MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y TÉCNICO LEGAL DE APARATOS ELEVADORES (ASCENSORES) Y PUERTAS AUTOMÁTICAS, EN LOS EDIFICIOS SEDE DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTE EN SEVILLA.

EXPTE. CONTR: 2026-28650

CPV: 50750000-7 – Servicio mantenimiento de ascensores

50712000-9 – Servicios de reparación y mantenimiento de equipamientos mecánicos de edificios

1. TÍTULO Y OBJETO DEL CONTRATO.

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES (ASCENSORES) Y PUERTAS AUTOMÁTICAS EN LOS EDIFICIOS SEDE DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTE EN SEVILLA.

Se propone la tramitación del correspondiente expediente de contrato administrativo de servicios, consistente en el servicio de mantenimiento y reparación de los ascensores y puertas automáticas en los edificios sede de los servicios centrales de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, ubicadas en las siguientes direcciones:

- C/San José, 13 – 41004 – Sevilla. Sede administrativa con 2 aparatos elevadores y 7 puertas automáticas peatonales de cristal.
- C/Levíes, 17 – 41004 – Sevilla. Sede administrativa con 2 aparatos elevadores y 1 puerta automática metálica para vehículos.
- C/Levíes, 27 (Palacio de los Mañara) – 41004 – Sevilla. Sede administrativa con 1 aparato elevador.
- C/Santa María la Blanca, 1 (Palacio de Altamira) – 41004 – Sevilla. Sede administrativa con 2 aparatos elevadores.
- C/ Benidorm 5, local n.º 4 - 41001 – Sevilla. Almacén de documentación y 1 puerta metálica enrollable motorizada.

El objeto del presente contrato abarca todas las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal, regulación y vigilancia necesarios para garantizar la mejor conservación de los mismos, para optimizar la economía de su funcionamiento y asegurar la obtención en cada momento de todas sus prestaciones.

El fin perseguido es el de mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación asegurando su vida útil y garantizando la seguridad del usuario.

2. 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 el Real Decreto 2291/85 (BOE 11-12-1985), así como con el Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente, y demás normativa de desarrollo aplicable, obliga a los propietarios de los edificios a mantener los ascensores en perfecto estado de uso y de seguridad.

Con fecha 8 de de abril de 2022 fue formalizado el actual contrato de mantenimiento de aparatos elevadores y de las puertas automáticas, que en el año 2024 fue objeto de una prórroga, teniendo como fecha de finalización el 8 de abril de 2026. Dada su obligatoriedad y en cumplimiento de la normativa vigente, se hace necesaria la nueva contratación del servicio.

Por otra parte, siguiendo criterios de economía y eficacia se mantienen unificados ambos contratos, dado que son las mismas empresas del sector los que se dedican al mantenimiento de los elevadores y también de la puertas automáticas.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS.

La Consejería no dispone de personal cualificado, ni medios adecuados para ejecutar los trabajos objeto del contrato, por lo que se crea la necesidad de la contratación de una empresa externa especializada en ambos mantenimientos.

4. MODO DE REALIZAR LA PRESTACIÓN.

4.1 La prestación será realizada por la empresa adjudicataria conforme al plan de trabajo presentado por la misma y el pliego de prescripciones técnicas del contrato.

4.2 En los trabajos preventivos, correctivos y técnico legal, estarán incluidos a cargo de la empresa, la mano de obra y los gastos de desplazamientos.

4.3 Las piezas o materiales que tengan que ser sustituidas por desgaste, deterioro o rotura fortuita, sin que sea a causa de la manipulación inadecuada o imprudente del personal de la empresa mantenedora, irán a cargo del órgano de contratación. La empresa adjudicataria, presentará presupuesto de los materiales a sustituir, que deberá ser autorizado previamente por el responsable del contrato.

4.4 Para atender el material de reposición de piezas o materiales por las eventualidades indicadas en el punto anterior, con cargo al presente contrato se dotará para esta finalidad de una provisión de crédito de 4.000 € por cada anualidad de vigencia. Las cantidades a imputar por este concepto se devengarán a favor del adjudicatario contra factura detallada emitida y presentada, previo presupuesto autorizado por el responsable del contrato.

