



# MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE ASCENSORES Y APARATOS ELEVADORES (CT/15/2020)

## 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

Este contrato se considera necesario al amparo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), para cumplir con los Documentos Básicos SI (seguridad en caso de incendio) y SUA (seguridad de utilización y accesibilidad) del Código Técnico de la Edificación (CTE), el Real Decreto 203/2016, el Real Decreto 57/05 y el Real Decreto 1644/08 y toda la normativa que pueda afectar a las instalaciones de todos los aparatos elevadores de los edificios públicos municipales.

El ayuntamiento de Algete, asimismo, no tiene personal cualificado para la ejecución de estos trabajos, ya que solo cuenta con personal administrativo y de gestión, tal y como puede comprobarse en la Relación de Puestos de Trabajo del Ayuntamiento, por lo que no es posible su ejecución de manera directa.

## 2.- OBJETO DEL CONTRATO Y NATURALEZA JURÍDICA.

El objeto de esta contratación es el mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores y elevadores de los edificios del Ayuntamiento de Algete.

Se refiere a todo tipo de elementos que conforman la instalación, motores, cabinas, guías, electrónica, botoneras y pulsadores, armarios reguladores y las líneas eléctricas de alimentación y control.

El contratista se verá obligado a llevar a cabo el mantenimiento de ascensores y aparatos elevadores de propiedad municipal. Dicho mantenimiento contemplará un servicio preventivo y correctivo de todos los equipos. Las labores de mantenimiento se realizarán preferentemente en horario de mañana.

Dicho objeto corresponde al código 50750000 "Servicios de mantenimiento de ascensores" de la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea.

Es un contrato mixto de servicios y suministros donde la prestación principal es la prestación de los servicios.



### **3.- JUSTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE NO DIVIDIR LA LICITACIÓN EN LOTES.**

Al contar únicamente con 16 instalaciones, no se plantea dividir el contrato en lotes por el riesgo que supondría en la correcta ejecución de las diferentes prestaciones objeto del contrato contar con una pluralidad de contratistas a la hora de coordinar los trabajos.

Al existir un único contratista para el desarrollo de las actividades, éste podrá organizar el horario de la forma más conveniente y bajo sus criterios profesionales, desapareciendo, de esta forma, problemas de coordinación al no depender de la disponibilidad de personas ajenas a la empresa adjudicataria.

### **4-DURACIÓN DEL CONTRATO**

La duración del contrato es de dos años y se prevén dos prórrogas de un año de duración.

### **5.- PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 159 de la LCSP, como el valor estimado del contrato es inferior a 100.000 euros, se considera adecuada la tramitación a través de un procedimiento abierto simplificado mediante pluralidad de criterios.

### **6.- RESPONSABLE DEL CONTRATO**

Sergio José García Lledó, coordinador de Infraestructuras y Servicios.

### **7.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.**

La estructura de costes del contrato vendrá determinada por la distribución de los mismos entre directos e indirectos (Art. 100.2 LCSP).

Al objeto del presente estudio se consideran:

- Costes directos. Aquellos vinculados a la actividad generada por la ejecución de un contrato, a través de las relaciones del factor con el proceso productivo y este con



el contrato, siendo posible establecer con certeza la medida técnica y económica del consumo. En nuestro caso, los costes directos de personal en función del tiempo de dedicación a la prestación de los servicios y costes de los materiales.

- Costes indirectos. Aquellos que incluyen costes vinculados a factores productivos consumidos en el proceso por un producto o servicio que, por afectar al proceso en su conjunto, no puede ser medido técnica o económicamente de una forma precisa. En los costes indirectos hemos estimado un porcentaje relativo a gastos estructurales.

## **1.- Personal y costes de material fungible y consumible.**

Para los cálculos del coste de personal hemos de recurrir al CONVENIO COLECTIVO ESTATAL DE LA INDUSTRIA, TECNOLOGÍA Y LOS SERVICIOS DEL SECTOR DEL METAL, y el coste de las prestaciones incluidas en los apartados 3, 4 y 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas, referido a la totalidad de las prestaciones objeto de este contrato.

COSTE HORA/OFICIAL: 13,91 euros.

COSTE PRESTACIONES INCLUIDAS EN EL Pliego de Prescripciones Técnicas: 10,87 euros.

