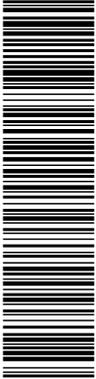


DOCUMENTO ST_OYP_Informe Técnico: 09.- Memoria justificativa expediente	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PMIR4-EIRD3-1Y9YC Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2024 a las 10:25:31 Página 1 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Servicios Generales_Técnicos de Obra del AYUNTAMIENTO DE PINTO. Firmado 03/07/2024 09:00	ESTADO FIRMADO 03/07/2024 09:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 46020210.PMIR4-EIRD3-1Y9YC.26526B904714BED6B9E76336477C6B2DC4459E59) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do>



MEMORIA

Unidad instructora: Servicios Generales/MFH
Expediente: 2024/15214

Memoria justificativa del expediente de contratación del Servicio de reparación, mantenimiento y conservación de los aparatos elevadores de edificios dependientes del Ayuntamiento de Pinto (Madrid).

La técnico que suscribe, en relación con el asunto de referencia informa:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116 de la 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) se redacta la presente memoria justificativa que debe figurar en el expediente de contratación del Servicio de reparación, mantenimiento y conservación de los aparatos elevadores de edificios dependientes del Ayuntamiento de Pinto (Madrid).

El código CPV del contrato es:

50750000-7. Servicio de mantenimiento de ascensores

1.- Necesidad que se trata de cubrir y su relación con el objeto del contrato

Al objeto de cumplir la normativa vigente se determina que la necesidad a cubrir con la celebración del contrato es mantener los aparatos elevadores de los edificios municipales en el debido estado de conservación, y con ello garantizar el correcto funcionamiento de las mismos en cumplimiento de la legislación vigente, resultando necesario la contratación de una empresa mantenedora autorizada que realice el programa mínimo de mantenimiento establecido por ley y que garantice la atención de los avisos e incidencias que pudieran surgir en alguno de los aparatos elevadores de propiedad municipal.

2.- Procedimiento de licitación elegido

La contratación del Servicio de reparación, mantenimiento y conservación de los aparatos elevadores de edificios dependientes del Ayuntamiento de Pinto (Madrid) será mediante procedimiento abierto simplificado.

3.- Tratamiento de datos de carácter personal

La ejecución del contrato no requiere la cesión de datos de carácter personal.

DOCUMENTO ST_OYP_Informe Técnico: 09.- Memoria justificativa expediente	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PMIR4-EIRD3-1Y9YC Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2024 a las 10:25:31 Página 2 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Servicios Generales_Técnicos de Obra del AYUNTAMIENTO DE PINTO. Firmado 03/07/2024 09:00	ESTADO FIRMADO 03/07/2024 09:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 46020210.PMIR4-EIRD3-1Y9YC.2652BB904714BED5B9E76336477C6B2DC4459E59) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumento.do>



MEMORIA

4.- Condiciones especiales de ejecución del contrato.

En toda la documentación, publicidad, imagen o materiales que deban aportar las empresas licitadoras o que sean necesarios para la ejecución del contrato, deberá hacerse un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas, y fomentar con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la corresponsabilidad.

5.- Criterios de solvencia técnica o profesional

La **solvencia técnica** del empresario deberá ser acreditada para poder acceder al procedimiento de contratación para lo cual será imprescindible la presentación de la siguiente documentación:

- *Relación de servicios y trabajos* del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato en el curso de los *tres últimos años*, los servicios o trabajos realizados se acreditarán mediante una relación de los mismos efectuados por el interesado, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que incluyan importes, fechas y el destinatario público o privado de los mismos, avalados por certificados de buena ejecución expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este, o a falta de certificados, mediante una declaración del empresario.

Solvencia mínima:

Haber realizado al menos seis servicios similares al objeto del contrato en los tres últimos años siendo al menos tres de ellos por importe igual o superior a 20.000,00 euros.

Habilitación empresarial, las empresas que concurren deberán acreditar que son empresas mantenedoras habilitadas, debiendo aportar Certificados de estar inscritos en el Registro Integrado de Industria de la Comunidad Autónoma donde está establecida la empresa en las siguientes actividades: Conservadora ascensores

De igual manera, para el sistema de gestión de la calidad para la prestación del servicio y gestión medioambiental, deberán estar en posesión de los siguientes Certificados vigentes ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001.

