

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL ASCENSOR DE LA OFICINA DE CAZORLA Y DEL SALVAESCALERAS UBICADO EN EL CENTRO DE CAPACITACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN FORESTAL DE CAZORLA

CÓDIGO NUTS: ES616 Jaén

CÓDIGO CPV: 90910000-9 Servicios de limpieza

90911000-6 Servicios de limpieza de viviendas, edificios y ventanas

1- OBJETO DEL CONTRATO Y NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN:

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo y técnico-legal de dos equipos elevadores: por un lado, el aparato elevador situado en la Oficina del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, ubicada en la calle Martínez Falero nº 11, en el municipio de Cazorla (Jaén); y, por otro, la plataforma elevadora salvaescaleras instalada en el Centro de Formación y Experimentación Forestal de Cazorla (en adelante CCEFC), ubicado en Vadillo-Castril, s/n, Carretera de la Sierra, km 22, 23470 Cazorla, Jaén.

2.- NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley de Contratos del Sector Público, la licitación del contrato de servicio que se propone queda plenamente justificada por la necesidad de mantener los aparatos elevadores tanto la oficina de Cazorla, como el aparato elevador salvaescalera del Centro de Capacitación y experimentación Forestal de Cazorla (CCEFC en adelante), en las debidas condiciones que permitan un uso seguro y satisfactorio por las personas que ejercen su actividad en varios centros.

El edificio que alberga la oficina del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, ubicada en la calle Martínez Falero n.º 11 de la localidad de Cazorla dispone de dos plantas, existiendo un aparato elevador que permiten garantizar la accesibilidad, así como el transporte interno de paquetería y objetos voluminosos.

Asimismo el CCEFC, ubicado en Vadillo-Castril, s/n, Carretera de la Sierra, km 22, cuenta con un edificio principal cuyo acceso se realiza mediante escaleras. Por este motivo, resulta imprescindible garantizar el mantenimiento del dispositivo elevador salvaescaleras, a fin de asegurar el acceso adecuado al edificio para las personas con discapacidad física, en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 193/2023, de 21 de marzo, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad en el acceso y utilización de los bienes y servicios disponibles para el público.

Es imprescindible mantener en perfectas condiciones de funcionamiento dichos aparatos en orden a garantizar la permanente disponibilidad de los mismos, así como la seguridad de los usuarios, para lo que es necesario contratar un servicio de mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo, y técnico-legal de los aparatos elevadoras.

Por otro lado, dicho mantenimiento es, al mismo tiempo, una obligación legalmente establecida, puesto que de conformidad con el Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica



MARIA JOSE LARA SERRANO		08/09/2025 09:31:19	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwoIM69T4872Qg74T3bGE74oV9V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente, aprobado por el Real Decreto 2291/1985 de 8 de noviembre (BOE 11-12-1985), y demás normativa de desarrollo aplicable, los propietarios de los edificios tienen la obligación de mantener los ascensores en perfecto estado de funcionamiento y de seguridad durante todo el tiempo que pueda ser utilizado, cumpliendo las disposiciones reglamentarias pertinentes. En particular, deberá suscribir un contrato de mantenimiento con empresa conservadora. A tal efecto se considera que el contrato que se propone, al tener por objeto precisamente el mantenimiento de los aparatos elevadores referenciados, es idóneo para satisfacer las necesidades expresadas.

La Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Jaén no cuenta con medios materiales ni personales propios en su relación de puestos de trabajo para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa, prestándose el servicio por una empresa especializada.

3.- TIPO DE CONTRATO

El contrato se califica como de **servicio** al amparo del art. 17 LCSP, por tratarse de una prestación de hacer consistente en el desarrollo de una actividad dirigida a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro.

4.- DIVISIÓN EN LOTES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), no procede la división en lotes del objeto del contrato, al considerar que dicha división podría comprometer la adecuada ejecución del mismo desde un punto de vista técnico y organizativo. En este caso concreto, ambos centros objeto del contrato se encuentran ubicados en la localidad de Cazorla, lo que implica una necesaria coordinación logística y operativa para garantizar la eficiencia en la prestación del servicio. La contratación unitaria permite una planificación conjunta, la optimización de recursos y una ejecución homogénea, aspectos esenciales para asegurar la calidad y continuidad del servicio.

5.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Se plantea un procedimiento Abierto Simplificado Abreviado según el artículo 159.6 de la Ley 9/2017.

Se recurre a un procedimiento abierto debido a que los servicios contemplados en este expediente de contratación pueden ser prestados por distintos operadores/proveedores del mercado, lo que se traducirá en una mejor consecución de la relación calidad/precio como consecuencia de la concurrencia y libre competencia de distintos proveedores.

La elección del Procedimiento Abierto Simplificado Abreviado se realiza en aras de la simplificación administrativa y reducción de cargas, ya que es el procedimiento abierto más ágil teniendo en cuenta que se reúnen los dos requisitos necesarios para utilizar este tipo de procedimiento abreviado:

MARIA JOSE LARA SERRANO		08/09/2025 09:31:19	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwoIM69T4872Qg74T3bGE74oV9V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Todos los criterios de adjudicación son cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.
- El valor estimado no supera los 60.000 euros.

