

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL EDIFICIO SEDE DEL INSTITUTO ANDALUZ DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (EXPEDIENTE 2024/260505)

1. Objeto y CPV del contrato

El objeto del contrato es el servicio prestado para la conservación y el mantenimiento de los ascensores del edificio sede del Instituto Andaluz de Administración Pública (en adelante, IAAP), de acuerdo con las condiciones técnicas que se recogen en el pliego de prescripciones técnicas (en adelante, PPT).

Expediente: 2024/260505.

Tipo de contrato: Servicios.

Código CPV: 50750000-7 Servicio de mantenimiento de ascensores.

2. Justificación de la necesidad del contrato

En la actualidad el servicio de mantenimiento y gestión técnica de los ascensores del edificio en el que se ubica la sede administrativa del IAAP en la C/ Torneo n.º 26 de Sevilla, se viene prestando, mediante un contrato abierto simplificado, por una empresa especializada, finalizando el mismo con fecha 30 de septiembre de 2024. En el mencionado edificio prestan sus servicios actualmente 106 personas empleadas públicas, y al mismo diariamente acuden otras personas que colaboran con el IAAP, o que tienen que realizar algún trámite o alguna consulta, o personas que puedan asistir a alguno de los actos públicos que se celebran en el salón de actos.

Tanto la formación continua de las personas empleadas públicas, como el desarrollo de los distintos procesos selectivos que el IAAP tiene encomendados y que son la plasmación del derecho de acceso al empleo público por la ciudadanía, así como el desarrollo de las demás competencias y funciones atribuidas a este Instituto, son servicios públicos que requieren de unos espacios físicos de trabajo adecuados. Estos espacios existen en el edificio mencionado, el cual se dispone en varias plantas, existiendo cuatro aparatos elevadores (ascensores y montacargas) que permiten garantizar la accesibilidad a todas las plantas, así como el transporte interno de paquetería y objetos voluminosos.

Es imprescindible mantener en perfectas condiciones de funcionamiento dichos aparatos en orden a garantizar la permanente disponibilidad de uso de los mismos así como la seguridad de los usuarios. Para ello es necesario contratar un servicio de mantenimiento preventivo, correctivo, y técnico-legal de los mismos, que incluya un servicio de emergencia durante 24 horas que permita el rescate de cualquier persona que pueda quedar atrapada en uno de los ascensores, para poder cumplir y realizar los fines institucionales que el IAAP tiene atribuidos.

Por otro lado, dicho mantenimiento es, al mismo tiempo, una obligación legalmente establecida, puesto que de conformidad con lo previsto en 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 el Real Decreto 2291/1985 de 8 de noviembre, en el Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente, y demás normativa de aplicación vigente, los propietarios de los edificios tienen la obligación de mantener los ascensores en perfecto estado de funcionamiento y de seguridad durante todo el tiempo que pueda ser utilizado, cumpliendo las disposiciones reglamentarias pertinentes. En particular, deberán suscribir un contrato de mantenimiento con empresa conservadora.



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		09/05/2024 08:49:49	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwfNOXL1TNxRac0BNz2ZYZHqG3TH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

A tal efecto se considera que el contrato que se propone, al tener por objeto precisamente el mantenimiento de los ascensores instalados en las dependencias en las que se desarrolla la actividad del IAAP, es idóneo para satisfacer las necesidades expresadas.

3. Justificación de la insuficiencia de medios

Para cubrir la necesidad expuesta con anterioridad se requiere contar con una empresa especializada y autorizada para prestar de forma permanente el servicio objeto del contrato que se pretende realizar. La prestación del servicio por empresa autorizada es una prescripción legal, careciendo el IAAP de los medios humanos y materiales necesarios para la realización del mismo.

4. Tramitación y procedimiento de licitación

El procedimiento de licitación será el abierto simplificado abreviado previsto en el artículo 159.6 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), procedimiento que permite respetar al máximo los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, igualdad y no discriminación, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio y con la posibilidad de valorar y admitir las mejoras ofertadas por parte de las personas licitadoras, de acuerdo con el artículo 145 de la LCSP.

