



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS APARATOS DE ELEVACIÓN DEL PARQUE DE LAS CIENCIAS DE GRANADA

Título: Contrato para la prestación del Servicio de mantenimiento integral de los aparatos de elevación del Parque de las Ciencias de Granada

Expediente: 2025/014

Tipo contractual: Servicios

Procedimiento de adjudicación: Abierto

Tramitación del expediente: Ordinaria

Presupuesto base de licitación (IVA excluido):	34.247,67€
Importe del IVA:	7.192,01€
Presupuesto base de licitación (IVA incluido):	41.439,68€

Valor estimado del contrato: **60.504,22€**

Plazo de ejecución: 36 meses

Lotes: No

Posibilidad de prórroga: Sí, una única de una duración máxima de 24 meses

De conformidad con el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) se procede a justificar en los siguientes términos el expediente de referencia:

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 1 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1.- ANTECEDENTES	3
2.- OBJETO DEL CONTRATO	4
3.- CÓDIGO CPV	4
4.- TIPO CONTRACTUAL	4
5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y MÉTODO DE CÁLCULO	5
6.- PROCEDIMIENTO ELEGIDO	7
7.- PLAZO DE DURACIÓN	7
8.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	8
9.- CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA	9
10.- CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL	10
11.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	11
12.- PENALIDADES	12
13.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	17
14.- DIVISIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO EN LOTES	17

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 2 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1.- ANTECEDENTES

El Parque de las Ciencias es, en el ámbito de la Comunidad Autónoma Andaluza, el primer Museo interactivo de ciencias, cuyo principal objetivo es acercar la cultura científica a todos los públicos. Con su creación y posterior desarrollo se pretende potenciar el derecho de todos los ciudadanos a la educación, especialmente en aspectos científicos, tecnológicos y ambientales, desarrollando los siguientes objetivos: promover la divulgación de las ciencias, especialmente entre la infancia y la juventud; fomentar la cultura científica y ambiental, potenciando las aptitudes críticas y participativas y estimulando el interés general por las mismas; potenciar el desarrollo de la didáctica de las ciencias; mantener un permanente intercambio con centros homólogos de otras ciudades y países; y contribuir a la formación de alumnos y profesionales de los centros educativos en el ámbito de las ciencias.

El Museo está constituido por un complejo edificatorio compuesto por edificios construidos en diferentes fases de obra que se iniciaron en el año 1995 con la inauguración del Pabellón Péndulo de Foucault hasta el año 2016 con la puesta en marcha del Proyecto BioDomo.

La apertura al público de las instalaciones del Museo durante los distintos periodos de funcionamiento, la variabilidad de los flujos de visitantes y usuarios -726.910 personas según los datos extraídos de la Memoria de gestión del Parque de las Ciencias 2023-, la cantidad y diversidad de las actividades que se desarrollan, etc., además de la presencia diaria del personal de la entidad que trabaja en las instalaciones, así como las propias características de los inmuebles -que presentan distintos niveles de vulnerabilidad y accesibilidad- son circunstancias que hacen necesario contar con la garantía de disponibilidad de uso de los equipos elevadores necesarios.

Por otro lado, 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 Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, en su artículo 5 establece que el titular (entendido como propietario o arrendador) de un ascensor es responsable de "mantener el ascensor en buen estado de funcionamiento durante todo el tiempo que pueda ser utilizado, cumpliendo las disposiciones reglamentarias pertinentes. En particular, deberá suscribir un contrato de mantenimiento con empresa conservadora de ascensores, que reúnan los requisitos establecidos en su apartado 6, facilitando la realización por la misma de las correspondientes revisiones y comprobaciones".

Dadas las necesidades descritas, se propone la iniciación de un expediente de contratación para la selección del adjudicatario del contrato con un único empresario para prestar el "**Servicio de mantenimiento integral de los Aparatos de elevación del Parque de las Ciencias**" encuadrándose dicha contratación en el supuesto previsto en el artículo 17 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

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 3 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), y para cuya adjudicación, que se efectuará de acuerdo con las normas previstas para los art. 156 y ss de la LCSP.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el mantenimiento integral de los diez ascensores, dos montacargas y un montapersonas del complejo edificatorio que constituye el Museo Parque de las Ciencias.