COSTE TOTAL POR HORA: 24,78 euros/hora.

## **2.- Gastos Generales y Beneficio Industrial.**

Para el cálculo de los gastos generales y del beneficio industrial, se han tenido en cuenta los porcentajes establecidos en el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que establece un porcentaje mínimo y máximo (del 13 al 17 por 100) en concepto de gastos generales de la empresa y un beneficio industrial del contratista del 6% a la hora de desglosar en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares el presupuesto base de licitación, y en aplicación del artículo 101.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, que establece que “deberán tenerse en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial”.

De este modo, la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, mediante el expediente 40/19, resuelve que al ser el artículo 101.2 de la Ley de Contratos del Sector Público de aplicación general a los distintos tipos de contrato regulados en esta norma,



nada impide que los porcentajes establecidos en el artículo 131 del Reglamento General de la Ley De Contratos de las Administraciones Públicas, tanto los previstos para los gastos generales (del 13% al 17%) como el relativo al beneficio industrial (6%), puedan ser de aplicación a los contratos de servicios.

### 3.- Desglose del número de horas anuales para el desarrollo del servicio.

Se estima el número total de horas anual de 272,40, que se desglosa en:

- En 248,40 horas anuales para revisión y avisos.
- En 24 horas anuales de transporte.

### 4.- Cálculo del Presupuesto Base de Licitación.

De acuerdo a lo establecido en los puntos anteriores, el coste anual para la prestación de los servicios incluidos en el contrato quedaría desglosado de acuerdo a la siguiente tabla:

Concepto	Nº horas	Salario base/hora según convenio	SS a cargo empresa (30,85%)	Coste/Hora	Coste total (sin IVA)
<b>Coste personal</b>					
Personal de mantenimiento	544.80	10.63	3.28	13.91	7,578.17
<b>Coste prestaciones incluidas en PPT</b>					
Pequeño material					
Grasa	544.80	10.87	-	10.87	5,921.98
Desplazamientos					
<b>TOTAL COSTES</b>					13,500.14
Gastos generales				13.00%	1,755.03
<b>COSTE TOTAL</b>					<b>15,255.17</b>
Beneficio industrial (% coste total)				6.00%	915.31
<b>PRESUPUESTO TOTAL</b>					<b>16,170.48</b>

El Presupuesto Base de Licitación sin IVA del presente contrato para dos años asciende, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, a DIECISEIS MIL CIENTO SETENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (16.170,48.-€).

El Impuesto sobre el Valor Añadido a aplicar será del 21% sobre el Presupuesto Base de Licitación, siendo los importes:

Presupuesto Base de Licitación (sin IVA)	16.170,48.-€
IVA (21%)	3.395,80.-€
<b>Presupuesto Base de Licitación (IVA incluido)</b>	<b>19.566,28.-€</b>



Este importe se dividirá en anualidades conforme a la siguiente tabla:

	Anualidad	IVA (21%)	Anualidad (IVA incluido)
<b>dic 2020</b>	673,77 €	141,49 €	815,26 €
<b>2021</b>	8.085,24 €	1.697,90 €	9.783,14 €
<b>ene-nov</b>			
<b>2022</b>	7.411,47 €	1.556,41 €	8.967,88 €
<b>TOTAL</b>	16.170,48 €	3.395,80 €	19.566,28 €

## 8.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Según establece el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, para el cálculo del valor estimado de los contratos de obras, suministros y servicios, el órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones. A efectos del cálculo del valor estimado, se tendrán en cuenta las prórrogas previstas.

Teniendo en cuenta la duración del contrato (dos años), las prórrogas previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares (dos años), así como el 20% de modificaciones previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el valor estimado del contrato para cuatro años, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido es de **TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (38.809,15.-€)**.

## 9.- PARTIDA PRESUPUESTARIA.

Los trabajos relativos a este contrato se abonarán con cargo a la partida presupuestaria 16 920 21304.

