

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y MONTACARGAS DEL  
CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DE MADINAT AL-ZAHRA.**

**CONTR:** 2025 511942

**CÓDIGO CPV:** 50750000-7

**CÓDIGO NUTS DEL LUGAR DE EJECUCIÓN:** ES613

**Índice**

- 1. OBJETO**
- 2. DURACIÓN**
- 3. ESTUDIO ECONÓMICO**
- 4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**
- 5. VALOR ESTIMADO**
- 6. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA**
- 7. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**
- 8. REGULACIÓN ARMONIZADA**
- 9. CLASIFICACIÓN**
- 10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**
- 11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**
- 12. LOTES**
- 13. CONCLUSIONES**



ANTONIO VALLEJO TRIANO		28/07/2025 10:59:31	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw52cj8eztEki0izlyx7vtJ6nmY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## 1. OBJETO Y ALCANCE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 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 y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación **motivando la necesidad** del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de la citada Ley, según el cual las necesidades que dan comienzo a este expediente deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.

En el Conjunto Arqueológico de Madinat Al-Zahra, existen dos ascensores y un montacargas, a los que es obligado (reglamentariamente) realizarles labores de mantenimiento para conservarlo en perfecto estado de funcionamiento.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9/2017, la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de la citada Ley. Dicho precepto dispone en su apartado 1 que «(...) *la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación*».

Debe hacerse constar en este punto, no sólo la insuficiencia del personal propio para la prestación de este servicio, sino también la exigencia de la correspondiente habilitación para el ejercicio de la actividad de mantenimiento y reparación de aparatos elevadores, lo cual impone la necesidad de celebrar el correspondiente contrato de servicios. Dichos servicios deberán resultar adecuados, y se prestarán cumpliendo la normativa que le sea de aplicación, con los requerimientos que se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas, a fin de garantizar un correcto estado de conservación y consecución de sus fines.

Conforme a lo anterior, el contrato a celebrar es de servicios, de acuerdo con el artículo 17 de la LCSP.

La prestación del servicio, se ajustará a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, existiendo la necesidad de cubrir el servicio de mantenimiento de ambos ascensores y montacargas, que exige la dedicación de aproximadamente de siete horas mensuales, dando lugar a un total de 72 horas/ anuales de servicio. Para la realización de este servicio se observarán las frecuencias establecidas en el Reglamento de Aparatos Elevadores para realizar las revisiones, limpieza y engrases de los elementos que integran de la instalación del aparato elevador.

La Dirección del Conjunto podrá exigir, previa justificación motivada, la ejecución y/o repetición de cualquiera de estas operaciones sin cargo alguno para la misma.

ANTONIO VALLEJO TRIANO		28/07/2025 10:59:31	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw52cj8eztEki0izlyx7vtJ6nmY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## 2. DURACIÓN

El contrato tendrá una duración de 5 años, cuyo inicio se estima el día 15 octubre de 2025, finalizando el 14 de octubre de 2030. No podrá ser objeto de prórrogas.

## 3.- ESTUDIO ECONÓMICO

Para realizar el estudio económico del contrato es necesario partir de la estructura de costes del servicio de mantenimiento objeto de contratación, en el que debemos diferenciar entre costes directos e indirectos, al que deberá añadirse el beneficio industrial así como el Impuesto sobre el Valor Añadido, para configurar el importe total del presupuesto.

Para empezar, los costes directos se han estimado mediante la suma de los costes laborales y el “call center 24 horas”. En cuanto a los costes laborales, resulta aplicable el Convenio Colectivo Provincial del Metal de Córdoba 2023-2025 (BOP núm. 207, de 2 de noviembre de 2023), que regula las condiciones laborales de las personas trabajadoras de las empresas encuadradas en la actividad Siderometalúrgica, con el ámbito funcional que se dispone en el apartado 2 del artículo 1 de dicho Convenio. Entre ellas, se regulan los salarios y las retribuciones económicas de todo orden a satisfacer.

