MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA EL CONTRATO DE SERVICIO PARA LA REPARACIÓN Y POSTERIOR LEGALIZACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DE LAS PLATAFORMAS ELEVADORAS EXISTENTES EN LOS EDIFICIOS 4, 6, 7, 10 Y 13 DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

EXPEDIENTE EN GIRO: CONTR 2024 230447

1. ANTECEDENTES

Los inmuebles donde se encuentran las instalaciones están ubicados en la calle Tabladilla, s/n, de Sevilla y constituyen la sede de los Servicios Centrales de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, según datos catastrales tienen una superficie de suelo de 25.751 m² y una superficie construida de 19.721 m², que incluye locales de oficinas y asimilados, almacenes, archivos, zona de aparcamiento cubierto y taller, así como zona ajardinada. La distribución de espacios orientativa es la siguiente:

Edificio nº 1	Reprografía, espacios sindicales y sala de Conductores
Edificio nº 2	Salón de actos y salas de reuniones.
Edificio nº 3	Dirección General de Pesca y Acuicultura
Edificio nº 4	Secretaría General Técnica
Edificio nº 5	Garaje, taller, oficinas y almacén
Edificio nº 6	Secretaría General de Agricultura y Alimentación
Edificio nº 7	Consejería y Viceconsejería
Edificio nº 8	Secretaría General de Fondos Europeos Agrarios y D.G. Industrias y Cadena Agroalimentaria
Edificio nº 9	D.G. de Ayudas Directas y de Mercados
Edificio nº 10	D.G. de Producción Agrícola y Ganadera
Edificio nº 11	Biblioteca, Intervención y otros
Edificio nº 12	Archivo, Seguridad, Registro, Comedor
Edificio nº 13	D.G. de Producción Agrícola y Ganadera

Mediante este contrato se tiene por objeto llevar a cabo la contratación del servicio de reparación y posterior legalización para la puesta en servicio, así como el necesario mantenimiento integral posterior, de las diferentes plataformas elevadoras existentes en los edificios 4, 6, 7, 10 y 13, referenciados anteriormente.

Se detallan a continuación, las plataformas afectadas y los edificios en las que están ubicadas.

EDIFICIO	FABRICANTE	MODELO	AÑO INSTALACIÓN	PARADAS
4	VIMEC	E06	2006	2
6	VIMEC	E06	2006	2
7	CIBES-HISSEN	A-5000	2005	2
10	VIMEC	E06	2006	2
13	VIMEC	E06	2006	2

En el momento de su instalación, años 2005 y 2006, la normativa vigente no obligaba a su legalización e inscripción en el registro de aparatos elevadores existente en la administración competente en la materia,

pero en la actualidad estas plataformas elevadoras de baja velocidad V<1,5 m/s, deben ser tratados como ascensores y cumplir su misma normativa, 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.

En ejercicio 2022, se realizó una inspección a través de un Organismo de Control Autorizado por la Administración para este tipo de elementos, en la cual se pusieron de manifiesto determinados defectos que deben ser reparados y subsanados para su posterior legalización, registro y puesta en marcha.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

Consistirá en resolver las anomalías y defectos existentes y registrar las 5 plataformas elevadoras de V< 1,5 m/s, en el correspondiente Registro para Aparatos Elevadores para su completa legalización, así como realizar el contrato de mantenimiento integral anual obligatorio, para su efectiva puesta en marcha. La actividad de mantenimiento integral, conllevará el establecimiento de los grupos de trabajos necesarios para el buen funcionamiento de los ascensores de los 5 edificios indicados y la conservación de sus prestaciones iniciales de seguridad, habitabilidad y funcionalidad, aplicando en todo momento criterios de sostenibilidad y protección medioambiental.

Todas estas actuaciones se consideran llave en mano, contemplando todas los trabajos y material necesarios.

La prestación del servicio mediante contrato no implica la asunción por parte de la empresa adjudicataria de potestades administrativas, quedando limitada su función a las tareas técnicas específicas que se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El servicio reparación, puesta en servicio y de mantenimiento se realizará conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas aprobado por esta Secretaría General Técnica, pudiéndose exigir, previa justificación motivada, la ejecución y o repetición de cualquiera de estas operaciones sin cargo alguno para la misma.

El código CPV para la contratación es el siguiente:

42416000-5 Ascensores, montacargas de cajón de vía inclinada, aparatos de elevación, escaleras mecánicas y pasillos móviles

42416100-6 Ascensores

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo previsto de ejecución de la prestación objeto del contrato es de:

- Reparación y puesta en servicio: 2 meses desde la firma del contrato.

