



1542

## INFORME JUSTIFICATIVO DEL CONTRATO Según los artículos 63.3 y 116.4 de la LCSP

Nº Expediente:

**JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO; DEL ESTUDIO ECONÓMICO DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN; DE LA NO SUBDIVISIÓN EN LOTES; DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN; DE LA CLASIFICACIÓN Y DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y ADJUDICACIÓN, DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN; ASÍ COMO DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS PARA REALIZAR LA PRESTACIÓN**

### 1.- Objeto del contrato: (art. 99 LCSP)

Mantenimiento y reparación de aparatos elevadores y puertas automáticas de la Universidad de Zaragoza 2023 -2024.

### 2.- Justificación de no división en lotes (art. 99 LCSP)

El presente concurso se licita en un solo lote debido a la distribución y características de los equipos instalados en los diferentes Campus de la Universidad de Zaragoza, que alcanza un total de 143 aparatos elevadores. Aproximadamente el 84% de los equipos están instalados en los Campus de Zaragoza, lo que supone un elevado número de intervenciones del mantenimiento total. Por el contrario, los equipos instalados en el Campus de Teruel suponen alrededor de un 5 % del total y en el Campus de Huesca se encuentran instalados el 11% restantes.

Por todo lo expuesto anteriormente y, en aras de optimizar el contrato y lograr alcanzar cotas elevadas de calidad y eficiencia, se desestima dividir el contrato en lotes.

### 3.- Necesidades e idoneidad a satisfacer mediante el contrato: (art. 28 LCSP) así como el estudio económico del presupuesto de licitación (art. 100.2 LCSP)

Según lo establecido en el RD 2291/1985 de 8 de noviembre, y de sus posteriores modificaciones RD 1314/1997 de 1 de agosto, así como sus Instrucciones técnicas complementarias del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos, donde se exige la realización del mantenimiento de las instalaciones de los aparatos elevadores, accesorios de seguridad y dispositivos de control de acuerdo con las condiciones de operación y las instrucciones del fabricante, debiendo ser examinadas al menos una vez al año. Así como ordenar y controlar la realización de las inspecciones periódicas que les corresponden a los distintos aparatos. *Para realizar estas labores se establece que solo las empresas registradas como Empresas Instaladoras y/o mantenedoras de Aparatos Elevadores, pueden realizar estas labores.*

Asimismo, las instalaciones de los aparatos elevadores y puertas automáticas son imprescindibles para asegurar la accesibilidad a los diferentes espacios de la Universidad donde se realizan las distintas labores de experimentación y docencia por parte de los miembros de la comunidad universitaria, encontrándose repartidas por todos los Campus de la Universidad de Zaragoza.

El objeto primordial del contrato es garantizar la conservación de las instalaciones asegurando el funcionamiento continuo y eficiente de las mismas, reduciendo las afecciones causadas a la comunidad universitaria debido a las posibles averías producidas. Así como de la adecuación de las instalaciones a las necesidades actuales de los mismos, consolidando el equilibrio entre el servicio prestado y el costo del mismo. Además de responsabilizarse del cumplimiento de cuantas normas y disposiciones legales que puedan afectar a los aparatos elevadores y puertas automáticas instalados en la Universidad de Zaragoza.

#### MANTENIMIENTO PLANIFICADO:

Durante los últimos años se ha constatado que, gracias a los mantenimientos planificados, realizados por empresas especializadas en el mantenimiento de aparatos elevadores y puertas automáticas se ha logrado mejorar los niveles de eficiencia y fiabilidad en el servicio prestado a la comunidad universitaria, alargando la vida útil de los equipos, máxime cuando la partida de inversión destinada a la renovación de equipos es escasa.

El punto de partida para estimar el valor del importe de mantenimiento preventivo o planificado se ha considerado que debe ser, como mínimo, el importe de licitación del expediente en vigor. No se aumenta la cantidad licitada, a pesar del incremento del número de puertas automáticas y plataformas de minusválidos instaladas en la Universidad para facilitar el acceso a personas discapacitadas o con movilidad reducida, puesto que el estudio de costes realizado y el resultado de los procedimientos

anteriores nos lleva a considerar este importe como suficiente para abordar todas las necesidades planteadas.