Siendo la duración del contrato de cinco años, debemos pronunciarnos sobre la revalorización de los salarios. A este respecto, el artículo 27 del Convenio de referencia señala que procede realizar un incremento para los años 2024 y 2025 (anualidades de vigencia inicial del Convenio) de modo que, por extensión, se ha considerado conveniente aplicar también el incremento previsto para dichos años (3%) a las cuantías salariales para las anualidades sucesivas.

Los costes salariales incluyen los siguientes conceptos, de acuerdo con el artículo 14 del Convenio Colectivo Provincial del Metal de Córdoba:

- Retribuciones directas: Salario base, incentivos al rendimiento, plus de transporte y complemento de antigüedad. Se ha considerado aplicar el máximo de dos cuatrienios.

- Complementos de vencimiento superior al mes: Pagas extraordinarias, calculadas conforme a lo previsto en el artículo 17 del Convenio.

Se cuantifican igualmente los siguientes complementos establecidos en el Convenio de aplicación, a saber: el plus de transporte con arreglo al artículo 20 del Convenio y los incentivos al rendimiento.

Obtenido el salario mensual, y atendiendo al número de horas máximo que anualmente se pueden desempeñar por Convenio, se ha calculado el salario/hora para cada una de las anualidades. Multiplicando el salario/hora por el número de horas necesarias cada año, obtenemos el coste salarial anual. En el mencionado coste se ha incluido la sustitución del trabajador durante el periodo de vacaciones.

Se ha considerado necesario 2,5 horas de trabajo por ascensor y 2 horas por el montacargas, lo que supone 7 horas mensuales y 72 horas anuales.

ANTONIO VALLEJO TRIANO		28/07/2025 10:59:31	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw52cj8eztEki0izlyx7vtJ6nmY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

OFICIAL DE 1ª MANTENIMIENTO						
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
BASE (14 PAGAS)	1516,42	1.561,91 €	1.608,77 €	1.657,03 €	1.706,74 €	1.757,95 €
ANTIGÜEDAD (2 MES, 14 PAGAS)	55,50 €	57,17 €	58,88 €	60,65 €	62,47 €	64,34 €
PLUS TRANSPORTE (22 MES, 12 PAGAS)	2,78 €	2,86 €	2,95 €	3,04 €	3,13 €	3,22 €
COMPLEMENTO PAGAS EXTRAS (2 AÑO)	57,85 €	59,59 €	61,37 €	63,21 €	65,11 €	67,06 €
INCENTIVOS (12 PAGAS)	321,05 €	330,68 €	340,60 €	350,82 €	361,34 €	372,18 €
PAGAS EXTRAS (2 AÑO)	280,88 €	289,30 €	297,98 €	306,92 €	316,13 €	325,61 €
SALARIO MENSUAL	2.416,88 €	2.489,38 €	2.564,06 €	2.640,99 €	2.720,22 €	2.801,82 €
<b>TOTAL SALARIO ANUAL</b>	<b>29.002,52 €</b>	<b>29.872,60 €</b>	<b>30.768,77 €</b>	<b>31.691,84 €</b>	<b>32.642,59 €</b>	<b>33.621,87 €</b>
<b>COSTE HORA</b>	<b>16,50 €</b>	<b>16,99 €</b>	<b>17,50 €</b>	<b>18,03 €</b>	<b>18,57 €</b>	<b>19,13 €</b>
<b>Nº HORAS AÑO</b>	<b>17,5</b>	<b>84</b>	<b>84</b>	<b>84</b>	<b>84</b>	<b>66,5</b>
<b>Nº MESES AÑO</b>	<b>2,5</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>9,5</b>

JORNADA	1758
DÍAS LABORABLES	22/MES
TRIENIOS	2/MES
INCREMENTO CONVENIO	1,03
Nº HORAS MES	7,00
IPC INTERANUAL (JUNIO)	1,022
COSTE CALL CENTER MES/ELEVADOR	25,00 €

Como coste laboral igualmente han sido tomados en consideración los relativos a las cotizaciones sociales de los trabajadores, estimándose en un 34,5 % de los costes salariales.

En otro orden de cosas, como costes de ejecución material se toman los relativos al coste del servicio de call center 24 horas los 365 días del año, a razón de 25 euros mensuales por cada uno de los tres elevadores, aplicando un 2,2 por ciento de incremento anual conforme al IPC interanual de junio de 2025.

