

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE CONTRATAR EL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD EN CÓRDOBA.

EXPEDIENTE: CONTR 2026 83988

TÍTULO: SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD EN CÓRDOBA.

1. ANTECEDENTES

Los siguientes centros de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Córdoba disponen de ascensor

Sede Delegación Territorial

Población	Domicilio	N.º ascensores
Córdoba	Calle Conde de Gondomar, 10	2

Centro de Valoración y Orientación de personas con discapacidad

Población	Domicilio	N.º ascensores
Córdoba	Calle Ronda de los Tejares 16, 14008	1

Centros de Participación Activa

Población	Domicilio	N.º ascensores
Córdoba I (Centro)	Calle Carbonell y Morand 22, 14001	1
Córdoba II (Sector Sur)	Avenida de Cádiz s/n, 14013	1
Córdoba III (Figuerola)	Avenida del Mediterráneo s/n, 14011	1
Córdoba IV (Los Naranjos)	Calle Agustín Moreno 3, 14002	1
Córdoba V (Fuensanta Cañero)	Plaza de Santa Emilia de Rodat s/n, 14010	1
Aguilar de la Frontera	Calle Desamparados 35, 14920	1
Almodóvar	Calle Pintor Manuel Carreras s/n, 14720	1
Cabra	Avenida Fernando Pallarés s/n, 14940	1
Cañete de las Torres	Calle Luis de Góngora s/n, 14660	1
Carcabuey	Calle Rafael Delgado Benítez 2, 14810	1

Pza. Ramón y Cajal, 6. 14071. Córdoba
Telf.: 957 00 54 00. Fax: 957 00 54 48



MARIA TERESA REYES SEGADOR		29/07/2026 13:17:40	PÁGINA: 1 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwyxE2Ux5l7Cyant1eDCR36SwQ9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Espejo	Calle Cervantes s/n, 14830	1
Fernan Nuñez	Calle Maestro J. Zafra s/n, 14520	1
Fuente Obejuna	Plaza de San Sebastián s/n, 14290	1
Hinojosa del Duque	Calle Mercado de Abastos s/n, 14270	1
Lucena	Plaza del Mercado 81, 14900	1
Luque	Plaza de España s/n, 14880	1
Montilla	Calle Bocau 18, 14550	1
Montoro	Avenida de Andalucía s/n, 14600	1
Palma del Río	Avenida de Pio XII s/n, 14700	1
Pozoblanco	Avenida Marcos Redondo s/n, 14400	1
Priego de Córdoba	Calle Ubaldo Calvo 39, 14800	1
Puente Genil	Calle Pinares de San Rafael s/n, 14500	1
Villanueva de Córdoba	Calle Real 12, 14440	1

Centros de Protección de Menores:

Población	Domicilio	N.º ascensores
Juan de Mairena	Avda. Fuensanta 10, 14010	2
Beatriz Enriquez	C/ Alfonso XII 52, 14002	2

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 28 y 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 y al artículo 73 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos, se redacta la siguiente memoria justificativa de la necesidad de contratar el citado servicio:

2. OBJETO DEL CONTRATO

De conformidad con el 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 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 la Empresa Conservadora.

MARIA TERESA REYES SEGADOR		29/07/2026 13:17:40	PÁGINA: 2 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwyxE2Ux5l7Cyant1eDCR36SwQ9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Córdoba, carece de los medios personales y materiales requeridos para dar satisfacción a las necesidades del servicio de mantenimiento de ascensores requerido, labores que exigen personal cualificado y especialmente habilitado para el desempeño de sus funciones, circunstancias que justifican la necesidad de iniciar procedimiento para la contratación del servicio requerido, con empresa especializada.

4. LOTES

El contrato objeto de licitación se dividirá en los siguientes lotes:

LOTE 1: Sede de la Delegación Territorial

LOTE 2: Centro de Valoración y Orientación de personas con discapacidad

LOTE 3: Centros de Participación Activa de personas mayores

LOTE 4: Centros de Protección de Menores

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

La licitación del presente contrato de servicio, se llevará a cabo mediante tramitación ordinaria por el procedimiento abierto simplificado ordinario (artículo 159, apartados 1 a 5 de la LCSP), al tratarse de un contrato de valor estimado inferior al umbral establecido por la Comisión Europea para los contratos sujetos a regulación armonizada

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Conforme se establece en los apartados 1 y 2 del artículo 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), se señala que a los efectos de esta Ley, por presupuesto base de licitación se entenderá el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo disposición en contrario.

Importe del presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido): 56.728,01 euros.

Importe del IVA: 11.912,88 euros.

Importe total (IVA incluido): 68.640,89 € euros.

