

Referencia:	2020/00000652X
Asunto:	SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y APARATOS ELEVADORES DEL EDIFICIO DE FORMACIÓN Y CONGRESOS
Interesado:	
Representante:	

En relación al expediente para la contratación un **SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y APARATOS ELEVADORES DEL EDIFICIO DE FORMACIÓN Y CONGRESOS** se emite **INFORME** relativo a:

1. INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO

El inicio del contrato será el 1 de noviembre de 2.020, o en el caso de que la firma del contrato sea posterior, al día siguiente de esta. El contrato tendrá una duración de dos años, sin posibilidad de prórroga.

2. CÁLCULO DEL PRECIO DEL CONTRATO

El objeto del este apartado es la determinación de los precios del mantenimiento de las instalaciones incluidas en el contrato, que servirán para la confección del presupuesto base de licitación y del valor estimado del contrato.

El precio unitario de la revisión de un ascensor es igual a la suma del coste directo: mano de obra, materiales para reparación o sustitución de elementos sujetos a desgaste y maquinaria (vehículo); gastos generales.

Costes directos

Los costes directos son los costes correspondientes a los distintos elementos que intervienen directamente en la ejecución de cada una de las Unidades. Éste está en función del coste de la mano de obra, de los materiales y maquinaria que intervienen en cada una de ellas y del rendimiento de éstos.

Mano de obra

Para el cálculo de la mano de obra se toma como base la Resolución de 14 de abril de 2017, por la que se acuerda fijar las Tablas Salariales para el año 2017 del Convenio Colectivo del Sector de la industria de la siderometalurgia 2017-2020 de la provincia de Las Palmas.

Atendido que obran tablas de salario anual y prima diaria incluidas en el Anexo II del Convenio de la industria siderometalúrgica de Las Palmas, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al Número 45, viernes 13 de abril de 2018.

De acuerdo con lo estipulado en los puntos anteriores, los costes diarios y horarios de la mano de obra se reflejan en la tabla siguiente:

C.C. SIDEROMETALURGIA DE LAS PALMAS- 2020	HORARIO	HORAS	SBASE	PRIMA DIARIA	PLUSNOCT. 20% S/ SB	VACACIONES	P.P. EXTRA (3 P. EXTRAS)	TOTAL DEVENGADO	CUOTA EMPRESARIAL	COSTE TOTAL EMPRESA
OFICIAL DE 1ª	J/C	CONVENIO	1.121,03	98,78	0,00	116,77	280,26	1.616,84	520,00	2.136,84

horas mes 160

Coste hora 13,36 €

Maquinaria (Vehículo). Coste mensual vehículo

Para el cálculo del coste de vehículo necesario para la prestación del servicio nos hemos basado en precios facilitados por una empresa de alquiler y renting de vehículos. Se ha considerado que para la prestación del servicio es necesario una furgoneta pequeña combi 5 plazas de 75 CV, con capacidad suficiente para poder llevar los pequeños materiales, herramientas y medios auxiliares necesarios para prestación adecuada del servicio.

Se ha valorado un renting flexible, con alquiler a medio plazo, con flexibilidad en la duración del contrato, que permita cambios en la flota, ajustándose a las necesidades, sin penalización en la devolución y kilometraje flexible.

Para un periodo de 24 meses, con una limitación de kilómetros anuales de hasta 35.000 Km el coste facilitado es de 320.32 €/mes, sin Igic.

Para el cálculo del coste horario del vehículo se ha tenido en cuenta que al mes, según convenio de la siderometalurgia hay 22 días laborales. Teniendo en cuenta estas premisas, el coste diario del vehículo es: 14,56 €/día.

Materiales

Se incluye para cada tipo de ascensor una Partida Alzada por revisión programada, con precio basado en la experiencia de contratos del mismo tipo mantenidos anteriormente, de los costes de materiales necesarios para realizar el servicio en las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los materiales contemplados serán originales, siempre y cuando se sigan fabricando y comercializando, son los necesarios para mantener las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, sujetos a desgaste normal y que se relacionan a continuación:

- En cuadro de maniobra: Bobinas, condensadores de control, contactores, diodos, fusibles, portafusibles, rectificadores, relés, resistencias de maniobra, temporizadores, tiristores, transformadores.
- En grupo de tracción: Bobinas freno, elementos de reglaje del electrofreno, engrasadores, ferodos de zapatas de freno.
- En sala de poleas-hueco: Amortiguadores, contactos eléctricos del limitador, engrasadores, Finales de carrera, fotorruptores de hueco, inductores, pantallas de corte, paros, soportes.
- En cabina: Alumbrado, bobinas y muelles del resbalón retráctil, contactos de sistemas de seguridad, estación de mandos, guarniciones de rozaderas, pulsadores. Contactos para nivelación en el recinto y sus levas de accionamiento.
- En puertas: Bulones de bisagras, contactos, ejes, frenos retenedores, muelles, patines, pulsadores. En operador de puertas: contactos, correas, freno, muelles. Guías para deslizamiento de puertas de funcionamiento horizontal y sus suspensiones.

