

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS 30 ASCENSORES DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS (17 EDIFICIOS DE UN ASCENSOR Y 13 EDIFICIOS DE DOS ASCENSORES CADA UNO) DE LOS GRUPOS SE-0902 Y SE-0903 DE LA BDA MARTÍNEZ MONTAÑÉS EN EL POLÍGONO SUR DE SEVILLA.

Código PRINEX: 9957

Código Expte. Contratación: 2025/001017_CONTR 2025_470023

1.- OBJETO DEL CONTRATO:

Los trabajos a desarrollar 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) sitios en la barriada Martínez Montañés de Sevilla que se detallan en el anexo 1.

El objeto del contrato es el conjunto de trabajos de mantenimiento preventivo para mantener a 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.

En la actualidad existe un contrato de Mantenimiento preventivo y correctivo que da cobertura a todos los ascensores de Polígono Sur el cual tiene su vencimiento el 25 de Julio de 2025.

Hasta tanto se formalice el nuevo contrato y para que los ascensores de Polígono Sur puedan seguir funcionando, debe estar cubierto su mantenimiento, lo que requiere un contrato *puente* que asegure la continuidad del servicio que actualmente se presta, sin el cual los ascensores tendrían que quedar bloqueados con el consiguiente perjuicio para los residentes.

Los ascensores se encuentran en los edificios ubicados en la Bda. Martínez Montañés de Polígono Sur de Sevilla. Una zona con características sociales y económicas desfavorables, donde gran parte de la comunidad presenta situaciones de exclusión social y escasos recursos económicos. Debido a estas circunstancias, los vecinos no cuentan con la capacidad financiera ni organizativa para asumir los gastos y la gestión derivados del mantenimiento adecuado de los ascensores del edificio.

Los ascensores constituyen un servicio esencial para garantizar la accesibilidad y la calidad de vida de los residentes, especialmente para personas mayores, con movilidad reducida o con cargas pesadas. La falta de un mantenimiento periódico y adecuado pone en riesgo la seguridad de los usuarios y puede provocar interrupciones en el servicio, generando graves inconvenientes y riesgos para la comunidad.

En este contexto, es imprescindible que la administración pública intervenga en la gestión y contratación del servicio de mantenimiento de ascensores, asumiendo los costes generales y facilitando la organización de la comunidad de vecinos. Esta intervención contribuye a:

- Garantizar la seguridad y funcionalidad del ascensor, evitando accidentes y averías.

Página 1 de 4

Memoria contrato menor OBRAS/SERVICIOS/SUMINISTROS (SS.GG. 22/03/2023)

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		18/07/2025 11:23:11	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwBibW26O0nfiKU9cP7CB07j1R5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Promover la igualdad de condiciones y accesibilidad para todos los residentes.
- Aliviar la carga económica y administrativa de los vecinos más vulnerables.
- Mejorar las condiciones de vida y cohesión social en la barriada.

Por todo ello, se justifica la necesidad de contratar un servicio profesional de mantenimiento de ascensores gestionado por la administración, asegurando así un servicio continuo, seguro y eficiente, que beneficie a toda la comunidad y fomente la integración social.

2.- NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DE LA CONTRATACIÓN:

De acuerdo con el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) motivando la necesidad del contrato:

Se justifica la contratación de los trabajos, por la necesidad de que los ascensores puedan seguir funcionando hasta que se formalice el nuevo contrato de mantenimiento de ascensores en el Polígono Sur que se está licitando, ya que de no seguir prestandose el servicio, los ascensores deberían bloquearse con el consiguiente perjuicio para los residentes, algunos de los cuales son personas de movilidad reducida y usan silla de ruedas.

La utilización de la contratación menor bajo los requisitos y particularidades recogidos en la normativa vigente, y a tenor de las circunstancias expuestas esta plenamente justificado para supuestos como el que nos ocupa.

El informe 86/2018, de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado (JCCPE) señala que sea cual sea la circunstancia sobrevenida, si la no celebración de un contrato por la vía de un procedimiento más sencillo puede dar lugar a la merma o a la suspensión de un servicio necesario, el interés público subyacente debe primar sobre otras consideraciones, especialmente cuando el periodo de tiempo durante el que el contrato va a estar vigente se va a limitar a ese periodo de tiempo que reste hasta que se concluya la licitación del contrato a través de un procedimiento abierto ordinario.

