



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

Secretaría General Técnica
CONSEJERÍA DE SANIDAD

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DENOMINADO “MANTENIMIENTO A TODO RIESGO DE ASCENSORES Y AUTOMATISMOS EN LOS EDIFICIOS DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID. AÑOS 2023-2024”. Exp.: 18/2022 (A/SER-017270/2022)

Mediante resolución del órgano de contratación de 19 de julio de 2022, se inició el expediente de contratación de servicios denominado “*Mantenimiento a todo riesgo de ascensores y automatismos en los edificios de los Servicios Centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid. Años 2023-2024*”. Con fecha 22 de septiembre de 2022 se aprobó el expediente y se dispuso la apertura de procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios de adjudicación, con un presupuesto base de licitación de 70.029,00 euros (21% de IVA incluido).

Mediante Resolución nº 1055/2022 de 23/12/2022, se resuelve adjudicar a la empresa FAIN ASCENSORES, S.A. (CIF: A28303485), el contrato de Servicios arriba indicado, por un precio de adjudicación de 28.064,26 euros (21% IVA incluido). El plazo total de ejecución del contrato es de 24 meses desde la formalización del contrato, que se produce el 27/12/2022, sin que pueda comenzar antes del 1 de enero de 2023. El contrato contempla la posibilidad de prórroga de 12 meses de duración. El reajuste de anualidades, según contrato, se indica a continuación:

ANUALIDAD	Periodo	Mensualidades	CUANTÍA (con IVA)
2023	1/enero/2023 - Noviembre 2023	11	12.862,81 €
2024	Diciembre 2023 - Noviembre 2024	12	14.032,13 €
2025	Diciembre 2024	1	1.169,32 €
Total		24	28.064,26 €

Mediante la Orden nº 362/24 del Consejero de Sanidad, de fecha 13 de marzo de 2024, se realizó la primera modificación del contrato. Esta modificación se hizo efectiva desde el 1 de abril del 2024 hasta la finalización del contrato (31 de diciembre de 2024) y se produjo por la eliminación del servicio de mantenimiento del ascensor de la calle Océano Pacífico 3, Coslada, de Código 10218279 RAE:148542, debido al traslado de la unidad administrativa de esa ubicación a San Martín de Porres. Esta modificación supuso una disminución de 662,55 euros, en el precio final, IVA incluido, lo que representó una disminución del 2,36 %, con respecto al importe del contrato formalizado, resultando un nuevo precio total de contrato de 27.401,71 (21% IVA incluido).

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el apartado 21 de la cláusula 1, se recoge la posibilidad de realizar modificaciones, siempre que éstas no superen el 20% del precio del contrato (IVA excluido), tanto por incremento como por disminución.

Entre las causas admitidas para realizar la modificación del contrato se recogen la inclusión o eliminación de ascensores, y automatismos en los edificios adscritos a la Consejería de Sanidad.

El motivo de esta segunda modificación es el interés general, por el que se precisa adecuar los recursos públicos a las actuales necesidades de la Consejería de Sanidad, derivadas de la necesidad de:

- Edificio de la calle Cincovillas 5: La eliminación del servicio de mantenimiento del ascensor, con RAE: 148474 y N° de equipo 10218277, ubicado en el ala izquierda del edificio, y del automatismo de la puerta del garaje de N° de equipo 10216434, y la incorporación del servicio de mantenimiento del ascensor central del edificio, de RAE 148475.

En el año 2023 la Unidad Técnica del Área de Salud Pública 1-4-7, que ocupaba la totalidad de la planta primera, abandonó el edificio. La forma de acceder era por el ascensor de RAE: 148474, ubicado en el ala izquierda del edificio.

En julio de 2024 se va a trasladar el Centro Regional de Documentación de Educación Sanitaria y Adicciones, dependiente de la Dirección General de Salud Pública, a la primera planta-derecha del edificio de Cincovillas, quedando el área de la primera planta-izquierda vacía. Es por ello que se va a poner en marcha el ascensor central del edificio, antes inutilizado, para que el acceso sea directo al ala derecha.