## 10.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. (TOTAL hasta 100 puntos)

**Criterios evaluables a través de juicios de valor (TOTAL hasta 20 puntos)**



Se deberá presentar una memoria técnica con el siguiente contenido:

- Descripción de los perfiles profesionales que tiene a disposición la empresa para la prestación del servicio. Solo se detallará el número de recursos y su formación específica, sin incluir datos de carácter personal: 8 puntos
- Detalle de los procedimientos de control de calidad establecidos por la empresa para la prestación de los servicios. 5 puntos
- Detalle de los plazos de respuesta ante las actuaciones descritas en el Anexo del Pliego de Prescripciones Técnicas. 7 puntos

Asimismo, los puntos asignados a cada subcriterio se obtendrán aplicando a su puntuación máxima el porcentaje correspondiente, en función de la valoración resultante, según se describe en el cuadro siguiente:

Resultado de la evaluación de la información aportada para cada subcriterio			Porcentaje a aplicar a la puntuación máxima
Coherente y completa	Nivel de detalle	Requisitos contemplados	
Si	Alto	Completo	100%
Si	Medio	Incompleto	50%
No	Medio	Incompleto	25%
No	Bajo	Erróneos o Inadecuados	0%

La elección de estos criterios se considera adecuada ya que ofrece una visión general de la capacidad técnica del licitador para valorar la correcta prestación del servicio objeto del contrato, lo que aporta calidad al mismo.

### **Criterios evaluables de forma automática mediante fórmulas (TOTAL hasta 80 puntos)**

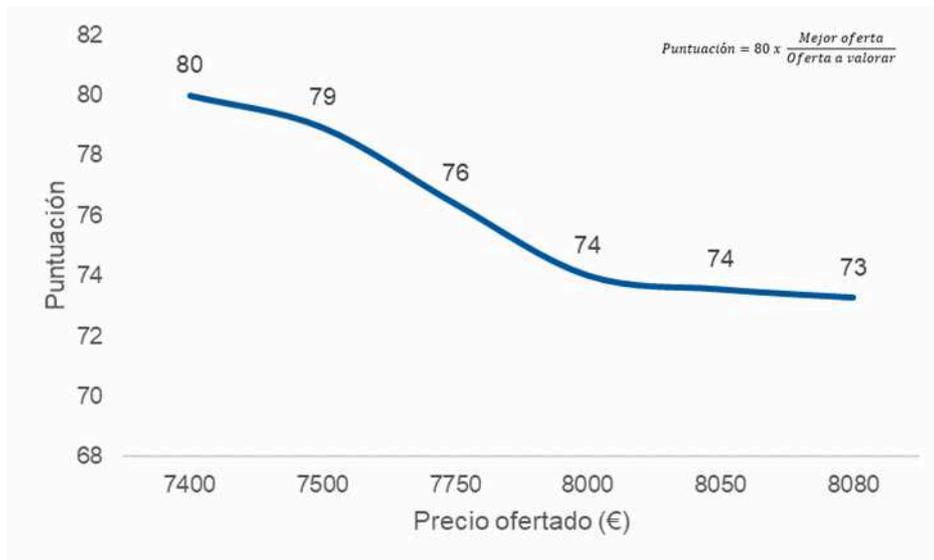
En base a lo establecido en el artículo 146.2 b) de la Ley de Contratos del Sector Público, la elección de fórmulas se tendrá que justificar en el expediente.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la oferta económica más ventajosa se atenderá a la siguiente fórmula, puntuándose las ofertas económicas hasta un máximo de 80 puntos:



$$\text{Puntuación} = 80 \times \frac{\text{Mejor oferta}}{\text{Oferta a valorar}}$$

La fórmula anterior, al relacionar las ofertas presentadas con la oferta económicamente más ventajosa, respeta la proporcionalidad a la hora de asignar la puntuación basada en criterios objetivos de valoración y otorgando siempre la puntuación máxima a la oferta más ventajosa, y clasificando el resto de las ofertas de mayor a menor puntuación según vaya aumentando el precio ofertado, tal y como puede observarse en el siguiente gráfico:



11.-

**GARANTÍAS.**

### Provisional

No se exige.

Sí se exige.

### Definitiva

No se exige.

Sí se exige (garantía definitiva de un 5% del presupuesto base de licitación, IVA excluido).

### Complementaria



No se exige.

Sí se exige (garantía de un 5% del precio final ofertado, IVA excluido, si la oferta hubiese estado incurso inicialmente en presunción de anormalidad).

