

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR UN SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL APARATO ELEVADOR DE LA SEDE SITA EN C/ HILERA N.º 17 DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN MÁLAGA.

EXPEDIENTE: CONTR 2025 197764

Título: Contrato de servicios de mantenimiento preventivo del aparato elevador de la sede sita en C/ Hilera n.º 17.

PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN (IVA excluido): 2.418,60 €.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 5.804,64 €.

Código CPV: 50750000-7 Servicio de mantenimiento de ascensores

La presente memoria justificativa se emite por esta Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente al objeto de dar cumplimiento al artº 116, en relación con los artículos 28 y 99 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para la licitación del citado expediente de contratación.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El aparato elevador de la sede sita en C/ Hilera n.º 17 requiere un servicio permanente de mantenimiento para posibilitar su conservación y su adecuado funcionamiento, y así garantizar la permanente disponibilidad y operatividad de sus elementos con el nivel de prestaciones adecuado, en condiciones de máxima seguridad, calidad y eficiencia del servicio, todo ello conforme a los requerimientos técnicos que establece la normativa.

2.- ANTECEDENTES Y NECESIDAD

Siguiendo las disposiciones establecidas en 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 (RCL 2017, 1303), la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requiere la motivación de la necesidad de los mismos, en los términos previstos en el art. 28 de la citada ley, indicando en el apartado cuarto de su art. 116, aquéllos puntos que han de justificarse adecuadamente en el expediente.

La sede de esta Delegación Territorial sita en C/ Hilera n.º 17 consta de dos plantas ocupadas por puestos de oficina.



PILAR GONZALEZ LOPEZ		31/03/2025 12:46:52	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw5qVo8sHYa66Xm3s9Tt1uG3jX4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



APARATO ELEVADOR:

MARCA	RAE	DESCRIPCIÓN	FECHA PUESTA EN SERVICIO	CARGA (kg)	Nº PARADAS	Nº PUERTAS POR PLANTA	VELOCIDAD (m/s)
ELESER Modelo: EHE-30-2	MA/ 053294	Hidráulico	09/10/2024	300 kgs	2	1	0,15 mts./seg.

Según dispone el Art. 3 del Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, el empresario deberá adoptar las medidas necesarias para que la utilización de los lugares de trabajo no origine riesgos para la seguridad y salud de los trabajadores o, si ello no fuera posible, para que tales riesgos se reduzcan al mínimo. En cualquier caso, los lugares de trabajo deberán cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el citado Real Decreto en cuanto a sus condiciones constructivas, orden, limpieza y mantenimiento, señalización, instalaciones de servicio o protección, condiciones ambientales, iluminación, servicios higiénicos y locales de descanso.

El contrato de mantenimiento del aparato elevador de C/ Hilera n.º 17 comenzó en enero de 2024 mediante un contrato menor que finalizaría cuando diera comienzo la ejecución del nuevo contrato con licitación pública.

Vista la necesidad expuesta y dado que esta Delegación Territorial carece de medios personales y materiales, para la realización de este servicio, resulta necesario contratar los trabajos de mantenimiento del aparato elevador que se señala en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y es por lo que se ha procedido a la tramitación de este expediente de contratación mediante procedimiento abierto simplificado abreviado.

3.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

A fin de calcular el precio de licitación del contrato, se ha tenido en cuenta la Ley 9/2017 y el resto de normativa aplicable a la contratación administrativa, en base a la información de otros contratos similares, de iguales características, ajustándose los costes de este contrato a precios de mercado. A su vez, se han tenido presentes los principios de eficacia, eficiencia en la contratación pública y economía en la gestión de los recursos públicos.

Para la elaboración del presupuesto base de licitación, se ha tenido en cuenta:

- El Convenio Colectivo Siderometalúrgico de la provincia de Málaga (BOP núm. 202, de 21 de octubre de 2020), con periodo de vigencia 2019 – 2024.
- Los trabajos a realizar. Conservación y el mantenimiento correctivo, modificativo y técnico legal de todas las instalaciones detalladas en el PPT.
- El número de horas y operarios estimados para la realización de los trabajos.