- Contrato mantenimiento integral: Doce meses (12) desde la firma del contrato. Posibilidad de prórroga de doce meses (12) más.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional 33ª del LCSP, ("En los contratos de suministros y de servicios que tramiten las Administraciones Públicas y demás entidades del sector público con presupuesto limitativo, en los cuales el empresario se obligue a entregar una pluralidad de bienes o a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario, sin que el número total de entregas o prestaciones incluidas en el objeto del contrato se defina con exactitud al tiempo de celebrar este, por estar subordinadas

las mismas a las necesidades de la Administración, deberá aprobarse un presupuesto máximo"), el importe indicado se ha estimado como presupuesto máximo para la presente contratación, y se corresponde con una previsión de gastos según una estimación de unidades necesarias para satisfacer los requisitos del pliego de prescripciones técnicas así como una estimación de la demanda de los Organismos usuarios.

Esta estimación del coste está basado en diferentes presupuestos ya solicitados durante el pasado ejercicio 2023, los cuales han sido actualizados según variación del IPC, el cual ha resultado del 3,4 % para dicho periodo, y tomándose la estimación media de los costes de las empresas, directos e indirectos en la prestación de servicios de mantenimiento con estas características, según consulta a empresas del sector, siendo el coste el siguiente:

El cálculo del presupuesto de licitación, aparece desglosado en la siguiente tabla:

CONCEPTO	PRESUPUESTO total(€)	Reparación y pta en servicio sin mantenimiento	Mantenimiento 1 plataforma/mes	Mantenimiento 1 plataforma/anual	Mantenimiento 5 plataforma/mes	Mantenimiento 5 plataforma/anual
Reparación y puesta en servicio	33.257,05	33.257,05				
Contrato mantenimiento	3.510,54		58,51	702,11	292,55	3.510,54
SUBTOTAL COSTE DIRECTOS	36.767,59	33.257,05	58,51	702,11	292,55	3.510,54
Gastos general(42,16 %)	27.840,58	26.360,54	46,38	556,51	231,88	1.480,04
Beneficio Industrial (4,65 %)	3.051,07	2.907,41	5,12	61,38	25,58	143,66
SUBTOTAL COSTE INDIRECTOS	64.608,17	59.617,59	51,49	617,89	257,46	3.089,46
BASE	**69.125,00**	**62.525,00**	**56,61**	**679,27**	**550,00**	**6.600,00**
IVA	**14.516,25**	**13.130,25**	**11,89**	**142,65**	**115,50**	**1.386,00**
TOTAL	**83.641,25**	**75.655,25**	**68,49**	**821,92**	**665,50**	**7.986,00**

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) establece la obligatoriedad de determinar un desglose de costes en el presupuesto base de licitación del contrato (art. 100.2) y en el valor estimado (artículo 101.2).

Atendiendo a lo establecido en los artículos citados, el coste total podría estructurarse en costes directos (costes laborales y otros costes directos que se deriven de la ejecución material de los servicios), gastos generales de estructura y beneficio industrial.

La Central de Balances del Banco de España (CenBal) elabora una base de datos con 29 ratios según los distintos sectores económicos que distingue la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), siendo 4 ratios los que pueden utilizarse para realizar una primera estimación del desglose de costes del presupuesto base de licitación del contrato según la estructura de costes establecida por la Ley 9/2017. URL de la CenBal: http://app.bde.es/rss_www/Ratios.

Se ha seleccionado el sector de actividad económica de la CNAE que corresponde al objeto del contrato "F432 Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones en edificación" y se considera, en relación con el tamaño de las empresas licitadoras según su cifra de negocio, el "Total tamaños". A partir de aquí se seleccionan 3 ratios fundamentales:

1. R01 "Valor añadido / cifra de negocios".

2. R03 "Resultado económico bruto /Cifra neta de negocios".

3. R14. "Inmovilizado material / total activo".

De estos ratios, se seleccionan los valores de la columna Q2 que se corresponde con la media de toda la serie. A continuación, se realizan los siguientes cálculos:

1) El ratio R03 “Resultado económico bruto/Cifra neta de negocios” se corresponde directamente con el porcentaje de beneficio industrial. En nuestro caso, R03 = 4,65 % es el porcentaje de beneficio industrial.

2) Para el cálculo del porcentaje de costes directos se aplica la formula siguiente: % Costes directos = (100–R01) x (1–R14/100) = (100-40,74) x (1-10,25/100) = 53,19 %.

3) Para el calculo del porcentaje de gastos generales de estructura se aplica la formula siguiente: % Gastos generales de infraestructura = 100 - % Costes directos – R03 = 100 – 53,19 – 4,65 = 42,16 %.

