



MEMORIA JUSTIFICATIVA

La presente Memoria servirá para justificar y determinar la configuración de la contratación, con todas sus características, requerimientos y matices, para el servicio de **“Mantenimiento de ascensores y aparatos elevadores en edificios municipales”**.

1º OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO.

El objeto del contrato será la prestación de un servicio de mantenimiento sobre los ascensores y aparatos elevadores existentes en los edificios municipales de Mancha Real.

La NECESIDAD que se pretende satisfacer será asegurar un adecuado funcionamiento de los ascensores y aparatos elevadores instalados en los edificios municipales de Mancha Real.

2º ANÁLISIS TÉCNICO.

Los ascensores y aparatos elevadores que se incluirán en el presente contrato serán los existentes en los siguientes edificios municipales:

| Edificio Municipal | Ubicación | Uds. |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| 1. Casa Consistorial | Plaza de la Constitución, nº 1 | 1 |
| 2. Centro de Día de personas mayores | Calle Francisco Solís, nº 81 | 1 |
| 3. C.E.I.P. “San Marcos” | Calle La Cruz, nº 140 | 1 |
| 4. Escuela Infantil | Calle La Zambra, nº 4 | 1 |
| 5. Albergue Municipal | Calle Tosquilla, nº 1 | 1 |
| 6. Edificio de Usos Múltiples | Calle San Marcos, nº 3 | 1 |
| 7. C.E.I.P. “Sixto Sigler” | Calle San Marcos, nº 5 | 1 |
| 8. Auditorio Municipal | Calle Alameda de Las Pilas, nº 17 | 1 |

El servicio de mantenimiento a prestar sobre cada aparato tendrá una periodicidad mensual, con todos los gastos y servicios incluidos. Además, dicho servicio deberá incluir el gasto mensual completo en concepto de línea telefónica para cada aparato, así como cualquier gasto originado como consecuencia de averías, incidencias por rescate de personas atrapadas en cabina o cualquier tipo de emergencia.

Las prescripciones técnicas del servicio serán las que se detallen en el correspondiente Pliego.

La duración del contrato será de cuatro años, a contar desde la fecha que se indique en su formalización. No existirá la posibilidad de prórroga. No obstante, su ejecución no podrá comenzar antes del día 1 de noviembre de 2.024, dada la vigencia del actual contrato.

3º ANÁLISIS ECONÓMICO.

El presupuesto base de licitación ascenderá a la cantidad mensual por unidad de 42,49 € más 8,92 € en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido. El presupuesto ha sido determinado atendiendo al precio general de mercado. El sistema de determinación del precio será el de precios unitarios definido en el art. 197.b) del R.D. 1.098/2.001, de 12 de octubre.

El importe correspondiente al presupuesto base máximo de licitación se desglosará en los siguientes conceptos:

- Un 6% corresponderá a *“Beneficio industrial”*.
- Un 13% serán *“Gastos generales”*.
- La parte restante del presupuesto serán *“Costes directos e indirectos del servicio”*.





A los efectos de determinar el valor estimado del contrato, conforme dispone el artículo 101 LCSP, para el método del cálculo utilizado se ha tenido en cuenta los siguientes parámetros: Los precios habituales del mercado teniendo en cuenta cualquier forma de opción eventual, el valor del anterior contrato similar adjudicado, la no existencia de prórroga del plazo de ejecución, que no se ha previsto abonar primas, ni la posibilidad de que el contrato sea modificado.

En consecuencia, el valor estimado se desglosará de la siguiente manera:

| Concepto | Cantidades |
|--|--------------------|
| Costes directos e indirectos por aparato y mes (mano de obra, repuestos, materiales, etc.) | 35,71 € |
| Gastos generales (13%) | 4,64 € |
| Beneficio industrial (6%) | 2,14 € |
| Presupuesto de licitación unitario (I.V.A. excluido) | 42,49 € |
| Núm. de ascensores o aparatos elevadores | 8 uds. |
| Presupuesto mensual (I.V.A. excluido) | 339,92 € |
| Presupuesto anual (I.V.A. excluido) | 4.079,04 € |
| Importe anual en concepto de I.V.A. | 856,32 € |
| Presupuesto anual (I.V.A. incluido) | 4.935,36 € |
| Importe total del contrato para los cuatro años de duración (I.V.A. excluido) | 16.316,16 € |
| Importe de modificaciones previstas (I.V.A. excluido) | 0 € |
| Importe de las prórrogas del contrato (I.V.A. excluido) | 0 € |
| Importe de otras opciones eventuales (I.V.A. excluido) | 0 € |
| Importe de primas pagaderas a los licitadores (I.V.A. excluido) | 0 € |
| VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (I.V.A. excluido) | 16.316,16 € |

El presupuesto base máximo de licitación, como el límite máximo de gasto que en virtud de la duración del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el I.V.A., será de **19.741,44 €**.