PILAR GONZALEZ LOPEZ		31/03/2025 12:46:52	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw5qVo8sHYa66Xm3s9Tt1uG3jX4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- La jornada laboral anual según convenio, que es de 1.756 horas.
- Costes de mantenimiento de la línea telefónica.
- Costes de las revisiones de OCA.

Asimismo, para establecer los costes del presente contrato, se han tenido en cuenta los gastos generales y los costes salariales que asumirá la adjudicataria, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) y con el Convenio Provincial Siderometalúrgico para la provincia de Málaga. La empresa adjudicataria asumirá el coste de los equipos, herramientas y medios usados, para la prestación del servicio de mantenimiento, así como los gastos en bienes y servicios derivados, tales como correo postal, teléfono, todo el material necesario para las labores de secretaría y oficina, gastos de personal, seguros, gestión y bancarios.

El importe total de la licitación es de DOS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO **(2.418,60 €)**, IVA excluido, y de DOS MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO **(2.926,51 €)**, IVA incluido.

En el convenio colectivo de referencia, se establecen las retribuciones salariales para todo el período 2019-2024, recogiendo las tablas salariales correspondientes a los años 2019 y 2020, e indicando que para el resto de años se aplicará un incremento anual respecto al año inmediatamente anterior del 1,5% para 2021 y 2022 y del 1,2% para los años 2023 y 2024. Con estos datos obtenemos el salario anual de operarios y hora base anual por categoría para todos los años de aplicación, resultando un incremento en el 2024 respecto al 2021 del 3,95%.

Ante la imposibilidad de conocer la evolución de la economía ni el resultado de la negociación colectiva para aplicar a partir del año 2024, se ha adoptado el siguiente criterio:

Para nuestro cálculo hemos considerado el importe medio de la hora base del período 2024-2026, considerando un incremento anual del 2% desde el 31 de diciembre de 2024, día en que expira la vigencia del Convenio Colectivo, basándonos en el art. 5: “Al término de la vigencia temporal del presente convenio, y en tanto no se sustituya por otro nuevo, quedará vigente el contenido normativo del mismo”, así como en el art. 16 (Cláusula de revisión salarial del Convenio), la cual establece actualizaciones con un tope del 2% anual), de manera que:

Categoría	Hora base		Media hora base 2024-2026
	2024	2026	
Oficial de 1ª	12,05 €	12,54 €	12,29 €

Considerando además los costes de seguridad social por contingencias comunes y profesionales a cargo de la empresa: 37,5%, obtenemos el siguiente precio hora de trabajo para el cálculo del presupuesto base de licitación:



PILAR GONZALEZ LOPEZ		31/03/2025 12:46:52	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw5qVo8sHYa66Xm3s9Tt1uG3jX4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Categoría	Hora base media	Seguridad Social (37,5%)	Total hora
Oficial de 1ª	12,29 €	4,61 €	16,90 €

Para la elaboración del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta lo siguiente:

A. COSTES DIRECTOS: 2.019,20 €

➤ Personal: 811,20 €.

El coste por hora de un Oficial de primera instalador (incluido coste de la Seguridad Social) es de 16,90 €/hora. Se han estimado que las labores realizadas por un Oficial de primera no superarán de media las 2 horas de trabajo efectivo por visita al mes, lo que asciende a 24 horas al año: 16,90€/hora x 24h/año = 405,60 €/año. Para los 24 meses de duración del contrato, suponen 811,20 €.

➤ Materiales: 600,00 €.

Precio basado en la experiencia de contratos del mismo tipo mantenidos anteriormente. Los materiales contemplados serán originales, siempre y cuando se sigan fabricando y comercializando, y serán los necesarios para mantener las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, sujetos a desgaste normal.

➤ Línea telefónica: 408,00 €.

El precio medio del coste de la línea telefónica basado en las tarifas mensuales de las empresas oscila entre los 15 y 20 euros mensuales, por lo que de forma estimada dicho importe asciende a: 17 €/mes x 24 meses = 408 €.

➤ Revisión OCA: 200,00 €.

Según estudios de mercado, el precio medio del coste de las revisiones realizadas por un Organismo de Control Autorizado (OCA) oscila entre los 80 y 200 euros. Teniendo en cuenta que el elevador objeto del contrato está sujeto a una revisión obligatoria cada 2 años, el periodo de 24 meses de duración de este contrato abarcaría una revisión obligatoria cuyo coste aproximado sería de 200 €.

