



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN

1.- Objeto del contrato que se propone:

Servicios de mantenimiento de los ascensores y plataformas elevadoras, instalaciones contraincendios y puertas automáticas dependientes de la D.P. del INSS de Cádiz, ejercicio 2025.

El objeto del contrato es la prestación de los servicios de mantenimiento de los ascensores y plataformas elevadoras, instalaciones contraincendios y puertas automáticas dependientes de la Dirección Provincial del Instituto Nacional de la Seguridad Social de Cádiz, en orden a cubrir las necesidades de la Entidad, conforme a las especificaciones definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, PPT).

El ámbito de aplicación del servicio corresponde a los locales y edificios de la Dirección Provincial del INSS de Cádiz que, a continuación, se relacionan. El cambio de sede de cualquiera de los centros citados conllevará automáticamente el cambio de lugar de la prestación del servicio a la nueva dirección.

LOTE nº 1:

LOCALIDAD	CENTROS
Cádiz Capital	<ul style="list-style-type: none">✓ Edificio sede (Plaza de la Constitución s/n)✓ Almacén Archivo de la D.P. del INSS. C/ del Estrecho esquina c/ Gibraltar

LOTE nº 2:

LOCALIDAD	CENTROS
Cádiz Capital	<ul style="list-style-type: none">✓ Edificio sede (Plaza de la Constitución s/n): edificio de 5 plantas, con una superficie aproximada de 5.987 m².✓ Almacén Archivo de la D.P. del INSS C/ del Estrecho esquina C/ Gibraltar: edificio de 3 plantas, con una superficie aproximada de 1.667 m².✓ CAISS de Cádiz Extramuros, (Glorieta Helios nº 4): dos plantas, con una superficie aproximada de 554 m²✓ Aula de Formación, (Calle Alonso Cano nº 3) y Servicio de Prevención de Riesgos Laborales. Dos plantas, con una superficie aproximada de 803 m².
San Fernando	<ul style="list-style-type: none">✓ CAISS (c/ Real nº 45): dos plantas, con una superficie aproximada de 392 m².



Villamartín	✓ CAISS (C/ Plasencia nº 1): una planta, con una superficie aproximada de 820 m ²
La Línea de la Con.	✓ CAISS (Plaza del sol s/n): una planta, con una superficie aproximada de 159 m ² .
Sanlúcar de Bda.	✓ CAISS (Plaza del Gran Cinema s/n): una planta, con una superficie aproximada de 258 m ² .
El Pto. Sta. María	✓ CAISS (C/ Ribera del Río nº 20): una planta, con una superficie aproximada de 325 m ² .
Olvera	✓ CAISS (Vereda Ancha s/n): una planta con una superficie aproximada de 82 m ² .

LOTE nº 3:

LOCALIDAD	CENTROS
Cádiz Capital	✓ Edificio sede (Plaza de la Constitución s/n): 3 puertas automáticas ✓ Almacén Archivo de la D.P. del INSS. C/ del Estrecho esquina C/ Gibraltar: 1 puerta automática.
San Fernando	✓ CAISS (C/ Real nº 45): 2 puertas automáticas
Villamartín	✓ CAISS (C/ Plasencia nº 1): 1 puerta automática
La Línea de la Con.	✓ CAISS (Plaza del Sol s/n): 2 puertas automáticas
Sanlúcar de Bda.	✓ CAISS (Plaza del Gran Cinema s/n): 2 puertas automáticas
El Pto. Sta. María	✓ CAISS (C/ Ribera del Río nº 20): 1 puerta automática

En relación con el objeto descrito, expresamente se hace constar que el mismo se contempla de forma íntegra, por lo que no se está alterando para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación, ni se ha fraccionado con la finalidad de disminuir su cuantía y evitar la aplicación de los requisitos de publicidad o los relativos al procedimiento de adjudicación.

2.- Justificación del contrato y necesidad a satisfacer.

La contratación que se propone resulta necesaria para el cumplimiento y realización de los fines institucionales de este Instituto, en base a la siguiente motivación:

Los ascensores y plataformas elevadoras, las instalaciones contra incendios y las puertas automáticas de la D.P. del INSS de Cádiz y centros adscritos, han de estar en condiciones óptimas, seguras, confortables, saludables y adecuadas para las actividades públicas que, en los mismos, se desarrollan.

El satisfactorio estado de este tipo de recursos depende principalmente de los siguientes aspectos:

¹ Ante la previsión del traslado de las oficinas del CAISS de Villamartín a un local contiguo al actual, que consta de 2 plantas, y con una superficie de 1.200 m² aproximadamente, el servicio de mantenimiento pasará a prestarse en dichas instalaciones.



- ✓ Adecuado diseño de las instalaciones y equipos.
- ✓ Buena ejecución de obra y montaje.
- ✓ Eficiente servicio de mantenimiento.