- La inclusión en el servicio de mantenimiento del salvaescaleras instalado y certificado en el mes de abril de 2024 en la sede principal de la Consejería de Sanidad en calle Aduana 29.

El periodo para la modificación del contrato que se está tramitando es del **1 de agosto de 2024 hasta la finalización del contrato, el 31 de diciembre de 2024.**

La modificación del presupuesto se calcula teniendo en cuenta el coste del mantenimiento a todo riesgo de cada ascensor, incluyendo mano de obra y materiales de mantenimiento, resultando un coste mensual de 60,84 €; así mismo, el coste del servicio de telefonía para el ascensor de Cincovillas es de 7,41€ mensuales y el coste del mantenimiento de la puerta automática de Cincovillas es de 21,60€ mensuales. Se tiene también en cuenta que el coste de mantenimiento a todo riesgo del salvaescaleras de Aduana es de 35,21€ mensuales.

El importe mensual del servicio de mantenimiento del salvaescaleras se ha obtenido a partir del presupuesto recibido de la empresa FAIN, aplicándole la baja. Se ha considerado un presupuesto dentro de los precios de mercado puesto que está acorde con el precio del mantenimiento del ascensor.

En estos importes ya están incluidos la baja ofertada (0,59925), los gastos generales (3%) y el beneficio industrial (6%).

Mantenimiento y materiales mensuales	Importe mensual sin IVA
1 Ascensor	60,84 €
1 Servicio telefonía	7,41 €
1 Puerta automática	21,60 €
1 Salvaescaleras	35,21€

Considerando que se da de baja un ascensor y su servicio de telefonía y se contrata el servicio de mantenimiento de un nuevo ascensor con su servicio de telefonía, un coste se compensa con el otro. Los importes que habrá que considerar en esta modificación

es la baja del servicio de mantenimiento de la puerta automática, y el alta del servicio de mantenimiento del salvaescaleras.

Mantenimiento y materiales mensuales	Importe mensual sin IVA
1 Puerta automática	21,6 €
1 Salvaescaleras	35,21 €
TOTAL	13,61 €

Al importe total de 13,61 € se le aplica el 21% de IVA, resultando un importe mensual de 16,47 €; como la modificación es desde el 1 de agosto hasta fin de contrato, se contabilizan 5 meses, por lo que el importe final del contrato será aumentado 82,35 € con IVA.

El importe de licitación del contrato (con IVA) fue de 70.029,00 € y el importe de adjudicación (con IVA) fue de 28.064,26 €, por lo que esta modificación supone un 0,29% del importe de adjudicación, garantizando lo que indica el apartado 21 de la cláusula 1 del PCAP de que las modificaciones realizadas deben ser, de hasta el 20% precio del contrato (IVA excluido), tanto por incremento como por disminución.

La distribución de anualidades con esta segunda modificación se presenta a continuación:

	Periodo	Meses con modificación	CUANTÍA (con IVA)	CUANTÍA PRIMERA MODIFICACIÓN (con IVA)	CUANTÍA SEGUNDA MODIFICACIÓN (con IVA)
2023	1/enero/2023 - Noviembre 2023	0	12.862,81 €	12.862,81 €	12.862,81 €
2024	Diciembre 2023 - Noviembre 2024	4	14.032,13 €	13.443,20 €	13.509,08 €
2025	Diciembre 2024	1	1.169,32 €	1.095,70 €	1.112,17 €
Total		5	28.064,26 €	27.401,71 €	27.484,06 €

El importe de los servicios contratados objeto del presente informe, se carga a la posición presupuestaria G311M/21300 "Reparación y conservación de maquinaria, instalaciones y utillaje", de los Presupuestos de la Comunidad de Madrid.

En Madrid a fecha de firma
EL JEFE DE DIVISIÓN DE ORGANIZACIÓN, RECURSOS
Y DOCUMENTACIÓN

Firmado digitalmente por: GARRIDO SIMÓN ROGELIO
Fecha: 2024.06.10 16:55