

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS ASCENSORES DEL EDIFICIO SITO EN CALLE MARTÍNEZ MONTAÑÉS, NUM. 8 DE JAÉN.

EXPEDIENTE: CONTR: 2026 184169

1.- JUSTIFICACIÓN .

El artículo 1.1 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), establece entre las exigencias que se imponen a la contratación del sector público la "...exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer..."; por otro lado, el artículo 28.1 de la LCSP vincula la celebración de contratos al cumplimiento y realización de los fines institucionales propios de los entes del sector público que los celebran, a tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas deben ser determinadas con precisión.

El artículo 116.1 ordena la motivación del inicio del expediente de contratación

El objeto del contrato es la prestación del servicio de mantenimiento de los 2 Ascensores ubicados en el edificio sito en la calle Martínez Montañés núm 8 de Jaén.

De acuerdo con el Real Decreto 3936/1982, de 29 de diciembre, sobre el traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de educación, corresponde a la Administración autonómica la gestión y mantenimiento ordinarios de los inmuebles adscritos en dicha materia.

Con el objetivo de dotar a dichas instalaciones de un servicio de mantenimiento de ascensores tal y como establece el Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, y dado que el edificio sito en la calle Martínez Montañés, 8 de Jaén, sede de la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional no dispone de los medios técnicos, humanos y materiales necesarios para realizar dichos trabajos, precisa contratar una empresa conservadora para atender ese tipo de servicios especializados.

De conformidad con el artículo 32.2 del Decreto Ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional Consejería de Universidad, Investigación e Innovación Delegación Territorial en Jaén extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así



JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		15/06/2026 20:08:46	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwj05tp924g581921qmaeqQxCNF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), la gestión y administración de los edificios administrativos de uso compartido, corresponderá al órgano a quién quede adscrito mediante resolución de la Dirección General de Patrimonio.

Mediante Resolución de 8 de junio de 2021, de la Dirección General de Patrimonio, se adscribe a la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional en Jaén, el edificio administrativo sito en calle Martínez Montañés, 8 de Jaén, compartido con la sede de Cultura.

2.- DIVISIÓN EN LOTES.

De acuerdo con el artículo 99,3 de la LCSP, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existen 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 este contrato, la división en lotes para la realización de la prestación del servicio de mantenimiento de forma independiente en cada uno de los ascensores exigirá una coordinación técnica entre las distintas empresas encargadas de ejecutar el trabajo, lo que dificultaría notablemente el desarrollo de los mismos.

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El presente contrato tendrá una duración de 36 meses, siendo su fecha prevista de inicio el día 1 de diciembre de 2026, o a partir del día siguiente a la formalización del contrato si se produjera con posterioridad al día 1 de diciembre de 2026, y con posibilidad de una prórroga de 24 meses.

4.- PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN, ANUALIDADES Y VALOR ESTIMADO .

Para el presente contrato, el presupuesto Base de Licitación es el siguiente:

Importe total (IVA excluido): 4.848,40 €

Importe del IVA: 1.018,16 €

Importe total (IVA incluido): 5.866,56 €

La distribución por anualidades es:

AÑO	IMPORTE	POS. PRESUPUESTARIA
2027	1.955,52	1100020000 G/12S/21200/23 01
2028	1.955,52	1100020000 G/12S/21200/23 01
2029	1.955,52	1100020000 G/12S/21200/23 01

El importe correspondiente a los meses de diciembre de 2026, 2027 y 2028, se incluye en la anualidad siguiente, respectivamente, al devengarse con posterioridad al cierre de los distintos ejercicios económicos.

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		15/06/2026 20:08:46	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwj05tp924g581921qmaeqQxCNF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Método de cálculo:

En el Importe desglosado se han tenido los costes salariales que asumirá la adjudicataria de acuerdo con el PPT y el Convenio Colectivo de trabajo de ámbito sectorial para la Industria Siderometalúrgica de la provincia de Jaén para los años 2023 a 2025, con código convenio: 23000075011982, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén el 29 de marzo de 2023 (BOP JAÉN n.º 2023/60) recogidos en los anexos del convenio y aplicándole una estimación del 3% de subida para el año 2026, y una estimación del 4% de subida para los años 2027, 2028 y 2029.

El servicio se realizará por personal técnico que deberá disponer de la cualificación y categoría exigidas en el Real Decreto 335/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, con un cómputo estimado mínimo 3 horas mensuales, para los dos ascensores.