Entendiendo por servicio de mantenimiento el conjunto de medios materiales y humanos que están destinados a garantizar en todo momento el correcto funcionamiento a nivel de ingeniería y arquitectura.

Por ello, los servicios de mantenimiento de los ascensores y plataformas elevadoras, instalaciones contraincendios y puertas automáticas, de esta Dirección Provincial y centros dependientes, es vital para un óptimo desarrollo de sus actividades públicas.

Entre los fines y objetivos del mantenimiento se incluyen tanto las acciones técnicas y administrativas, como las comprobaciones, mediciones, reemplazos, ajustes y reparaciones necesarios para mantener o reparar, y las rutinas recurrentes necesarias para mantener las instalaciones en las condiciones adecuadas para permitir su uso de forma eficiente.

Atendiendo al objetivo perseguido de mantener las instalaciones y equipamiento permanentemente operativos y en óptimas condiciones, el mantenimiento se desarrollará en los siguientes aspectos:

- Mantenimiento preventivo
- Mantenimiento correctivo
- Mantenimiento modificativo
- Asesoramiento técnico-administrativo
- Suministro de materiales

Al no disponer esta Dirección Provincial de los medios materiales y humanos necesarios para la ejecución del mantenimiento integral, se justifica la contratación externa de los mismos.

De los argumentos expuestos se deduce, en consecuencia, que la relación de la necesidad a la que se pretende dar satisfacción con el objeto del contrato es directa, clara y proporcional.

3.- Plazo de ejecución del contrato.

El plazo de ejecución del contrato es el siguiente:

OBJETO	PLAZO DE EJECUCIÓN
Servicios de mantenimiento de los ascensores y plataformas elevadoras, instalaciones contraincendios y puertas automáticas: Código CPV: 50750000; 50413200; 50710000	Desde el día 01/01/2025 al 31/12/2025



4.- Valor estimado del contrato y presupuesto máximo.

El valor estimado es el siguiente:

LOTE	DENOMINACIÓN	Presupuesto inicial IVA EXCLUIDO	IMPORTE Prórrogas/modificaciones IVA excluido	Valor estimado IVA EXCLUIDO
1	Servicios de mantenimiento de ascensores y plataformas elevadoras.	5.900,00 €	5.900,00 €	11.800,00 €
2	Servicio de mantenimiento de instalaciones contraincendios.	16.700,00 €	16.700,00 €	33.400,00 €
3	Servicio de mantenimiento de puertas automáticas.	5.800,00 €	5.800,00 €	11.600,00 €

Al ser el valor estimado de este contrato inferior a 100.000,00 €, no cabe la interposición de recurso especial contra los actos determinados en el artículo 44.2 de la LCSP

Por otro lado, el presupuesto base de licitación de este contrato asciende a la cuantía total de **TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS (34.364,00 €) IVA incluido**, resultando de aplicación el detalle que a continuación se refleja a efectos de su determinación:

- Presupuesto del contrato (sin IVA): 28.400,00 €
- Importe del IVA aplicable (al tipo 21 %): 5.964,00 €

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto base de licitación se ha determinado conforme al siguiente desglose de costes directos/indirectos y línea adicional de suministros:

En la consideración de que, atendiendo a la naturaleza de este contrato, en el cual no se exige la presencia del personal de forma permanente en los centros afectados por el mismo, realizando su presencia exclusivamente en los días establecidos para actuaciones de mantenimiento en los edificios objeto del contrato, se establece el valor unitario día incluido seguridad social, estimados a partir del convenio laboral de Pequeña y Mediana Industria del Metal de la provincia de Cádiz para el período 01/01/2021 a 31/12/2023 (B.O.P. de Cádiz Número 52, de 18 de marzo de 2022), y actualización tablas salariales de fecha 27/03/2024.



LOTE 1

CONCEPTO	COSTE TOTAL
Servicio de mantenimiento	3.564,00 €
Importe total costes directos	3.564,00 €
Gastos Generales (13%)	572,00 €
Beneficio Industrial (6%)	264,00 €
Importe total costes indirectos	836,00 €
TOTAL COSTES	4.400,00 €
IVA (21%)	924,00 €
IMPORTE TOTAL COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS	5.324,00 €

LÍNEA ADICIONAL DE SUMINISTROS LOTE 1:

DENOMINACIÓN	IMPORTE (IVA excl.)	IVA (21%)	TOTAL
Línea de suministros adicional, a utilizar una vez sea consumida la franquicia de materiales obligatoria para la empresa, en los términos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. *	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €

*Al concepto de suministro de materiales las empresas licitadoras deben licitar por la cantidad total, sin que pueda efectuarse reducción alguna. Solamente se abonará a la empresa adjudicataria en función de los materiales suministrados una vez sea consumida la franquicia de materiales obligatoria. Por ello, la misma no podrá exigir su abono completo, salvo que se dé la circunstancia de que el importe de los suministros iguale al importe máximo indicado.

