

## INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD

### SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ASCENSORES DE EDIFICIOS DE PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A.

Nº EXPEDIENTE: OC-INF-2025-04

#### **OBJETO**

El objeto es la contratación es la prestación de los servicios de mantenimiento y conservación de ascensores de los edificios de Parque Tecnológico de Andalucía S.A. (PTA) de acuerdo con la normativa vigente en cada momento y con las características contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El servicio se realizará a través de las indicaciones que serán realizadas por Parque Tecnológico de Andalucía S.A. de acuerdo con lo descrito en el Pliego de prescripciones técnicas.

#### **MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD Y PLAZO DE EJECUCIÓN:**

La necesidad que se pretende cubrir con este contrato es la de contratar a una empresa especializada e inscrita en el registro de Empresas conservadoras de aparatos elevadores, que lleve a cabo todos los trabajos necesarios para garantizar el correcto mantenimiento de los ascensores en los edificios de Parque Tecnológico de Andalucía S.A., de tal forma que asegure su adecuado estado y conservación, en condiciones de calidad y en cumplimiento de la diversa normativa vigente.

No es posible la división en lotes del servicio ya que la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y de gestión, la naturaleza de la prestación implica una necesidad de coordinar la ejecución de las distintas prestaciones comprendidas en el mismo, no siendo efectiva su ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Se necesita realizar las tareas contenidas en el contrato de una manera coordinada y supervisado por una única entidad para evitar entorpecer el correcto desarrollo de las mismas. El que varias empresas se encargasen de manera separada de realizar las tareas supondría un incremento de los costes del contrato y una traba organizativa de las tareas.

### Plazo de ejecución

El plazo de duración se establece en 2 años prorrogable por otros 2 años más.

Plazo total: 4 años en caso de producirse la prórroga del contrato.

### **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

**Presupuesto Base de Licitación para 2 años, sin contar la posible prórroga:**

- IVA excluido: **34.354,94 EUROS** para dos años, (a razón de 17.177,47 € por año).
- IVA incluido: 41.569,48 EUROS para dos años IVA incluido.

### **PRESUPUESTO DE LICITACIÓN**

	<b>EDIFICIOS ASCENSORES</b>	<b>Nº ASCENSORES</b>	<b>IMPORTE ANUAL IVA EXCLUIDO</b>
1	SEDE SOCIAL	1	1.289,18
2	HABITEC	1	1.274,21
3	THE GREEN RAY	3	4.684,90
4	CIF	1	1.289,18
5	ROSALIND	2	2.880,00
6	CEPTA	2	2.880,00
7	MARIA MARCED	2	2.880,00
	<b>IMPORTE TOTAL ANUAL</b>		<b>17.177,47</b>
	<b>P. LICITACIÓN (2 AÑOS)</b>		<b>34.354,94</b>

Valor estimado del contrato: **68.709,88 euros (IVA excluido)** incluida la posible prórroga de dos años.

#### ▪Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado:

Artículos 101.1, letra a) y 101.2 de la LCSP. Importe total del contrato (sin incluir el IVA) habiéndose tenido en cuenta los costes derivados de la ejecución del servicio (costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial) y la eventual prórroga del contrato.



<b>V. ESTIMADO (IVA EXCLUIDO)</b>	
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (2 AÑOS) SIN IVA:	34.354,94
2 AÑOS ADICIONALES PRÓRROGA	34.354,94
<b>V. ESTIMADO TOTAL</b>	<b>68.709,88</b>

**Sistema de determinación del precio:** A tanto alzado, en base a precios normales de mercado para este tipo de servicio.

Por todo lo anterior y ante la necesidad de prestación del servicio de mantenimiento de ascensores por empresa externa especializada, se propone la necesidad de contratar este servicio mediante un procedimiento abierto simplificado.

En Málaga, a 2 de octubre de 2025

Fdo.: Fernando Garrido Adrián  
Subdirector de Infraestructuras y servicios