El importe incluye todos los costes salariales, incluido la Seguridad Social, los costes directos e indirectos, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

Importe desglosado:

COSTES SALARIALES		2.115,66
COSTES DIRECTOS		1.728,00
COSTES INDIRECTOS	6,00%	230,62
GASTOS GENERALES	13,00 %	529,66
BENEFICIO INDUSTRIAL	6,00 %	244,46
	SUBTOTAL	4.848,40
	IVA	1.018,16
	TOTAL	5.866,56

Valor estimado del contrato: 8.080,67 €.

Contempla la posibilidad de una prórroga con una duración de 24 meses más.

5.- CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA.

De conformidad con lo dispuesto en el art 159.6, letra b, de la LCSP “Se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional”.

6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto simplificado abreviado, de acuerdo con la tramitación establecida en el artículo 159.6 de la LCSP.

Los criterios que se tendrán en cuenta para la adjudicación del contrato son los establecidos, con su correspondiente ponderación, en el apartado 8 del Anexo I del PCAP. En dicho apartado se recoge la definición de los criterios de adjudicación, la ponderación que se asigna a cada uno de ellos, así como la documentación que deben presentar las licitadoras para acreditar su cumplimiento; todo ello de conformidad con lo

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		15/06/2026 20:08:46	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwj05tp924g581921qmaeqQxCNF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



establecido en la LCSP. Todos los criterios se valorarán mediante la aplicación de fórmulas.

6.1. Proposición económica: (Máximo 80 puntos).

La máxima puntuación 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)

6.2.- Mejoras (Máximo 20 puntos).

6.2.1.- Declaración responsable en la que la licitadora se comprometa a realizar la sustitución o reparación de elementos deteriorados por actos vandálicos en la cabina y sus elementos decorativos, puertas y marcos de las entradas de los ascensores asumiendo tanto la mano de obra como los eventuales repuestos (10 Puntos).

En caso de no presentar esta declaración o que la misma modifique o matice los términos expresados (0 Puntos).

6.2.2.- Declaración responsable en la que la licitadora se compromete a mejorar los tiempos de respuesta en el supuesto de atrapamiento establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas en los casos de mantenimiento correctivo en los siguientes términos:

- Tiempos máximos de respuesta:
- En caso de atrapamiento : 30 minutos (5 puntos)

En caso de presentar la declaración en estos términos se puntuará con 5 Puntos si la empresa se compromete a la mencionada mejora. En caso de no presentar declaración o que la misma matice o modifique los términos expresados se otorgará 0 Puntos.

6.2.3.- Declaración responsable en la que la licitadora se compromete a mejorar los tiempos de respuesta en el supuesto de avería establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas en los casos de mantenimiento correctivo en los siguientes términos:

- Tiempos máximos de respuesta:
- En caso de avería :1 Hora (5 puntos).

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		15/06/2026 20:08:46	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwj05tp924g581921qmaeqQxCNF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En caso de presentar la declaración en estos términos se puntuará con 5 Puntos si la empresa se compromete a la mencionada mejora. En caso de no presentar declaración o que la misma matice o modifique los términos expresados se otorgará 0 Puntos.

7.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Dado que en la ejecución del servicio a contratar es parte fundamental el desempeño en las labores de mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, del personal de la empresa adjudicataria se ha optado por establecer una condición especial de ejecución de carácter medioambiental al amparo de lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La empresa adjudicataria gestionará a su costa todos los residuos generados en la prestación del servicio, debiendo cumplir con la legislación vigente acerca de almacenamiento de materiales y productos. Asimismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado. El órgano de contratación podrá solicitar a la empresa adjudicataria, y ésta estará obligada a entregarla, o una copia de los documentos de control y seguimiento de residuos o certificación acreditativa del cumplimiento de la presente condición especial.

8.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO.

Existe el crédito necesario para atender las obligaciones económicas que se deriven para la Administración de este contrato hasta el importe de gasto establecido en el apartado 2 del Anexo I del PCAP.

9. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO.

Pagos parciales mensuales previa presentación de factura por parte de la empresa adjudicataria y certificación de la persona responsable del contrato, siendo dicha periodicidad mensual por meses naturales.

10.- EL RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El Responsable del Contrato será el titular de la Secretaría General Provincial de la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional en Jaén o en quién éste delegue.

La persona que ejerza las funciones de Responsable del Contrato, le corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		15/06/2026 20:08:46	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwj05tp924g581921qmaeqQxCNF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En Jaén, a la fecha de su firma electrónica
El Secretario General Provincial
Fdo.: Juan Manuel Castellano Montoro

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		15/06/2026 20:08:46	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwj05tp924g581921qmaeqQxCNF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	