



MEMORIA JUSTIFICATIVA Y ECONOMICA PARA EL PRIMER MODIFICADO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO "MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS 261 APARATOS ELEVADORES DE LOS CENTROS ADSCRITOS A LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL (2 LOTES). LOTE 1. A/SER-042082/2020

1. SITUACIÓN ACTUAL

La Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos de la Agencia Madrileña de Atención Social (AMAS), promovió la contratación de servicios de mantenimiento de los aparatos elevadores en los centros de la Agencia Madrileña de Atención Social, para dar cumplimiento a la normativa vigente - 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, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre. (BOE 22.02.13).

Por Resolución del Gerente de la Agencia Madrileña de Atención Social número 1713/2021 de fecha de 2 de diciembre de 2021 se adjudicó el LOTE 1 del contrato de servicio denominado "*Mantenimiento integral de los 261 aparatos elevadores de los centros adscritos a la Agencia Madrileña de Atención Social (2 lotes)*". A/SER-042082/2020 a ZARDOYA OTIS, S.A., NIF A28011153, por un importe de adjudicación de 162.269,47€ (IVA incluido) y un plazo de ejecución de 24 meses prorrogables. La firma del contrato se realizó el 31 de diciembre de 2021, entrando en vigor con fecha 1 de enero de 2022.

Con fecha 29/11/2023 se formaliza PRIMERA PRÓRROGA DEL LOTE 1 DEL CONTRATO TITULADO "MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS 261 APARATOS ELEVADORES DE LOS CENTROS ADSCRITOS A LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL (2 LOTES), con plazo de ejecución de la prórroga desde el 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025.

2. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

En virtud de la necesidad de dar servicio de movilidad tanto directamente a los residentes como al personal que realiza las labores de asistencia a los usuarios, en la AMAS, en el cuarto trimestre de 2023 se ha puesto en marcha la instalación de varios elevadores, tres de ellos en el área de influencia del adjudicatario del Lote 1.

- Ascensor en CM Villalba (C/ Morales Antuñano 9 - 28400 Collado Villalba), de nueva instalación por carecer el centro de ascensor.
- Ascensor en RI San Fernando (C/ Valdetorres del Jarama, 1 - d - 28033 Madrid), incorporado a las instalaciones de AMAS por la nueva adscripción de este centro de menores al AMAS.
- Ascensor en CM Torrejón (Ronda de Poniente nº 7. 28850 Torrejón de Ardoz), de nueva instalación al pertenecer al nuevo centro de día para personas de mayores.

Los anteriores elevadores incorporados al AMAS deben cumplir la normativa de referencia. Su instalación son hechos considerados imprevistos, ya que los equipos no estaban



instalados a fecha de elaboración de expediente de contratación ni estaban previstos en las actuaciones a medio plazo del AMAS.

Se propone la modificación del contrato en vigor para incluir estos centros con la finalidad de dar cumplimiento a la normativa vigente - 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, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre. (BOE 22.02.13).

El artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, regula las modificaciones no previstas del contrato de la siguiente manera

Artículo 205. Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.

1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.

b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

Se valora que se dan las circunstancias para considerar la modificación como no prevista según se señala en el punto 2.a) del artículo 205 ya que:

- Es necesario añadir servicios adicionales a los inicialmente contratados, cuya necesidad no pudo ser prevista por originarse una vez firmado contrato, que de asignarse a otro contratista generaría un mayor coste del servicio y mayores recursos para la supervisión de la prestación
- La modificación del contrato es muy inferior al 50% del precio inicial del contrato



Por tanto, se estima que

La necesidad surge para dar cumplimiento *al Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Mantenimiento de los mismos*. En su art. Art. 13. indica que *el propietario de un aparato de elevación y mantenimiento, ha de cuidar de que este se mantenga en perfecto estado de funcionamiento, y para ello debe contratar el mantenimiento y revisiones de la instalación con Empresa inscrita en el Registro de Empresas Conservadoras existente en el correspondiente Órgano Territorial competente de la Administración Pública*. Los nuevos ascensores instalados en CM Villalba, RI San Fernando y CM Torrejón son aparatos de elevación, por lo que les aplica el Real Decreto señalado.

Causas de no inclusión en el contrato inicial: La incorporación en los centros de los equipos incluidos en el alcance de la modificación (nuevo ascensor en el CM Villalba, nuevo ascensor en la RI San Fernando y nuevo elevador en el CM Torrejón) ha sido posterior a la entrada en vigor del contrato de mantenimiento (1 enero 2022), en el primer caso porque no había ascensor y en los otros porque, en esos momentos, los centros no existían o no estaban adscritos a la AMAS.

Puede considerarse la modificación propuesta como no sustancial:

Su objeto es el mantenimiento y la conservación (mantenimiento correctivo, preventivo, servicio 24 horas e inspecciones periódicas reglamentarias) de los ascensores indicados, por lo que se deduce que la naturaleza es materialmente idéntica al celebrado en un principio.

Efectos sobre selección de candidatos: Al ser idéntico objeto de la prestación asociada a la modificación y no introducirse condición específica, no implica clasificación de contratista, ni condiciones de solvencia diferentes por lo que, de haberse podido incluir en el alcance del contrato inicial no hubiera afectado ni a la concurrencia de participantes ni a los resultados de la adjudicación.

Efectos en el equilibrio económico: El importe de la modificación considerando los dos años iniciales más la prórroga es de es el 1,074%, por lo que no existe alteración del equilibrio económico.

Efectos en el ámbito del contrato: No se amplía el ámbito del contrato ya que la modificación supone una alteración del 1,074% del precio inicial del contrato, inferior al 15%. No existe expediente de contratación que cubra el servicio de mantenimiento y conservación de los elevadores incluidos en el alcance de la modificación.

Se estima por tanto que concurren las circunstancias para proceder a la modificación del contrato

3. IMPORTE DE LA MODIFICACIÓN

El cálculo del importe de la modificación se realiza considerando que:

- El servicio de mantenimiento, para los equipos incluidos en el alcance de esta modificación, se empezará a prestar a partir del 1 de abril de 2024, siendo la terminación prevista 31 diciembre de 2025.



- El alcance de las actividades de mantenimiento a realizar serán las previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato inicialmente firmado
- El importe se fija en función del precio unitario al que fue adjudicado el mantenimiento de equipos similares. Con ese criterio, el coste anual por equipo es 664,14 € (IVA incluido).

Ascensor CM VILLALBA	IMPORTE SIN IVA	IVA	TOTAL
2024 (Abril-Diciembre)	411,65 €	86,45 €	498,10 €
2025 (Enero-Diciembre)	548,88 €	115,26 €	664,14 €
TOTAL	960,53 €	201,71 €	1.162,24 €

Ascensor RI San FERNANDO	IMPORTE SIN IVA	IVA	TOTAL
2024 (Abril-Diciembre)	411,65 €	86,45 €	498,10 €
2025 (Enero-Diciembre)	548,88 €	115,26 €	664,14 €
TOTAL	960,53 €	201,71 €	1.162,24 €

Elevador CM TORREJON	IMPORTE SIN IVA	IVA	TOTAL
2024 (Abril-Diciembre)	411,65 €	86,45 €	498,10 €
2025 (Enero-Diciembre)	548,88 €	115,26 €	664,14 €
TOTAL	960,53 €	201,71 €	1.162,24 €

El importe total de la modificación del contrato en vigor, en función de los cálculos anteriores asciende a **2.881,59 €** (Sin IVA) más **605,13 €** de IVA, lo que hace un total de: **3.486,72 € (IVA incluido)**.

4. IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA

El importe del contrato para los dos años iniciales más dos de prórroga, ascendería a los siguientes importes por lo que la modificación propuesta total supone **un incremento de un 1,074%** del importe del contrato inicial:

Importe del contrato 2+2 (prórroga) 2022-2025	Inicial + Prórroga 2022-2025	Modificado 1 2024-2025	Nuevo Total 2022-2025
Base imponible LOTE 1	268.214,00 €	2.881,59 €	271.095,59 €
IVA	56.324,94 €	605,13 €	56.930,07 €
Total Lote 1	324.538,94 €	3.486,72 €	328.025,66 €



El gasto asociado a esta modificación propuesta se imputará al Subconcepto 21300 a los siguientes programas

	Importe sin IVA	IVA	Total
231 G	960,53 €	201,71 €	1.162,24 €
231 B	1.921,06 €	403,42 €	2.324,48 €
Total Modificación 1 LOTE 1	2.881,59 €	605,13 €	3.486,72 €

La distribución de los importes de la modificación propuesta por anualidades y programas será la siguiente, teniendo en cuenta que la facturación es trimestral, incluye en su ejecución el mes de diciembre y los criterios de actuación establecidos el 30 de octubre de 2019 por la Intervención General:

PARTIDA	PROGRAMA	2024	2025	2026	Total
21300	231 G	332,07 €	664,14 €	166,03 €	1.162,24 €
	231 B	664,14 €	1.328,27 €	332,07 €	2.324,48 €
	Modificado 1 LOTE 1	996,21 €	1.992,41 €	498,10 €	3.486,72 €

La distribución anual y por programas del contrato una vez añadida la modificación a la prórroga del contrato en vigor sería la siguiente:

	Programa	2024	2025	2026	Total 2024-2026
21300	231H	55.244,16 €	55.244,17 €	13.811,04 €	124.299,37 €
	231G	6.056,24 €	6.388,31 €	1.597,07 €	14.041,62 €
	231E	1.243,93 €	1.243,93 €	310,98 €	2.798,84 €
	231J	6.846,87 €	6.846,88 €	1.711,71 €	15.405,46 €
	231 B	12.739,74 €	13.403,86 €	3.350,97 €	29.494,57 €
	Total	82.130,94 €	83.127,15 €	20.781,77€	186.039,86 €

Madrid a la fecha de la firma

El Subdirector General de
Infraestructuras y Equipamiento

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