Aquella provisión o, en su caso, el remanente resultante de la misma se acumulará de una anualidad a otra hasta la liquidación definitiva del contrato.

5. PROCEDIMIENTO.

La continuidad a la hora de requerir estos servicios y su consiguiente posibilidad de planificación, señala la idoneidad de elaborar un contrato abierto simplificado, que por su tipo y cuantía puede ser tramitado y resuelto en su modalidad abreviada. Todo ello de acuerdo con el artículo 159.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2004 (en adelante LCSP).

6. DIVISIÓN EN LOTES: No

De acuerdo con el artículo 99.3 de la LCSP, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, entre otros, de orden técnico, o bien, que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

En el caso que nos ocupa, no se divide la prestación en lotes, ya que el servicio presenta una naturaleza homogénea y unitaria, y al tratarse de tareas técnicas preventivas y correctivas requieren una gestión común, con un sistema único de avisos, y una trazabilidad coordinada para garantizar la seguridad de las personas usuarias. Si existiera fragmentación en el contrato generaría duplicidades, dificultades operativas y riesgos de falta de coordinación en incidencias urgentes. Esta contratación conjunta permite tener economías de escala, optimizando desplazamientos y recursos, reduciendo la carga administrativa y asegurando un único responsable técnico, lo que incrementa la seguridad y facilita el control del servicio, asimismo, el mercado dispone de empresas con capacidad suficiente para asumir la totalidad de los equipos técnicos, por lo que la no división no limita la competencia.

7. SUBCONTRATACIÓN:

Sólo se permite la subcontratación para el mantenimiento de las puertas automáticas, en empresas especializadas y homologadas.

En el supuesto de que se subcontrate dicha prestación, la entidad subcontratada deberá disponer de todas las licencias, autorizaciones y habilitaciones exigidas por la normativa en vigor, para la ejecución de la actividad.

8. CONDICIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO PARA LAS EMPRESAS QUE OFERTEN.

Se exige habilitación empresarial o profesional, resultando obligatoria el alta en el Registro de empresas conservadoras de ascensores de la Junta de Andalucía, o de cualquier otra Comunidad Autónoma.

A fecha de finalización de presentación de ofertas, las personas licitadoras deberán estar en posesión del correspondiente certificado que acredite la habilitación para realizar el objeto del contrato. La falta de acreditación y disposición del citado certificado generará la exclusión de la licitación.

Las empresas conservadoras de ascensores y puertas automáticas deberán cumplir en todo momento los requisitos contemplados en el Real Decreto 2291/1985 “Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención”, relacionados a continuación, así como el cumplimiento de las condiciones técnicas mínimas especificadas en el epígrafe 5.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas, para el caso del mantenimiento de las puertas automáticas.

Cumplir lo prescrito en el artículo 6 del Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica 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 denominado “Empresas conservadoras de ascensores. Declaración responsable y requisitos”.

Cumplir lo prescrito en el artículo 7 del Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica 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 denominado “Obligaciones de las empresas conservadoras de ascensores en relación con su actividad”.

Las empresas que presenten oferta, deberán disponer de todas las licencias, autorizaciones, habilitaciones y certificaciones exigidas para la ejecución de las actividades. Estas condiciones deberán ser acreditadas, aportando la misma en la presentación de oferta.

Todas las entidades acreditadas para la certificación de personas que quieran otorgar estas certificaciones deberán incluir en su esquema de certificación un sistema de evaluación que incluya los contenidos mínimos que se indican en el anexo X de esta instrucción técnica complementaria.

De acuerdo con la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, el personal habilitado por una comunidad autónoma podrá ejecutar esta actividad dentro de una empresa instaladora en todo el Estado, sin que puedan imponerse requisitos o condiciones adicionales.

9. CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES RELACIONADOS CON EL OBJETO DEL CONTRATO.

De tipo Medioambiental: Al inicio de la ejecución del contrato, la empresa presentará un certificado, en el que se garantice el cumplimiento exhaustivo de toda la normativa de tipo medioambiental afectada por la actividad desarrollada, en especial a la relativa a la eliminación de las piezas y componentes desechados, así como en la manipulación de los aceites y lubricantes necesarios para el mantenimiento y gestión de envases.