- LOTE 1: Sede de la Delegación Territorial: 3.781,86 € (4.576,05 € IVA incluido)

- LOTE 2: Centro de Valoración y Orientación para personas con discapacidad: 1.890,93 € (2.288,03 € IVA incluido)

- LOTE 3: Centros de Participación Activa de personas mayores: 43.491,48 € (52.624,69 € IVA incluido)

- LOTE 4: Centros de Protección de Menores: 7.563,74 € (9.152,13 € IVA incluido)

Con el objeto de obtener el coste de mano de obra, se han extraído los datos del Convenio Colectivo Provincial del Metal de Córdoba 2023-2025, Código 14000145011982. Para el cálculo de los costes salariales, ya que no existen tablas salariales para el año 2026 y siguientes en el citado convenio, se han utilizado las tablas

MARIA TERESA REYES SEGADOR		29/07/2026 13:17:40	PÁGINA: 3 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwyxE2Ux5l7Cyant1eDCR36SwQ9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



salariales correspondientes al año 2025 actualizadas un 3% para obtener el coste de 2026 y siguientes, tal y como regula el convenio colectivo como actualización entre los años 2023-2025. Asimismo, se ha estimado un promedio de un cuatrienio de antigüedad para ajustar los costes salariales.

Las tareas serán desarrolladas por una persona con categoría de Oficial 1ª mantenimiento, entre las que estarán, según define el convenio colectivo, entre otras: Tareas de electrónica, siderurgia, automoción, instrumentación, montaje o soldadura, albañilería, carpintería, electricidad, pintura, mecánica, etc., con capacitación suficiente para resolver los requisitos de su oficio o responsabilidad.

Respecto a la desagregación de género, no es posible determinar el género de las personas que han de realizar la prestación ya que en el presente contrato no existe subrogación del personal; quedando fuera del control de la Administración y dentro de la potestad de autoorganización de la empresa la determinación de las personas que han de prestar el servicio en cada momento.

Se ha estimado un promedio de 2 horas mensuales de trabajos de mantenimiento al mes por cada uno de los 30 ascensores.

COSTE TOTAL (IVA EXC.): 56.728,01 €

COSTE TOTAL (IVA INC.): 68.640,89 €

Valor estimado del contrato: 97.446,71 €

Valor estimado por lotes

Lote 1 (Sede DT): 6.496,44 €

Lote 2 (CVO): 3.248,22 €

Lote 3 (CPA) : 74.709,15 €

Lote 4 (CPM): 12.992,90 €

Método de cálculo: El órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones. Asimismo, se han tenido en cuenta las eventuales prórrogas del contrato con las tablas salariales actualizadas un 3% para obtener el coste de 2029 y siguientes, tal y como regula el convenio colectivo como actualización entre los años 2023-2025:

	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4	TOTAL
COSTE PRÓRROGA (IVA EXC.)	2.714,58 €	1.357,29 €	31.217,67 €	5.429,16 €	40.718,70 €

7. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES

MARIA TERESA REYES SEGADOR		29/07/2026 13:17:40	PÁGINA: 4 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwyxE2Ux5l7Cyant1eDCR36SwQ9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El presente contrato se realizará con cargo a las siguientes partidas presupuestarias:

Anualidades (IVA incluido)

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2027	1.525,32 €	1800020000/G/12S/21200/14
2027	762,72 €	1800062000/G/31R/21200/14
2027	17.541,60 €	1800050000/G/31R/21200/14
2027	3.050,76 €	1800030000/G/31E/21200/14
2028	1.525,32 €	1800020000/G/12S21200/14
2028	762,72 €	1800062000/G/31R/21200/14
2028	17.541,60 €	1800050000/G/31R/21200/14
2028	3.050,76 €	1800030000/G/31E/21200/14
2029	1.525,41 €	1800020000/G/12S/21200/14
2029	762,59 €	1800062000/G/31R/21200/14
2029	17.541,49 €	1800050000/G/31R/21200/14
2029	3.050,61 €	1800030000/G/31E/21200/14

Los importes desglosados por lotes son los siguientes:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2027	1.525,32 €	1800020000/G/12S/21200/14
2027	762,72 €	1800062000/G/31R/21200/14
2027	17.541,60 €	1800050000/G/31R/21200/14
2027	3.050,76 €	1800030000/G/31E/21200/14
2028	1.525,32 €	1800020000/G/12S21200/14
2028	762,72 €	1800062000/G/31R/21200/14
2028	17.541,60 €	1800050000/G/31R/21200/14
2028	3.050,76 €	1800030000/G/31E/21200/14
2029	1.525,41 €	1800020000/G/12S/21200/14
2029	762,59 €	1800062000/G/31R/21200/14
2029	17.541,49 €	1800050000/G/31R/21200/14
2029	3.050,61 €	1800030000/G/31E/21200/14

Tramitación del gasto: Ordinaria

8. PLAZO DE DURACIÓN Y PRÓRROGAS

Plazo total (en meses): 36 meses, con fecha de inicio de ejecución para cada lote:

MARIA TERESA REYES SEGADOR		29/07/2026 13:17:40	PÁGINA: 5 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwyxE2Ux5l7Cyant1eDCR36SwQ9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Lote 1 (Sede DT): 1 de diciembre de 2026

Lote 2 (CVO): 1 de diciembre de 2026

Lote 3 (CPA) : 1 de diciembre de 2026

Lote 4 (CPM): 1 de diciembre de 2026

Posibilidad de prórroga: Sí

Duración de la prórroga: Si, posibilidad de una o varias prórrogas por un plazo total de 24 meses adicionales.