El Servicio que se contrata, tiene como finalidad mantener en todo momento, los equipos que son objeto del Contrato en perfecto estado de funcionamiento, mediante la ejecución de las operaciones y tareas necesarias, para la consecución de los objetivos de calidad que se indican a continuación:

- Conseguir el mejor estado de conservación.
- Cumplir y mantener las especificaciones de rendimiento y calidad establecidos para cada uno de los equipos.
- Asegurar el funcionamiento ininterrumpido y eficaz de las instalaciones y ascensores, minimizando las posibles paradas por avería y alcanzando un total índice de disponibilidad.
- La seguridad integral referida a aspectos técnicos de estos ascensores e instalaciones.
- El cumplimiento de la normativa vigente referido a las instalaciones y ascensores objeto de este contrato.

3.- CÓDIGO CPV

- 45259000-7 Reparación y mantenimiento de instalaciones.
- 50750000-7 Servicio de mantenimiento de ascensores.
- 50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento.

4.- TIPO CONTRACTUAL

Se trata de una Licitación para la prestación de servicios dado que el objeto está incluido en el artículo 17 LCSP:

“Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.”

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 4 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y MÉTODO DE CÁLCULO

El presupuesto base de licitación se ha determinado en función de los precios habituales en el mercado. En cuanto al valor estimado del contrato, y de acuerdo con el artículo 101 de la LCSP, al ser relevante la mano de obra, se ha determinado teniendo en cuenta los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes (CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE INDUSTRIAS SIDEROMETALÚRGICAS DE LA PROVINCIA DE GRANADA -código de convenio 18000305011981-), costes derivados de la ejecución material de los servicios y posibles averías (presupuestado en función de una estimación de los costes de las inspecciones periódicas y de los materiales que han sido requeridos en los últimos 60 meses, aplicando precios de mercado) y los gastos generales de estructura y el beneficio industrial (siguiendo las conclusiones del expediente 40/2019 de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado).

CÁLCULO DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	Ud	Importe anual
Tiempo estimado por revisión preventiva mensual (hr)	2,5	
Tiempo estimado por reparaciones anual (hr)	4	
Tiempo estimado por revisión preventiva anual (hr)	34	
Precio Mano de obra Oficial de Primera	17,26	586,84 €
Materiales y herramientas (20% s/mano de obra)	117,37	117,37 €
OCA's (1 revisión cada dos años) (€/año)	35	35,00 €
Coste total anual por equipo:		739,21 €
G.G.+B.I. (13+6%):		140,45 €
Coste total anual por equipo:		879,66 €
Nº total de equipos (ud)	12	
Importe Mantenimiento Preventivo + Correctivo:		10.555,89 €
Equipos que necesitan servicio de conexión móvil	6	
Suplemento por líneas telefónicas (€/año)	60	
Suplemento anual líneas móviles		360,00 €
Servicios extraordinarios no contemplados (reparaciones/sustitución revestimientos, llavines, sustitución		500,00 €
Presupuesto Base de Licitación total anual:		11.415,89 €
Presupuesto Base de Licitación total tri-anual IVA no incluido:		34.247,67 €
Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.)	21%	7.192,01 €
Presupuesto Base de Licitación total tri-anual IVA Incluido:		41.439,68 €

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA	13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 5 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



RESUMEN PRESUPUESTO MANTENIMIENTO INTEGRAL APARATOS ELEVADORES	
Presupuesto Base de Licitación (P.B.L.) TRIANUAL s/IVA (3 años)	34.247,67 €
P.B.L. IVA Incluido	41.439,68 €
Posibilidad Modificación del Contrato (Hasta un máximo del 10% s/PEM)	3.424,77 €
Posibilidad de Prórroga (2 años)	22.831,78 €
Valor Estimado del contrato (2+2+1+Modif) IVA No Incl.	60.504,22 €

Método de cálculo:

En el valor estimado del contrato se han tenido en cuenta contratos sucesivos similares adjudicados por este órgano de contratación, el cual no coincide con el presupuesto base de licitación por estar prevista una prórroga de 24 meses y una posible modificación del contrato hasta un máximo del 10% sobre el presupuesto base de licitación.