LOTE 2

CONCEPTO	COSTE TOTAL
Servicio de mantenimiento	13.312,00 €
Importe total costes directos	13.312,00 €
Gastos Generales (13%)	1.976,00 €
Beneficio Industrial (6%)	912,00 €
Importe total costes indirectos	2.888,00 €
TOTAL COSTES	15.200,00 €
IVA (21%)	3.192,00 €
IMPORTE TOTAL COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS	18.392,00 €



LÍNEA ADICIONAL DE SUMINISTROS LOTE 2:

DENOMINACIÓN	IMPORTE (IVA excluido)	IVA (21%)	TOTAL
Línea de suministros adicional, a utilizar una vez sea consumida la franquicia de materiales obligatoria para la empresa, en los términos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. *	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €

*Al concepto de suministro de materiales las empresas licitadoras deben licitar por la cantidad total, sin que pueda efectuarse reducción alguna. Solamente se abonará a la empresa adjudicataria en función de los materiales suministrados una vez sea consumida la franquicia de materiales obligatoria. Por ello, la misma no podrá exigir su abono completo, salvo que se dé la circunstancia de que el importe de los suministros iguale al importe máximo indicado.

LOTE 3

CONCEPTO	COSTE TOTAL
Servicio de mantenimiento	3.483,00 €
Importe total costes directos	3.483,00 €
Gastos Generales (13%)	559,00 €
Beneficio Industrial (6%)	258,00 €
Importe total costes indirectos	817,00 €
TOTAL COSTES	4.300,00 €
IVA (21%)	903,00 €
IMPORTE TOTAL COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS	5.203,00 €

LÍNEA ADICIONAL DE SUMINISTROS LOTE 3:

DENOMINACIÓN	IMPORTE (IVA excluido)	IVA (21%)	TOTAL
Línea de suministros adicional, a utilizar una vez sea consumida la franquicia de materiales obligatoria para la empresa, en los términos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. *	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €

*Al concepto de suministro de materiales las empresas licitadoras deben licitar por la cantidad total, sin que pueda efectuarse reducción alguna. Solamente se abonará a la empresa adjudicataria en función de los materiales suministrados una vez sea consumida la franquicia de materiales obligatoria. Por ello, la misma no podrá exigir su abono completo, salvo que se dé la circunstancia de que el importe de los suministros iguale al importe máximo indicado.

5.- Documento de características a las que ajustar la prestación:

Elaborado según Pliego de Prescripciones Técnicas.

6.- Procedimiento de licitación:



Atendiendo a su valor estimado y con el fin de agilizar la tramitación del expediente, la adjudicación se realizará por procedimiento abierto simplificado, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 131.2 y 159.6 de la LCSP, resultando aquél el procedimiento ordinario de adjudicación de los contratos, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición.

7.- Propuesta de criterios de valoración.

Este contrato se valorará y adjudicará conforme a los establecido en la cláusula cuarta del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

8.- Presupuesto de gastos y dotaciones de los créditos.

El Instituto Nacional de la Seguridad Social dispone en su Presupuesto de Gastos Dotaciones de los créditos precisos en el ejercicio o ejercicios correspondientes, para atender a las obligaciones económicas generadas por este contrato, conforme al siguiente detalle de imputación:

Clasif. Económica:		Importe año 2025 (ene-nov)	Importe Año 2026 (dic 2025)	Total
1	1391-213	4.880,37 €	443,63 €	5.324,00 €
	1391-2219	1.815,00 €		1.815,00 €
	Total anualidades:	6.695,37 €	443,63 €	7.139,00 €
2	1391-2274	16.859,37 €	1.532,63 €	18.392,00 €
	1391-2219	1.815,00 €		1.815,00 €
	Total anualidades:	18.674,37 €	1.532,63 €	20.207,00 €
3	1391-213	4.769,38 €	433,62 €	5.203,00 €
	1391-2219	1.815,00 €		1.815,00 €
	Total anualidades:	6.584,38 €	433,62 €	7.018,00 €

A estos efectos, podrán comprometerse créditos con las limitaciones que se determinen en las normas presupuestarias de las distintas Administraciones públicas sujetas al LCSP.



Sin perjuicio de ello, de conformidad con lo dispuesto en la regla 42 de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 1 de febrero de 1996, por la que se aprueba la Instrucción de Operatoria Contable a seguir en la ejecución del gasto del Estado, modificada por Orden HAP/1357/2013, de 11 de Julio, en el caso de que el expediente que ampara la presente contratación se tramite anticipadamente, por iniciarse en un ejercicio anterior a aquél en que vaya a comenzar su ejecución, expresamente se hace constar que la adjudicación y formalización del contrato queda sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente.

En Cádiz,
El responsable de la Unidad Peticionaria / Impulsora
El Secretario Provincial

Rafael Dávila Galvín