

MEMORIA JUSTIFICATIVA-ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES Y MEDIOS DE ELEVACIÓN DE EDIFICIOS DE MADRID DESTINO CULTURA TURISMO Y NEGOCIO S.A.

ANTECEDENTES

La sociedad mercantil municipal Madrid Destino Cultura Turismo Negocio, S.A., (en adelante, Madrid Destino) tiene, entre otros objetivos, la gestión de programas y actividades culturales, formativas y artísticas, la organización, apoyo y difusión de las mismas, la prestación de todos los servicios e infraestructuras integrantes o complementarios de estos programas y actividades, la gestión de cualesquiera centros, espacios, recintos, dependencias y/o servicios culturales, cuya gestión le fuera encomendada temporal o indefinidamente, o cuyo uso le fuera cedido por el Ayuntamiento de Madrid, incluida la contratación y ejecución de las obras, instalaciones, servicios y suministros para los mismos, la gestión de las políticas municipales de promoción e información turística de la Ciudad de Madrid, la proyección de su imagen a nivel nacional e internacional y la gestión y explotación de los derechos de propiedad intelectual derivados de las obras susceptibles de generar tales derechos resultantes de las anteriores actividades, así como la prestación por cuenta propia o ajena de todo tipo de servicios relacionados con la organización, dirección, producción y administración de eventos, ya sean deportivos, exposiciones, congresos, convenciones, seminarios, ferias, y cualquier otro evento de naturaleza similar.

En el contrato actual que se inició en junio de 2020, se unificaron en una única licitación los servicios de mantenimiento especializados de los ascensores, escaleras mecánicas, plataformas salvaescaleras y puertas automáticas de todos los centros (excluyendo el Faro de Moncloa por su singularidad) con el objeto de simplificar administrativamente la contratación del servicio. Se dividió el servicio en tres lotes: dos lotes para cada uno de los centros con mayor número de aparatos (Lote 1. Caja Mágica y Lote 3. Palacio de Cibeles) y un lote para el resto de centros de menor tamaño (Lote 2: Teatro Español. Teatro Fernán Gómez. Centro de Arte. Teatro Circo Price. Matadero Madrid. Casa de la Panadería. Serrería Belga. Señores de Luzón, 10. Daoiz y Velarde. Pabellón Multiusos y Pabellón de Cristal en RFFF)

Se ha podido observar que siendo cierto que el número de aparatos elevadores tiene influencia sobre el precio unitario de su mantenimiento mensual, este no depende tanto del número de aparatos licitados en términos absolutos como de su concentración geográfica. Lo que se constata por el hecho de que las empresas de mantenimiento de ascensores dividen el servicio en zonas geográficas gestionadas por delegaciones independientes sin que se produzcan sinergias efectivas entre ellas. Los costes sobre los que se puede actuar para abaratar la prestación de un servicio son muy dependientes de los costes de desplazamiento entre centros, que se reducen cuando se añaden aparatos en una misma zona. Teniendo en cuenta esto, tiene lógica económica licitar los dos centros más grandes y que contienen un número suficiente de aparatos para asegurar el coste unitario más ventajoso y el resto de centros de menor tamaño en un único lote.

De esta forma se facilita la concurrencia de pequeñas y medianas empresas a la licitación. Los licitadores que sean más competitivos en uno o dos lotes, puedan licitarlos sin verse obligados a asumir aparatos para los que no pueden ofertar un mantenimiento económico. Asimismo, reduce el riesgo de incumplimiento del contratista, permitiendo a Madrid Destino contar con una mayor garantía de cumplimiento, pues si alguno de los contratistas no puede cumplir con lo adjudicado, la circunstancia de que el resto de lotes hayan sido adjudicados a contratistas distintas evita que quede afectado el servicio de todos los centros.

Para el procedimiento a licitar se proponen 3 lotes, el Palacio de Cibeles desaparece al ser gestionado directamente por el Ayuntamiento de Madrid y se crea un nuevo lote separando para los Recintos Feriales de Casa de Campo, que por su número de aparato, puede separarse en un lote independiente:

- Lote1: Caja Mágica

- Lote 2: RRF. Pabellón de Cristal y Multiusos Madrid Arena.

- Lote3: Teatro Español, Teatro Fernán Gómez. Centro de Arte, Teatro Circo Price, Matadero Madrid, Casa de la Panadería. Serrería Belga, Señores de Luzón, 10 y Daoiz y Velarde.

En la licitación propuesta se mantiene el modelo de mantenimiento con correctivos incluidos en el canon mensual hasta un máximo de 1000€, quedando excluidos del canon del mantenimiento mensual los correctivos mayores de 1000€ que se facturan contra la partida de correctivos habilitada para tal fin. Asimismo, independientemente de su importe, quedan excluidos del canon mensual todos aquellos correctivos debidos a vandalismo, modernizaciones o como consecuencia de averías previas al inicio del servicio.

Se han introducido como modificaciones con respecto al contrato anterior la realización de reparaciones, modernizaciones y puestas en marcha que se conocen en la actualidad y cuyo precio puede licitarse, evitando la necesidad de recurrir después a la partida de correctivos:

- Para el lote 1, en Caja Mágica: La puesta en marcha del aparato.

- Para el lote 2, en RRF: LA reparación y modernización del montacargas del Pabellón de Cristal.

- Para el lote 3, Edificios de cultura y turismo: El suministro e instalación de elementos para la puesta en funcionamiento de puerta de acceso de vehículos.

Se ha previsto de forma explícita el mantenimiento sin interrupciones del sistema de comunicación bidireccional, siendo a costa del adjudicatario las posibles sustituciones que fueran necesarias para la compatibilidad con su sistema de comunicación.

Se definen frecuencias mínimas de revisiones de aparatos para evitar discrepancias en la interpretación de la normativa.

El plazo de ejecución de este expediente es de **12 meses con posibilidad de prórroga por otros 12 meses adicionales**, iniciándose el 1 de junio de 2022.

SERVICIOS OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El objeto de esta contratación es el servicio de mantenimiento preventivo, conductivo, correctivo y legal de los aparatos elevadores y medios de elevación (ascensores, montacargas, escaleras mecánicas salva escaleras, plataformas y puertas automáticas), instalados en los edificios que gestiona Madrid Destino.

La justificación de la necesidad de esta contratación es que los contratos actualmente vigentes de mantenimiento de medios de elevación de Madrid Destinos finalizan el 31 de mayo de 2022, motivo por el cual, es necesario poner en marcha la contratación de un nuevo expediente de mantenimiento de los aparatos elevadores y medios de elevación instalados en los edificios que gestiona Madrid Destino.

Asimismo, Madrid Destino no cuenta en su plantilla con personal técnico cualificado que realice estas funciones, por lo que es preciso promover su contratación externa.

Madrid Destino Cultura Turismo y Negocio S.A.

CONDICIONES ECONÓMICAS

TOTAL VALOR ESTIMADO	310.182,00 €
Lote 1	
Valor estimado	108.345,60 €
Presupuesto base licitación	54.736,00 €
<i>Mantenimiento Preventivo</i>	20.736,00 €
<i>Mantenimiento Correctivo > 1000€</i>	18.000,00 €
<i>Atención Eventos.</i>	10.000,00 €
<i>Trabajos para puesta en marcha de A22</i>	6.000,00 €
Modificado 10%	4.873,60 €
Prorroga 1 año	48.736,00 €
Lote 2	
Valor estimado	104.755,20 €
Presupuesto base licitación	59.312,00 €
<i>Mantenimiento Preventivo</i>	21.312,00 €
<i>Mantenimiento Correctivo > 1000€</i>	12.000,00 €
<i>Atención Eventos.</i>	8.000,00 €
<i>Reparación y modernización montacargas</i>	18.000,00 €
Modificaco 10%	4.131,20 €
Prorroga 1 año	41.312,00 €
Lote 3	
Valor estimado	97.081,20 €
Presupuesto base licitación	49.372,00 €
<i>Mantenimiento Preventivo</i>	30.372,00 €
<i>Mantenimiento Correctivo > 1000€</i>	12.000,00 €
<i>Atención Eventos.</i>	1.000,00 €
<i>Suministro e instalación elementos de puerta de vehículos</i>	6.000,00 €
Modificaco 10%	4.337,20 €
Prorroga 1 año	43.372,00 €

Para el cálculo de estos importes de Licitación del mantenimiento preventivo, conductivo, correctivo y técnico legal se ha tenido en cuenta los precios de mercados para las características de los aparatos y su antigüedad. Se ha reducido el precio mensual de los aparatos elevadores de Caja Mágica porque ya no es necesaria la amortización del stock inicial suministrado en el contrato actual y excluido del procedimiento a licitar.

Los precios de licitación de asistencia a eventos son 30€/h para horario laboral y 35€/h para extralaboral, en línea con precios de mercado competitivos. El importe incluido para asistencia a eventos es fijo y no es objeto de licitación, por lo que el número de horas incluidas en esta partida dependerá de los precios ofertados por el adjudicatario.



Desglose de los precios por aparato, mes e instalación es el que se indica a continuación:

LOTE 1: Caja Mágica,						
Centro	Nº	Código	RAE	Denominación	Datos Tec.	LICITACIÓN €/mes/Ud
ASCENSORES CAJA MÁGICA	1	MP-A1	145970	ASCENSOR A1	4p/ embarque DOBLE 180º- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	2	MP-A3	145967	ASCENSOR A3	4p/ embarque DOBLE 180º- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	3	MP-A2	145971	ASCENSOR A2	2p/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	4	MP- A4	145964	ASCENSOR A4	2p/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	5	MP-A5	145959	ASCENSOR A5	3p/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	6	MP-A6	145960	ASCENSOR A6	3p/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	7	MP-A7	145961	ASCENSOR A7	3p/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	8	MP- A8	145962	ASCENSOR A8	3p/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	9	MP-A9	145976	ASCENSOR A9	2p/ embarque DOBLE 180º- 800kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas. Panorámico.	72,00 €
	10	MP- A10	145977	ASCENSOR A10	2p/ embarque DOBLE 180º- 800kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas. Panorámico.	72,00 €
	11	MP-A11	145963	ASCENSOR A11	4p/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	12	MP- A12	145968	ASCENSOR A12	4p/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	13	MP-A15	145966	ASCENSOR A15	4p/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	14	MP-A16	145965	ASCENSOR A16	4p/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	15	MP-A17	145974	ASCENSOR A17	4p/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	16	MP-A18	145975	ASCENSOR A18	4p/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	17	MP-A14	145982	ASCENSOR A14	4p/ embarque SIMPLE - 1250kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Intemperie.	72,00 €
	18	MP-A20	145969	ASCENSOR A20	2p/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	19	MP-A22	145978	ASCENSOR A22	2p/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
ASCENSORES TENIS INDOOR	1	Tl - MP-A1	145980	ASCENSOR A1 INDOOR	3p/ embarque simple- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	2	Tl - MP-A2	145979	ASCENSOR A2 INDOOR	3p/ embarque simple- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	3	Tl - MPA3	145981	ASCENSOR A3 INDOOR	4p/ embarque simple- 900kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	4	Tl - MP A4	145972	ASCENSOR A4 INDOOR	4p/ embarque simple- 900kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	5	Tl - MPA5	145973	ASCENSOR A5 INDOOR	6ps/ embarque simple- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
TOTAL LOTE I	24				TOTAL LICITAC. LOTE I/mes	1.728,00 €
NOTA: El Licitador no podrá superar el importe unitario del precio de licitación considerado para cada medio de elevación.						
					Preventivo	20.736,00 €
					Correctivos	18.000,00
					Eventos	10.000,00
					Trabajos para puesta en marcha de A22	6.000,00
					Total contrato 12 meses	54.736,00 €

**LOTE 2: Pabellón Multiusos en Recintos Feriales Y Pabellón de Cristal en Recintos feriales**

Centro	Nº	Unidad	RAE	Denominación	Datos Tec.	LICITACIÓN €/mes/ Ud
ASCENSORES ARENA	1	26	115637	ASCENSOR ISLA	SCHIENDLER -2000- 3paradas	72,00 €
	2	26	123339	ASCENSOR IZQUIERDO	SCHIENDLER -2000- 2paradas	72,00 €
	3	26	123338	ASCENSOR CENTRO	SCHIENDLER - 2000- 2paradas	72,00 €
	4	26	123340	ASCENSOR CENTRO 2	SCHIENDLER - 2000- 2paradas	72,00 €
	5	10	123341	ASCENSOR TUNEL	SCHIENDLER - 800- 2paradas	72,00 €
ESCALERAS ARENA	1		1,9082E+10	ESCALERA 1	SCHIENDLER -	150,00 €
	2		1,9082E+10	ESCALERA 2	SCHIENDLER -	150,00 €
	3		1,9082E+10	ESCALERA 3	SCHIENDLER -	150,00 €
	4		1,9082E+10	ESCALERA 4	SCHIENDLER -	150,00 €
ASCENSORES P. CRISTAL	1		136977	ASCENSOR IZQUIERDO	SCHIENDLER -	72,00 €
	2		136978	ASCENSOR DERECHO	SCHIENDLER -	72,00 €
	3	46	110556	MONTACARGAS	OTIS - 3500-3paradas	72,00 €
ESCALERAS P. CRISTAL	1		92708	ESCALERA 1	OTIS -	150,00 €
	2		92709	ESCALERA 2	OTIS -	150,00 €
	3		92710	ESCALERA 3	OTIS -	150,00 €
	4		92711	ESCALERA 4	OTIS -	150,00 €
TOTAL LOTE 2	16				TOTAL LICITAC. LOTE 2/mes	1.776,00 €
					Total preventivo 12meses	21.312,00 €
					Correctivos	12.000,00
					Eventos	8.000,00
					Reparación y modernización montacargas	18.000,00
					Total contrato	59.312,00 €

LOTE 3: Teatro Español. Teatro Fernán Gómez. Centro de Arte. Teatro Circo Price. Matadero Madrid. Casa de la Panadería. Medialab Prado (Serrería Belga). Señores de Luzón, 10. Daoiz y Velarde

Centro	Nº	Unidad	RAE	Denominación	Datos Tec.	LICITACIÓN €/mes/ Ud
Cl Principe. 25 Teatro español	1	XS494	143012	Ascensor	1m-sg/630Kg/4P/Gen2	72,00 €
	2	XS495	144630	Ascensor-Montacargas	1m-sg/2000Kg/7P/Elec.	72,00 €
	3	R5972	79038	Ascensor	1m-sg/675Kg/7P/Gen2	72,00 €
	4	XS496	---	Plataforma	0,1m-sg/500Kg/3P/ZH	25,00 €
	5	XS497	---	Puerta Automática	---	25,00 €
Pr Colon. 4 f.f.g	1	XC071	88450	Ascensor	1,0m-sg/630Kg/2P/Gen2	72,00 €
	2	XC072	---	Plataforma	0,4m-sg/3000/3P/ZHD	25,00 €
			179552	Ascensor	Thyssen 0,15 m-sg/360kg/4P/electrico	72,00 €
	3			Puerta Automática	Doble hoja	25,00 €
Rd Atocha. 35 Teatro Circo price	4		---	Puerta Automática	Doble hoja	25,00 €
	1	XC993	122446	Ascensor	0,63m-sg/630Kg/4P/Hd.	72,00 €
	2	XC992	122447	Ascensor	0,63m-sg/450Kg/3P/El.	72,00 €
	3	XC994	122444	Ascensor	0,63m-sg/450Kg/5P/El.	72,00 €
	4	XC991	122445	Montacargas	0,63m-sg/1500Kg/2P/Hd.	72,00 €
	5	XC990	122443	Montacargas	0,63m-sg/1350Kg/5P/Hd.	72,00 €
Señores Luzón, 10	6	XC995	122442	Ascensor	1,0m-sg/1150Kg/4P/El.	72,00 €
	1	D9647	12393	Ascensor	1m/s/320Kg/7P/Elect	72,00 €



Pz Mayor, 27 (Casa Panadería)	1	Alta	79424	Ascensor	1,0m/sg/450Kg/5P/Elct	72,00 €
	2	Alta	79425	Ascensor	1,0m/sg/450Kg/5P/Elct	72,00 €
	3	Alta	---	Salvaescaleras 1 – Escalera Real		25,00 €
	4	Alta	---	Salvaescaleras 2 – Sala Bovedas 5 escalones		25,00 €
	5	Alta	---	Salvaescaleras 3 – Sala bóvedas 14 escalones		25,00 €
Ps Chopera, 12 Matadero	1	Alta		Asc. C. Instalaciones	Otis/1,0m/sg/1600Kg/4P/Elct	72,00 €
	2	Alta	155425	Asc.. Cineteca	Schindler/1,0m/sg/535Kg/3P/Elct	72,00 €
	3	Alta	153727	Asc.. Matadero Teatro	Otis/0,25m/sg/2500Kg/2P/Elct	72,00 €
	4	Alta	---	Plat. Almacenes	Hidral/0,1m/sg/2000Kg/2P/Hid	25,00 €
	5	Alta	---	Salv. Vertical	Casado/0,13m/sg/450Kg/2P	25,00 €
	6	Alta		Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	7	Alta		Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	8	Alta		Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	9	Alta		Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	10	Alta		Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	11	Alta		Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	12	Alta		Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	13	Alta		Puerta Automáticas		25,00 €
	14	Alta		Puerta Automáticas		25,00 €
	15	Alta		Puerta Automáticas		25,00 €
Cl Alameda, 15 Medialab Prado	1	Alta	159713	Ascensor	Kone/1,0m/sg/750Kg/3P/Elct	72,00 €
	2	Alta	159714	Ascensor	Kone/1,0m/sg/2025Kg/4P/Elct	72,00 €
	3	Alta	---	Puerta Automática		25,00 €
	4	Alta	---	Puerta Automática		25,00 €
	5	Alta	---	Puerta Automática		25,00 €
	6	Alta	---	Puerta Automática		25,00 €
	7	Alta	---	Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	8	Alta	---	Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	9	Alta	---	Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
C./Alberche, 14 Daolz y Velarde	1		161309	Ascensor	Thyssenkrupp/ 1,0m/s / 450kg /3P / Elct	72,00 €
	2		161310	Ascensor	Thyssenkrupp/ 1,0m/s / 630kg /4P / Elct	72,00 €
	3		161311	Ascensor	Thyssenkrupp/ 1,0m/s / 630kg /4P / Elct	72,00 €
	4		180416	Ascensor	Thyssenkrupp/ 1,0m/s / 1000kg /6P / Elct	72,00 €
	5		180415	Montacargas	Thyssenkrupp/ 0,3m/s / 6000kg /3P / hid	100,00 €
	6			Plataforma elevadora	Thyssenkrupp/ 0,15 m/s / 400kg /2P / Elct	25,00 €
	7			Salvaescaleras		25,00 €
TOTAL LOTE 2	52				TOTAL LICITAC. LOTE 2/mes	2.531,00 €
					Total preventivo 12meses	30.372,00 €
					Correctivos	12.000,00
					Eventos	1.000,00
					Suministro e instalación elementos de puerta de vehículos	6.000,00
					Total contrato	49.372,00 €

En amarillo se resaltan los aparatos nuevos no incluidos en anteriores licitaciones

Gastos anuales previstos:

Los gastos anuales previstos de este contrato para los ejercicios 2022, 2023 y 2024, son 96.710 €, 133.420 € y 66.710 € respectivamente, según el siguiente cuadro:

	6 meses	12 meses	6 meses
	2022	2023	2024
Mantenimiento preventivo	36.210,00 €	72.420,00 €	36.210,00 €
Mantenimiento correctivo > 1000€	21.000,00 €	42.000,00 €	21.000,00 €
Atención a eventos	9.500,00 €	19.000,00 €	9.500,00 €
Reparaciones y modernizaciones	30.000,00 €	0	0
Totales	96.710,00 €	133.420,00 €	66.710,00 €
Total presupeusto			296.840,00 €
Modificados previstos			13.342,00 €
Total con modificados			310.182,00 €

CONCLUSIÓN

Por todo lo anterior, se propone la puesta en marcha del expediente correspondiente a la contratación del SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES Y MEDIOS DE ELEVACIÓN DE EDIFICIOS DE MADRID DESTINO CULTURA TURISMO Y NEGOCIO S.A., **por procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada**, teniendo en cuenta las instrucciones internas de contratación, el importe estimado de gasto y la necesidad de garantizar debidamente la concurrencia de manera que se garantice la obtención de la oferta económicamente más ventajosa para Madrid Destino, dejando constancia de todo ello en el expediente que al efecto se instrumente.

En Madrid, a 25 de febrero de 2022.

Fdo.- Luis Gutiérrez-Manchón
Responsable del Departamento de Mantenimiento

El presente documento ha sido firmado digitalmente en fecha 28 de febrero de 2022 a las 08:34 horas por las personas que constan como firmantes del mismo

Fdo.- Elena Larrú Martínez
Directora de infraestructuras