Categoría profesional y género. Al tratarse de un contrato en el que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución es parte fundamental del precio total, y de acuerdo con lo establecido en el art. 100.2 de la LCSP, se detallan a continuación por categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio aplicable y los precios de mercado, no realizándose desagregación por género por no existir diferenciación en el convenio ni requerimientos por parte de la Entidad:

Estimación costes salariales según convenio de aplicación ("Convenio colectivo del sector de Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Granada")		Importe Mensual Por tipo de contrato 2025
Trabajadores fijos (1.760 horas)	Salario base oficial de primera	18.143,35
	Pagas extraordinarias	2.982,47
	Plus de asistencia	1540
	S.S. (Estimación 34% sobre anterior)	7706,38
	Total coste salarial oficial de primera	30.372,19
Importe TOTAL costes salariales ANUAL		30.372,19
Coste/hr trabajador		17,26

Para el cálculo de los salarios de los trabajadores se ha tenido en consideración el "(CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE INDUSTRIAS SIDEROMETALÚRGICAS DE LA PROVINCIA DE GRANADA -código de convenio 18000305011981- "

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 6 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Sistema de determinación del precio:

A TANTO ALZADO, referido a la prestación ordinaria del servicio, por no resultar posible o conveniente su descomposición en precios unitarios, y teniendo en cuenta el análisis de precios de mercado, de acuerdo con el artículo 100.2 de la LCSP, aplicando la metodología de análisis de costes.

PRECIOS UNITARIOS, referido al coste de suministrar un sistema de conexión 24 horas vía móvil para aquellos equipos en los que no se tiene suministro de telefonía por cable por parte de la compañía telefónica. Los equipos y líneas de teléfono a aportar por el licitador serán retirados a la finalización del contrato.

PRECIOS UNITARIOS, referido a las reparaciones no incluidas en el contrato por daños en los revestimientos, mejoras sobre los sistemas actuales (ej. iluminación), incorporación de llavines de control, etc, siempre bajo presupuesto y aceptación previa por parte de la propiedad.

6.- PROCEDIMIENTO ELEGIDO

El procedimiento de adjudicación de este contrato será el Procedimiento Abierto, se ha optado por este procedimiento, en orden a fomentar la máxima participación y concurrencia al mismo por parte de los licitadores, ya que todo empresario interesado podrá presentar su proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 131 y 156 de la LCSP, tramitándose el expediente de forma ORDINARIA.

Según lo establecido en el art.22 de la LCSP y teniendo en consideración los códigos CPVs de los servicios a prestar este contrato NO está sujeto a regulación armonizada por razón de su importe.

7.- PLAZO DE DURACIÓN

Teniendo en cuenta las características del contrato, se establece un plazo de duración de treinta y seis (36) meses a contar desde la fecha que se establezca en el documento en que se formalice pudiendo prorrogarse el contrato una única vez por una duración de 24 meses, llegando a alcanzar, por tanto, una duración máxima de 60 meses.

Las características del contrato permanecerán inalterables durante el período de duración de ésta, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan introducir de conformidad con lo establecido en los artículos 203 a 207 de la LCSP.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 7 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con el artículo 145 LCSP para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se ha considerado recomendable atender a una pluralidad de criterios.

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas.

Proposición económica: Hasta 65 puntos.

La máxima puntuación 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)

Criterios de adjudicación valorados mediante juicios de valor.

Memoria técnica de prestación del servicio: Hasta 35 puntos.

Plan de mantenimiento predictivo. Hasta 10 puntos.

- Se presenta un plan de mantenimiento predictivo en profundidad que permita pronosticar el punto futuro de fallo de determinados componentes de máquinas o instalaciones, y minimice el mantenimiento correctivo y también analice tal cuestión desde el punto de vista ambiental, relacionando los beneficios ambientales esperados con las acciones que se propongan: Hasta 10 puntos.