DOCUMENTO ST_OYP_Informe Técnico: 09.- Memoria justificativa expediente	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PMIR4-EIRD3-1Y9YC Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2024 a las 10:25:31 Página 3 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Servicios Generales_Técnicos de Obra del AYUNTAMIENTO DE PINTO. Firmado 03/07/2024 09:00	ESTADO FIRMADO 03/07/2024 09:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 46020210.PMIR4-EIRD3-1Y9YC.2652BB904714BED5B9E76336477C6B2DC4459E59) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do



MEMORIA

Compromiso de adscripción de medios, los licitadores, además de acreditar su solvencia y habilitación empresarial se deben comprometer a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales establecidos en el pliego de prescripciones técnicas.

Seguro de responsabilidad civil, para garantizar los daños y perjuicios que puedan derivarse de la ejecución del contrato, el adjudicatario asume la obligación de suscribir una póliza de Responsabilidad Civil, derivada de los trabajos de mantenimiento y reparaciones efectuados por personal de la empresa, suscrita con Entidad Aseguradora por un importe de al menos 750.000,00 € (Setecientos cincuenta mil euros).

6- Criterios que se tendrán en considerar para adjudicar el contrato.

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del concurso serán los siguientes:

No se tendrán en cuenta, y por lo tanto no se valorarán aquellas ofertas que no contengan la totalidad de los documentos indicados en el artículo 12 del pliego de prescripciones técnicas.

a.- Valoración económica, hasta un máximo de **100 puntos**, se valorará mediante una regla de tres sencilla proporcional. Se asignará la puntuación máxima a la oferta económica más baja.

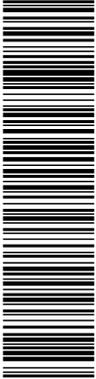
Se podrá considerar ofertas presuntamente desproporcionadas o anormales y podrán ser desestimadas según la legislación vigente.

$$MO \times PM$$

$$P = \frac{\text{-----}}{0}$$

- MO = Mejor oferta (oferta más baja)
- P = Puntos
- O = Oferta presentada
- PM = Máxima Puntuación

DOCUMENTO ST_OYP_Informe Técnico: 09.- Memoria justificativa expediente	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PMIR4-EIRD3-1Y9YC Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2024 a las 10:25:31 Página 4 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Servicios Generales_Técnicos de Obra del AYUNTAMIENTO DE PINTO. Firmado 03/07/2024 09:00	ESTADO FIRMADO 03/07/2024 09:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4609210.PMIR4-EIRD3-1Y9YC.2652BB904714BED5B9E76336477C6B2DC4459E59) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portalCiudadano/portal/VerificarDocumentos.do>



MEMORIA

Se podrá considerar ofertas presuntamente desproporcionadas o anormales y podrán ser desestimadas según la legislación vigente.

7.- El valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato que servirá de base de licitación, incluyendo la totalidad de los trabajos a realizar asciende a la cantidad total de Ciento veinte mil euros (120.000,00 Euros) a la baja, a lo que habría que añadir la cantidad de Veinticinco mil doscientos euros (25.200,00 Euros) en concepto de IVA ascendiendo el presupuesto total a la cantidad Ciento cuarenta y cinco mil doscientos euros (145.200,00 Euros).

8.- Presupuesto de licitación

El presupuesto del contrato que servirá de base de licitación para la prestación de los servicios detallados en el pliego de prescripciones técnicas asciende a la cantidad de Veinte mil euros anuales (20.000,00 Euros), a la baja, a lo que habría que añadir la cantidad de Cuatro mil doscientos euros (4.200,00 Euros) en concepto de IVA ascendiendo el presupuesto total anual a la cantidad de **Veinticuatro mil doscientos euros (24.200,00 euros)**.

El abono del importe del contrato se realizará de forma mensual, previa presentación de los correspondientes partes de trabajo.

Dada la posibilidad de realizar actuaciones de mantenimiento correctivo de actuaciones no incluidas en el precio del contrato se prevé una cantidad estimativa anual de Diez mil euros (10.000,00 Euros) a lo que habría que añadir la cantidad de Dos mil cien euros (2.100,00 Euros) en concepto de IVA ascendiendo el presupuesto total a Doce mil cien euros (12.100,00 Euros). Esta cantidad se ejecutará en función de las necesidades del Ayuntamiento, sin que exista obligación de ejecutar la totalidad de la misma ni sea revisable anualmente.

9.- Plazo de ejecución del contrato y posibles prórrogas.

La duración del contrato será de un año contado a partir de la formalización del mismo. Dicho contrato podrá prorrogarse por otros tres años consecutivamente de mutuo acuerdo de las partes antes de su finalización.