Plazo de preaviso de la prórroga: 2 meses

9. CAPACIDAD Y SOLVENCIA

Requisitos relativos a la organización, destino de sus beneficios, sistemas de financiación u otros determinados por la normativa aplicable: No

Excepción a la obligación de inscripción en el Registro de licitadores: No

Se exige habilitación empresarial o profesional: Sí

Acreditar que la empresa está inscrita en el Registro Integrado Industrial, regulado en la Ley 21/1992, de 16 de julio de Industria y en su normativa de desarrollo, que la habilita para ejercer como empresa Conservadora de Ascensores, conforme a lo establecido en el 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.

CLASIFICACIÓN.

Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato.

Grupo	Subgrupo	Categoría
P	7	1

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera.

ALTERNATIVAMENTE:

☒ **Volumen anual de negocios** de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de:
(Presupuesto anual medio * 1,5).

MARIA TERESA REYES SEGADOR		29/07/2026 13:17:40	PÁGINA: 6 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwyxE2Ux5l7Cyant1eDCR36SwQ9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



LOTE 1: 1,5 x 1.260,62 € = 1.890,93 €

LOTE 2: 1,5 x 630,31 € = 945,47 €

LOTE 3: 1,5 x 14.497,16 € = 21.745,74 €

LOTE 4: 1,5 x 2.521,25 € = 3.781,88 €

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

☒ **El patrimonio neto** según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar:
(20% del PBL sin IVA)

LOTE 1: 756,37 €

LOTE 2: 378,19 €

LOTE 3: 8.698,30 €

LOTE 4: 1.512,75 €

Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Criterios y medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional

☒ **Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza** que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

MARIA TERESA REYES SEGADOR		29/07/2026 13:17:40	PÁGINA: 7 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwyxE2Ux5l7Cyant1eDCR36SwQ9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 75 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato:

LOTE 1: 945,47 €

LOTE 2: 472,73 €

LOTE 3: 10.872,87 €

LOTE 4: 1.890,94 €

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: Se atenderá a los tres primeros dígitos del Código de la CPV.

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: tres últimos años.

☒ **Otros medios de prueba de solvencia técnica o profesional** distintos de los previstos en los apartados anteriores (sólo en caso de contratos no sujetos a regulación armonizada):

Cuando la persona contratista sea una empresa de nueva creación (antigüedad inferior a cinco años), su solvencia técnica o profesional, en defecto del medio antes establecido, podrá acreditarse por alguno de los siguientes medios:

a) Descripción de las instalaciones técnicas en las que se acrediten las siguientes condiciones mínimas:

- Disponer de taller o centro de trabajo con superficie mínima de 50 m² destinado a mantenimiento y reparación de ascensores.

- Contar con utillaje específico como: manómetros para comprobación del sistema hidráulico, medidor de nivel de aceite, tacómetro, fonómetro, nivel láser, termómetro infrarrojo y juego de llaves dinamométricas.

MARIA TERESA REYES SEGADOR		29/07/2026 13:17:40	PÁGINA: 8 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwyxE2Ux5l7Cyant1eDCR36SwQ9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Disponer de medios informáticos de gestión de mantenimiento (GMAO) que permita registrar y planificar las operaciones.

b) Certificado de implantación de un sistema de gestión de calidad conforme a ISO 9001 (o compromiso de implantación en el plazo de 6 meses desde la adjudicación).

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Único criterio de adjudicación relacionado con los costes: Sí

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR: No

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS:

1. Proposición económica.

PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA:

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta se considere anormalmente baja, serán los siguientes:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior 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.

En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquélla que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

CRITERIOS DE DESEMPATE

1. Proposiciones presentadas por aquellas empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen otras medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, cuenten con protocolo de acoso sexual y por razón de sexo, así como que las medidas de igualdad aplicadas permanezcan en el tiempo y mantengan la efectividad.
2. Proposiciones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de personas trabajadoras con discapacidad superior al 2 %. En caso de empate entre aquéllas, tendrá preferencia la persona licitadora que disponga del mayor porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad en su plantilla.

MARIA TERESA REYES SEGADOR		29/07/2026 13:17:40	PÁGINA: 9 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwyxE2Ux5I7Cyant1eDCR36SwQ9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

- La persona adjudicataria deberá presentar, al inicio del contrato y cada 12 meses, un certificado de entrega individualizada de los EPI firmado por cada empleado, así como los registros de limpieza y mantenimiento de los equipos reutilizables.
- Si la ejecución del contrato requiere el empleo de sistemas de información: Designación de un Punto o Persona de Contacto (POC) para la seguridad de la información tratada y el servicio prestado.

En Córdoba, a fecha de la firma electrónica

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: María Teresa Reyes Segador

MARIA TERESA REYES SEGADOR		29/07/2026 13:17:40	PÁGINA: 10 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwyxE2Ux5l7Cyant1eDCR36SwQ9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	