- Se presenta un plan de mantenimiento predictivo genérico y/o una descripción poco detallada de la propuesta: Hasta 5 puntos en función de la justificación del plan presentado.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 8 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- No se presenta documentación alguna, la documentación es deficiente o adolece de errores manifiestos: 0 puntos.

Propuesta / proyecto de sustitución de ascensor panorámico: Hasta 10 puntos.

- Se presenta una propuesta/proyecto de sustitución del ascensor panorámico del edificio Torre de Observación muy completo, con detalle sobre medidas de los equipos, posibilidad de adaptación a las infraestructuras existentes, estudio de mejora de la eficiencia energética, propuesta de inversión, etc: Hasta 10 puntos.

- Se presenta una propuesta/proyecto de sustitución del ascensor panorámico del edificio Torre de Observación genérica y/o una descripción poco detallada de la propuesta: Hasta 5 puntos en función de la justificación de la propuesta presentada.

- No se presenta documentación alguna, la documentación es deficiente o adolece de errores manifiestos: 0 puntos.

Propuesta de medios y capacidad disponibles para minimizar tiempos de parada: Hasta 15 puntos.

- Se presenta una propuesta de medios y capacidad disponibles para minimizar tiempos de parada, sobre todo para los equipos vitales del Parque (Torre de Observación y Pabellón Péndulo de Foucault) muy completo, con detalle sobre medidas organizativas, medios técnicos, stock de piezas, etc, que garanticen los mínimos tiempos de respuesta y parada de equipos: Hasta 10 puntos.

- Se presenta una propuesta de medios y capacidad disponibles para minimizar tiempos de parada, sobre todo para los equipos vitales del Parque (Torre de Observación y Pabellón Péndulo de Foucault) genérica y/o una descripción poco detallada de la propuesta: Hasta 5 puntos en función de la justificación de la propuesta presentada.

- No se presenta documentación alguna, la documentación es deficiente o adolece de errores manifiestos: 0 puntos.

9.- CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

De conformidad con el art. 87.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público la solvencia económica y financiera se acreditará por los MEDIOS ALTERNATIVOS que se señalan a continuación:

1. Volumen anual de negocios.

Se entenderá acreditada por aquellas empresas cuyo volumen anual de negocios referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, sea al menos equivalente a una vez y media al valor anual del contrato, esto es, por importe a los veinte mil setecientos diecinueve euros con ochenta y cuatro céntimos de euro (20.719,84€), IVA incluido.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 9 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

En el caso de profesionales que no tengan la condición de empresarios o empresarias, mediante la justificación de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, con indicación expresa de los riesgos cubiertos y de su plazo mínimo de vigencia o fecha de vencimiento, por un importe mínimo de 300.000 euros. La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

2. Patrimonio neto

Deberá superar el 20% del importe del contrato. 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.

10.- CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

De conformidad con el art. 90.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público la solvencia económica y financiera se acreditará por los MEDIOS ALTERNATIVOS que se señalan a continuación:

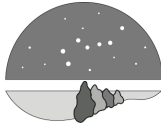
1. Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato.

Clasificación anterior a la entrada en vigor del RD 773/2015 / Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015.

Grupo P Subgrupo 7 Categoría A / Grupo P Subgrupo 7 Categoría 1

2. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 10 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Relación de los servicios ejecutados de similar naturaleza a los que constituyen el objeto de este contrato en el curso de los 3 últimos años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, debiendo ser el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior al 100% del valor anual medio del contrato, es decir 13.813,23 €.

Para su acreditación, será necesario aportar certificados o visado expedido por el órgano competente, en el caso de ser el destinatario una entidad de sector público. Cuando sea un sujeto privado, mediante certificado expedido por este o, a falta de este certificado, por una declaración del empresario.

Las empresas licitadoras deberán acreditar, al menos, 1 certificado de buena ejecución.

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: Tres años.

3. Acreditación de estar inscrito en el Registro Oficial de empresas mantenedoras de ascensores, mediante copia compulsada de la resolución administrativa correspondiente, o bien certificación actualizada de la inscripción.