La tramitación del expediente será ordinaria, al entender que no es necesaria la tramitación urgente del mismo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 210.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se considera que la exigencia de un plazo de garantía no resulta necesaria en el presente contrato de mantenimiento de ascensor y salvaescaleras, dado que la prestación del servicio se efectúa con carácter periódico y sujeto a recepción y verificación técnica continuada por parte de la Delegación Territorial. Esta circunstancia justifica técnicamente la dispensa de dicha garantía, condición que se incorpora expresamente en la cláusula correspondiente del pliego de condiciones.

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

La duración del contrato será de 13 meses desde la firma del mismo, estando previsto su inicio el día 1 de diciembre de 2025, existiendo posibilidad de prórroga por 12 meses más.

7.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. ESTUDIO ECONÓMICO Y DESGLOSE DE COSTES

En la determinación del precio y del valor estimado se han observado las especificaciones de los artículos 100 a 102 de la LCSP, utilizando como referencia los convenios vigentes en el sector.

Para los costes directos se han considerado los costes salariales del personal que llevará a cabo el mantenimiento, y los distintos pluses recogidos en el convenio sectorial, además se ha estimado una cotización a la seguridad social del 32,07 %. Los costes indirectos se han establecido en un 13% de los costes directos. Se ha considerado un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial. Para cada año a partir del 2025, se ha aplicado un incremento salarial del 2% con respecto al año anterior.

El desglose y método de cálculo se detalla en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, pudiéndose extraer el siguiente resumen:

Mantenimiento ascensor Cazorla y salvaescalera CCEFC	2025 (1 de diciembre a a 31 de diciembre)	2026 (1 de enero al 31 de diciembre)	TOTAL sin prórroga
HORAS NECESARIAS (39 horas)	3	36	39
COSTES SALARIALES	44,97 €	550,43 €	595,40 €
COSTES MATERIALES (100 € mensuales-1200 € anuales)	100,00 €	1.200 €	1.300,00 €
COSTES INDIRECTOS (13%)	18,85 €	227,56 €	246,41 €
GASTOS GENERALES (13%)	21,30 €	257,14 €	278,44 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	9,83 €	118,68 €	128,51 €
PRESUPUESTO SIN IVA	194,94 €	2.353,81 €	2.548,75 €
IVA (21%)	40,93 €	494,30 €	535,23 €
PRESUPUESTO CON IVA	235,87 €	2.848,11 €	3.083,98 €

MARIA JOSE LARA SERRANO		08/09/2025 09:31:19	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwoIM69T4872Qg74T3bGE74oV9V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Prórroga Mantenimiento ascensor Cazorra y salvaescalera CCEFC	2026 (1 de enero al 31 de diciembre)	Prórroga (1 de enero a 31 de diciembre de 2027)
HORAS NECESARIAS (36 horas)	36	36
COSTES SALARIALES	550,43 €	561,60 €
COSTES MATERIALES (100 € mensuales-1200 € anuales)	1.200 €	1.200,00 €
COSTES INDIRECTOS (13%)	227,56 €	229,01 €
GASTOS GENERALES (13%)	257,14 €	258,78 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	118,68 €	119,44 €
PRESUPUESTO SIN IVA	2.353,81 €	2.368,83 €
IVA (21%)	494,30 €	497,45 €
PRESUPUESTO CON IVA	2.848,11 €	2.866,28 €

Presupuesto Base de Licitación(sin IVA): 2.548,75 €

IVA: 535,23 €

Presupuesto Base de Licitación(con IVA): 3.083,98 €

Valor estimado: 4.917,58 €

8.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

A- Oferta económica: (80 puntos).

B- Mejoras: (20 puntos)

-Se valorará con 20 puntos a las personas licitadoras que se comprometan a Incluir entre los trabajos y servicios a prestar los de reparación de desperfectos en las puertas de plantas, cabinas y sus elementos decorativos, tales como como los de pintura, cristalería, focos de luces, agarraderas, pavimentos, incluyendo los materiales necesarios, durante el plazo de vigencia del contrato

9.- REVISIÓN DE PRECIOS: No

10.- PARTIDA PRESUPUESTARIA

La partida presupuestaria correspondiente es la: 2000023023 G/12S/21300/23

11.- FORMA DE PAGO

El pago del precio se realizará una vez producido el servicio y mediante presentación de la correspondiente factura emitida mensualmente por el adjudicatario. Siempre cumpliendo los requisitos descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares.

12-ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

La Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente sería la competente en materia de contratación teniendo en cuenta el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura

MARIA JOSE LARA SERRANO		08/09/2025 09:31:19	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwoIM69T4872Qg74T3bGE74oV9V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (BOJA Extraordinario núm. 15 de 27 de Agosto de 2024), el Decreto 300/2022 del 30 de agosto por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de Diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA extraordinario núm. 29 de 30 de agosto de 2022) y de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Orden de 10 de octubre de 2024, por la que se delegan competencias en los órganos directivos de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (BOJA núm. 203, de 17 de octubre de 2024).

13.- CONFIDENCIALIDAD

La persona adjudicataria del contrato no podrá utilizar los datos e informes técnicos a los que tenga acceso con motivo de la ejecución de dicho contrato para otro fin distinto del estipulado en el mismo. Así mismo, dicha persona adjudicataria queda vinculada por el deber de secreto y sigilo profesional.

15.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

Se designa como responsable del contrato a la persona titular de la Jefatura del Servicio de Administración General de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Jaén.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: María José Lara Serrano
(documento firmado electrónicamente)

MARIA JOSE LARA SERRANO		08/09/2025 09:31:19	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwoIM69T4872Qg74T3bGE74oV9V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	