DOCUMENTO ST_OYP_Informe Técnico: 09.- Memoria justificativa expediente	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PMIR4-EIRD3-1Y9YC Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2024 a las 10:25:31 Página 5 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Servicios Generales_Técnicos de Obra del AYUNTAMIENTO DE PINTO. Firmado 03/07/2024 09:00	ESTADO FIRMADO 03/07/2024 09:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 46020210.PMIR4-EIRD3-1Y9YC.2652BB904714BED5B9E76336477C6B2DC4459E59) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portalCiudadano/portal/VerificarDocumentos.do



MEMORIA

10.- Justificación del valor estimado del contrato.

Para establecer el precio base de licitación de los trabajos de mantenimiento se han tenido en cuenta ofertas de contratos ya ejecutados para el Ayuntamiento de Pinto y los materiales y mano de obra necesarios para la correcta ejecución del contrato.

El presupuesto anual del contrato que servirá de base para la licitación se estima en la cantidad de Veinte mil euros anuales (20.000,00 Euros) a lo que habría que añadir la cantidad de Cuatro mil doscientos euros (4.200,00 Euros) en concepto de 21 % de IVA ascendiendo el presupuesto total anual a la cantidad de **Veinticuatro mil doscientos euros (24.200,00 euros)**.

Del precio total se estima un 6% de beneficio industrial resultando un importe excluido IVA de 18.867,92,00 euros.

Según el objeto del contrato se puede considerar que del precio del mismo aproximadamente el 25% del importe se destinará a materiales y piezas y el 75% a mano de obra (14.150,94 Euros).

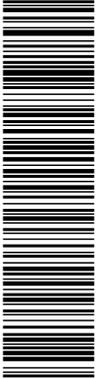
Suele ser habitual la aplicación del Convenio del Metal en las empresas conservadoras de aparatos elevadores estimándose en función del grupo profesional y el nivel salarial el siguiente desglose del coste de los salarios de las personas empleadas en la ejecución del contrato:

GRUPO PROFESIONAL	NIVEL SALARIAL	PUESTO	GENERO	SALARIO CONVENIO MENSUAL (15 pagas)	SALARIO ANUAL	% APLICADO AL CONTRATO	COSTE ANUAL APLICADO AL CONTRATO
I	2.1	Gestor Comercial	M - F	1.855,26 €	27.828,90 €	0,50000%	139,14 €
I	2.1	Gestor Mantenimiento	M - F	1.855,26 €	27.828,90 €	1,00000%	278,29 €
III	3.2	Comercial	M - F	1.441,86 €	21.627,90 €	5,00000%	1.081,40 €
III	3.1	Jefe de equipo	M - F	1.513,26 €	22.698,90 €	9,00000%	2.042,90 €
IV	4.1	Tecnico mantenimiento	M - F	1.357,23 €	20.358,45 €	45,00000%	9.161,30 €
IV	4.2	Administrativo mantenimiento	M - F	1.264,39 €	18.965,85 €	2,00000%	379,32 €
IV	4.2	Administrativo facturacion	M - F	1.264,39 €	18.965,85 €	5,00000%	948,29 €
IV	4.2	Administrativo IPOS	M - F	1.264,39 €	18.965,85 €	0,63430%	120,30 €
							14.150,94 €

11.- Modificación del contrato.

Inicialmente, durante la vigencia del contrato no se prevé modificaciones del contrato.

DOCUMENTO ST_OYP_Informe Técnico: 09.- Memoria justificativa expediente	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PMIR4-EIRD3-1Y9YC Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2024 a las 10:25:31 Página 6 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Servicios Generales_Técnicos de Obra del AYUNTAMIENTO DE PINTO. Firmado 03/07/2024 09:00	ESTADO FIRMADO 03/07/2024 09:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4602010.PMIR4-EIRD3-1Y9YC.2652BB904714BED6B9E76336477C6B2DC4459E59) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do>



MEMORIA

12.- La insuficiencia de medios.

De acuerdo a lo establecido en la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobada por Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, el mantenimiento y reparación de los ascensores sólo puede ser realizado por aquellas entidades que estén habilitadas como empresas conservadoras, por lo que el Ayuntamiento de Pinto no cuenta con medios propios para la realización de los trabajos.

13.- La decisión de no dividir el contrato en lotes.

No se estima conveniente la división del objeto del contrato en lotes ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y no sería posible la realización de distintos trabajos recogidos en el objeto del contrato por distintas empresas mantenedoras actuando en un mismo aparato elevador.

Lo que comunico para su conocimiento y a los efectos que considere oportunos.

Arquitecta Técnica municipal

(Firmado digitalmente)