



Junta de Andalucía

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR UN SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN EL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DÓLMENES DE ANTEQUERA**

**Expediente:** CONTR 2022/913480  
**Título:** SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN EL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DÓLMENES DE ANTEQUERA  
**Localidad:** ANTEQUERA  
**Contrato de:** SERVICIOS  
**Código CPV:** 50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento.  
 50324200-4 Servicio de mantenimiento preventivo

**1. INTRODUCCIÓN Y NECESIDAD DE CONTRATACIÓN**

El Conjunto Arqueológico Dólmenes de Antequera (en adelante C.A.D.A.), creado como servicio administrativo con gestión diferenciada por Decreto 280/2010, de 27 de abril, es responsable del mantenimiento de las instalaciones, maquinaria y dependencias que lo componen.

El Plan Director de la institución, es un documento redactado en virtud del artículo 3.d del citado Decreto y aprobado por Orden de la Consejería de Cultura de 4 de mayo de 2018, que contiene las directrices generales de actuación. En el Programa IX del mismo se indica la necesidad de contratar externamente el mantenimiento de las instalaciones, ante la inexistencia de personal en nuestra RPT para llevar a cabo estas tareas con el objetivo de mantener las instalaciones, maquinaria y dependencias señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas en las condiciones óptimas.

El Conjunto Arqueológico cuenta con dos recintos con una superficie aproximada de 120.000 metros cuadrados con las siguientes dependencias y espacios:

**Recinto 1:**

- Dolmen de Menga
- Dolmen de Viera
- Museo del Sitio
- Llano de Rojas
- Campo de los Túmulos
- 3 plataformas de aparcamientos
- Aula Encarnación Cabré
- CECOV. Centro de control y vigilancia
- Patio y módulos de instalaciones
- 2 módulos prefabricados (caracolas)

**Recinto 2:**

- Tholos de El Romeral



PABLO GARRIDO GONZALEZ		17/01/2023 08:29:22	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGw86IFX6WxLrH7Vp9eJ535J2q7V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

Centro de visitantes  
2 módulos de aseos portátiles.

Por lo tanto la realización de este contrato es imprescindible para el cumplimiento y realización de los fines de la Institución. El objeto y contenido del contrato es idóneo para satisfacer las necesidades planteadas.

## 2. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El **objeto** del contrato está referido a unas dependencias muy singulares, necesitando un mantenimiento integral de los recintos.

**Se ha estimado la conveniencia de no dividir el contrato en lotes al corresponderse con una única prestación posible**, necesitando el mantenimiento integral y unificado de las instalaciones, siendo conveniente que todos los trabajos incluidos en el servicio se presten por la misma empresa, lo que supone una optimización de recursos, dado que se comparten tanto el personal de gestión como el personal operario de la empresa, con la consiguiente reducción de costes y mejora de la eficiencia. Asimismo, la realización independiente de las diversas prestaciones dificultaría la correcta ejecución del mismo, habida cuenta de la necesidad de coordinar todas las actuaciones que se lleven en cada una de las dependencias del Conjunto Arqueológico con el fin de conseguir un adecuado mantenimiento del mismo.

Para realizar el servicio objeto de esta contratación, es necesario emplear un gerente técnico durante 20 horas semanales y dos operarios con 40 horas semanales cada uno (de lunes a domingo, en jornadas de 8 horas), además de 120 horas anuales, para cubrir posibles circunstancias no previstas y atender posibles emergencias.

## 3. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.4 f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en el expediente se justificará adecuadamente, en los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios. Es por lo anterior que se exponen a continuación los motivos relativos a la insuficiencia de medios propios disponibles para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través del contrato de referencia. Consultada la relación de puestos de trabajo, se hace constar que, el Conjunto Arqueológico Dólmenes de Antequera carece de personal cualificado para la realización de las tareas objeto de este contrato. Por lo tanto, debido a que el C.A.D.A. no cuenta con los medios necesarios para atender las necesidades descritas, según el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se hace necesario en tanto subsista la carencia de medios propios para atender el mismo, recurrir a la contratación administrativa para la realización de este servicio, de forma continuada, por una empresa especializada. La contratación propuesta tiene por objeto la prestación de servicios, por tanto se declara expresamente que no implica la realización por el o la contratista o su personal de funciones, tareas o actuaciones que impliquen su participación directa o indirecta en el ejercicio de potestades públicas o en la salvaguardia de los intereses generales de la Administración autonómica, así como que la necesidad descrita no puede ser satisfecha con medios propios del órgano de contratación.

