MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO (PREVENTIVO Y CORRECTIVO) Y CONSERVACIÓN DE LOS APARATOS ELEVADORES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS (10) EXISTENTES EN EL EDIFICIO DE LOS ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS DE SAN BERNARDO SITOS EN LA C/ JUAN DE MATA CARRIAZO Nº 12, SEVILLA, PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA.

Código PRINEX: 2177
Código Expte. Contratación: 2024/001072_CONTR 2024_660676

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente Memoria justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato.

1. Naturaleza y objeto del contrato.

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía es titular de un edificio destinado a 139 Alojamientos Protegidos en Alquiler, Garajes y Servicios Comunes conocido como edificio “SAN BERNARDO” sito en c/ Juan de Mata Carriazo nº 12 de Sevilla.

En este edificio existen 10 ascensores al servicio de los alojamientos, oficinas y de las plantas de garaje, que gestiona en su integridad AVRA.

El objeto del presente contrato es el conjunto de trabajos de mantenimiento, tanto preventivo como correctivo necesarios, y la conservación de los 10 aparatos elevadores e instalaciones electromecánicas existentes en el edificio de los alojamientos protegidos de San Bernardo, para que puedan mantenerse en condiciones de uso durante todo su periodo de vida útil, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad, así como a la correcta utilización de los mismos.

El código CPV es el siguiente: 50750000-7.

2. Tipo de contrato.

Se califica el contrato, según el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), como un contrato de servicios.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación.

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), es necesario contratar el mantenimiento de cualquier ascensor pues resulta de vital importancia para que el uso de esta instalación sea funcional y seguro. En este sentido, para que ambas cualidades no se resientan, es necesario que se lleve a cabo un mantenimiento regular y en condiciones de tales instalaciones.

RAFAEL RIVERA BLANCAS		09/07/2024 08:31:14	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw4VDqaG13gTe2qk3RcXPXT0m82	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En coherencia con ello, y dado que no hay constituida Comunidad de Usuarios en el edificio que pueda hacerse cargo de dicha contratación, AVRA como titular del edificio, así como responsable de su gestión, pretende la contratación en el marco legal de la Ley de Contratos del Sector Público, del servicio del mantenimiento (preventivo y correctivo) y conservación para garantizar un uso adecuado y seguro de los mismos.

4. Informe de insuficiencia de medios.

AVRA carece de los medios personales especializados propios suficientes para realizar las prestaciones que son objeto del contrato.

5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, el presente contrato prevé la no división en Lotes, dado que la contratación de los servicios se refieren a la conservación y mantenimiento de 10 ascensores ubicados en un único edificio, que en caso de dividir en Lotes, generaría un riesgo para la correcta ejecución del contrato, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las prestaciones, al contar con una pluralidad de diversos contratistas . Por ello, la no división en Lotes contaría con una única empresa que preste el servicio optimizando la gestión y reduciendo el coste que generan tales operaciones.

6. Tramitación y procedimiento de licitación.

Procedimiento de adjudicación: abierto simplificado Abreviado del artículo 159.6 de la LCSP, tramitación ordinaria.

No se admiten la posibilidad de variantes.

7. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP, aplicable a los contratos de servicios, el plazo previsto para la prestación del servicio es de 2 años.

Se prevé una prórroga de un año.

8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (33.999,98 €), IVA excluido. El importe del IVA del 21%, es 7.140,00 €. El presupuesto base de licitación, IVA incluido es CUARENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS(41.139,98€).

El presupuesto desglosado es el siguiente:

- DIECIOCHO MIL SETECIENTOS NEVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (18.799,99 €), IVA excluido, para el mantenimiento preventivo. Se corresponde con la **parte fija** del contrato.

-QUINCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, IVA excluido, (15.199,99€), para el mantenimiento correctivo. Se trata de la **parte variable (MÁXIMO).**

RAFAEL RIVERA BLANCAS		09/07/2024 08:31:14	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw4VDqaG13gTe2qk3RcXPXT0m82	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado es de CINCUENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (50.999,97 €), IVA excluido.

El sistema de determinación del precio: Tanto alzado.

Para el cálculo del presupuesto base de licitación se ha utilizado como referencia otros contratos de mantenimiento específicos realizados por la Agencia, y en especial el ultimo contrato suscrito por la Dirección Provincial de AVRA en Sevilla cuyo objeto es el mismo que el del presente contrato, procediéndose a su actualización conforme a la evolución de los precios que se ha producido desde la licitación del contrato tomado como referencia y a la vista igualmente del Convenio Colectivo del Sector Industrias Siderometalúrgias, publicado en el BOP 25 de 05 de Febrero de 2024.