5. Justificación de la no división en lotes

En base a lo establecido en el artículo 99.3b de la LCSP se justifica la no conveniencia de la división en lotes ya que el objeto del contrato consiste en el mantenimiento de los ascensores del la sede del IAAP que es un único e indivisible edificio, y la ejecución del objeto del contrato por una pluralidad de contratistas diferentes implicaría un riesgo en el normal desarrollo del servicio a realizar desde el punto de vista técnico, debido a la naturaleza del mismo, no siendo operativa la concurrencia de más de un empresario para la prestación objeto del servicio.

6. Presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato. Partida presupuestaria

De acuerdo con lo contemplado en el artículo 100.2 de la LCSP, los órganos de contratación cuidarán de que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado, y a tal efecto el mismo se desglosará indicando los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación.

La determinación del presupuesto base de licitación para que sea adecuado a los precios de mercado se ha realizado teniendo en cuenta los valores estimados en el contrato anterior para el año 2023, actualizándose conforme al IPC para el año 2024 indicado por el Instituto Nacional del Estadística (+3,40 %). Para las posibles prórrogas se han actualizado los precios para los años siguientes siguiendo las estimaciones de subida del IPC del Banco de España (+2,00 %). A todo ello se ha añadido el prorrateo del precio estimado de las dos revisiones por Organismo de Control Autorizado que han de realizarse, obteniéndose un precio promedio por unidad de ascensor y año.

Atendiendo a lo indicado en el artículo 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto se desglosa según se señala a continuación:

- COSTES DIRECTOS
 - Gastos de ejecución material, estimándose un coste mensual por cada ascensor de 63,64



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		09/05/2024 08:49:49	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwfN0XL1TNxRac0BNz2ZYZHqG3TH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- € de servicio de mantenimiento y asistencia técnica, incluido materiales necesarios para la prestación del servicio. Total = 4 ascensores x 63,64 euros x 12 meses) = 3.054,72 €
- Gastos específicos: Asistencia a las entidades de inspección y control reglamentario = 130,00 €

TOTAL COSTES DIRECTOS: 3.184,72 €

- COSTES INDIRECTOS
 - Gastos generales de estructura (11% de los costes directos) = 350,32 €
 - Beneficio Industrial (6% de los costes directos) = 191,08 €
- TOTAL COSTES INDIRECTOS: 541,40 €

TOTAL COSTES DIRECTOS + INDIRECTOS 3.726,12 €
IVA (21%) 782,49 €
IMPORTE TOTAL 4.508,61 €

Presupuesto base de licitación
Importe (IVA excluido): 3.726,12 €.
Importe IVA: 782,49 €.
Importe total (IVA incluido): 4.508,61 €.

Para determinar el valor estimado del contrato, de conformidad con el artículo 101 LCSP, se ha partido del presupuesto base de licitación (IVA excluido) y se han tenido en cuenta las eventuales prórrogas del contrato, en este caso, cuatro posibles prórrogas de 12 meses de duración cada una de ellas. De modo que el importe del valor estimado del contrato asciende a la cantidad de dieciocho mil seiscientos treinta euros con sesenta céntimos (18.630,60 €).

Para llevar a cabo la ejecución de este contrato de servicio de mantenimiento de los ascensores del edificio sede del IAAP existe crédito presupuestario suficiente en las siguientes aplicaciones presupuestarias:

2024 2131010000 G/12B/21200/00 01 1.127,16 €
2025 2131010000 G/12B/21200/00 01 3.381,45 €

7. Revisión de precios

No procede la revisión de precios de conformidad con lo establecido en el artículo 103 de la LCSP.

8. Plazo de ejecución y prórroga del contrato

El plazo de ejecución del servicio será el periodo comprendido entre el día 1 de octubre de 2024 y el día 30 de septiembre de 2025, y podrá ser objeto de hasta 4 prórrogas de 12 meses cada una de ellas, de conformidad con lo previsto en el artículo 29.2 de la LCSP.

9. Régimen de garantías

No se requiere la constitución de garantía definitiva conforme a lo establecido en el artículo 159.6.f) de la LCSP. No obstante ello, la empresa contratista garantizará durante un periodo de dos años la corrección de deficiencias atribuidas a la mala ejecución de las operaciones que les hayan sido encomendadas, así como a las consecuencias que de ellas se deriven (R.D. 88/2013 ITC AEM 1 "Ascensores" III. Mantenimiento 6.9).



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		09/05/2024 08:49:49	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwfN0XL1TNxRac0BNz2ZyHqG3TH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

10. Criterios de solvencia económica y financiera y técnica o profesional

De acuerdo con lo previsto en el artículo 159.6.b) de la LCSP, al utilizar el procedimiento abierto simplificado abreviado se eximirá a las personas licitadoras de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

No obstante, las personas licitadoras tendrán que cumplir los requisitos de la empresa adjudicataria contemplados en el apartado 3 del PPT, en particular debe estar habilitada como empresa conservadora según la regulación del Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de aparatos de elevación y manutención, y del Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores».

11. Criterios de adjudicación

De acuerdo con lo establecido en el artículo 159.6 c) de la LCSP, las ofertas se evaluarán con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

Se ha optado por establecer el precio como criterio de adjudicación más relevante (75%) ya que su carácter objetivo (matemático) otorga al procedimiento de contratación un alto grado de transparencia y de imparcialidad en el específico proceso de selección de las personas licitadoras, y por estar las características de la prestación perfectamente definidas y delimitadas en el PPT.

Por su parte, las mejoras incluidas como criterios de adjudicación se han considerado de importancia para mejorar la calidad del servicio que quiere contratarse al fomentar aspectos como la mejora de las condiciones estéticas de los ascensores, así como la recuperación inmediata de objetos caídos al foso, mejorando los tiempos de respuesta ante posibles eventualidades.

En resumen, los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas son los siguientes:

1. Oferta económica (máximo 75 puntos)

Las ofertas serán valoradas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P = P_{Max} * B_i * \min \left(k; \frac{1}{B_{max}} \right)$$

Siendo:

P: Puntuación de la oferta que se valora.

P_{Max}: Puntuación máxima de este criterio.

B_i: % de la baja que se valora respecto al precio de licitación, ambos IVA excluido.

k = 10.

B_{max}: % de la mayor baja de las ofertas presentadas respecto al precio de licitación, ambos IVA excluido.

2. Mejoras (máximo 25 puntos)

2.1. Reparación de desperfectos en puertas de plantas, cabinas y sus elementos decorativos existentes en el momento del inicio del plazo de ejecución del contrato. Arreglos de los desperfectos existentes en los ascensores y no incluidos en el PPT. Se incluyen entre los trabajos y servicios a prestar los de reparación de desperfectos en las puertas de plantas, cabinas y sus elementos decorativos, tales



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		09/05/2024 08:49:49	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwfN0XL1TNxRac0BNz2ZYHqG3TH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

como los de pintura, cristalería, focos de luces, agarraderas, pavimentos, etc., incluyendo la mano de obra, los desplazamientos y los materiales necesarios. Las citadas reparaciones deberán realizarse dentro de los dos primeros meses contados a partir del inicio del plazo de ejecución del contrato **(máximo 20 puntos)**.

2.2. Actuaciones extraordinarias en caso de caída de objetos al foso. Compromiso de 2 actuaciones extraordinarias anuales en caso de caídas de objetos a los fosos, con asistencia inmediata a las instalaciones del IAAP. **(2,5 puntos por cada compromiso de actuación hasta un máximo de 5 puntos)**.

12. Forma de pago

La forma de abono de las prestaciones objeto del contrato se realizará mediante pagos parciales con periodicidad trimestral, previa conformidad del IAAP con los trabajos realizados.

13. Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta se considera anormalmente baja tendrán en cuenta exclusivamente el criterio de la oferta económica y serán los siguientes:

- Las proposiciones que ofrezcan un precio de adjudicación inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.
- Si solo existiesen dos ofertas, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Si concurriese un único licitador, cuando su oferta sea inferior al presupuesto de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomara únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere mas baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

14. Penalidades por cumplimiento defectuoso

Cualquier incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso del contrato será comunicado a la adjudicataria por la persona que ejerza las funciones de Responsable del Contrato del IAAP, mediante la correspondiente Acta de Incidencias.