Ya en el ámbito de los costes indirectos, se estiman un 15% para sufragar gastos generales de estructura y el beneficio industrial del contrato se calcula en un 6% de los costes totales.

En virtud de todo lo anterior, el servicio de mantenimiento de los ascensores, incluye los siguientes costes, considerados para la duración total del contrato:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>COSTES DIRECTOS</b>	<b>575,81 €</b>	<b>2.819,80 €</b>	<b>2.877,39 €</b>	<b>2.936,71 €</b>	<b>2.997,82 €</b>	<b>2.423,09 €</b>
SALARIOS	288,71 €	1.427,36 €	1.470,18 €	1.514,29 €	1.559,71 €	1.271,82 €
CUOTA EMPRESARIAL (%)	99,60 €	492,44 €	507,21 €	522,43 €	538,10 €	438,78 €
TOTAL COSTES LAB.	388,31 €	1.919,80 €	1.977,39 €	2.036,71 €	2.097,82 €	1.710,59 €
SERVICIO CALL CENTER	187,50 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €	712,50 €
<b>COSTES INDIRECTOS</b>	<b>120,92 €</b>	<b>592,16 €</b>	<b>604,25 €</b>	<b>616,71 €</b>	<b>629,54 €</b>	<b>508,85 €</b>
GASTOS GENERALES (%)	86,37 €	422,97 €	431,61 €	440,51 €	449,67 €	363,46 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (%)	34,55 €	169,19 €	172,64 €	176,20 €	179,87 €	145,39 €
PRESUPUESTO BASE (SIN IVA)	696,73 €	3.411,96 €	3.481,64 €	3.553,42 €	3.627,36 €	2.931,94 €
<b>TOTAL PB (SIN IVA)</b>			<b>17.703,05 €</b>			
IVA (21%)	146,31 €	716,51 €	731,15 €	746,22 €	761,74 €	615,71 €
PRESUPUESTO BASE (CON IVA)	843,04 €	4.128,47 €	4.212,79 €	4.299,64 €	4.389,10 €	3.547,65 €
<b>TOTAL PB (CON IVA)</b>			<b>21.420,70 €</b>			
<b>VALOR ESTIMADO</b>			<b>17.703,05 €</b>			

ANTONIO VALLEJO TRIANO		28/07/2025 10:59:31	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw52cj8eztEki0izlyx7vtJ6nmY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

#### 4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Con arreglo al estudio realizado, el presupuesto base de licitación es de diecisiete mil setecientos tres euros con cinco céntimos (17.703,05 €), cantidad a la que corresponde aplicar un IVA del 21% que asciende a tres mil setecientos diecisiete euros con sesenta y cuatro céntimos (3.717,64 €), dando como resultado un importe total de veintiún mil cuatrocientos veinte euros con setenta céntimos (21.420,70 €) euros, IVA incluido, con la siguiente distribución por anualidades:

DISTRIBUCIÓN POR ANUALIDADES			
ANUALIDAD	CENTRO GESTOR	POSICIÓN PRESUP.	IMPORTE
2025	1900043610	G/45D/21200/14 01	535,52 €
2026	1900043610	G/45D/21200/14 01	4.284,14 €
2027	1900043610	G/45D/21200/14 01	4.284,14 €
2028	1900043610	G/45D/21200/14 01	4.284,14 €
2029	1900043610	G/45D/21200/14 01	4.284,14 €
2030	1900043610	G/45D/21200/14 01	3.748,62 €
			21.420,70 €

#### 5. VALOR ESTIMADO

El valor estimado del contrato asciende a diecisiete mil setecientos tres euros con cinco céntimos (17.703,05 €), IVA excluido, coincidiendo con el presupuesto base de licitación al no estar permitidas prórrogas ni contemplarse variantes.