Junta de Andalucía

Por lo anterior, el presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de 69.125,00 € (sesenta y nueve mil ciento veinticinco euros), IVA excluido. A esta cifra hay que añadirle el 21% de IVA, con un importe de 14.516,25 € (catorce mil quinientos dieciséis euros con veinticinco céntimos) lo que supone un total de 83.641,25 € (ochenta y tres mil seiscientos cuarenta y un euros con veinticinco céntimos).

DESGLOSE PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN	
Costes directos (53,19 %)	36.767,59 €
Stock de productos	22.060,55 €
mano de obra	11.030,28 €
transporte y entrega	3.676,76 €
Costes indirectos	
Gastos generales (42,16 %)	29.143,10 €
Beneficio industrial (4,65 %)	3.214,31 €
total	32.357,41 €
Presupuesto ejecución por contrata	69.125,00 €
IVA (21%) o el que lo sustituya	14.516,25 €
Presupuesto Base de Licitación	**83.641,25 €**

Valor estimado del contrato:

Se fija en la cantidad de 91.627,25 € incluyendo la prórroga prevista de máximo 12 meses para el servicio de mantenimiento de las 5 plataformas elevadora. La distribución del valor estimado es la siguiente:

VALOR ESTIMADO	
IMPORTE LICITACIÓN	83.641,25 €
PRORROGA (1 AÑO CONTRATO MANTENIMIENTO)	7.986,00 €
TOTAL	**91.627,25 €**

El presente contrato será financiado a través de la siguiente aplicación presupuestaria, acreditando la existencia de crédito:

Concepto	Partida presupuestaria	Anualidad	Importe
Reparación y puesta en servicio	1400010000 G/12S/66300/00 01 2024000993	2024	75.655,25 €
Contrato mantenimiento integral	1400010000 G/12S/21200/00 01	2024	3.993,00 €
Contrato mantenimiento integral	1400010000 G/12S/21200/00 01	2025	3.993,00 €

6. FORMA DE PAGO DEL PRECIO

Para el concepto de reparación y puesta en servicio, el pago se realizará en pago único, una vez inscrito las plataformas elevadoras objeto del presente contrato, en el perceptivo registro de aparatos elevadores de la administración andaluza.

Para el concepto de contrato de mantenimiento, el pago será fraccionado mensualmente previa conformidad con la prestación del servicio.

7.- REVISIÓN DE PRECIOS

No cabe en el presente contrato la revisión de precios.

8. LOTES

En cuanto a la división por lotes no se considera necesaria ni adecuada la división por lotes de este contrato, por cuanto se trata de un contrato que tiene como objeto la prestación de un único servicio final consistente en la puesta en servicio efectiva de los elevadores afectados que existen actualmente en los edificios indicados anteriormente y todos ellos pertenecientes a los Servicios Centrales de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, de la calle Tabladilla s/n de Sevilla.

En cuanto a la división por lotes, el propio artículo 99,3.b) de la Ley de Contratos del Sector público prevé la existencia de justificaciones de no división en lotes, y en este caso la prestación consiste en un servicio viable y coherente en un solo lote, por lo que no se considera necesaria ni adecuada la división por lotes de este contrato por cuanto se trata de un mismo servicio horizontal y necesario para todas las instalaciones implicadas objeto del contrato, que corresponden a una única Consejería, la de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, y únicamente a sus Servicios Centrales, no considerando que exista necesidad de división como si existieran en esta sede varias Consejerías u organismos, que debieran repartirse la carga económica del contrato, o que tuvieran como objeto actividades/instalaciones muy distintas que determinaran distintas formas de tener que realizar este contrato.

No se considera que el objeto de prestación del servicio de este contrato en esta sede goce de la suficiente sustantividad propia que permita una ejecución separada por lotes, ya que en su gran mayoría no pueden considerarse que sus prestaciones puedan calificarse de diferenciadas una de otras y como regla general no tienen que ser realizadas por varias empresas que deban contar con una determinada e independiente habilitación administrativa para su desempeño.

En conclusión, se considera que el contrato tiene un nivel de funcionalidad e interdependencia entre todas las prestaciones que lo conforman, que no se aprecian ventajas para la eficacia durante su ejecución que justifiquen una licitación por lotes, sino más bien al contrario, la existencia de lotes y compartimentar el suministro, y por consiguiente la posibilidad de que varias empresas puedan resultar adjudicatarias, podría conllevar dificultades añadidas a la gestión y ejecución de este servicio.

9. SUBCONTRATACIÓN

La empresa contratista podrá acudir a la subcontratación, de acuerdo con lo establecido en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y la LCSP.

10. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El procedimiento de adjudicación se realizará utilizando la tramitación ordinaria conforme a lo establecido en el artículo 131 de la Ley 9/2017, de la LCSP, y por el procedimiento abierto simplificado, con la tramitación expuesta en el art 159, dado que el importe del valor estimado es inferior a 140.000 euros, garantizándose su publicidad y libre concurrencia.

11. RÉGIMEN DE GARANTÍAS

No se exigirá garantía provisional.

En cuanto a la garantía definitiva, será del 5 % del precio final ofertado (excluido el IVA).

12. REQUISITOS DE SOLVENCIA

Criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera se acreditará cuando se alcance al menos uno de los medios que se señalan a continuación:

1.- Volumen anual de negocios de la persona licitadora o candidata, que 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 por importe igual o superior al 20 por 100 del valor estimado del contrato, esto es 15.145,00 € (IVA no incluido), cifra inferior al máximo establecido en la LCSP (una vez y media el valor estimado del contrato) con objeto de favorecer la concurrencia competitiva.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

2.- El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20 por 100 del valor estimado del contrato, esto es 15.145,00 €(IVA no incluido).

El patrimonio neto de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas correspondientes al último ejercicio para el que esté vencida la obligación de aprobar las cuentas anuales, y depositadas en el Registro Mercantil u oficial que corresponda; si no lo estuvieran, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano de administración competente. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil deberán presentar sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La utilización del patrimonio neto permite conocer la capacidad de la entidad licitadora de afrontar los gastos iniciales de la realización de un servicio de las características del que se licita, incluso aunque con anterioridad no se hayan realizado. Se utiliza este medio de acreditación al considerar que se trata de un Patrimonio Neto suficiente para acreditar la solvencia económica de una empresa del sector, pero que a la vez incluye a empresas de menor magnitud.

3. Justificante de la existencia de un **seguro de responsabilidad civil** por riesgos profesionales por importe igual o superior al valor estimado del contrato.

En todo caso, la **inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE)** acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

Se ha fijado este umbral en el volumen anual de negocios o alternativamente en el patrimonio neto, al considerar que permite garantizar al mismo tiempo una aptitud suficiente por parte de los potenciales licitadores interesados en el contrato y un acceso no restrictivo de la licitación.

Criterios y medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional

La solvencia técnica o profesional se acreditará por el cumplimiento de los dos aspectos que se relacionan a continuación:

1.- Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los TRES últimos años.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 % de la totalidad del contrato (IVA no incluido), es decir 48.387,50 €, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato. Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, se atenderá a los códigos de la CPV incluidos al comienzo de este documento.

Teniendo en cuenta el presupuesto estimado y las características del sector, 48.387,50 € es una cifra proporcional al objeto del contrato, respondiendo de manera adecuada al objeto del contrato, sin llegar a resultar restrictiva la exigencia para los licitadores.

2.- Declaración indicando la correspondiente habilitación para la ejecución del contrato.

Las empresas deberán estar habilitadas como empresa conservadora de ascensores por la administración competente según su domicilio social, a la fecha de presentación de las ofertas.

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

1. Proposición económica.

La máxima puntuación (80 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)
Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)
Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

2. Ampliación del plazo de garantía conforme a la siguiente fórmula (máx 20 puntos) de la actuación de reparación y puesta en servicio. Dicha ampliación del plazo de garantía que constituye esta mejora comenzará una vez terminado el plazo de garantía inicial de 3 meses.

La ampliación de garantía conllevará los mismos requisitos que la garantía inicial exigida.

Se ha tomado la ampliación del plazo de garantía, con un máximo de 12 meses, en la consideración de que dicha ampliación reducirá los costes de mantenimiento de las 5 plataformas elevadoras para el órgano gestor.

$$Vi = \frac{Ni}{No} \times 12$$

Siendo:
Vi = Puntuación referida a los meses ofertados por la proposición a puntuar;
Ni = Número de meses ofertados a valorar; y
No = Mayor número de meses ofertados de las ofertas presentadas y no excluidas

14. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución del presente contrato de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden, el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

La empresa adjudicataria estará obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de residuos generados durante la ejecución del contrato. Así mismo, deberá retirar los embalajes y envases vacíos para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

Asimismo, es condición especial de ejecución que la empresa adjudicataria designe a una persona, vinculada a la empresa y con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de las medidas de seguridad y salud laboral exigibles, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito, sin perjuicio de las funciones encomendadas al coordinador de seguridad y salud en aquellos contratos en los que esta figura tenga carácter preceptivo.

15. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO

La persona responsable del contrato corresponderá a la Jefatura de Servicio de Administración General de la Secretaría General Técnica.

EL JEFE DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL