MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE UN ASCENSOR PARA LAS 10 VP DEL GRUPO AL-0979 EN C/ MARÍN 12, ALMERÍA (ALMERÍA).

Código PRINEX: **9950.01.09.001 y 9950.01.10.007.**
Código Expte.Contratación: **2025/000487**
Código GEC Expte.: **CONTR 2025 323640**

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.
Título: SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE UN ASCENSOR EN LA PROMOCIÓN DEL GRUPO AL-0979 DE 10 VP, EN C/ MARÍN 12, DE ALMERÍA.
Localidad: Almería
Código CPV: 50750000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores

Los trabajos a desarrollar vienen descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y consisten en el mantenimiento integral de los aparatos elevadores e instalaciones electromecánicas instaladas en los edificios del parque público de viviendas de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), concretamente el ascensor instalado en el edificio situado en C/ Marín n.º 12 de Almería.
El objeto del contrato es el conjunto de trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo para mantener cada instalación, en su conjunto, 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 las mismas.
La actuación contra la que se crea el expediente de contratación es la 9950.01.09.001 y 9950.01.10.007.

2. Tipo de contrato.
Contrato de servicios, de acuerdo con lo establecido en el articulo 17 de la LCSP.

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) se justifica la necesidad e idoneidad de la contratación en base a lo expuesto a continuación.

En la citada promoción se encuentran arrendadas todas las viviendas. Habiendo estado contratado este servicio de mantenimiento desde que se instaló el ascensor, el plazo de dicho contrato ha expirado. Consecuentemente, es necesario volver a contratarlo puesto que, para el funcionamiento habitual de cualquier ascensor, por obligación legal, es necesario disponer de la contratación de un servicio de mantenimiento, revisión y reparación de los mismos sin el cual no sería posible que dichos ascensores operasen dando servicio a los arrendatarios de esta Agencia.

Este mantenimiento con cargo a AVRA se plantea como una solución excepcional para facilitar la accesibilidad a un usuario del edificio con movilidad reducida y otros de avanzada edad.
Por lo anteriormente expuesto, es necesario la contratación del servicio de mantenimiento integral del ascensor para garantizar un uso adecuado y seguro de las instalaciones.

MARINA UROZ SORROCHE		29/05/2025 12:31:04	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw892d8lbfK15vUcJv998fyHr87	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4. Informe de insuficiencia de medios.
AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, motiva la circunstancia que haya de acudirse a la contratación externa de servicios de esta naturaleza.

5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.
De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, no se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes dado que el servicio se refiere a la conservación y el mantenimiento de un único aparato elevador ubicado en un solo edificio.

6. Tramitación y procedimiento de licitación.
El procedimiento de adjudicación previsto es ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS, no estando sujeto a regulación armonizada.
La tramitación del expediente es ordinaria.

7. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.
De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, se prevé un plazo de duración de 12 MESES, a contar desde el 01 de agosto de 2025, o desde la fecha de formalización si ésta es posterior al 01 de agosto de 2025, con posibilidad de DOS PRÓRROGAS, por un periodo máximo de 12 MESES cada una de ellas, por lo que la duración total podría llegar a 36 meses.

8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.
De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 3.405,00 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 %. y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de **4.120,05** euros.
El presupuesto desglosado en costes es el siguiente:

.- Mantenimiento preventivo: 140 €/mes x 12 meses = 1.680,00 €/año, IVA excluido, que corresponde con la **parte fija** del contrato.

.- Mantenimiento correctivo: 1.725 €/año, IVA excluido, que corresponde con la **parte variable** del contrato (MÁXIMO).

TOTAL P.E.M.	2.861,34 €
13% GASTOS GENERALES	371,98 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	171,68 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	3.405,00 €
21 % IVA	715,05 €
TOTAL PRESUPUESTO	**4.120,05** €

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, y teniendo en cuenta las posibles prórrogas prevista, el contrato tendrá un valor estimado de **10.215,00** euros, IVA excluido, siendo el método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado, los datos estadísticos de mantenimiento preventivo y correctivo realizado en años anteriores.