4º ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO.

a) *Justificación del Procedimiento:*

El procedimiento para la adjudicación del presente contrato será el **ABIERTO SIMPLIFICADO** previsto en el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por cumplirse con los requisitos establecidos para ello en el apartado primero de dicho precepto. La forma de tramitación será la ordinaria que prevé el Art. 131 del citado texto legal.

b) *Medios electrónicos:*

Se exigirá el empleo de medios electrónicos en el procedimiento de presentación de ofertas.

c) *Calificación del contrato:*

El contrato que se celebrará se califica como un CONTRATO DE SERVICIOS, a tenor de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre. Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

El código de Nomenclatura CPV enumerada en el Reglamento (CE) 213/2.008, de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007 para este tipo de actuación es el 50750000 - "Servicios de mantenimiento de ascensores".

d) *Análisis de ejecución por lotes:*

Ayuntamiento de Mancha Real

Plaza de la Constitución, 1, Mancha Real. 23100 Jaén. Tfno. 953350157. Fax: 953350539





El objeto del contrato no será susceptible de dividirse por lotes por los siguientes motivos:

- Desde el punto de vista técnico, la división por lotes dificultaría la correcta ejecución de este, justificada en que debido a los escasos recursos y medios personales con que cuenta este Ayuntamiento para realizar las funciones de control del contratista y coordinación de la ejecución del contrato, resulta evidente la dificultad y la carga de trabajo adicional que supondría la división en lotes del presente contrato, con las consecuencias de pérdida de eficacia y eficiencia al respecto del control global del contrato.
- Con la no división en lotes del objeto del contrato se cumple en todo caso con los requisitos de procedimiento y publicidad establecidos en la normativa de contratación, así como con los principios de igualdad y no discriminación.

e) Clasificación. Solvencia económica y financiera, y técnica o profesional.

Los empresarios deberán estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación.

No obstante, a tenor de lo dispuesto en el Art. 92 de la LCSP y el Art. 11.5 del R.D. 1.098/2.001, de 12 de octubre, los licitadores o candidatos estarán exentos de acreditar dicha solvencia dado que el valor estimado de este contrato no excede de 35.000 €.

Los requisitos mínimos de solvencia que deberán poseer los licitadores o candidatos serán los que se detallan a continuación:

❖ Solvencia económica y financiera (Art. 87 de la LCSP):

El volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

A este respecto, el umbral acreditativo de la solvencia económica será igual al valor estimado del contrato, con objeto de facilitar la participación en la licitación de las pequeñas y medianas empresas.

❖ Solvencia técnica o profesional (Art. 90 de la LCSP):

Los criterios de selección basados en los medios de acreditar la solvencia técnica o profesional, incluyendo sus requisitos mínimos, será el cumplimiento de uno o varios de los medios siguientes:

- a) Relación de los principales suministros efectuados durante los tres últimos años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Los suministros efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.
- b) Muestras, descripciones y fotografías de los productos a suministrar, cuya autenticidad pueda certificarse a petición de la entidad del sector público contratante.





- c) Certificados expedidos por los institutos o servicios oficiales encargados del control de calidad, de competencia reconocida, que acrediten la conformidad de productos perfectamente detallada mediante referencias a determinadas especificaciones o normas.

No será exigible la clasificación del contratista, a tenor de lo establecido en el artículo 77.1.b) de la Ley 9/2.017.

f) Criterios de adjudicación.

Los criterios objetivos y de carácter técnico que han de servir de base para la adjudicación del contrato serán los siguientes:

- A. Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor (Se valorará hasta 24 puntos).

1. **Prestaciones de mantenimiento:** De 0 a 24 puntos.

La máxima puntuación la obtendrá la oferta con mejores prestaciones de mantenimiento y obtendrá 0 puntos, aquella oferta que no presente prestaciones de mantenimiento. Las restantes ofertas económicas obtendrán valoraciones linealmente proporcionales dentro del umbral comprendido entre cero y la oferta con mayor valoración. El resultado de dicha valoración deberá ser argumentado y justificado en el correspondiente informe de valoración.

Para atender a dicha valoración, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- La organización del servicio técnico a disposición del presente contrato. Para garantizar este punto se deberá aportar certificado por organismo homologado del cumplimiento del RD 88/2013 ITC. (12 puntos)
- Tiempo de respuesta. Para garantizar este punto se deberá aportar certificado por organismo homologado sobre lo siguiente: instrucción para atención de las **averías** y avisos en menos de 12 horas, instrucción para el rescate de personas atrapadas o cualquier **emergencia** en menos de 60 minutos y seguimiento con indicadores mensuales de las actividades anteriores. (12 puntos)

Existen 2 tipos de Asistencia Técnica que contarán con un determinado tiempo de respuesta:

- Emergencias: por ejemplo cuando haya personas atrapadas o en situación que entrañe peligro, olor raro, ruido extraño o cualquier peligro que se precie.
- Averías: por ejemplo, cuando dejan de funcionar botones, luces, etc.

- B. Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas (Se valorará hasta 76 puntos).

1. **Mejor oferta económica, precio.** De 0 a 76 puntos.

Valoración de la **mejor oferta económica**: Este criterio se valorará de 0 hasta 76 puntos, la máxima puntuación la tendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y cero puntos la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las restantes ofertas económicas obtendrán valoraciones linealmente proporcionales entre la oferta con mayor valoración y el presupuesto de licitación.





Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación. La adjudicación recaerá en la oferta que en su conjunto se considere más beneficiosa para el interés.

No se establecen criterios específicos para el desempate. Si hubiera empate entre varias ofertas, se resolverá mediante la aplicación del artículo 147.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

g) Condiciones especiales de ejecución.

Se establecerá en el Pliego de cláusulas administrativas particulares la siguiente condición especial de ejecución de tipo medioambiental en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 202.2 de la LCSP:

La empresa adjudicataria gestionará a su costa todos los residuos generados en la prestación del servicio, incluidos los especiales y peligrosos, debiendo cumplir con la legislación vigente acerca de almacenamiento de materiales y productos.

Los licitadores mantendrán actualizados los protocolos empleados en la gestión de residuos que se originan como consecuencia del mantenimiento de los aparatos elevadores objeto de este contrato.

El adjudicatario acreditará su cumplimiento justificando el cumplimiento de la norma UNE EN ISO 14001.

Documento firmado electrónicamente