PABLO GARRIDO GONZALEZ		17/01/2023 08:29:22	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGw86IFX6WxLrH7Vp9eJ535J2q7V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

#### 4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

A fin de calcular el precio de licitación del nuevo contrato se ha tenido en cuenta lo previsto en la Ley 9/2017 y el resto de normativa aplicable a la contratación administrativa. Se han realizado los cálculos en base a la información de otros contratos similares, de iguales características y del Convenio Colectivo para las industrias de la construcción, obras públicas y oficios auxiliares de Málaga y su provincia para los años 2017-2021 (BOP de la Provincia de Málaga nº 136 de 16 de julio de 2018), que es actualmente el vigente.

El precio de licitación está integrado por las siguientes partidas:

- A) Costes directos
  - A.1. Costes salariales
  - A.2. Costes materiales
- B) Costes indirectos
  - B.1. Gastos generales
  - B.2. Beneficio industrial

##### **A) COSTES DIRECTOS.**

##### **A.1. Costes salariales**

Tomando de referencia el Convenio Colectivo para las industrias de la construcción, obras públicas y oficios auxiliares de Málaga y su provincia para los años 2017-2021, la Resolución de 3 de diciembre de 2019, de la Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo, por la que se registra y publica la modificación del convenio colectivo y tablas salariales para 2019/2021 del convenio colectivo del Sector Construcción, Obras Públicas y Oficios Auxiliares de Málaga, y la Resolución de 23 de julio de 2022, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el Acuerdo de modificación del VI Convenio colectivo general del sector de la construcción, se han calculado las retribuciones brutas para una persona con categoría II (gerente técnico) con 20 horas semanales y dos personas con categoría VII (técnico de organización 2ª) con 40 horas semanales.

De esta manera obtenemos los siguientes costes salariales:

-TÉCNICO DE ORGANIZACIÓN 2ª 40 H/S (2 peones) **Nivel VII**

Salario Base: 1.118,24(2018) +2,25%(2019)+2,25%(2020)  
+2,5% (2021) + 3% (2022) + 3% (2023)= 1.271,34€.

Complemento actividad: 6,74€/día \* 22 días = 148,28€.

Plus Transporte: 7,99€/día \* 22 días = 175,78€.

Prorrata mensual de pagas extraordinarias: 1.800,16 €+2,25%(2019)+2,25%(2020)  
+2,5% (2021)+ 3% (2022) + 3% (2023)= 2.046,60€.

PABLO GARRIDO GONZALEZ		17/01/2023 08:29:22	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGw86IFX6WxLrH7Vp9eJ535J2q7V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

$2.046,60 \text{€} \times 2 \text{ pagas al año} = 4.093,20 \text{€}$ .

$4.093,20 \text{€} / 12 = 341,10 \text{€}$ .

Total salario mensual: 1.936,50€ (1.271,34€+148,28+175,78+341,10)

(Salario base +complemento de actividad +plus de transporte +paga extraordinaria prorrateada mensual)

Costes de SS empresa (36,93%): 715,15 €

Contingencias Comunes = 23,60

Contingencias Profesionales = 7,03

Desempleo = 5,50

FOGASA = 0,20

Formación Profesional = 0,60

Total coste mensual trabajador: 2.651,65 € (1.936,50 + 715,15)

Total coste mensual 2 Trabajadores 2023: 5.303,30€ (2.651,65 x 2)

Total coste mensual 2 Trabajadores 2024: 5.449,14€ (5.303,30+2,75%)

Total 2023(10 meses 2 trabajadores): 53.033,00€ (5.303,30x10 meses)

Total 2024 (2 meses 2 trabajadores ): 10.898,28€ (5.449,14 x2 meses)

**Total coste anual dos trabajadores: 63.931,28€**

#### **INGENIERO 20 H/S Nivel II**

Salario Base:

1.667,79€

El salario base para 40 horas/semana en el año 2023 es 1.667,79€, para el caso de 20 h/semana será la mitad, de manera que:

Salario Base 20 H: = 833,90€.

Complemento actividad:

$6,74 \text{€} / \text{día} / 2 * 22 \text{ días} = 74,14 \text{€}$ .

Plus Transporte:

$7,99 \text{€} / \text{día} / 2 * 22 \text{ días} = 87,89 \text{€}$ .

