

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE 39 ASCENSORES INSTALADOS EN DIFERENTES EDIFICIOS DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS, GESTIONADO POR EMSISA EMPRESA MUNICIPAL, S.A.****EXPEDIENTE: EMSISA/PAS/02/2023****1. OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del contrato es el mantenimiento integral de 39 ascensores instalados en diferentes edificios del parque público de viviendas, gestionado por EMSISA, Empresa Municipal, S.A

Se requiere la contratación de los servicios que se relacionan a continuación:

El servicio comprenderá un **mantenimiento a todo riesgo**, con las todas las prestaciones que ello conlleva, quedando cubierta cualquier incidencia que pueda ocurrir durante el periodo de vigencia del contrato, **incluyéndose en todos los casos, materiales, mano de obra y desplazamiento**, y en particular:

- Visitas periódicas mensuales de mantenimiento, comprobando todos los puntos a los que obliga la ITC-AEM-1.
- Revisiones trimestrales de control de calidad por supervisor de zona del servicio de mantenimiento.
- Mantenimiento preventivo de verificación de la instalación eléctrica y otros componentes mecánicos, según el programa de trabajo, incluyendo: ajuste, reparación o sustitución de piezas que puedan ocasionar averías.
- Engrase y limpieza de los elementos propios del aparato.
- Cambios de aceite en elevadores hidráulicos.
- Mantenimiento correctivo de todo el aparato.
- Visitas especiales para la asistencia a la Delegación de Industria o cuando sea requerida, además de visita anual para examinar la instalación.
- Visitas para la asistencia al Organismo de Control Autorizado para la inspección periódica.
- Compromiso de subsanar los defectos advertidos por el Organismo de Control Autorizado tras la inspección periódica en un plazo mínimo e inferior a un mes desde la notificación.
- Servicio de atención y asistencia 24 horas, 365 días, comprometiéndose a atender avisos en un plazo mínimo dentro de la jornada, o a primera hora del día siguiente en caso de que el aviso se realice a última hora de la jornada.
- Asesoramiento sobre modificaciones en normativa y mejoras.
- Disponibilidad de stock de repuestos originales.
- Manuales de mantenimiento a disposición de los técnicos.

A la empresa adjudicataria se le pedirá una vez formalizado el contrato:

1. Nombramiento del responsable técnico de los aparatos.
2. Informe técnico del estado de los ascensores al inicio del periodo de mantenimiento contratado.
3. Justificación de la formación del personal, especiales sobre rescates de personas.
4. Entrega de organigrama especificando nombres, titulación y funciones de cada interviniente en el servicio: técnicos, supervisores, jefes de equipo, jefe de obra de zona.
5. Nombramiento de responsable de seguridad.

6. Auditoría anual de seguridad.
7. Presentación de un Plan de Prevención de Riesgos.
8. Presentar seguro de RC, especificando cobertura.
9. Justificación de los sistemas de calidad implantados en la empresa.

2. JUSTIFICACIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017, de 8 de noviembre), no procede la división en lotes, por cuanto la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del presente contrato dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, así como el control y eficiencia en los trabajos.

3. CRITERIOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR.

a. Aptitud y capacidad para contratar.

Están capacitados para contratar las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresas, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias establecidas como prohibiciones de contratar que se enumeran en el artículo 71 de la LCSP.

b. Solvencia.

b.1 Acreditación de la solvencia económica y financiera

Para tomar parte en la licitación del presente contrato los interesados deberán contar con la siguiente solvencia económica, de acuerdo con el artículo 87.1 a) de la LCSP):

a) Contar con un **volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles** por importe igual o superior a una vez y media (1,5) el valor estimado del contrato.

El volumen anual de negocios referido se acreditará en el momento de presentación de la oferta en la documentación a aportar, mediante declaración responsable debidamente firmada.

Posteriormente, y en cualquier momento a petición de EMSISA, 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 empresa licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita.

Las personas empresarias 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 o declaraciones de resúmenes anuales de IVA presentadas en el período citado.

b) **Justificante de tener contratado un seguro de responsabilidad civil** vigente por riesgos profesionales por importe no inferior a 500.000,00 euros. Deberá mantenerse, en caso de resultar adjudicatario, durante toda la vigencia del contrato (artículos 87.1 b) y 87.3 b) de la LCSP).

La inscripción en el ROLECE acreditará a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera de la persona licitadora.

b.2) Acreditación de la solvencia técnica y profesional.

Conforme al artículo 90 de la LCSP, la empresa licitadora deberá acreditar la solvencia técnica y profesional mediante una relación de **al menos tres (3) contratos** de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato en los tres último años, concretando importe, fechas, destinatario público o privado de los mismos, por **importe anual cada uno igual o superior a 21.060,00 € - IVA no incluido**.