B. COSTES INDIRECTOS: 399,40 €

➤ Gastos generales (13%): 262,50 €

Otros gastos diversos. Incluye importe de impuestos y tasas, otros gastos e imprevistos, etc. En licitaciones de similar naturaleza se estiman como gastos generales porcentajes que oscilan entre el 7% y el 13% de los costes directos. En este caso, se estima un porcentaje del 13%.

➤ Beneficio Industrial (6% de Costes directos + Gastos generales): 136,90 €

TOTAL COSTE: 2.418,60 €



PILAR GONZALEZ LOPEZ		31/03/2025 12:46:52	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw5qVo8sHYa66Xm3s9Tt1uG3jX4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por tanto, el presupuesto base de licitación (PBL) asciende a:

PBL sin IVA	2.418,60 €
IVA (21%)	507,91 €
PBL con IVA	2.926,51 €

4.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De conformidad con lo recogido en el artículo 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato asciende a **5.804,64 €**.

Para el cálculo del valor estimado se ha tenido en cuenta el importe de dos posibles prórrogas de 12 meses cada una ($2.418,60 \times 2 = 4.837,20$ €), así como la posible modificación prevista del 20% del PBL, IVA excluido ($4.837,20 \times 0,2 = 967,44$ €).

5.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de la presente contratación se realizará por **PROCEDIMIENTO ABIERTO SUPERSIMPLIFICADO** de acuerdo con lo establecido en el apartado 6 del artículo 159 de la LCSP.

Desde la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga se propone que la ejecución del contrato se realice bajo la figura del contrato de servicios definido en el art. 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mediante procedimiento abierto y supersimplificado para permitir a todo empresario interesado presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con el licitador, de conformidad con los art. 131.2 y 22 del citado cuerpo legal.

La tramitación es ordinaria ya que no existe ningún motivo de urgencia, ni de emergencia para la prestación del servicio objeto del contrato.

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y ANUALIDADES

Se prevé un plazo de ejecución de 24 meses, con posibilidad de dos prórrogas de 12 meses cada una, siendo el inicio de este el 1 de septiembre de 2025 hasta el 31 de agosto de 2027.

7.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De tipo medioambiental: 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.



PILAR GONZALEZ LOPEZ		31/03/2025 12:46:52	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw5qVo8sHYa66Xm3s9Tt1uG3jX4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las ofertas presentadas, se tendrá en cuenta como criterio de adjudicación ponderable mediante la aplicación de fórmulas, exclusivamente la Proposición Económica, conforme a lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige la presente contratación.

Dada la naturaleza del servicio, al ser un mantenimiento únicamente preventivo en el que las prestaciones están perfectamente definidas técnicamente y no existiendo plazos de entrega, ni posibilidad de introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, resulta el precio el único factor determinante en la adjudicación.

9.- PARTIDA PRESUPUESTARIA Y ANUALIDADES

En virtud de lo expuesto, se propone por parte de esta Delegación Territorial, conforme a lo dispuesto en el artículo 159 de la LCSP, la licitación de un contrato de servicios por el procedimiento abierto supersimplificado con un presupuesto base de licitación de **2.926,51 €**, IVA incluido, y un valor estimado del contrato de **5.804,64€**, con cargo a la siguiente partida presupuestaria: **2000 02 3029/ G/12S/21200/29 01.**

Año	Importe (IVA incluido)	Partida presupuestaria
2025	365,81 €	2000 02 3029/ G/12S/21200/29 01.
2026	1.463,26 €	2000 02 3029/ G/12S/21200/29 01.
2027	1.097,44 €	2000 02 3029/ G/12S/21200/29 01.

Año 2025: 1 de septiembre de 2025 a 30 de noviembre de 2025.

Año 2026: 1 de diciembre de 2025 a 30 de noviembre de 2026.

Año 2027: 1 de diciembre de 2026 a 31 de agosto de 2027.

LA JEFA DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

Fdo.: Pilar González López



PILAR GONZALEZ LOPEZ		31/03/2025 12:46:52	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw5qVo8sHYa66Xm3s9Tt1uG3jX4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	