Prorrata mensual de pagas extraordinarias:

$2.390,99(2018)+2,25\%(2019)+2,25\%(2020)+2,50\%(2021)+3\%(2022)+3\%(2023)=2.718,35$

2.718,35€ (2023). Habría que dividir por 2 (20H/semana) y multiplicar por 2 (2 pagas al año)

$2.718,35 \text{€} / 12 = 226,53 \text{€}$

Total salario mensual: 1.222,46 €

(Salario base +complemento de actividad +plus de transporte + paga extraordinaria prorrateada mensual)

Costes de SS empresa (38,04 %): 465,02 € (1.222,46 x38,04%)

Contingencias Comunes = 23,60

Contingencias Profesionales = 8,14

PABLO GARRIDO GONZALEZ		17/01/2023 08:29:22	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGw86IFX6WxLrH7Vp9eJ535J2q7V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## Junta de Andalucía

Desempleo = 5,50  
 FOGASA = 0,20  
 Formación Profesional = 0,60

Total coste mensual trabajador 2023: 1.687,48€ (1.222,46+465,02) Salario mensual + Coste SS empresa  
 Total coste mensual trabajador 2024 (+2,75 %): 1.733,88€ (1.687,48+2,75%)

Total 2023(10 meses): 16.874,80€ (1.687,48 x10)  
 Total 2024 (2 meses): 3.467,76€ (1.733,88 x2)  
 Total:..... 20.342,56€

**TOTAL COSTES SALARIALES CONTRATO:** 84.273,84 € (63.931,28€ +20.342,56€). Coste 2 peones + Coste Ingeniero

**- BOLSA 120H ANUALES PARA LIBRE ASIGNACIÓN.**

En 2021 según relación es 14,45€, +3% (2022)+3%(2023)= 15,33

La hora extra para un técnico de organización 2ª en 2023 tiene un coste de 15,33 €  
 15,33\*120= 1.840 €/AÑO.

**A.2 Coste de materiales:**

Importe: 5.834,95 €

**TOTAL COSTES DIRECTOS: 91.948,79€** (84.273,84+1.840+5.834,95). (C. salarial+Bolsa horas+ C.materiales)

**B) COSTES INDIRECTOS- Art. 131 R.G.L.A.P.**

**B.1 Gastos Generales** 13 % 91.948,79 = 11.953,34€. (13% de C. directos )

**B.2 Beneficio Industrial** 6% (Total + Gastos Generales =91.948,79 + 11.953,34)= 6.234,13 €.

**TOTAL COSTES INDIRECTOS: 18.187,47€** (11.953,34+6.234,13). (G. Grales +Benef. industrial)

Total **Presupuesto Base de Licitación (IVA Excluido)** 91.948,79€ +11.953,34+6.234,13 = **110.136,26€**. (Costes directos +Costes indirectos)

**IVA 21 %** 110.136,26 € = 23.128,61 €.

Total **Presupuesto Base de Licitación (IVA Incluido): 133.264,87 €** (110.136,26+23.128,61)(PBL + IVA)

**Valor Estimado:** 220.272,52€ (110.136,26 x2)+ 22.027,25 (20% eventual modificación de 110.136,26 2023)+ (20% eventual modificación de la prórroga 2024 de 110.136,26) = **264.327,02€**

**VALOR ESTIMADO:**

El importe estimado del contrato, de conformidad con el artículo 101 de la LCSP será determinado por el importe total (incluidas las prórrogas) sin incluir el IVA, más una eventual modificación del contrato de hasta un 20% incluida también en el importe de la prórroga, por lo que en el caso que nos ocupa, el valor estimado del contrato, asciende a un importe de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON DOS CÉNTIMOS (264.327,02€)

PABLO GARRIDO GONZÁLEZ		17/01/2023 08:29:22	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGw86IFX6WxLrH7Vp9eJ535J2q7V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**REVISIÓN DE PRECIOS:**

No cabe en el presente contrato revisión de precios.

**5. FORMA DE PAGO**

El pago será fraccionado mensualmente, a la finalización de cada mes de trabajo y tras certificación de conformidad con la prestación del servicio.

**6. DURACIÓN DEL CONTRATO**

El plazo de ejecución del contrato está previsto que se inicie el 1 de marzo de 2023 con término el 28 de febrero de 2024. Si el contrato no llega a adjudicarse antes de la fecha prevista, su duración y el precio de adjudicación se reducirá en los días de prestación del servicio transcurridos.

El plazo previsto de ejecución de la prestación objeto del contrato es de 12 meses, estableciendo la posibilidad de prórroga del mismo por 12 meses más.

**7. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE VALORACIÓN**

Por las características descritas, y a fin de respetar al máximo los principios de transparencia y concurrencia, se plantea la adjudicación del citado contrato, a través de la sustanciación de un procedimiento abierto de tramitación ordinaria, sujeto a regulación armonizada, de conformidad con el art. 131.2 del citado cuerpo legal.

Para la adjudicación se ha propuesto una pluralidad de criterios de adjudicación a fin de obtener el servicio que contenga una mejor relación calidad-precio.

Para ello se han conjugado una serie criterios de adjudicación, cuya ponderación puede verse en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares detalladamente y no se transcriben en esta memoria para no reiterar o repetir datos que ya obran en otras partes de este expediente.