3. PRECIOS UNITARIOS

Atendiendo a lo expuesto en el punto anterior el precio unitario de revisión de mantenimiento por tipos de ascensor son los siguientes:

Código	NatC	Ud	Resumen	CanPres	Pres	ImpPres (€)
1	Capítulo		REVISIÓN ASCENSOR 630 KG. Carga y 6 paradas	2		
O01	Mano de obra	1 hora	Oficial 1º instalador-mantenedor	1,000	13,36	26,72
M1	Material	PA	Materiales necesarios para poder efectuar el mantenimiento preventivo, reparaciones y sustituciones de elementos sujetos a desgaste normal y relacionados en el Pliego de prescripciones técnicas.	1,000	12,00	24,00
VEH	Maquinaria	1 hora	Vehículo tipo furgoneta pequeña combi 5 plazas	1,000	1,82	3,64
%MA	Partida	%	Medios auxiliares	1,000	3,00	6,00
Total Unidad						60,36
Total Ascensores (630 kg. Carga y 6 paradas)						120,72

Código	NatC	Ud	Resumen	CanPres	Pres	ImpPres (€)
2	Capítulo		REVISIÓN ASCENSOR 630 KG. Carga y 3 o 2 paradas	5		
O01	Mano de obra	1 hora	Oficial 1º instalador-mantenedor	1,000	13,36	66,80
M1	Material	PA	Materiales necesarios para poder efectuar el mantenimiento preventivo, reparaciones y sustituciones de elementos sujetos a desgaste normal y relacionados en el Pliego de prescripciones técnicas.	1,000	10,00	50,00
VEH	Maquinaria	1 hora	Vehículo tipo furgoneta pequeña combi 5 plazas	1,000	1,82	9,10
%MA	Partida	%	Medios auxiliares	1,000	3,00	15,00
Total						140,90
Total Ascensores (630 kg. Carga y 3 o 2 paradas)						704,50

Código	NatC	Ud	Resumen	CanPres	Pres	ImpPres (€)
3	Capítulo		REVISIÓN ASCENSOR 320 KG. Carga y 3 paradas	1		
O01	Mano de obra	1 hora	Oficial 1º instalador-mantenedor	1,000	13,36	13,36
M1	Material	PA	Materiales necesarios para poder efectuar el mantenimiento preventivo, reparaciones y sustituciones de elementos sujetos a desgaste normal y relacionados en el Pliego de prescripciones técnicas.	1,000	10,00	10,00
VEH	Maquinaria	1 hora	Vehículo tipo furgoneta pequeña combi 5 plazas	1,000	1,82	1,82
%MA	Partida	%	Medios auxiliares	1,000	3,00	3,00
Total						28,18
Total Ascensores (320 kg. Carga y 3 paradas)						28,18

Código	NatC	Ud	Resumen	CanPres	Pres	ImpPres(€)
4	Capítulo		REVISIÓN MONTACARGA 2.500 KG. Carga y 2 paradas	1		
O01	Mano de obra	1 hora	Oficial 1º instalador-mantenedor	1,000	13,36	13,36
M1	Material	PA	Materiales necesarios para poder efectuar el mantenimiento preventivo, reparaciones y sustituciones de elementos sujetos a desgaste normal y relacionados en el Pliego de prescripciones técnicas.	1,000	10,00	10,00
VEH	Maquinaria	1 hora	Vehículo tipo furgoneta pequeña combi 5 plazas	1,000	1,82	1,82
%MA	Partida	%	Medios auxiliares	1,000	3,00	3,00
Total						28,18
Total Montacarga (2500 kg. Carga y 2 paradas)						28,18

De acuerdo al Anejo. *ALCANCE MÍNIMO DE LAS REVISIONES DE MANTENIMIENTO del Decreto 88/2018, de 18 de junio, por el que se aprueban las Instrucciones que regulan aspectos técnicos y reglas de seguridad para el mantenimiento y revisión de ascensores en el ámbito de la Comunidad autónoma de Canarias*, a cada aparato le corresponderán en la duración del contrato (2 años), 24 revisiones mensuales, 4 semestrales y dos anuales, a las que hay que añadir la revisión correspondiente al Organismo de Control Autorizado.