El valor estimado incluye costes laborales vigentes derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación, otros costes que deriven de la ejecución material del servicio, gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

MARINA UROZ SORROCHE		29/05/2025 12:31:04	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw892d8lbfK15vUcJv998fyHr87	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

9. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código **9950.**

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE	Partida	Partida
2025	1.418,75 €	01.09.001	COSTE DE MANTENIMIENTO
2025	297,94 €	01.10.007	IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE
2026	1.986,25 €	01.09.001	COSTE DE MANTENIMIENTO
2026	417,11 €	01.10.007	IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE

La financiación se realiza con **fondos propios** de AVRA.

10. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director Provincial de Almería de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 17.2 d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y artículo 118 del Reglamento de Régimen Interior, aprobado por acuerdo del Consejo Rector, en su sesión de 28 de septiembre de 2017.

11. Clasificación exigida (en su caso).

No se exige clasificación.

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

De conformidad con el artículo 159, apartado 6 b de la LCSP, se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

13. Criterios de adjudicación.

De conformidad con el artículo 116.4 c), serán los establecidos en al anexo VI del PCAP.

Se determina que la adjudicación se realizará mediante varios criterios en base a la mejor relación calidad precio que se determinará atendiendo a criterios económicos y cualitativos. En ambos casos serán evaluables de forma automática, y no requerirán constitución de comité de expertos.

A continuación se indican los criterios a utilizar:

1. Proposición económica: De 0 a 80 puntos.

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)

MARINA UROZ SORROCHE		29/05/2025 12:31:04	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw892d8lbfK15vUcJv998fyHr87	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. Mejoras Técnicas: **De 0 a 20 puntos.**

Se asignarán 20 puntos al licitador, 20 por cada mejora que se comprometa a realizar, sin repercusión económica para AVRA (seleccionadas en el Anexo V):

Mejora 1: Aportación de Certificado sobre Servicios de Empresas Conservadoras de Ascensores donde se indique que la empresa aplica un Sistema de Gestión Total de la calidad de las modificaciones importantes que satisface las disposiciones del Anexo IV del Real Decreto 88/2013 de 8 de febrero y los requisitos de mejora continua en el servicio descrito en los Reglamentos Particulares RP B58.01 de AENOR o similar. Requisitos adicionales sobre RD 88/2013 a).- Instrucción para atención de las averías en tiempo inferior al determinado por el RD 88/2013. b) .- Instrucción para el rescate de personas atrapadas en menos de 60 minutos. c).- Seguimiento con indicadores mensuales de las actividades anteriores. Para la acreditación de este apartado es necesario aportar el certificado referenciado y evidencias sobre el cumplimiento de los requisitos adicionales al amparo del mismo.

14. Condiciones especiales de ejecución.

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución:

Condiciones de carácter social:

a) Cumplimiento en el pago de las nóminas: El adjudicatario deberá encontrarse en todo momento de la vida del contrato al corriente de pago con el personal que preste el servicio. A tal efecto, la Administración podrá exigir, junto a la correspondiente factura mensual, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nóminas de sus trabajadores, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los empleados que vienen prestando el servicio de que se trate.
Esta certificación, en ningún caso podrá sustituirse por certificados bancarios ni documentos contables que contengan información sobre transferencias o ingresos y en los que no conste la conformidad del trabajador.

b) Cotización a la Seguridad Social: En cualquier momento, podrá la Administración requerir a los adjudicatarios que aporten certificación de la Seguridad Social de inexistencia de deuda líquida y exigible. La cotización debe ser por la totalidad de la jornada que cada trabajador lleve a cabo, de conformidad con lo establecido en los Pliegos, en el contrato y en la legislación vigente. A tales efectos AVRA podrá solicitar mensualmente la documentación acreditativa del pago a la seguridad social de los trabajadores.

Condiciones 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. AVRA podrá solicitar el certificado de gestión de residuos emitido por empresa homologada.

Las penalidades previstas son las generales de la LCSP y las específicas del PCAP, teniendo en cuenta lo establecido en el PPT.

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.

En Almería, a la fecha de la firma electrónica

Fdo. José Enrique Rodulfo Ruiz	Fdo. Marina Uroz Sorroche
Técnico de la D.P. Almería AVRA Responsable del contrato	Jefa de la Sección Técnica

Versión 13/03/2023

MARINA UROZ SORROCHE		29/05/2025 12:31:04	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw892d8lbfK15vUcJv998fyHr87	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	