Asimismo, será exigible la clasificación del empresario en la categoría mínima correspondiente al grupo P subgrupo de clasificación 7.

La acreditación se realizará mediante 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.

4. MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTO.

Es de obligado cumplimiento para EMSISA Empresa Municipal S.A., la contratación del servicio de mantenimiento de los ascensores del parque de viviendas y edificios gestionados por la entidad. Dicho mantenimiento deberá realizarse conforme a lo establecido en el Reglamento de Aparatos Elevadores y Manutención (RD 2291/1985 de 8 de septiembre) y la Instrucción Técnica Complementaria ITC-AEM-1 (RD 88/2013 de 8 de febrero, art. 5), dando así cumplimiento a los imperativos legales establecidos en la normativa de aplicación.

La necesidad de contratación de los servicios viene dada por el vencimiento de los contratos de mantenimiento de los ascensores objeto de la licitación, y el cumplimiento de la normativa referida.

El contrato de servicios se adjudicará mediante procedimiento abierto simplificado, de acuerdo con la tramitación establecida en el artículo 159 de la LCSP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta en aplicación del art. 146 LCSP se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación, todos ellos cuantificables automáticamente mediante la mera aplicación de fórmulas.

5. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS EN CONTRATOS DE SERVICIOS.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 116.4 f) de la LCSP, la insuficiencia de medios viene dada por la no disponibilidad de medios humanos y materiales para poder acometer de forma directa y efectiva los trabajos requeridos. Dadas las características de este tipo de servicio de mantenimiento, el necesario conocimiento técnico y disponibilidad material necesario para su ejecución, no resulta posible la ejecución ni está prevista la creación de este tipo de servicios por la entidad. En este sentido, la actividad de EMSISA, quedaría limitada a la actividad de gestión del contrato y su supervisión técnica, no pudiendo en ningún caso dedicarse a su ejecución.

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y PRECIO DEL CONTRATO.

El presupuesto base de licitación es el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), sin incluir las eventuales prórrogas. Para el contrato objeto de la presente licitación, el presupuesto base de licitación para los 2 años iniciales previstos, asciende a la cantidad de cincuenta mil novecientos sesenta y cinco euros, con veinte céntimos (50.965,00 €). El presupuesto anual para este contrato asciende a la cantidad de 25.482,60 € - IVA incluido.

El valor estimado del contrato es el importe total sin IVA, por la duración total del contrato, incluida la prórroga prevista – siendo así la duración máxima prevista de 48 meses -, y asciende a la cantidad de ochenta y cuatro mil doscientos cuarenta euros (84.240,00 €). Valor estimado del contrato se determina como importe total pagadero considerando precios habituales en el mercado en el momento de la elaboración de esta memoria.

Las personas licitadoras, sin exceder el tipo de licitación, podrán mejorarlo a la baja. No se admitirán ofertas al alza.

La oferta seleccionada servirá de base para la adjudicación del contrato.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo e incluirá, como partida independiente, el IVA.

7. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

Se designa como persona responsable del presente contrato a la Dirección técnica de EMSISA, según lo dispuesto en el art. 62.1 de la LCSP, que será responsable de la supervisión de la ejecución del contrato, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el mismo, y cursará a la persona adjudicataria las órdenes e instrucciones del órgano de contratación.

8. GARANTÍAS .

Conforme al artículo 159.4 b) de la LCSP, este contrato no exige la presentación de garantía provisional para responder del mantenimiento de las ofertas hasta la adjudicación y, en su caso, formalización del contrato.

La persona licitadora que presente la oferta más ventajosa deberá constituir una garantía definitiva equivalente al 5% del precio de adjudicación, excluido el impuesto sobre el Valor Añadido, la cual deberá depositarse en el plazo de siete (7) días hábiles siguientes a la notificación del requerimiento a la persona licitadora.

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 202.2 de LCSP, se incorporan condiciones especiales de ejecución de contrato de carácter social, y en particular:

- La contratación de mujeres en puestos de responsabilidad. Es condición especial de ejecución la contratación por la persona adjudicataria de mujeres en los supuestos de nuevas contrataciones, bajas o sustituciones de puestos de responsabilidad que se produzcan en la plantilla adscrita a la ejecución del contrato.
- Medidas de conciliación familiar. La persona adjudicataria deberá establecer medidas que favorezcan la conciliación de la vida personal, familiar y laboral de las personas trabajadoras adscritas a la ejecución de este contrato. EMSISA podrá solicitar a la persona adjudicataria que presente una propuesta donde se especifique de forma detallada las medidas de conciliación previstas, el calendario de aplicación y las medidas de seguimiento y evaluación.