Cuando la empresa sea una empresa de nueva creación (antigüedad inferior a 5 años) su solvencia técnica se acreditará por los medios que se indican a continuación:

Titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato, así como de los técnicos encargados directamente de la misma.

El personal adscrito a la prestación del servicio contará con la capacitación profesional y técnica precisa y los conocimientos teóricos y prácticos necesarios para realizar las prestaciones contratadas, reuniendo en definitiva un perfil que se adecue a las necesidades del servicio y que demuestre que si bien la empresa no dispone de la solvencia acreditada el personal que prestará el servicio sí ha realizado actuaciones que cumplan con los criterios establecidos.

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, cuando existe clasificación aplicable a este último se atenderá a la pertenencia al mismo subgrupo de clasificación de unos y otros, y en los demás casos a la igualdad entre los tres primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV.

11.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en el artículo 202.2 de la LCSP, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato:

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 11 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Todos los suministros, materiales, equipos, repuestos, aparataje, etc. Serán conformes a la normativa vigente de aplicación en cada caso, tanto respecto de su seguridad como de su adecuación al uso previsto, así como respetuosos con los estándares medioambientales en su gestión.

La persona adjudicataria vendrá obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. De igual modo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes.

Para controlar el cumplimiento efectivo de estas obligaciones, se podrá requerir al adjudicatario la presentación ante la unidad responsable del contrato de la siguiente documentación:

- Un certificado anual firmado por el responsable de la empresa que acredite el cumplimiento de estas condiciones.

Esta condición no tiene carácter de obligación contractual esencial.

- De acuerdo con las previsiones contenidas en la Guía para la inclusión de cláusulas sociales y medioambientales en la contratación de la Junta de Andalucía y lo previsto en la LCSP, con objeto de contribuir a mitigar y luchar contra los efectos del fenómeno del cambio climático, y en línea con los planes que la Junta de Andalucía viene desarrollando desde 2002 - contemplados en la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía-, toda la documentación asociada a la ejecución del contrato o que derive de ésta deberá ser entregada por medios electrónicos para fomentar el ahorro de papel
- El contratista se somete a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos. Esta obligación tiene el carácter de obligación contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211.

12.- PENALIDADES

Penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP: Sí.

Cualquier deficiencia o incumplimiento del contrato será comunicado al adjudicatario a través de su representante técnico, mediante la correspondiente acta de incidencias cuyo recibí será firmado por el receptor.

Dado que la calidad de prestación del servicio se valora, principalmente, por el nivel de cumplimiento de los objetivos previstos en el Plan de Mantenimiento, el Consorcio Parque de

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 12 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



las Ciencias tendrá la facultad de penalizar económicamente, sin que estas penalidades tengan carácter sancionador, las siguientes deficiencias:

Graves:

- Fallos en el mantenimiento preventivo o correctivo que originen daños o supongan una disfuncionalidad injustificada de la actividad administrativa en más de una jornada.
- Se entiende por disfuncionalidad injustificada, aquellas circunstancias que supongan la inoperatividad del ascensor de uso público y del personal que no se haya comunicado al Consorcio Parque de las Ciencias y cuya duración sea superior a una jornada.
- Incumplimiento sustancial o habitual del Plan de Mantenimiento o de las obligaciones contractuales que se contienen en este pliego.
- Se entiende por sustancial o habitual aquellas averías que supongan la inoperatividad del ascensor de uso público y del personal o bien se trate de averías reiteradas que supongan la inoperatividad del ascensor y del personal en más de dos ocasiones consecutivas.
- Baja calidad en el servicio prestado, perceptible por la existencia continuada de anomalías 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, deterioro de las cabinas, etc.
- Se entiende por baja calidad la persistencia de las averías que se produzcan en el listado no exhaustivo descrito y que se produzcan dos o más veces de forma consecutivas.
- La obstaculización de las tareas de control e inspección por la Administración o sus agentes autorizados.