## MANTENIMIENTO CORRECTIVO, MEJORA Y DE ADECUACIÓN:

Partiendo de la base que, con la ejecución de las actuaciones programadas de mantenimiento planificado se logrará una mayor fiabilidad en el servicio, hay que advertir que, debido a la obsolescencia de las instalaciones y carencia de inversiones, a pesar de la consolidación del mantenimiento planificado, se está produciendo un aumento de las averías de los equipos objeto del presente contrato. Más del 40% de los aparatos de elevación han superado con creces su vida útil, por lo que es necesario realizar más reparaciones y modernizaciones para seguir asegurando el servicio. Así mismo es necesario hacer frente a las exigencias de la normativa en concepto de seguridad y sostenibilidad.

Por tanto, el punto de partida para estimar el valor del importe de mantenimiento correctivo, de mejora y adecuación ha de ser como mínimo el importe de licitación del expediente en vigor con el fin de poder atender aquellos trabajos no contemplados en el Pliego de Condiciones Técnicas y que deban ejecutarse para adecuar la instalación, tanto en materia de sostenibilidad y seguridad, como para el cumplimiento de la normativa vigente. Además de poder abordar las necesidades existentes debido a la obsolescencia de los equipos y la falta de inversión en los últimos años. Indicar que esta partida no es obligatoria ejecutarla por completo.

## IDONEIDAD:

Se plantea una licitación abierta debido a la cuantía del contrato y con el fin de facilitar la participación de todas las empresas especializadas en el mantenimiento e instalación de aparatos elevadores y puertas automáticas que cumplan tanto las exigencias legales como las establecidas en el pliego de condiciones técnicas.

Se pretende alcanzar unos niveles de eficiencia y fiabilidad elevados, garantizando los servicios prestados a la comunidad universitaria y alargar la vida útil de los equipos, máxime cuando la partida de inversión destinada a la renovación de equipos es muy reducida.

Por lo que se entiende que el contrato es idóneo y salvaguarda las necesidades de la Universidad de Zaragoza.

El desglose estimativo de costes que correspondería a este servicio, a título orientativo, es el siguiente:

TIPOS DE COSTES Y ESTIMACIÓN			Porcentaje de cada coste	
COSTES DIRECTOS repercutidos en el servicio prestado			% s/CD	% s/PBL
Costes salariales de personal (*)	Coste por persona / año	Coste Total por categoría durante los 2 años de contrato		
1 titulado como Responsable Técnico (Grupo 1: Técnicos)	5.674,77€	11.349,55€		
6 oficiales de 1ª (Grupo 5: operarios)	17.555,94€	210.671,31€		
<b>Total gastos de personal aproximados:</b>		222.020,86 €	68,03%	55,10%
<b>Gastos aproximados en materiales:</b>		88.230,00€	27,03%	21,90%
<b>Herramientas, equipos técnicos:</b>		16.115,00€	4,94%	4,00%
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS</b>		<b>326.365,86€</b>	100,00%	
Gastos generales		52.379,14€		
<b>TOTAL COSTES INDIRECTOS</b>		<b>52.379,14€</b>		13,00%
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b>		<b>24.175,00€</b>		6,00%
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>		<b>402.920,00€</b>		100%

(\*) Los costes salariales estimados para el personal se han calculado con las categorías más altas de las indicadas en la adscripción de medios personales, y teniendo en cuenta la aplicación del correspondiente **CONVENIO COLECTIVO: "Sector de la Industria, la Tecnología y los Servicios del sector del Metal de la provincia de Zaragoza"** (código de convenio 50000675011982) publicado en BOPZ nº 262, SECCION QUINTA Nº 7851 de 13/Noviembre/2020

Teniendo en cuenta que el convenio contempla una jornada de trabajo efectivo de 1760 horas anuales, se estima que el volumen de horas que se espera dediquen al contrato son:

- Titulado superior (Grupo 1): aproximadamente 400 horas por año de contrato.
- Oficiales de 1ª (Grupo 5): aproximadamente 1.680 horas por año de contrato y operario.



1542

En el convenio colectivo que se aplica a este tipo de contrato, en el artículo 7º hace referencia a que *serán objeto de subrogación, entre otras, las actividades de empresas de montaje o mantenimiento afectadas por este convenio cuya parte contratante principal sea una administración pública o un organismo público.*

En el caso particular de este contrato, en el que las tareas que contempla suponen una carga de trabajo variable, la empresa adjudicataria no dedica su actividad de forma exclusiva a la Universidad de Zaragoza, trabajando indistintamente con el sector público y privado, por lo que no procede la subrogación del personal.