#### 6. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

- Órgano Gestor: 3049
- Sección Presupuestaria 1900 – Consejería de Cultura y Deporte.
- Posición Presupuestaria G/45D/21200/14. Consultado el Sistema de Gestión Integrada de Recursos Organizativos de la Junta de Andalucía y sus Entidades Instrumentales, Sistema GIRO, existe al día de la fecha, en el artículo 22 del presupuesto, crédito adecuado y suficiente para llevar a cabo la contratación de este servicio, estando adaptada la posición presupuestaria a la Orden de 7 de julio de 2020, por la que se establecen los códigos y las definiciones de las clasificaciones económicas de los estados de ingresos y gastos del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### 7.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El contrato se adjudicará como contrato abierto simplificado abreviado, en función a los importes del mismo.

ANTONIO VALLEJO TRIANO		28/07/2025 10:59:31	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw52cj8eztEki0izlyx7vtJ6nmY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## 8.- REGULACIÓN ARMONIZADA

El contrato no se encuentra sujeto a regulación armonizada, ya que su valor estimado es inferior a la cuantía prevista en el artículo 22.1 b) de la LCSP (215.000 euros).

## 9.- CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA

Al tratarse de un contrato de servicios, no se requiere clasificación, y atendiendo a lo establecido en el apartado 6 del artículo 159 de la LCSP, los licitadores están exentos de acreditar su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

No obstante, la empresa mantenedora deberá estar inscrita en el Registro Integrado Industrial, bien por encontrarse anteriormente inscrita en el registro de Empresas Conservadoras de Ascensores o por haber presentado la declaración responsable regulada en el apartado 6 de la ITC AEM 1 aprobada por Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero.

La empresa mantenedora deberá acreditar la inscripción en el Registro Integrado Industrial mediante certificación o resolución de inscripción.

## 10.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Dado que las actuaciones necesarias para el cumplimiento del objeto de contrato, el mantenimiento de los ascensores de la Delegación Territorial, se encuentran perfectamente definidas en la normativa de aplicación sin que sea posible introducir modificaciones, se establece el precio como único factor determinante en la adjudicación, conforme al artículo 145.3.g) de la LCSP.

### Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

#### 1. Proposición económica

La máxima puntuación (100 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)

ANTONIO VALLEJO TRIANO		28/07/2025 10:59:31	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw52cj8eztEki0izlyx7vtJ6nmY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Se considerarán incursas en valores anormales o desproporcionados aquellas ofertas que:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sean inferiores al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso se considerara desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

#### 11.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Conforme a lo previsto en el artículo 202 de la LCSP, se prevén las siguientes condiciones especiales de ejecución:

- ✓ Con objeto de contribuir a la mitigación y lucha contra los efectos del cambio climático, en alineación con los planes que la Junta de Andalucía viene desarrollando desde el año 2002, recientemente elevados al máximo rango jurídico gracias a la tramitación en el Parlamento de Andalucía del Proyecto de Ley de Medidas frente al Cambio Climático, cualquier documento asociado a la ejecución del contrato debe ser suministrado por medios electrónicos para fomentar el ahorro de papel. El responsable del contrato vigilará el cumplimiento de esta condición especial de ejecución.

#### 12.- LOTES

Debe significarse que el objeto del contrato está referido a un único centro, considerándose imprescindible que los trabajos incluidos en el servicio se presten por la misma empresa, lo que supone una optimización de los recursos que participan, con la consiguiente reducción de costes y mejora de la eficacia y eficiencia.

Dividir el contrato en lotes dificultaría la correcta ejecución del objeto del contrato desde el punto de vista técnico, por ello, el objeto del contrato no es susceptible de división por lotes, entendiéndose que concurren las circunstancias excepcionales previstas en el artículo 99 de la LCSP, dado que la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico.

ANTONIO VALLEJO TRIANO		28/07/2025 10:59:31	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw52cj8eztEki0izlyx7vtJ6nmY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

### 13.- CONCLUSIONES

Como corolario a todo lo expuesto, se propone que se inicie el expediente de contratación del servicio de mantenimiento de ascensores y montacargas, mediante procedimiento abierto simplificado abreviado conforme al artículo 159.6 de la LCSP.

En Córdoba, el día de la firma electrónica.

**EL DIRECTOR DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO**

ANTONIO VALLEJO TRIANO		28/07/2025 10:59:31	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw52cj8eztEki0izlyx7vtJ6nmY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	