Leves:

- Fallos de mantenimiento preventivo o correctivo que no originen daños o supongan una disfuncionalidad injustificada de la actividad administrativa en más de una jornada.
- No proporcionar los informes y datos cuya entrega esté establecida.
- Baja calidad del servicio prestado.
- Se entiende baja calidad en infracciones leves aquellas circunstancias que den lugar a funcionamiento incorrecto no descritas en el apartado anterior de "graves" .
- Incumplimiento puntual no sustancial, entendiéndose por puntual aquel cuya ocurrencia fuera algún caso concreto, de las obligaciones contractuales contenidas los pliegos, o en el Plan de Mantenimiento, salvo que deban calificarse como Graves.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 13 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La acumulación de más de tres deficiencias leves en un periodo trimestral constituirá deficiencia grave y la acumulación de tres deficiencias graves sin límite temporal, será considerada como deficiencia MUY GRAVE. Estas deficiencias se referirán a incidencias en cada uno de los ascensores individualmente considerados, y serán calificadas por la Entidad fijando la penalización en resolución motivada.

Si existiera discrepancia de calificación por parte del adjudicatario en las deficiencias graves no procedentes de acumulación de deficiencias leves, se podrá, a costa del adjudicatario, solicitar un Informe Técnico a un facultativo ajeno a las dos partes y aceptado por ellas como mediador.

Los tipos de penalidades vendrán fijados por la siguiente tabla:

DEFICIENCIA	PENALIDAD
Leve	Las faltas leves se penalizarán con una sanción económica de hasta el 2% del importe de adjudicación del contrato.
Grave	Las faltas graves se penalizarán con una sanción económica comprendida desde el 2% hasta el 5% del importe de adjudicación del contrato.
Muy Grave	Las faltas muy graves se penalizarán con una sanción económica comprendida desde el 5% hasta el 10% del importe total del contrato, o con su resolución.

Penalidades por cumplimiento defectuoso: Sí.

Cualquier deficiencia o incumplimiento del contrato será comunicado al adjudicatario a través de su representante técnico, mediante la correspondiente acta de incidencias cuyo recibí será firmado por el receptor.

Dado que la calidad de prestación del servicio se valora, principalmente, por el nivel de cumplimiento de los objetivos previstos en el Plan de Mantenimiento, el Consorcio Parque de las Ciencias tendrá la facultad de penalizar económicamente, sin que estas penalidades tengan carácter sancionador, las siguientes deficiencias:

Graves:

- Fallos en el mantenimiento preventivo o correctivo que originen daños o supongan una disfuncionalidad injustificada de la actividad administrativa en más de una jornada.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 14 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Se entiende por disfuncionalidad injustificada, aquellas circunstancias que supongan la inoperatividad del ascensor de uso público y del personal que no se haya comunicado al Consorcio Parque de las Ciencias y cuya duración sea superior a una jornada.
- Incumplimiento sustancial o habitual del Plan de Mantenimiento o de las obligaciones contractuales que se contienen en este pliego.
- Se entiende por sustancial o habitual aquellas averías que supongan la inoperatividad del ascensor de uso público y del personal o bien se trate de averías reiteradas que supongan la inoperatividad del ascensor y del personal en más de dos ocasiones consecutivas.
- Baja calidad en el servicio prestado, perceptible por la existencia continuada de anomalías 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, deterioro de las cabinas, etc.
- Se entiende por baja calidad la persistencia de las averías que se produzcan en el listado no exhaustivo descrito y que se produzcan dos o más veces de forma consecutivas.
- La obstaculización de las tareas de control e inspección por la Administración o sus agentes autorizados.

Leves:

- Fallos de mantenimiento preventivo o correctivo que no originen daños o supongan una disfuncionalidad injustificada de la actividad administrativa en más de una jornada.
- No proporcionar los informes y datos cuya entrega esté establecida.
- Baja calidad del servicio prestado.
- Se entiende baja calidad en infracciones leves aquellas circunstancias que den lugar a funcionamiento incorrecto no descritas en el apartado anterior de "graves".
- Incumplimiento puntual no sustancial, entendiéndose por puntual aquel cuya ocurrencia fuera algún caso concreto, de las obligaciones contractuales contenidas los pliegos, o en el Plan de Mantenimiento, salvo que deban calificarse como Graves.

La acumulación de más de tres deficiencias leves en un periodo trimestral constituirá deficiencia grave y la acumulación de tres deficiencias graves sin límite temporal, será considerada como deficiencia MUY GRAVE. Estas deficiencias se referirán a incidencias en cada uno de los ascensores individualmente considerados, y serán calificadas por la Entidad fijando la penalización en resolución motivada.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 15 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Si existiera discrepancia de calificación por parte del adjudicatario en las deficiencias graves no procedentes de acumulación de deficiencias leves, se podrá, a costa del adjudicatario, solicitar un Informe Técnico a un facultativo ajeno a las dos partes y aceptado por ellas como mediador.

Los tipos de penalidades vendrán fijados por la siguiente tabla:

DEFICIENCIA	PENALIDAD
Leve	Las faltas leves se penalizarán con una sanción económica de hasta el 2% del importe de adjudicación del contrato.
Grave	Las faltas graves se penalizarán con una sanción económica comprendida desde el 2% hasta el 5% del importe de adjudicación del contrato.
Muy Grave	Las faltas muy graves se penalizarán con una sanción económica comprendida desde el 5% hasta el 10% del importe total del contrato, o con su resolución.

Penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista: Sí.

Las faltas cometidas por el adjudicatario se sancionarán en la siguiente forma:

- Las faltas leves se penalizarán con una sanción económica de hasta el 2% del importe de adjudicación del contrato.
- Las faltas graves se penalizarán con una sanción económica comprendida desde el 2% hasta el 5% del importe de adjudicación del contrato.
- Las faltas muy graves se penalizarán con una sanción económica comprendida desde el 5% hasta el 10% del importe total del contrato, o con su resolución.

Los importes de las sanciones se harán efectivos mediante deducción en las certificaciones o facturas correspondientes. En caso de que no puedan deducirse de las mismas, la garantía definitiva prestada responderá de la efectividad de dichas sanciones; debiendo el adjudicatario reponer o ampliar aquélla en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución, de conformidad con lo establecido en el art. 109 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Penalidades por incumplimiento de la obligación de información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo: Sí, penalidad del 3%.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 16 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Penalidades por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:
Sí, penalidad del 3%.

13.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

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 Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, en su artículo 5 establece que el titular (entendido como propietario o arrendador) de un ascensor es responsable de "mantener el ascensor en buen estado de funcionamiento durante todo el tiempo que pueda ser utilizado, cumpliendo las disposiciones reglamentarias pertinentes. En particular, deberá suscribir un contrato de mantenimiento con empresa conservadora de ascensores, que reúnan los requisitos establecidos en su apartado 6, facilitando la realización por la misma de las correspondientes revisiones y comprobaciones".

Siendo por tanto esta contratación reiterada en el tiempo y a ejecutar necesariamente por una empresa específica por normativa legal se considera imprescindible su contratación para dar cumplimiento a la Ley de contratos del Sector Público.

14.- DIVISIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO EN LOTES

No se prevé la división en lotes del objeto del contrato puesto que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 99.3.b) de la LCSP, la propia naturaleza del contrato implica la necesidad de coordinar las prestaciones de mantenimiento de todos los equipos que residen en un único centro operativo.

Por otro lado, por economía de escala se aconseja la centralización del mantenimiento integral con el fin de garantizar unos precios unitarios favorables, así como tiempos de respuesta mínimos. Hay que tener en cuenta que el contrato se encarecería significativamente por la división en lotes ya que en las operaciones de mantenimiento habituales y periódicas los costes de desplazamiento se multiplicarían.

Téngase en cuenta que la maquinaria motivo del mantenimiento se ubica dentro del complejo edificatorio que compone el Parque de las Ciencias ubicado en una única parcela, con lo que la prestación del servicio se realizará en mejores condiciones y se optimizarán mejor los recursos con una sola empresa adjudicataria que con varias empresas lo que supondría dificultades a la hora de coordinar las tareas y ejecutar las prestaciones desde un punto de vista técnico, de eficacia y eficiencia.

Granada, a la fecha de la firma

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/03/2025 14:07:40	PÁGINA: 17 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwtpKC7hrX6HhFcgSb4y2RdvP2G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	