#### 4.- Justificación procedimiento utilizado para la adjudicación

Se propone la utilización del procedimiento abierto para su adjudicación, de acuerdo con lo indicado en el artículo 131.2 de la LCSP.

#### 5.- Plazo de duración, ejecución y posibles prórrogas

Se plantea una duración de 2 años desde la formalización del contrato y dos posibles prórrogas de 1 año de duración cada una.

Dado que este tipo de servicios debe tener una total continuidad para garantizar el funcionamiento óptimo de los equipos objeto del mantenimiento, así como la posible inclusión de otros, consideramos que un contrato inicial de 2 años es adecuado tanto para el contratista como para la Universidad y el planteamiento de otros dos años de posible prórroga, que recogerían un % de incremento en los precios de los servicios, da cierta garantía para ambas partes.

#### 6.- Clasificación y/o solvencia a exigir a los licitadores: (art. 77-79 Y 86-94 LCSP)

De acuerdo con lo establecido en el artículo 77.1.b) LCSP, por tratarse de un contrato de servicios, para los cuales no es exigible la clasificación, los licitadores podrán acreditar su solvencia mediante su clasificación como contratistas de servicios en el grupo o subgrupo y categoría que corresponde al contrato, según lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del RGLCAP, o bien mediante el cumplimiento de requisitos específicos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional que se exigen según lo dispuesto en los artículos 87 y 90 LCSP.

#### 7.- Criterios de adjudicación: (art. 145-148 LCSP)

Dado que las prestaciones que se solicitan están perfectamente definidas en el pliego de prescripciones técnicas, los criterios de adjudicación del procedimiento están directamente relacionados con la oferta económica de los licitadores.

Se valoran todos los componentes de la citada oferta económica, dando especial relevancia al mantenimiento planificado o preventivo, con un 65% del total de los puntos, por su peso en el servicio total solicitado.

Por otro lado, al importe económico que el licitador se comprometa a destinar y ejecutar en los primeros 18 meses de contrato, para la mejora de instalaciones, se le asignan el 25% de los puntos dada la importancia que supondrá en la adecuación de dichas instalaciones, para el cumplimiento de la normativa vigente.

Por último, y con la misma ponderación del 5% se valora el porcentaje de descuento en materiales y el importe de la mano de obra, ambos puntos a tener en cuenta en la situación económica actual.

#### 8.- Subcontratación del contrato:

Tal como se indica en la información complementaria del pliego, se permite la subcontratación de la parte del contrato destinada al mantenimiento de puertas automáticas, siempre y cuando la empresa licitadora acredite no disponer, dentro de su propia estructura, de una división o similar dedicada a las puertas automáticas.

No se permite la subcontratación en la parte correspondiente al mantenimiento de aparatos elevadores puesto que, tal como se recoge en el punto 3 de este informe, según lo establecido en la legislación indicada, *únicamente las empresas registradas como Empresas Instaladoras y/o mantenedoras de aparatos elevadores pueden realizar estas labores.*

Por lo tanto, las empresas licitadoras deben estar registradas como tales para poder acceder a esta licitación.

## 9.- Condiciones especiales de ejecución: (art. 202 y 145 LCSP)

Se establece como condición especial de ejecución del contrato, referida a consideraciones de tipo social o relativas al empleo: garantizar la seguridad y la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de las condiciones salariales de los trabajadores conforme a los convenios sectoriales y territoriales aplicables.

Dicha condición especial de ejecución está vinculada al objeto del contrato en el sentido del artículo 145 LCSP, no es discriminatoria y es compatible con el derecho comunitario.

## 10.- Insuficiencia de medios: (art. 116.4.f) LCSP)

En cumplimiento del artículo 116.4. f) LCSP y de acuerdo con lo indicado en la recomendación 1/2013, de 27 de febrero, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, este Servicio de Mantenimiento informa que es necesaria la prestación íntegra del *servicio de Mantenimiento y reparación de aparatos elevadores y puertas automáticas de la Universidad de Zaragoza 2023 -2024*, que la Universidad de Zaragoza no dispone de los medios humanos y materiales necesarios para su realización, y que, por lo tanto, no se está llevando a cabo por empleados públicos. Por todo lo cual se hace necesario recurrir a la contratación externa de estos servicios, los cuales no se encuentran entre las competencias que la Universidad tiene atribuidas.

Documento firmado electrónicamente conforme a la Ley 39/2015 por Luis Sánchez Pelayo, Director del Servicio de Mantenimiento de la Universidad de Zaragoza