Atendiendo a esto, se realizarán un total de 31 revisiones/comprobaciones por aparato, que aplicándolo a los costes unitarios de revisión calculados da un importe de **VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (27.328,98 €)**.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Atendiendo a los precios unitarios establecidos, las revisiones/comprobaciones contempladas en el pliego de condiciones técnicas, costes indirectos, beneficio industrial e IGIC. el presupuesto anual para la prestación será:

PRECIOS CONTRATO (€)	
MANTENIMIENTO ASCENSORES	27.328,98
<i>Costes Indirectos (13%)</i>	3.552,77
<i>Beneficio Industrial (6%)</i>	1.639,74
IMPORTE EJECUCIÓN	32.521,49
<i>igic(7%)</i>	2.276,50
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	34.797,99

Para el establecimiento de los costes indirectos, entendidos de acuerdo con el art. 130 del RD. 198/2001 de 12 de octubre, como aquellos necesarios para la prestación de un servicio o la ejecución de una obra que no se pueden ser imputados directamente a la actuación objeto del contrato, el reglamento en vigor establece en su art. 131 que estos deben comprenderse entre el 13% y el 17% para proyectos de obras.

A falta de un desarrollo reglamentario que establezca los porcentajes a aplicar para contratos de servicios y atendiendo que en cualquier caso la prestación será llevada a cabo por una empresa conservadora de ascensores autorizada, que habitualmente interviene en la ejecución de obras y por

lo tanto debe sostener los costes indirectos propios de este sector, se han valorado estos costes en el 13% que es el mínimo porcentaje formulado en el reglamento.

El presupuesto base de licitación del contrato para dos anualidades asciende a la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (34.797,99 €)**, incluido el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC).

El valor estimado del contrato para este servicio en el periodo establecido de dos años, sin posibilidad de prórroga es de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENOS VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (32.521,49 €)**, distribuido en las siguientes anualidades:

- **Año 2.020: 4.065,19 €**
- **Año 2.021: 16.260,74 €**
- **Año 2.022: 12.195,56 €**

5. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

Conforme a lo dispuesto en el art. 204 de la LCSP., no se prevén modificaciones al contrato.

6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Conforme a lo dispuesto en el art. 156 y siguientes de la LCSP., teniendo en cuenta que el valor estimado del contrato es de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENOS VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (32.521,49 €)**, se propone para su licitación el **PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO**.

7. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

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, fija en el apartado 9 de la ITC-AEM 1. ASCENSORES que las empresas conservadoras para ejercer la actividad deben *"Haber suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente, que cubra los daños que puedan provocar en la prestación del servicio, con cobertura mínima de 300.000 euros por accidente"*.

8. INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFECTUOSO

Conforme a lo dispuesto en el art. 192 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a efectos de este servicio y con independencia de las medidas de régimen interno impuestas por la empresa a sus trabajadores se considerará incumplimiento penalizable toda acción u omisión del contratista que suponga un quebranto de las exigencias contempladas en el pliego de condiciones.

La gravedad por incumplimiento será valorada por el órgano de contratación atendiendo a la perturbación ocasionada en el servicio, daños producidos, responsabilidad y negligencia del contratista e incumplimiento reiterado. Se clasificarán en leves, graves y muy graves, de la siguiente forma:

FALTAS LEVES

Se consideran faltas leves aquellas que afectando desfavorablemente la calidad de la prestación del servicio, no sean debidas a una actuación voluntaria o negligente en las actuaciones.

Las penalizaciones, con carácter unitario, serán del 1% del precio del contrato. De forma orientativa, se considerarán entre otras las siguientes:

- a) No utilizar uniforme de mantenimiento con el anagrama distintivo de la empresa y descuidar la correcta presencia de dicha indumentaria.
- b) Faltas de aseo o conductas que puedan ser consideradas irrespetuosas con trabajadores y usuarios del centro.
- c) Carecer de los medios de protección personal necesarios para los servicios.
- d) No instalar las señales precisas para indicar las zonas de trabajo y los puntos de posible peligro
- e) No retirar los residuos producidos en cualquiera de las tareas de mantenimiento objeto del contrato.
- f) El incumplimiento puntual de cualquiera de las condiciones de las operaciones de mantenimiento recogidas en la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por el R.D. 2291/1985, de 8 de noviembre y en 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.
- g) Todas las demás faltas no calificadas como muy graves o graves y que supongan incumplimiento de las condiciones estipuladas en el presente Pliego o de las que se establezcan como tales de los Reglamentos de prestación de los servicios concedidos.

