

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA EL MANTENIMIENTO INTEGRAL A TODO RIESGO DE 26 ASCENSORES, 11 SALVAESCALERAS Y UN ELEVADOR VERTICAL INSTALADOS EN DETERMINADOS EDIFICIOS GESTIONADOS POR PROCASA.

1.- Introducción.

La presente Memoria tiene por objeto el definir y valorar las inversiones a realizar en la ejecución del servicio de mantenimiento de 26 ascensores, 11 salvaescaleras y un elevador vertical instalados en determinados edificios gestionados por PROCASA.

2.- Descripción de la situación actual.

En los cuadros siguientes se detallan la ubicación de los elementos elevadores que requieren de un servicio de mantenimiento:

ASCENSORES							
LOCALIZACION	BQ/N	Nº. DE APARATOS	Nº. DE PARADAS	AÑO DE INSTALACION	AÑO DE 2ª MODERNIZACION	TIPO	FABRICANTE
Ba. Guillén Moreno	1	2	6	1973	2014	Eléctrico	Zardoya Otis SA
Ba. Guillén Moreno	2	2	6	1973	2013	Eléctrico	Zardoya Otis SA
Ba. Guillén Moreno	3	2	6	1973	2014	Eléctrico	Zardoya Otis SA
Ba. Guillén Moreno	4	2	6	1973	2013	Eléctrico	Zardoya Otis SA
Ba. Guillén Moreno	5	2	5	1973	2013	Eléctrico	Zardoya Otis SA
Ba. Guillén Moreno	6	2	5	1973	2014	Eléctrico	Zardoya Otis SA
Ba. Guillén Moreno	7	2	5	1973	2013	Eléctrico	Zardoya Otis SA
Ba. Guillén Moreno	8	2	7	1973	2013	Eléctrico	Zardoya Otis SA
Ba. Guillén Moreno	9	2	7	1973	2014	Eléctrico	Zardoya Otis SA
Ba. Guillén Moreno	10	2	7	1973	2013	Eléctrico	Zardoya Otis SA
Ba. Guillén Moreno	11	2	7	1973	-	Eléctrico	Zardoya Otis SA
Avdª. Juan Carlos I	13	2	8	1984	-	Eléctrico	Zardoya Otis SA
Avdª. Juan Carlos I	15	1	8	1984	-	Eléctrico	Zardoya Otis SA
Avdª. Lacave	14	1	4	2009	-	Eléctrico	Schindler SA

SALVAESCALERAS								
LOCALIZACION	BQ	Nº. DE APARATOS	Nº. DE PARADAS	CARGA	AÑO DE INSTALACION	MODELO	TIPO	FABRICANTE
				Kg				
Ba. Guillén Moreno	1	1	2	225	2017	SH-200I	Hidráulico	Hidral
Ba. Guillén Moreno	2	1	2	150	2006	MSH-150	Hidráulico	Hidral
Ba. Guillén Moreno	3	1	2	150	2004	MSH-150	Hidráulico	Hidral
Ba. Guillén Moreno	4	1	2	150	2013	MSH-150	Hidráulico	Hidral
Ba. Guillén Moreno	5	1	2	150	2006	MSH-150	Hidráulico	Hidral
Ba. Guillén Moreno	6	1	2	150	2004	MSH-150	Hidráulico	Hidral
Ba. Guillén Moreno	7	1	2	150	2013	MSH-150	Hidráulico	Hidral
Ba. Guillén Moreno	8	1	2	150	2006	MSH-150	Hidráulico	Hidral
Ba. Guillén Moreno	9	1	2	150	2013	MSH-150	Hidráulico	Hidral
Ba. Guillén Moreno	10	1	2	150	2004	MSH-150	Hidráulico	Hidral
Ba. Guillén Moreno	11	1	2	225	2017	SH-200I	Hidráulico	Hidral

ELEVADOR VERTICAL (PLATAFORMA)								
LOCALIZACION	N	Nº. DE APARATOS	Nº. DE PARADAS	CARGA Kg	AÑO DE INSTALACION	MODELO	TIPO	FABRICANTE
Bóvedas de Santa Elena	s/n	1	2	400	2006	T-60	Elect-Mec.	CIBES

3.- Objeto del contrato y necesidades a cubrir con el mismo

El contrato tiene por objeto cubrir la prestación de los servicios de mantenimiento integral, a todo riesgo, de los elementos o aparatos elevadores relacionados en los cuadros anteriores.

