



Informe de necesidad de modificación del contrato CTCM-19/32, servicio de "MANTENIMIENTO DE ASCENSORES EN EDIFICIOS Y APARCAMIENTO DE PROMOCIÓN PÚBLICA DE PROPIEDAD MAYORITARIA DE LA GENERALITAT VALENCIANA GESTIONADOS POR LA ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO (EVHA)", a los efectos de incorporar nuevas unidades de ascensores a mantener y atender nuevas averías extraordinarias.

1.- Antecedentes

En fecha 26 de noviembre de 2019 se suscribe contrato CTCM-19/32 con la empresa EULEN cuyo objeto es el mantenimiento de determinados ascensores gestionados por la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo por un plazo de 2 años, hasta el 25 de noviembre de 2021 y un presupuesto de 201.200 euros.

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-19/32 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 efectuarán 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-19/32 hasta la actualidad ha surgido la necesidad de gestionar 5 nuevas unidades de ascensores que se encuentran parados, en edificios de promoción pública gestionados por la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo ubicadas en las promociones 460858 y 460958 de Benaguacil, 460915 de Carcaixent en Valencia y 037039 de Alicante.

En las promociones de Benaguacil y Alicante se están llevando a cabo obras de rehabilitación (PINN y ARRU respectivamente) cuya finalización se prevé a final de año, por lo que se hace necesario en este momento la puesta en marcha de estos

ascensores y su futuro mantenimiento, ya que de lo contrario supondría un agravio comparativo con el resto de ascensores que funcionarán con normalidad a la finalización de las obras de rehabilitación. El ascensor de Carcaixent, se pondrá en marcha a requerimiento del CGVP.

Por otra parte, desde el inicio del contrato (26/11/2019), y hasta la fecha, se han adjudicado reparaciones por importe de 87.095,67 euros, y la reserva presupuestaria restante para ello asciende a 32.888,95 euros; a todas luces insuficiente para abordar las futuras reparaciones de los ascensores ya mantenidos al amparo de este contrato y de los que ahora se pretenden incorporar. En este momento las propuestas actuales pendientes de trámite ascienden a 25.000 euros aprox, para varios ascensores, a sumar a otros 13.000 euros aprox. para la puesta en marcha de los ascensores cuya incorporación ahora se propone.

Dado que existe expediente en vigor de referencia CTCM-19/32 "Mantenimiento de ascensores en edificios y aparcamiento de promoción pública de propiedad mayoritaria de la Generalitat valenciana gestionados por la EVHA", por el cual se desarrollan idénticas funciones a las que se pretenden contratar, por la empresa adjudicataria Eulen para un total de 55 ascensores y estando prevista su modificación según pliego de licitación para la inclusión de nuevas unidades a mantener o necesidad de acometer nuevas reparaciones extraordinarias, 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 cinco 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; y por otra parte, modificar el contrato para atender las reparaciones de estos nuevos ascensores y los que ya se mantienen al amparo del CTCM-19/32.

Los ascensores cuyo mantenimiento se requiere formalizar son los siguientes:



Dirección	RAE	Importe reparación puesta en marcha	Fecha prevista inicio mantenimiento	Importe mto hasta final de contrato
Senador 8-3	25439	10.538,81 €	01/01/21	709,61
Constitución 13	26837	0,00 €	01/11/20	838,63
Constitución 15	26836	0,00 €	01/11/20	838,63
Constitución 19	26834	0,00 €	01/11/20	838,63
Racó de la Maragua 5	23722	2.000,00 €	01/11/20	838,63
		12.538,81 €		4.064,13 €

3.- Tipo de actuación que se precisa

Es preciso, por tanto, realizar un contrato de servicio que tenga por objeto el mantenimiento de los cinco ascensores indicados ubicados en edificios gestionados por 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-19/32 asciende a 64,51 euros al mes, IVA excluido.

El plazo de ejecución de la modificación prevista se extiende desde 01/11/2020 hasta el 25 de noviembre de 2021.

El importe previsto para el mantenimiento de los 5 ascensores objeto de esta modificación según fechas de adscripción especificadas en el apartado 2 asciende a 4.064,13 euros, IVA excluido, y para reparaciones de puesta en marcha, se prevén 12.538,81 euros, lo que hace un total de 16.602,94 euros.

El importe de las reparaciones pendientes en ascensores mantenidos al amparo de este contrato, conocidas en la actualidad (teniendo en cuenta las nuevas

incorporaciones) asciende aproximadamente a 38.000 euros, quedando disponible en contrato una cantidad inferior: 32.888,95 euros.

Dado que habrá que abordar otras reparaciones extraordinarias no previstas hasta el final de contrato (21 de noviembre de 2021) se propone su modificación por el máximo posible. Aún así, es posible que el incremento de presupuesto para atender futuras reparaciones extraordinarias por el plazo restante del contrato no sea suficiente, si no existe una disminución considerable en el volumen de las reparaciones extraordinarias que desde el inicio del contrato han venido surgiendo hasta la fecha. No obstante ello, en tal caso, acorde al apartado R del Anexo I al PCAP de la licitación del servicio el contrato finalizaría anticipadamente de manera automática, procediendo una nueva licitación del servicio.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el importe total de la addenda a formalizar supone el 20 % del importe del contrato, y su distribución es la siguiente:

Plazo:	Noviembre de 2020 a 26 de noviembre de 2021
Presupuesto (IVA no incluido):	40.240 euros
Tipo de tramitación:	ORDINARIA
Partida presupuestaria:	MANTENIMIENTO ASCENSORES PARQUE PÚBLICO 4.064,13 euros (iva no incluido)
Partida presupuestaria:	REPARACIÓN ASCENSORES PARQUE PÚBLICO 36.175,87 euros (iva no incluido)

4.- Informe final

En consecuencia de lo anteriormente expuesto se propone la formalización de la modificación del contrato CTCM-19/32 para abordar nuevas reparaciones extraordinarias y acometer la incorporación de 5 nuevos ascensores al servicio de **“Mantenimiento de ascensores en edificios de promoción pública gestionados por la Entidad Valenciana de vivienda y Suelo”**, con un presupuesto de 40.240 € (IVA no incluido) para un plazo de 13 meses (noviembre 2020 a noviembre 2021).