Para el método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado, se ha considerado el importe total del presupuesto de licitación, sin incluir el IVA, pagadero según las estimaciones, teniendo en cuenta que el contrato no es susceptible de ser prorrogado ni se contempla la posibilidad de su modificación, además se ha tenido en cuenta el presupuesto por ejecutar para reparar distintas cuestiones a solventar de cara a cumplir con la última OCA llevada a cabo.

9. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 2177.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2024	7.083,31 €	2177.1.09
2024	1.487,50 €	2177.1.10 (IVA NO DEDUDIBLE)
2025	16.999,96 €	2177.1.09
2025	3.569,99 €	2177.1.10 (IVA NO DEDUDIBLE)
2026	9.916,71 €	2177.1.09
2026	2.082,51 €	2177.1.10 (IVA NO DEDUDIBLE)
TOTAL	**41.139,98 €**	

La Actuación está financiada con fondos propios de AVRA.

10. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director Provinicial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Sevilla, de acuerdo con el artículo 17.2,d) de los Estatutos de la Agencia aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior.

11. Clasificación exigida (en su caso).

Conforme al artículo 77.1.b) de la LCSP , no se requiere clasificación.

12. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.

De conformidad con el artículo 159.6 b) de la LCSP, no se exige la acreditación de la solvencia económica y financiera , técnica o profesional.

RAFAEL RIVERA BLANCAS		09/07/2024 08:31:14	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw4VDqaG13gTe2qk3RcXPXT0m82	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

13. Habilitación empresarial y/o profesional:

Sí se exige habilitación empresarial o profesional.

La habilitación queda regulada en el Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, (modificada por el Real Decreto 559/2010, de 7 de mayo y por el R.D. 203/2016, de 20 de mayo) por el que se aprueba el reglamento de aparatos de elevación y manutención, así como por el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» y recientemente el Real Decreto 355/2024 de 2 de Abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 " Ascensores" que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.

14. Criterios de adjudicación.

Único criterio de adjudicación relacionado con los costes: NO

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

1. Proposición económica (Mantenimiento preventivo 85 puntos)

La máxima puntuación (85 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. Proposición económica (Mantenimiento correctivo 15 puntos)

Para valorar la oferta relativa al mantenimiento correctivo se aplicarán los siguientes criterios:

Se calculará la media aritmética de las bajas de las ofertas admitidas, calculadas en porcentajes con precisión de dos decimales. El porcentaje así determinado se denomina oferta media a los efectos de los siguientes cálculos.

- Se asignará 0,00 puntos a la oferta equivalente a la oferta media menos cinco unidades porcentuales. Las ofertas cuyos porcentajes sean valores inferiores a éste límite serán puntuadas con 0 puntos.

- Se asignará 0,00 puntos a la oferta equivalente a la oferta media más diez unidades porcentuales. Las ofertas cuyos porcentajes sean de valores superiores a éste límite serán puntuadas con 0 puntos.

- Las ofertas cuyos porcentajes sean valores superiores al 100% serán puntuadas con 0 puntos.

RAFAEL RIVERA BLANCAS		09/07/2024 08:31:14	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw4VDqaG13gTe2qk3RcXPXT0m82	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Se asignará la máxima puntuación (15 puntos) a la oferta equivalente a la oferta media.

- Las ofertas con porcentajes comprendidos entre la oferta media y los valores extremos se puntuarán
proporcionalmente a dichos valores redondeado al segundo decimal, excepto si son superiores al 100% que, en tal caso, serán puntuadas con 0 puntos.

Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (SOBRE ELECTRÓNICO ÚNICO):

1. Proposición económica. La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el Anexo del presente pliego.

15. Condiciones especiales de ejecución.

De carácter social, ético, medioambiental o de otro orden

DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL

Gestión de residuos: El adjudicatario como poseedor de los residuos generados durante la ejecución de los trabajos, estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos de acuerdo a la legislación vigente.

De conformidad con el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo.

16. Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación (en su caso).

No procede

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA

RAFAEL RIVERA BLANCAS		09/07/2024 08:31:14	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw4VDqaG13gTe2qk3RcXPXT0m82	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	