La necesidad de contratación se circunscribe a que el mantenimiento es un requisito legal, y por tanto obligatorio, para la legalización y puesta en servicio de los aparatos elevadores.

El objeto del contrato, régimen jurídico, así como las necesidades que se pretenden cubrir y las especificaciones técnicas del servicio, las condiciones de ejecución del contrato, condiciones del mismo, el procedimiento de contratación, requisitos de los licitadores, criterios de adjudicación, y demás cuestiones, figuran pormenorizadamente en el Pliego de Cláusulas Administrativas y Pliego de Prescripciones Técnicas, elaborados, respectivamente, por el Departamento Jurídico y el Departamento de Vivienda Pública de PROCASA.

El Pliego de Cláusulas Administrativas se ajusta en su contenido a los requisitos exigidos por 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 214/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP.

4.- Análisis técnico.

Al margen de ser el mantenimiento requisito obligatorio para legalización y puesta en servicios de los aparatos elevadores, es primordial disponer de una empresa con gran solvencia técnica para poder abordar las labores de mantenimiento dado que los edificios relacionados son de bastante altura y números de plantas por lo que es imprescindible que los tiempos de reparaciones sean los mínimos por la incomodidad que representa el no funcionamiento del ascensor.

5.- Análisis económico

El presupuesto máximo de licitación asciende a la cantidad alzada de 44.820 €/anualidad, IVA excluido, lo que supone un presupuesto global de licitación (IVA incluido) de 54.232,20 €/anualidad y se ha calculado conforme a los siguientes precios de mantenimiento mensual de los aparatos elevadores, que son IVA excluido:

Mensualidad de ascensor: 130 €

Mensualidad de elevador vertical: 25 €

Mensualidad de Salvaescaleras: 30 €.

Los precios se entienden que son fijos durante la validez del contrato no siendo aplicable revisión de precios.

Para el cálculo del presupuesto de licitación se han tenido en cuenta los precios habituales en el mercado y el valor real de los contratos similares adjudicados durante el ejercicio precedente, incluidos costes directos e indirectos y otros eventuales gastos.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 224.100 €

6.- Análisis del procedimiento y régimen jurídico del contrato

a. Justificación del procedimiento

La forma de adjudicación del contrato será mediante el denominado procedimiento abierto, por reunirse las condiciones establecidas en la LCSP para la aplicación de este procedimiento, atendiendo a la mejor relación calidad-precio que se evaluará con arreglo a los criterios detallados en el Pliego de Condiciones Administrativas (cláusula 15): el 25% subjetivos y cuantificables mediante un juicio de valor y el 75 % objetivos y cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas establecidas en el pliego.

b. Régimen jurídico del contrato

El contrato tiene naturaleza privada conforme a la ley 9/2017, de 8 de noviembre de 2017, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas que regula la licitación, anexos y demás documentos contractuales. Para lo no previsto en los mismos, la preparación y adjudicación del contrato se regirá por la citada LCSP, en lo aplicable a poderes adjudicadores que

no tienen la condición de Administración Pública y, más concretamente, para adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada, al artículo 318 b). Igualmente, en lo que no contradiga lo anterior, será aplicable el Real Decreto 817/2009, de 8 mayo y, en cuanto no se encuentre derogado o modificado, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP).

En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se regirá por el Derecho Privado y por lo dispuesto en el artículo 319 de la LCSP.

7.- Calificación del contrato

El contrato objeto de licitación es calificado como de servicios.

CPV: 50750000-7 "Servicio de mantenimiento de ascensores".

8.- Duración del contrato

El plazo de ejecución es el siguiente: 1 año. Podrá ser prorrogado anualmente, hasta un máximo de cuatro prórrogas, sin que, en ningún supuesto, la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, pueda exceder de cinco años.

9.- Solvencia.

Solvencia económica y financiera (artículo 87 de la LCSP)

Declaración sobre el volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles.