En dicho certificado se mencionará de forma individualizada la normativa objeto de cumplimiento y las obligaciones que generan su cumplimiento, debiéndose al efecto, aportar acreditación documental de cada una de las actividades realizadas, tales como albaranes de entrega en puntos autorizados de recogida, y asimilados.

10. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del presente contrato será de 24 meses desde su inicio (previsto para el 1 de junio de 2026 al 31 de mayo de 2028) o a partir de la fecha de formalización del contrato si ésta se realiza con posterioridad, prorrogable hasta otros 24 meses más, con un preaviso de 2 meses de antelación.

11. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

11.1 Desglose gastos directos y indirectos:

COSTES SALARIALES Y SS	PRECIO/H	TOTAL HORAS /AÑO	IMPORTE 1º AÑO (SIN IVA)	IMPORTE 2º AÑO (SIN IVA)
1 OFICIAL 1ª OFICIOS	21,85 €	16 H x 1 OFICIAL x12 REVISIONES ASCENSORES: 192 H	4.195,20 €	4.195,20 €
1 OFICIAL 1ª OFICIOS	21,85 €	12 H X 1 OFICIAL X 2 REVISIONES PUERTAS AUTOMÁTICAS: 24 H.	524,40 €	524,40 €
TOTAL		**192 H + 24 H = 216H**	**4.719,60 €**	**4.719,60 €**
COSTES SALARIALES			**4.719,60 €**	**4.719,60 €**
GASTOS ESTRUCTURA DE LA EMPRESA (15%)			707,94 €	707,94 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)			283,18 €	283,18 €
MATERIAL FUNGIBLE DE REPOSICIÓN			1.500,00 €	1.500,00 €
IPC (3%) EST. REVALORIZACIÓN				216,32 €
MATERIAL REPARACIÓN AVERÍAS (4.000€/año) Punto 4.4 Memoria			4.000,00 €	4.000,00 €
IMPORTE TOTAL SIN IVA (24 MESES)			**11.210,72 €**	**11.427,04 €**
IVA DEL 21 %			2.354,25 €	2.399,68 €
IMPORTE TOTAL IVA INCLUIDO			**13.564,97 €**	**13.826,72 €**
IMPORTE TOTAL PERIODO INICIAL				**27.391,68 €**

Determinación del precio: Para calcular el presupuesto base de licitación se han calculado las horas

necesarias para realizar las revisiones en el año, multiplicado por precio hora de los oficiales de 1ª que las realizan. Además se han tenido en cuenta los gastos de estructura de la empresa y el beneficio industrial, así como la previsión del incremento del 3% anual de IPC.

Las actividades de mantenimiento de ascensores y puertas automáticas están comprendidas dentro del ámbito funcional del sector del metal, donde se recogen además de las actividades propias de la producción, también las tareas de instalación, montaje, reparación, mantenimiento o conservación, incluido en dicha rama, como así establece el art. 2º (ámbito funcional) del Convenio colectivo Estatal de la Industria, la Tecnología y los Servicios del Sector del Metal (BOE n.º 10 de 10/01/2022), que además incluye entre las actividades económicas relacionadas con el ámbito funcional de la industria y servicios del sector del metal las actividades de mantenimiento de equipos pertenecientes al subsector de elevación y automatismos. Dado que el centro de trabajo radica en la provincia de Sevilla, se aplica el BOP n.º 216 de 06/11/2024 Convenio Colectivo del Sector Industrial Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla – Revisión salarial BOP n.º 27 de 10/02/2025.

11.2 Valor estimado (IVA excluido):

Presupuesto base de licitación: ..... 22.637,76 euros.

Posible prórroga: ..... 22.637,76 euros.

Posible modificación: ..... 4.527,55 euros.

Valor estimado: ..... **49.803,07 euros.**

Para calcular el valor estimado del contrato, se han tenido en cuenta los dos años de duración del mismo más una posible prórroga de otros 2 años más (lo que ascendería a 22.637,76 €, IVA no incluido), así como la posible modificación del contrato de hasta un 20% (4.527,55 €).