**8. SUBROGACIÓN**

Si hay personal a subrogar.

**9. CRITERIOS DE SOLVENCIA**

A) El criterio de **solvencia económica y financiera** se recoge en el **Anexo XIV** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. La solvencia económica y financiera se acreditará por el medio o los medios que se señalan a continuación de forma alternativa.

1.- Volumen anual de negocios de la persona licitadora o candidata, que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo del valor estimado del contrato.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

PABLO GARRIDO GONZALEZ		17/01/2023 08:29:22	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw86IFX6WxLrH7Vp9eJ535J2q7V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



2.- El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20 por 100 del importe del contrato.

El patrimonio neto de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas correspondientes al último ejercicio para el que esté vencida la obligación de aprobar las cuentas anuales, y depositadas en el Registro Mercantil u oficial que corresponda; si no lo estuvieran, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano de administración competente. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil deberán presentar sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Estos criterios son proporcionales al objeto del contrato, lo que se pretende es determinar la auténtica capacidad para hacer efectiva, en las condiciones pactadas, la correcta ejecución del contrato.

La elección de estos criterios de solvencia por parte de este órgano de contratación es por el carácter profesional del objeto del servicio y las funciones a desempeñar por el equipo técnico, que se establecen en el PPT. De esta manera, se pretende asegurar la suficiencia financiera de los profesionales implicados en sus relaciones con terceras personas, quedando garantizada su responsabilidad respecto a ellas.

B) En cuanto a la **solvencia técnica o profesional** se acreditará por el medio o los medios que se señalan a continuación de forma alternativa y que están recogidos en el **ANEXO XV** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

1.- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato.

A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, cuando exista clasificación aplicable a este último se atenderá a la pertenencia al mismo subgrupo de clasificación de unos y otros, y en los demás casos a la igualdad entre los tres primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV.

2.- Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

Se exige un equipo de técnicos participantes en el contrato que reúnan como mínimo las siguientes condiciones:

- Ingeniero Técnico Industrial o Superior, Arquitecto Técnico o Superior, en función de Gerente técnico o responsable, que deberá acreditar una experiencia mínima de 3 años en puestos de similares características.

- Dos operarios con titulación de FP de grado medio o similar.

3.- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

PABLO GARRIDO GONZALEZ		17/01/2023 08:29:22	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGw86IFX6WxLrH7Vp9eJ535J2q7V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## Junta de Andalucía

Se exige que la maquinaria, material y/o equipo técnico para la ejecución de los trabajos o prestaciones reúna las s condiciones mínimas establecidas en el PPT.

La fundamentación de elegir estos criterios de solvencia técnica reside en que son las competencias y la experiencia de los miembros del equipo técnico los aspectos determinantes para apreciar la calidad profesional de dicho equipo y que se establece como un mínimo que garantiza la calidad del servicio. Asimismo, se pretende que el licitador demuestre que está en posesión de los medios que sean necesarios para ejecutar el contrato.

### 10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Finalmente, las condiciones especiales de ejecución incluidas en el PCAP van encaminadas a hacer efectiva la potencialidad adicional que posee la contratación pública para desarrollar políticas públicas. Por las características del objeto del contrato, se han incluido condiciones especiales en las siguientes materias:

#### *En materia social.*

El pago, durante la ejecución del contrato, de los salarios y cotizaciones sociales por parte del contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la misma, y el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Convenio colectivo en vigor para estos trabajadores también durante la ejecución del contrato.

#### *En materia medioambiental:*

Gestión de residuos: La empresa contratista deberá proceder a la retirada y el reciclado de los materiales sustituidos o de los residuos originados como resultado de su actividad, específicamente de todos los productos clasificados como peligrosos, según el R. D. 833/1988 y el R.D. 952/1997. Hasta que la retirada de los mismos se produzca, la empresa estará obligada a almacenarlos en un lugar adecuado, que no suponga riesgo alguno para la seguridad de las personas o bienes.

A tal efecto, la empresa adjudicataria deberá entregar trimestralmente una certificación que acredite el cumplimiento de esta condición especial, adjuntando, en su caso, el justificante de depósito en los puntos limpios. En el supuesto que la persona adjudicataria subcontrate la ejecución de determinadas partes del contrato, la obligación que se deriva del cumplimiento de la presente cláusula medioambiental será asumida del mismo modo e íntegramente por la persona subcontratista.

Se han planteado como obligaciones contractuales esenciales, dando lugar a las penalizaciones establecidas en el PCAP.

A la fecha de la firma electrónica

EL DIRECTOR DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DÓLMENES DE ANTEQUERA

PABLO GARRIDO GONZÁLEZ		17/01/2023 08:29:22	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw86IFX6WxLrH7Vp9eJ535J2q7V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	