- Criterio de selección: El volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a una vez el valor estimado del contrato; es decir, el volumen de negocios mínimo anual exigido asciende a la cantidad de 224.100 € (artículo 87.1 a) de la LCSP).
- Se acreditará mediante: El volumen anual de negocios referido se acreditará inicialmente mediante la declaración responsable firmada por el representante de la empresa (en la documentación de presentación de la oferta, Anexo VI del pliego de condiciones). Posteriormente, y en cualquier momento a petición de PROCASA, el volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil o declaraciones tributarias.

Solvencia técnica o profesional (artículo 90 LCSP)

- Criterio de selección: La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta los conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad del licitador

- Se acreditará mediante: La solvencia técnica se acreditará inicialmente mediante la declaración responsable firmada por el representante de la empresa (en la documentación de presentación de la oferta, Anexo VI del pliego de condiciones). Posteriormente y en cualquier momento, a petición de PROCASA, deberá aportar:

a) Una relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto de este contrato, en el curso de los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Asimismo, deberá aportar certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario, acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. (No será aplicable a las empresas de nueva creación -antigüedad inferior a cinco años-).

b) Relación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad.

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

2.- El empresario también **podrá** acreditar su solvencia aportando el certificado que le acredite la siguiente clasificación (art. 77.1 b) LCSP):

	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
Clasificación contrato	P	07(Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de aparatos elevadores y de traslación horizontal)	1 (A)

10.- Publicidad

En el Perfil del contratante de PROCASA integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con acceso a través de este enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=Um2aTZndTfSr3GQd5r6SQ%3D%3D> y por medio de la página Web de PROCASA en la siguiente dirección: www.procasacadiz.es, accediendo a las pestañas de perfil de contratante y licitaciones en curso.

11.- Presentación de ofertas

Las ofertas se presentarán mediante tres sobres (archivo/s electrónico/s) que estará/n protegido/s contra su apertura con una contraseña, conforme se explica en la cláusula 17.3, letra B) del pliego de condiciones administrativas, al haberse previsto criterios subjetivos y objetivos para la adjudicación del contrato.

Si no se presenta en estas condiciones y fuera accesible por el receptor su apertura, la oferta NO SERÁ ADMITIDA.

Se ha optado por el mismo procedimiento seguido para las actuales contrataciones del Ayuntamiento de Cádiz, ante los problemas de operatividad con la Plataforma de Contratos del Sector Público y la falta de integración actual con los sistemas informáticos de PROCASA, sobre lo que se está trabajando por parte de esta empresa municipal.

12.- Órgano de contratación

El órgano con competencia para contratar en la presente licitación es el Consejo de Administración de PROCASA de dicha entidad, con sede en la calle Bóvedas de Santa Elena, s/n y cuya dirección de página Web es www.procasacadiz.es

13.- División en lotes

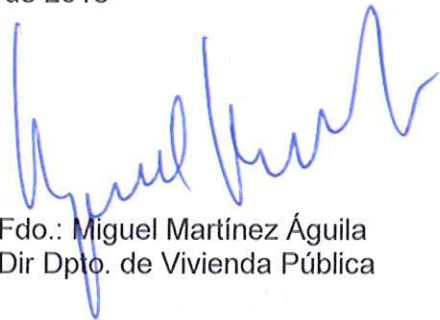
- SÍ
 NO.

No se divide el contrato en lotes porque 25 de los 26 ascensores son de un mismo fabricante por lo que la empresa adjudicataria de este contrato puede mejorar los tiempos de respuesta al no tener que disponer de repuestos de ascensores de diferentes marcas en la sustitución de piezas. De igual forma sucede con los 11 salvaescaleras, que pertenecen a un mismo fabricante.

En Cádiz, a catorce de diciembre de 2018


Fdo.: M.ª Isabel Bueso Núñez
Dir.^a. del Dpto. Jurídico


Procasa
Promoción y Gestión de
Viviendas de Cádiz, S.A.
C.I.F. A-11.302.403
Bóvedas Santa Elena, s/n
11006 CÁDIZ


Fdo.: Miguel Martínez Águila
Dir Dpto. de Vivienda Pública