



Informe de necesidad de modificación del contrato CTCM-19/40, servicio de “MANTENIMIENTO DE ASCENSORES UBICADOS EN VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER PROPIEDAD DE LA ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO”, a los efectos de incorporación de nuevas unidades de ascensores a mantener

1.- Antecedentes

En fecha 19 de febrero de 2020 se suscribe contrato CTCM-19/40 con la empresa ORONA, SOCIEDAD COOPERATIVA cuyo objeto es el mantenimiento de ascensores en edificios propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo por un plazo de 3 años, desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2022.

Acorde al artículo 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público los contratos de las Administraciones Públicas podrán modificarse durante su vigencia hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial cuando en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se hubiere advertido expresamente de esta posibilidad.

Según apartado O del Anexo I al Pliego de cláusulas administrativas particulares de licitación se establece la posible modificación del contrato CTCM-19/40 para atender en el transcurso del plazo de ejecución del contrato la incorporación a la gestión de EVHA de nuevas unidades de ascensores, así como para atender en su caso, las averías extraordinarias del global de ascensores que surjan una vez superada la previsión presupuestaria de licitación establecida inicialmente para las reparaciones.

Las modificaciones podrán alcanzar hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial del contrato, previa tramitación del procedimiento previsto en los artículos 153 de la LCSP y 102 del RGLCAP. La modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato. Las nuevas incorporaciones de ascensores al contrato se efectuaran en las mismas condiciones de importe y ejecución de los trabajos que el resto de instalaciones consideradas en la licitación desde el inicio del contrato.

Desde la formalización del contrato CTCM-19/40 hasta la actualidad ha surgido la necesidad de gestionar 3 nuevas unidades de ascensores en promociones propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo ubicadas en los municipios de Orihuela y Aspe.

La edificación situada en Orihuela Costa, C/ Otelu RE-12/04, propiedad de EVHA es una promoción de 36 viviendas de protección construida entre los años 2009 y 2011 cuyas viviendas no llegaron entregarse, habiendo sufrido el inmueble, desde el momento de su terminación, diversas incidencias (asaltos, robos de material,

vandalismo) a sumar al deterioro razonable por el tiempo transcurrido y la falta de mantenimiento. En el año 2018 se adecuaron los dos ascensores existentes, por la empresa instaladora Thyssenkrupp y se contrató el servicio de puesta en marcha y mantenimiento por un año, a contar desde la fecha de inspección por el OCA, que finalmente tuvo lugar el 21/10/2019 (CTAP-17/8). Estos ascensores no se encontraban inicialmente incluidos en el ámbito del contrato marco CTCM-19/40 suscrito para el mantenimiento de los ascensores del parque propio de la Entidad, puesto que se trataba de una promoción de viviendas en venta, que finalmente van a destinarse a alquiler, por lo que será EVha quien deba gestionar el mantenimiento de las instalaciones del edificio, procediendo su adscripción al contrato CTCM-19/40 a partir del 21/10/2020.

Por otra parte, existe una promoción de 42 viviendas en fase final de edificación en la calle D. Pelayo 12 de Aspe, cuyo ascensor acaba de ser instalado y resulta necesaria la suscripción de un contrato de mantenimiento para su puesta en marcha.

Dado que para los tres ascensores se precisa realizar un contrato de servicios que tenga por objeto el "Mantenimiento de ascensores en edificios propiedad de la Entidad Valenciana de vivienda y Suelo" a partir de determinadas fechas, y siendo que en la actualidad existe expediente en vigor de referencia CTCM-19/40 por el cual se desarrollan idénticas funciones a través de la empresa adjudicataria Orona S. Coop. para un total de 42 ascensores, estando prevista su modificación según pliego de licitación para la inclusión de nuevas unidades de ascensor a mantener, es por lo que se requiere la tramitación de una modificación de dicho expediente a los efectos de su incorporación.

2.- Objeto

El objeto del presente informe de necesidad es la contratación del servicio de mantenimiento de ascensores requerido reglamentariamente según establece 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 Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.

Los ascensores cuyo mantenimiento se requiere formalizar son los siguientes:

Población	Dirección	RAE	Fecha prevista de inicio del mantenimiento
Orihuela	c/Otelo n.º 1	51112	21/10/2020
Orihuela	c/Otelo n.º 1	51113	21/10/2020
Aspe	c/don Pelayo n.º 12		01/10/2020



3.- Tipo de actuación que se precisa

Es preciso, por tanto, realizar un contrato de servicio que tenga por objeto el mantenimiento de los tres ascensores indicados ubicados en edificios propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo.

Los trabajos quedan clasificados a efectos del vocabulario común de contratos públicos con el siguiente código CPV:

50750000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores

4.- Tipo de contrato que se propone

De acuerdo a 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 de conformidad con su artículo 205, se propone una modificación del contrato prevista en el Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares y de carácter no sustancial, al no superar el 20 % del importe del servicio adjudicado.

5.- Plazo, presupuesto y anualidades

El importe mensual unitario del mantenimiento de ascensores según el contrato CTCM-19/40 asciende a 40,83 euros al mes, IVA excluido.

El contrato CTCM-19/40 se inició el 19 de febrero de 2020 y se suscribió para un plazo de tres años, estando prevista por tanto su finalización en fecha 18/02/2023.

El importe total previsto para el mantenimiento de los 3 ascensores objeto de esta modificación según fechas de adscripción especificadas en el apartado 2 asciende a 3.552,21 euros, IVA excluido.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el importe total de la addenda a formalizar supone el 1,98 % del importe del contrato, y su distribución en anualidades es la siguiente:

Plazo:	Octubre 2020 a 18 febrero 2023
Presupuesto (IVA no incluido):	3.552,21 euros
Tipo de tramitación:	ORDINARIA
Anualidades (IVA no incluido):	2020: 367,47 € 2021: 1.469,88 € 2022: 1.469,88 € 2023: 244,98 €
Partida presupuestaria:	MANTENIMIENTO EDIFICIOS ALQUILER EVHA

4.- Informe final

En consecuencia de lo anteriormente expuesto se propone la formalización de la modificación del contrato CTCM-19/40 para acometer la incorporación de 3 nuevos ascensores al servicio de **“Mantenimiento de varios ascensores ubicados en edificios de viviendas protegidas en régimen de alquiler propiedad de la Entidad Valenciana de vivienda y Suelo”**, con un presupuesto de 3.552,21 € (IVA no incluido) para un plazo inicial de 29 meses (octubre 2020 a 18 febrero 2023).