## 12.- SOLVENCIA.

La **solvencia económica o financiera** del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios que a continuación se indican:

- Se establece como requisito mínimo de solvencia económica y financiera el volumen anual de negocios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del operador económico, 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 por importe igual o superior a una vez y media el valor estimado del contrato (58.213,73.-€). El volumen anual se acreditará mediante las 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.

La **solvencia técnica o profesional** del empresario deberá acreditarse, de conformidad con lo previsto en el artículo 90 de la Ley de Contratos del Sector Público, por los medios que a continuación se indican:

- Presentación de una relación de los principales contratos de servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de como máximo, los tres últimos años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Los servicios 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.
- Presentación de, al menos, tres certificados de buena ejecución de servicios similares al objeto del contrato, uno de los cuales deberá ser de importe igual o superior al presupuesto de licitación



### **13. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Contratos del Sector Público, es condición especial de ejecución del presente contrato la de garantizar la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.

Durante los ejercicios económicos en los que se desarrolle la ejecución del contrato, el personal encargado de la ejecución de los trabajos deberá recibir cursos de formación en materia de prevención de riesgos laborales (mínimo 10 horas al año por trabajador jornada completa (para otras jornadas el porcentaje que corresponda), lo que se acreditará mediante la presentación de los certificados de formación realizados por el personal adscrito a la ejecución del contrato. Se exige al menos un certificado anual en el que conste la denominación y el contenido de la acción formativa relacionada con los riesgos del puesto de trabajo o medidas de emergencia, tal y como se establece en los artículos 19 y 20 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales. Se computarán certificados con duración mínima de 2 horas.

#### **Control del cumplimiento**

Una vez finalizado cada año de ejecución del contrato, se entregará una copia de los certificados pertinentes dentro de los dos meses siguientes a su finalización.

### **14. MODIFICACIONES PREVISTAS.**

Conforme al artículo 204 de la LCSP, el contrato podrá modificarse hasta un máximo del 20% del precio del contrato siempre que sean necesarias horas de mantenimiento correctivo, en función de las necesidades, durante el período de ejecución del contrato, así como cuando sea necesaria la instalación o baja de ascensores por incorporación de nuevos elevadores o la instalación de los mismos en edificios que pasen a formar parte del patrimonio del Ayuntamiento desde la fecha de adjudicación del contrato, o por cierre definitivo de instalaciones municipales, respectivamente. En estos casos el procedimiento será el siguiente:

- 1- Se iniciará a instancia del Ayuntamiento o del contratista cuando se detecte una circunstancia que aconseje la actuación.
- 2- El contratista presentará al Ayuntamiento un presupuesto con la estimación de las horas necesarias y con el detalle de las piezas que requieren de su sustitución (que deberán estar incluidas en el Anexo del Pliego de Prescripciones Técnicas).



3- El técnico competente del Ayuntamiento deberá aceptar previamente el presupuesto presentado por el contratista antes de la ejecución.

El presupuesto y la aceptación por el técnico competente del Ayuntamiento se incorporarán al expediente de contratación.

En el supuesto de que el mantenimiento correctivo conlleve la instalación de material de repuesto que no forme parte del que está incluido en el contrato se tramitará por el Ayuntamiento un procedimiento negociado sin publicidad del artículo 168 letra c) 2 de la LCSP.

#### **15. REVISIÓN DE PRECIOS.**

No procede la revisión de precios, al no darse ninguno de los supuestos que el artículo 103 de la LCSP contempla para la revisión del mismo.

#### **16. SUBCONTRATACIÓN:**

Se admite la subcontratación. No hay tareas críticas que no se puedan subcontratar.

#### **17- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS:**

No se requiere mayor plazo que el mínimo legal para la presentación de proposiciones. El plazo será de 15 días a contar desde el día siguiente a la publicación en el perfil del contratante del anuncio de licitación. (Artículo 159 apartado 3 de la LCSP).

En Algete, a fecha de firma,

El Concejal Proponente

El Responsable del Contrato

Delegación por Decreto 1269/2019 de 4 de julio  
modificado por Decreto 151/2020 de 24 de enero  
modificado por Decreto 1117/2020 de 30 de junio  
modificado por Decreto 1150/2020 de 3 de julio.