FALTAS GRAVES

Se consideran faltas graves aquellas que afecten desfavorablemente la prestación del servicio y sean consecuencia de una actuación consciente o negligente. Las penalizaciones con carácter unitario serán del 3% del precio del contrato. De forma orientativa, se considerarán entre otras las siguientes:

- a) La obstrucción de la labor inspectora de los responsables del contrato, salvo que tuviese el carácter de muy grave por tratarse de actos reiterados.
- b) Faltas graves de uniformidad, aseo o higiene, actuar bajo la influencia leve de bebidas alcohólicas o faltar de forma grave al respeto a la dignidad de las personas.
- c) El incumplimiento reiterado de cualquiera de las condiciones de las operaciones de mantenimiento recogidas en la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por el R.D. 2291/1985, de 8 de noviembre y en 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.
- d) El incumplimiento en el envío, en los plazos previstos, a los organismos competentes, informaciones exigibles con carácter preceptivo.
- e) No atender antes de sesenta (60) minutos las peticiones de asistencia técnica efectuadas por el Cabildo insular de Fuerteventura o por el personal encargado del servicio ordinario en casos de parada del aparato elevador con personas atrapadas en la cabina, accidentes o supuestos de emergencia similares
- f) No atender ni enviar personal competente en el plazo máximo de 24 horas para atender las solicitudes de asistencia técnica efectuadas por el Cabildo insular de Fuerteventura o por el personal encargado del servicio ordinario, para corregir las averías que se produzcan en el aparato elevador que ocasionen la parada del mismo, sin atrapamiento de personas en cabina.
- g) Averías achacables a falta de mantenimiento adecuado.
- h) La comisión de 3 faltas leves en el periodo de un año.

FALTAS MUY GRAVES

Aquellas actuaciones voluntarias o involuntarias que causen molestias graves e innecesarias, averías o deterioro de las instalaciones del equipamiento o componentes de los sistemas o que

puedan ocasionar peligro para las personas o cosas. Las penalidades con carácter unitario serán del 5% del precio del contrato. De forma orientativa, se considerarán entre otras las siguientes:

- a) Inobservancia de obligaciones que afecten a aspectos de tipo técnico, legal o reglamentación.
- b) La interrupción o suspensión en el servicio por causa que le sea imputable, salvo cuando concurren circunstancias fortuitas o de fuerza mayor, debidamente acreditadas. En este supuesto se entenderá circunstancia fortuita los supuestos de fuerza mayor contemplados en el artículo 239 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como las averías de la dotación que de soporte al suministro y que no le sea imputable.
- c) El falseamiento o falta de información que deba proporcionar el contratista a la Administración, de conformidad con lo establecido en el contrato.
- d) Inobservancia de norma, disposiciones o resoluciones administrativas, emanadas de las autoridades y organismos competentes en la materia que afecten al servicio contratado.
- e) No aportar la información y documentación descrita en este pliego.
- f) Sustituir o reparar piezas y elementos sujetos a desgaste normal y que se relacionan en el pliego de prescripciones técnicas con repuestos no originales o de calidad inferior a los originales.
- g) Dejar sin servicio un ascensor o aparato elevador durante más de una semana, salvo que sea por causas imputables al Cabildo insular de Fuerteventura.
- h) Obtener con ocasión de la inspección de un Organismo de control, un acta de inspección con resultado desfavorable por no realizarse las operaciones de mantenimiento de manera conforme o por no llevar al día los registros documentales.
- i) Realizar un trabajo de mantenimiento por un trabajador que no esté dado de alta, que no tenga formación e información necesaria para realizar esas funciones y que no tenga la consideración de "conservador de ascensores" atendiendo a los requisitos establecidos en el Apartado 8 de la ITC AEM 1 aprobada por el R.D. 88/2013
- j) Actuación negligente que paralice u obstaculice la normal prestación de los servicios del edificio.
- k) Negativa a la ejecución de tareas propias en el ámbito de su competencia.
- l) La comisión de 3 faltas graves en el periodo de un año.

Las penalizaciones previstas, se impondrán por acuerdo del Órgano de Contratación, a propuesta del responsable del contrato.

9. DEMORA EN LA EJECUCIÓN

Conforme a lo dispuesto en el art. 193 de la LCSP, sobre demora en la ejecución imputable al contratista, se establece la imposición de penalidades diarias de 0,60 € por cada 1.000,00 € del precio del contrato (IGIC excluido), respecto al plazo fijado para el inicio de la ejecución del contrato, que es el 1 de noviembre de 2.020, o en el caso de que la firma del contrato sea posterior, el día siguiente a esta.

Cuando las penalidades por demora alcancen el 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo.

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Según lo dispuesto en el art. 202 punto 2 de la LCSP., a efectos de esta licitación y con independencia de las correspondientes penalidades establecidas para el incumplimiento de este contrato conforme a lo prevenido en el art. 192 de la LCSP., tendrá la consideración de **condición especial de ejecución del contrato** el cumplimiento del Convenio Colectivo del Sector aplicable en vigor en cada momento del contrato.

De acuerdo con el art. 211 letra f de la LCSP. esta condición especial de ejecución se califica como obligación esencial y por tanto su incumplimiento será causa de resolución.