Sistema de determinación del precio: A tanto alzado.

11.3 Subrogación en los contratos de trabajo.

No hay personal que subrogar en el contrato de mantenimiento de ascensores y puertas automáticas

12. INFORMACIÓN CONTABLE.

Importe total 24 meses del contrato IVA incluido: 27.391,68 € (01/06/2026 - 31/05/2028)

ANUALIDAD	IMPORTE IVA INCLUIDO	PARTIDA PRESUPUESTARIA
2026	6.847,92	1900010000 G/12S/21200/00 01
2027	13.695,84	1900010000 G/12S/21200/00 01
2028	6.847,92	1900010000 G/12S/21200/00 01

13. PENALIDADES.

El cuadro de penalidades se encuentra recogido en el epígrafe 13 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

14. FORMA DE PAGO.

Pagos parciales por trimestre.

Plazo para aprobar los documentos que acrediten la conformidad de la realización del objeto del contrato: Dentro de los 30 días siguientes a la efectiva prestación del servicio.

Registro para presentación de facturas: PUEF - Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía https://e-factura.juntadeandalucia.es/

Órgano de contratación (Órgano Gestor):

Secretaria General Técnica (Cultura y Deporte)	Código DIR3: A01025857

Órgano de destino (Unidad Tramitadora):

Secretaria General Técnica (Cultura y Deporte)	Código DIR3: A01025857

Centro contable (Oficina Contable): Intervención General de la Junta de Andalucía

Intervención General	Código DIR3: A01004456

15. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

15.1. Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas:

1. Proposición económica – máximo 85 puntos:

La máxima puntuación (85 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:

$$X = P_{máx} x \left(\frac{PBL - Ofi}{PBL - OMB} \right)$$

Donde:

X = Puntuación económica de la oferta.

$P_{máx}$= Puntuación máxima asignada al criterio precio.

PBL = Presupuesto base de licitación.

O_{fi}= Oferta económica presentada.

OMB = Oferta más baja presentada dentro del umbral de admisión.

2. Criterios objetivos de valoración– máximo 15 puntos:

Todas las mejoras propuestas por la empresa licitadora se realizarán sin coste adicional alguno respecto a los mínimos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

2.1. Mejora. Importe extra para respuestos y materiales necesarios en las reparaciones.

Se valorará con un máximo de 10,00 puntos la propuesta de importe extra al indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, sin repercusión económica y a disposición de la Administración, con cargo al cual el adjudicatario suministrará los materiales fungibles, los productos consumibles y los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, correctivo o sustitutivo que el Responsable del Contrato estime conveniente que sean adquiridos directamente por el adjudicatario, con un máximo de 2.000,00 euros, IVA excluido, correspondiente a los dos años del contrato, valorándose el resto de forma proporcional.

Para su cálculo se aplicara una regla de tres simple:

Pi = L x 10/2.000

Donde:

Pi = puntos obtenidos.

L = oferta de importe extra para averías.

La propuesta deberá indicar el importe extra al concretado en el punto 8 del Pliego de Prescripciones Técnicas (4.000 €), con el máximo indicado de 2.000,00 euros para la totalidad de los dos años de contrato, IVA excluido.

En el caso de prórroga del contrato el importe ofertado se ampliará proporcionalmente al plazo de la prórroga.

El importe ofertado se sumará al indicado en en el punto 8 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

2.2. Mejora. Reducción del tiempo de respuesta.

Se valorará con un máximo de 5 puntos la reducción del tiempo de respuesta ante avisos de averías en jornadas laborables establecido en el punto 10 del Pliego de Prescripciones Técnicas:

El cálculo de la puntuación se llevará a cabo del siguiente modo:

1. Reducción en al menos 2 horas: 2 puntos
2. Reducción en 4 ó mas horas: 5 puntos.
3. Sin reducción en el número de horas: 0 puntos.

16. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

Se propone como responsable del contrato al titular del Servicio de Administración General de la Consejería de Cultura y Deporte. El personal técnico de la Sección de Régimen Interior de dicho Servicio llevará a cabo la supervisión de los trabajos.

EL JEFE DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL