

## MEMORIA JUSTIFICATIVA-ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN POR LOTES DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y OTROS MEDIOS DE ELEVACION DE EDIFICIOS DE MADRID DESTINO: LOTE 1: CAJA MÁGICA (SP24-00074), LOTE 2: RECINTOS FERIALES (SP24-00075) Y LOTE 3: CENTROS CULTURALES Y DE TURISMO (SP24-00076), A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA

### 1. 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 2022, 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 2. Pabellón Multifusos y Pabellón de Cristal en RRF y Lote 3: 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 el contrato en vigor y anteriores, se ha comprobado 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.

Se propone licitar el mantenimiento de aparatos elevadores de centros de Madrid Destino por lotes con la misma distribución del contrato actual

- 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.

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 2024.

---

## **2. 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 2024, siendo necesaria la contratación del servicio mediante la licitación 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.



### 3. CONDICIONES ECONÓMICAS

<b>TOTAL VALOR ESTIMADO</b>	<b>287.280,00 €</b>
<b>Lote 1</b>	
Valor estimado	106.545,60 €
Presupuesto base licitación	50.736,00 €
<i>Mantenimiento Preventivo</i>	20.736,00 €
<i>Mantenimiento Correctivo &gt; 1000€</i>	18.000,00 €
<i>Atención a Eventos.</i>	12.000,00 €
Modificado 10%	5.073,60 €
Prorroga 1 año	50.736,00 €
<b>Lote 2</b>	
Valor estimado	86.755,20 €
Presupuesto base licitación	41.312,00 €
<i>Mantenimiento Preventivo</i>	21.312,00 €
<i>Mantenimiento Correctivo &gt; 1000€</i>	12.000,00 €
<i>Atención a Eventos.</i>	8.000,00 €
Modificaco 10%	4.131,20 €
Prorroga 1 año	41.312,00 €
<b>Lote 3</b>	
Valor estimado	93.979,20 €
Presupuesto base licitación	44.752,00 €
<i>Mantenimiento Preventivo</i>	31.752,00 €
<i>Mantenimiento Correctivo &gt; 1000€</i>	12.000,00 €
<i>Atención a Eventos.</i>	1.000,00 €
Modificaco 10%	4.475,20 €
Prorroga 1 año	44.752,00 €

Para el cálculo de estos importes de Licitación del mantenimiento preventivo, conductivo, correctivo y técnico legal se han tomado de referencia los precios unitarios de la licitación anterior sin tener en cuenta los aumentos de coste de los salarios. En el lote 3, en el Circo Price, se ha añadido puertas de acceso de vehículos y automáticas que en contrato anterior no fueron contempladas y debe

Los precios de licitación de asistencia a eventos son 31€/h para horario laboral y 40€/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 aparato por, mes e instalación es el que se indica a continuación:

<b>LOTE 1: Caja Mágica.</b>						
Centro	Nº	Código	RAE	Denominación	Datos Tec.	LICITACIÓN €/mes/Ud
<b>ASCENSORES CAJA MÁGICA</b>	1	MP-A1	145970	ASCENSOR A1	4paradas/ embarque DOBLE 180°- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	2	MP-A2	145967	ASCENSOR A3	4paradas/ embarque DOBLE 180°- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	3	MP-A3	145971	ASCENSOR A2	2paradas/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	4	MP- A4	145964	ASCENSOR A4	2paradas/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	5	MP-A5	145959	ASCENSOR A5	3paradas/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	6	MP-A6	145960	ASCENSOR A6	3paradas/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	7	MP-A7	145961	ASCENSOR A7	3paradas/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	8	MP- A8	145962	ASCENSOR A8	3paradas/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	9	MP-A9	145976	ASCENSOR A9	2paradas/ embarque DOBLE 180°- 800kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas. Panorámico.	72,00 €
	10	MP- A10	145977	ASCENSOR A10	2paradas/ embarque DOBLE 180°- 800kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas. Panorámico.	72,00 €
	11	MP-A11	145963	ASCENSOR A11	4paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	12	MP- A12	145968	ASCENSOR A12	4paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	13	MP-A15	145966	ASCENSOR A15	4paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	14	MP-A16	145965	ASCENSOR A16	4paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	15	MP-A17	145974	ASCENSOR A17	4paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	16	MP-A18	145975	ASCENSOR A18	4paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	17	MP-A14	145982	ASCENSOR A14	4paradas/ embarque SIMPLE - 1250kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Intemperie.	72,00 €
	18	MP-A20	145969	ASCENSOR A20	2paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
	19	MP-A22	145978	ASCENSOR A22	2paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.	72,00 €
<b>ASCENSORES TENIS INDOOR</b>	1	TI - MP-A1	145980	ASCENSOR A1 INDOOR	3paradas/ embarque simple- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	2	TI - MP-A2	145979	ASCENSOR A2 INDOOR	3paradas/ embarque simple- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	3	TI - MPA3	145981	ASCENSOR A3 INDOOR	4paradas/ embarque simple- 900kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	4	TI - MP A4	145972	ASCENSOR A4 INDOOR	4paradas/ embarque simple- 900kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
	5	TI - MPA5	145973	ASCENSOR A5 INDOOR	6paradas/ embarque simple- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas	72,00 €
<b>TOTAL LOTE 1</b>	<b>24</b>				<b>TOTAL LICITAC. LOTE 1/mes</b>	<b>1.728,00 €</b>
					<b>Total 12 meses</b>	<b>20.736,00 €</b>

**LOTE 2: Pabellón Multiusos Y Pabellón de Cristalen Recintos Feriales de la Casa de Campo**

Centro	Nº	Código	RAE	Denominación	Datos Tec.	LICITACIÓN €/mes/Ud
ASCENSORES ARENA	1	26	115637	ASCENSOR ISLA	SCHINDLER -2000- 3paradas	72,00 €
	2	26	123339	ASCENSOR IZQUIERDO	SCHINDLER -2000- 2paradas	72,00 €
	3	26	123338	ASCENSOR CENTRO	SCHINDLER - 2000- 2paradas	72,00 €
	4	26	123340	ASCENSOR CENTRO 2	SCHINDLER - 2000- 2paradas	72,00 €
	5	10	123341	ASCENSOR TUNEL	SCHINDLER - 800- 2paradas	72,00 €
ESCALERAS ARENA	1		N.A.	ESCALERA 1	SCHINDLER -	150,00 €
	2		N.A.	ESCALERA 2	SCHINDLER -	150,00 €
	3		N.A.	ESCALERA 3	SCHINDLER -	150,00 €
	4		N.A.	ESCALERA 4	SCHINDLER -	150,00 €
ASCENS ORES P. CRISTAL	1		136977	ASCENSOR IZQUIERDO	SCHINDLER - 1m-seg/ 2000 kg	72,00 €
	3		136978	ASCENSOR DERECHO	SCHINDLER - 1m-seg/ 2000 kg	72,00 €
	3		110556	MONTACARGAS	OTIS - 3500-3paradas	72,00 €
ESCALERAS P. CRISTAL	1		92708	ESCALERA 1	OTIS - 6m/35°	150,00 €
	2		92709	ESCALERA 2	OTIS - 6m/35°	150,00 €
	3		92710	ESCALERA 3	OTIS - 6m/35°	150,00 €
	4		92711	ESCALERA 4	OTIS - 6m/35°	150,00 €
<b>TOTAL LOTE 2</b>	<b>16</b>				<b>TOTAL LICITAC. LOTE 2/mes</b>	<b>1.776,00 €</b>
					<b>Total 12 meses</b>	<b>21.312,00 €</b>

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

Centro	Nº	RAE	Denominación	Datos Tec.	LICITACIÓN €/mes/Ud
Cl Principe, 25 Teatro español	1	143012	Ascensor	1m-sg/630Kg/4P/Gen2	72,00 €
	2	144630	Ascensor-Montacargas	1m-sg/2000Kg/7P/Elec.	72,00 €
	3	79138	Ascensor	1m-sg/675Kg/7P/Gen2	72,00 €
	4	---	Plataforma	0,1m-sg/500Kg/3P/ZH	25,00 €
	5	---	Puerta Automática	---	25,00 €
Pz Colon, 4 TFGCCV	1	88450	Ascensor	1,0m-sg/630Kg/2P/Gen2	72,00 €
	2	179552	Ascensor	Thyssen 0,25m-sg./360 kg/ 4P/ eléctrico	72,00 €
	3	---	Plataforma	0,4m-sg/3000/3P/ZHD	30,00 €
	4		Puerta Automática	Doble hoja	25,00 €
	5	---	Puerta Automática	Doble hoja	25,00 €
Rd Atocha, 35 Teatro Circo price	1	122446	Ascensor	0,63m-sg/630Kg/4P/Hd.	72,00 €
	2	122447	Ascensor	0,63m-sg/450Kg/3P/EI.	72,00 €
	3	122444	Ascensor	0,63m-sg/450Kg/5P/EI.	72,00 €
	4	122445	Montacargas	0,63m-sg/1500Kg/2P/Hd.	72,00 €
	5	122443	Montacargas	0,63m-sg/1350Kg/5P/Hd.	72,00 €
	6	122442	Ascensor	1,0m-sg/1150Kg/4P/EI.	72,00 €
	7		Puerta Acceso Vehículos	Doble hoja	30,00 €
	8		Puerta Acceso Vehículos		30,00 €
	9		Puerta Acceso Vehículos		30,00 €
	10		Puerta Automática	Enrollable - Resistente al Fuego	25,00 €



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

Centro	Nº	RAE	Denominación	Datos Tec.	LICITACIÓN €/mes/Ud
sres Luzón, 10	1	12393	Ascensor	1m/sg/320Kg/7P/Elect	72,00 €
	1	133021	Ascensor A1	1,0m/sg/450Kg/5P/Elct	72,00 €
Pz Mayor, 27 (Casa Panadería)	2	79426	Ascensor A2	1,0m/sg/450Kg/5P/Elct	72,00 €
	3	---	Salv aescaleras		25,00 €
	4	---	Salv aescaleras		25,00 €
	5	---	Salv aescaleras		25,00 €
	1	157674	Asc. C. Instalaciones	Otis/1,0m/sg/1600Kg/4P/Elct	72,00 €
Ps Chopera, 12 Matadero	2	155425	Asc.. Cineteca	Schindler/1,0m/sg/535Kg/3P/Elct	72,00 €
	3	153727	Asc.. Matadero Teatro	Otis/0,25m/sg/2500Kg/2P/Elct	72,00 €
	4	---	Plat. Almacenes	Hidral/0,1m/sg/2000Kg/2P/Hid	25,00 €
	5	---	Salv. Vertical	Casado/0,13m/sg/450Kg/2P	25,00 €
	6		Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	7		Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	8		Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	9		Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	10		Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	11		Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
	12		Puerta Automática		25,00 €
	13		Puerta Automática		25,00 €
	14		Puerta Automática		25,00 €
	15		Puerta Automática		25,00 €
	CI Alameda, 15 Serrería Belga	1	159713	Ascensor	Kone/1,0m/sg/750Kg/3P/Elct
2		159714	Ascensor	Kone/1,0m/sg/2025Kg/4P/Elct	72,00 €
3		---	Puerta Automática		25,00 €
4		---	Puerta Automática		25,00 €
5		---	Puerta Automática		25,00 €
6		---	Puerta Automática		25,00 €
7		---	Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
8		---	Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
9		---	Puerta Acceso Vehiculos		30,00 €
CI Alberche, 14 Daoiz y Velarde	1	161309	Ascensor	Thyssenkrupp 1,0m-sg/450 kg/ 3P/ Eléctrico	72,00 €
	2	161310	Ascensor	Thyssenkrupp 1,0m-sg/630 kg/ 4P/ Eléctrico	72,00 €
	3	161311	Ascensor	Thyssenkrupp 1,0m-sg/630 kg/ 4P/ Eléctrico	72,00 €
	4	180416	Ascensor	Thyssenkrupp 1,0m-sg/1000 kg/ 6P/ Eléctrico	72,00 €
	5	180415	Montacargas	Thyssenkrupp 0,3m-sg/6000 kg/ 2P/ Eléctrico	100,00 €
	6	---	Plataforma elevadora	Thyssenkrupp 0,15m-sg/400 kg/ 2P/ Eléctrico	25,00 €
	7	---	Salv aescaleras		25,00 €
<b>TOTAL LOTE 3</b>	<b>57</b>			<b>TOTAL LICITAC. LOTE 3/mes</b>	<b>2.646,00 €</b>
				<b>Total 12 meses</b>	<b>31.752,00 €</b>



### Gastos anuales previstos:

Lote 1			
Anualidad	Importe	IVA	Total C/IVA
2024 (7 meses)	29.596,00 €	6.215,16 €	35.811,16 €
2025 (5 meses)	21.140,00 €	4.439,40 €	25.579,40 €
Lote 2			
Anualidad	Importe	IVA	Total C/IVA
2024 (7 meses)	24.098,67 €	5.060,72 €	29.159,39 €
2025 (5 meses)	17.213,33 €	3.614,80 €	20.828,13 €
Lote 3			
Anualidad	Importe	IVA	Total C/IVA
2024 (7 meses)	26.105,33 €	5.482,12 €	31.587,45 €
2025 (5 meses)	18.646,67 €	3.915,80 €	22.562,47 €
TOTAL			
Anualidad	Importe	IVA	Total C/IVA
2024 (7 meses)	79.800,00 €	16.758,00 €	96.558,00 €
2025 (5 meses)	57.000,00 €	11.970,00 €	68.970,00 €

### 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 15 de febrero de 2024.

El presente documento ha sido firmado digitalmente en fecha 19 de febrero de 2024 a las 12:16 horas por las personas que constan como firmantes del mismo

Fdo.- Luis Gutiérrez-Manchón  
Responsable de Departamento de mantenimiento

Fdo.- Elena Larrú Martínez  
Directora de infraestructuras