ellos un montamamparas. También se incluirá una revisión en profundidad y subsanación de los defectos y/o anomalías remanentes del ascensor 5, que están dando lugar a repetidas puestas en fuera de servicio, para su total reintegro normal al servicio y poder ser reasumidos por la empresa mantenedora.

Dado que el conocimiento del alcance de los daños causados por la inundación en los ascensores, las actuaciones definidas en el pliego de prescripciones técnicas son orientativas y no limitativas, de forma que la empresa licitadora, con el objetivo de facilitar la presentación de la oferta, deberá personarse en las instalaciones a fin de conocer el alcance de las actuaciones a realizar.

4. JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación se ha determinado a tanto alzado sobre la base de los precios que ofrece el mercado, teniendo en cuenta el presupuesto solicitado, de manera informativa, a la empresa que actualmente se encarga del mantenimiento de los ascensores del edificio Kepler.

Para la determinación del presupuesto de licitación final, se ha determinado por incrementar el presupuesto anteriormente indicado en un 2,7%, como consecuencia de que desde el incidente origen de los desperfectos han pasado varios, lo que, con mucha probabilidad, ha aumentado el grado de deterioro por oxidación de los elementos. Se incluye la inspección oficial de todos los ascensores del edificio Kepler.

JOSE ANTONIO GONZALEZ BORREGO		12/04/2024 11:34:59	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwH0b55Q96iWcvOm3h24TI7di6w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5. JUSTIFICACIÓN DEL TIPO CONTRACTUAL Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Como procedimiento de contratación del servicio de reparación de ascensores en edificio Kepler, sede los servicios centrales de la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación, es el procedimiento abierto, lo que permitiría la mayor concurrencia y ofertas, por darse en él la aplicación de los principios de la contratación pública, al amparo de lo preceptuado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Como consecuencia del Informe AJ-CUII 2024/00007 del Gabinete Jurídico, en el que se entiende que el contrato debería tratarse como contrato mixto, se ha valorado esta circunstancia. Dado el desconocimiento exacto de todas las actuaciones a realizar y considerando que el valor del contrato es a tanto alzado, se ha realizado consulta de mercado, estimándose los importes en 60% suministros y 40 % servicios, por lo que se prevé prevalencia económica del suministro de piezas al de servicio de instalación y reparación, tramitándose, por tanto, el contrato como un contrato mixto de suministro con servicios.

Se ha optado por la no división en lotes diferenciados, dado que, según lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP, el objeto del presente contrato se constituye como una actuación global e integrada, definiéndose como única prestación la reparación del conjunto de ascensores de un único fabricante, estando ellos coordinados en su funcionamiento, por lo que no es procedente ni adecuado la división por lotes, en tanto en cuanto el objeto se circunscribe a un único tipo de servicio y coherente en un solo lote.

4

6. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Se exige que la empresa licitadora presente un volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas, de importe mínimo de 80.236,76 euros, demostrando así capacidad en ejecutar contratos de igual cuantía al Presupuesto de Ejecución Material del contrato licitado.

Además, con el objetivo de facilitar la participación en la licitación de nuevas empresas, se establece que, de manera alternativa a la exigencia del volumen anual de negocios, se exige un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 340.200,00 euros. Según lo establecido en el apartado 6.9. d) de la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobada por el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, según la modificación establecida en el Real Decreto 298/2021, de 27 de abril, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial y actualizada según IPC en vigor.

En cuanto a la acreditación de solvencia técnica o profesional, debido a la especificidad técnica del objeto del contrato, y de acuerdo con el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, se exige que la empresa licitadora cuente con un equipo técnico participante del contrato lo suficientemente cualificado para su correcta ejecución.

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la adjudicación del contrato, el criterio único criterio establecido es el económico, pues dentro todas las características técnicas se encuentran establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, siendo por tanto adjudicada a la proposición económica más baja de las admitidas.

JOSE ANTONIO GONZALEZ BORREGO		12/04/2024 11:34:59	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwH0b55Q96iWcvOm3h24TI7di6w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, se establece una condición especial de tipo medioambiental.

Tal y como se recoge en la Guía para la inclusión de cláusulas sociales y medioambientales de la Junta de Andalucía, que los contratos, siempre que sea posible por el objeto del contrato, deben fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad siguiente: prevención, preparación para la reutilización, reciclado y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética, y en caso de que no fuera factible la aplicación de dichos procedimientos, por razones técnicas o económicas, los residuos se eliminarán de forma que se evite o reduzca al máximo su repercusión en el medio ambiente.

En este sentido, con el objetivo de minimizar el impacto medioambiental de la actuación, se introduce una condición especial relacionada con la recogida y reciclado de los residuos producidos por la ejecución del contrato.

EL CONSEJERO TÉCNICO

JOSE ANTONIO GONZALEZ BORREGO		12/04/2024 11:34:59	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwH0b55Q96iWcvOm3h24TI7di6w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	