Los incumplimientos, una vez calificados conforme se recoge en los párrafos siguientes, serán objeto de penalización. En todo caso para la imposición de penalización habrá de dictarse resolución administrativa que, motivadamente, recoja los hechos constitutivos del incumplimiento, su calificación y tipificación así como la cuantificación de dicha penalización, previa audiencia del adjudicatario.

Estas faltas se referirán a incidencias en cada uno de los ascensores y serán calificadas por la Administración fijando la penalización en resolución motivada.

Los incumplimientos de la empresa adjudicataria se calificarán como leve, graves y muy graves según lo dispuesto a continuación:



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		09/05/2024 08:49:49	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwfN0XL1TNxRac0BNz2ZyHqG3TH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Incumplimientos leves:

1. No proporcionar los partes de trabajo, informes o datos cuya entrega esté establecida.

Incumplimientos graves:

1. Fallos en el mantenimiento que supongan una paralización injustificada de los ascensores de duración superior a una jornada de trabajo.
2. Incumplimiento durante más de 1 mes del mantenimiento o de las obligaciones contractuales, según lo estipulado en los apartados 2.2 y 2.3 del PPT.
3. Fallos o anomalías durante 5 días naturales desde el aviso a la empresa adjudicataria en el funcionamiento de los ascensores, como vibraciones, ruidos o traqueteos en los desplazamientos de las cabinas, desnivelación de las mismas en las paradas, fallos en el sistema de seguridad del cierre de las puertas, averías en las botonaduras, fallos en la intercomunicación para comunicación de averías desde la cabina, lámparas fundidas o deterioro de las cabinas.
4. La obstaculización en las tareas de control, verificaciones y supervisión por el responsable del servicio designado por el IAAP o los agentes autorizados.
5. No atender el requerimiento efectuado a la empresa adjudicataria en tiempo y forma de acuerdo con lo establecido en el punto 2.3 del PPT "Avisos y atención de averías", así como el que requiera la subsanación de anomalías detectadas en la inspección periódica reglamentaria con indicación de plazo.
6. La acumulación de tres faltas leves en un periodo trimestral.

Incumplimiento muy graves:

1. La acumulación de tres faltas graves sin limite temporal, será considerada falta muy grave.

Los tipos de sanciones económicas vendrán fijados por la siguiente tabla:

FALTAS	PENALIZACIONES
Leve	Advertencia.
Grave	Del 0,5% al 5%, en función de la gravedad, de la facturación correspondiente al mes en el que se ha producido la infracción.
Muy grave	Del 5% al 10% del precio del contrato, en función de la gravedad, de la facturación correspondiente al mes en el que se ha producido la infracción.

Cuando el importe de las penalizaciones alcance el 10 por ciento del precio del contrato, procederá la resolución del contrato sin perjuicio de la imposición de las penalidades que correspondan según lo establecido en este apartado con el límite establecido.

15. Condiciones especiales de ejecución

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución:

1. El porcentaje de los trabajadores contratados con carácter indefinido deberá ser superior al mínimo legal establecido en el artículo 11.1 del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto (no inferior al 30% de la plantilla). En caso de producirse nuevas contrataciones, bajas o sustituciones, deberá seguir manteniéndose el porcentaje de contratación indefinida superior indicada.



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		09/05/2024 08:49:49	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwfNOXL1TNxRac0BNz2ZYHqG3TH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. En relación con el respeto y protección del medio ambiente, con objeto de contribuir en el ámbito de la contratación a la mitigación y lucha contra los efectos del fenómeno del cambio climático y en alineación con los planes de la Junta de Andalucía, cualquier documento asociado a la ejecución del contrato debe ser suministrado por medios electrónicos para fomentar el ahorro de papel. El cumplimiento de ésta condición especial de ejecución será certificada por la persona responsable del contrato con carácter previo a la tramitación del pago de cada factura.

Se establece un régimen de penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato del 1 al 5 por ciento del precio de adjudicación (IVA excluido), en función de su gravedad, apreciada por la Dirección del Proyecto previa audiencia del contratista y de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin que en total se pueda superar el 50 por cien del precio de adjudicación (IVA excluido).

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
EL JEFE DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
Y PERSONAL



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		09/05/2024 08:49:49	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwfN0XL1TNxRac0BNz2ZyHqG3TH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	