El uso de este tipo de contratos *puente*, ha sido estudiado también en el Informe 73/2018 de la JCCPE, según el cual el principio de continuidad en la prestación del servicio permite acudir al procedimiento del contrato menor para paliar las situaciones derivadas del hecho de estar pendiente la licitación de un nuevo contrato, pero únicamente cuando no quepa la aplicación del artículo 29.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y siempre que la naturaleza del servicio lo justifique.

A tenor de lo expuesto resulta evidente que sino se optara por este mecanismo (la del contrato menor *puente*), o bien tendría que dejar de prestarse el servicio, o bien prestarlo directamente, si fuera posible, que no lo es, hasta la formalización del nuevo contrato.

Hay que recordar igualmente que la elección de esta alternativa deberá hacerse por el tiempo indispensable hasta que se formalice el contrato que garantice la continuidad del servicio.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		18/07/2025 11:23:11	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwBibW26O0nfiKU9cP7CB07j1R5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Entre las labores a realizar constan:

- Revisión, engrase y ajustes periódicos según indica el reglamento en vigor.
- Atender, durante la jornada laboral las averías genéricas que se produzcan.
- Poner en conocimiento de la Propiedad del aparato elevador los elementos del mismo que han de sustituirse por apreciar que no se encuentran en las debidas condiciones y garantías de funcionamiento.
- Interrumpir el servicio cuando se aprecie que no ofrece las debidas condiciones de seguridad.
- Instruir al personal encargado del servicio ordinario para que pueda desempeñar correctamente el servicio que le está encomendado.

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

Se propone el valor estimado del contrato en un importe de 14.490,00€ (excluido IVA).

El contrato se ejecutará con cargo a las partidas presupuestarias 9957.1.9 y 9957.1.10 (iva no deducible).

Partida	Anualidad	Tipo Partida	Fuente Financiera	Importe
9957.1.9	2025	--	PRESUPUESTO AVRA	14.490,00 €
9957.1.10	2025	IVANODED	PRESUPUESTO AVRA	3.042,90 €
			TOTAL	17.532,90 €

3.- TIPO DE CONTRATO:

Se trata de un contrato de SERVICIO, de acuerdo con lo establecido en el art. 17 de la LCSP.

4.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN:

Contrato menor según lo dispuesto en el art. 118 y 131 de la LCSP.

Forma de la Certificación de la prestación o su recepción y pago del precio:

El precio del contrato se abonará mediante la presentación de facturas mensuales expedida por la entidad a la finalización de cada mes y conformada por el responsable del contrato

5.- CUANTÍA DEL CONTRATO:

El valor estimado del contrato es el siguiente:

- Base Imponible: 14.490,00 €

Página 3 de 4

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		18/07/2025 11:23:11	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwBibW26O0nfiKU9cP7CB07j1R5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Importe IVA (21%): 3.042,90 €
- Importe total: 17.532,90 €

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución se estima en 128 días, es decir, hasta el 30 de noviembre de 2025. El contrato no podrá ser objeto de prórroga, según lo dispuesto en los artículos 29.8 LCSP.

El servicio a contratar tiene un plazo de ejecución máximo definido en el párrafo anterior. No obstante, dicho plazo se verá reducido en el caso que el nuevo contrato, en licitación, se formalice con anterioridad a su finalización. Una vez se proceda a dicha formalización, el contrato se resolverá sin indemnización alguna para el contratista.

7.- PROPUESTA DEL RESPONSABLE DEL CONTRATO:

Se propone como responsable del contrato a D. Fco. Borja González Pereira, Jefe de equipo Oficina de Vivienda Polígono Sur.

8.- COMPETENCIA DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

El Director Provincial de AVRA en Sevilla de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.2.c) y d) de los Estatutos de AVRA.

9.- JUSTIFICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ART. 118.2 DE LA LCSP.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 118.2 LCSP el contrato menor propuesto no ha alterado su objeto para evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado 1 del citado art. 118 para este tipo de contrato.

10.- PUBLICACIÓN DEL CONTRATO:

El contrato se publicará al menos trimestralmente y en los términos que dispone en el artículo 63.4 LCSP. Quedan exceptuados de la obligación de la publicación los contratos cuyo valor estimado fuera inferior a 5.000 euros, siempre que el sistema de pago utilizado por los poderes adjudicadores fuera el de anticipo de caja fija u otro sistema similar para realizar pagos menores.
En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

JEFE DE EQUIPO OFICINA DE VIVIENDA POLÍGONO SUR

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		18/07/2025 11:23:11	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwBibW26O0nfiKU9cP7CB07j1R5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	