



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO DEL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN INSTALADOS EN LOS EDIFICIOS Y ALBERGUES JUVENILES DE LA RED ANDALUZA, GESTIONADOS POR LA EMPRESA ANDALUZA DE GESTIÓN DE INSTALACIONES Y TURISMO JUVENIL, S.A. (INTURJOVEN), INCLUIDO EL SUMINISTRO DE APARATOS DE CLIMATIZACION Y SUS COMPONENTES.**

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, establece la obligación de motivar la necesidad del contrato (art. 116).

A tal fin, el Área de Obras y Mantenimiento emite la presente Memoria justificativa relativa a la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de climatización instalados en los edificios y Albergues Juveniles gestionados por INTURJOVEN, que incluye el suministro de aparatos de climatización y sus componentes.

**1. NECESIDAD DEL CONTRATO A CELEBRAR E INSUFICIENCIA DE MEDIOS:**

La prestación del servicio objeto del presente contrato persigue garantizar la operatividad y el funcionamiento continuo de las instalaciones y de los sistemas de climatización en los Albergues Juveniles y edificios gestionados por INTURJOVEN, realizando todas aquellas operaciones preventivas exigidas por la normativa que se hallen programadas, y las actuaciones correctivas tendentes a asegurar su fiabilidad y buen funcionamiento.

La prestación de dicho servicio viene impuesta por la normativa vigente, en particular por el Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los edificios (RITE) y sus instrucciones técnicas complementarias (ITE), que exige la cobertura, mediante contratos de mantenimiento con empresas autorizadas a tal efecto, de las inspecciones y mantenimientos preventivos y correctivos preceptivos de los sistemas de climatización.

En consecuencia, careciendo INTURJOVEN de los medios necesarios para llevar a cabo el servicio, se estima necesario el inicio de un expediente para la contratación del mantenimiento de las instalaciones de climatización en los edificios y Albergues Juveniles gestionados por INTURJOVEN, que contemple la prestación de los servicios detallados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

**2. DIVISIÓN EN LOTES.**

El contrato se dividirá en seis (6) Lotes, distribuidos por su ubicación geográfica conforme a la provincia en que se encuentran situados los edificios Albergues Inturjoven en los que se prestará el servicio, quedando la clasificación como sigue:

|                                  | Albergue                                | Domicilio                                                  |
|----------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Lote 1: Cádiz</b>             | Albergue Inturjoven de Algeciras        | Ctra. N-340, Km. 95,6. 11390 Algeciras (Cádiz)             |
|                                  | Albergue Inturjoven de Chipiona         | Paseo Costa de la Luz s/n. 11550 Chipiona (Cádiz)          |
|                                  | Albergue Inturjoven de Jerez de la Fra. | Avda. Blas Infante 30. 11408 Jerez de la Fra. (Cádiz)      |
| <b>Lote 2: Huelva</b>            | Albergue Inturjoven de Huelva           | Avda. Marchena Colombo 14. 21004 Huelva                    |
|                                  | Albergue Inturjoven de Punta Umbría     | Avda. del Océano 13. 21100 Punta Umbría (Huelva)           |
| <b>Lote 3: Sevilla y Córdoba</b> | Albergue Inturjoven de Sevilla          | C/ Isaac Peral, 2. 41012 Sevilla                           |
|                                  | Edificio de los Servicios Centrales     | C/ Virgen de la Victoria 46. 41011 Sevilla                 |
|                                  | Albergue Inturjoven de Córdoba          | Plaza Judá Leví s/n. 14003 Córdoba                         |
|                                  | Albergue Inturjoven de Constantina      | Avda. Dr. Larrauri, s/n. 41450 Constantina (Sevilla)       |
| <b>Lote 4: Granada y Almería</b> | Albergue Inturjoven de Granada          | Avda. Ramón y Cajal, 2. 18003 Granada                      |
|                                  | Albergue Inturjoven de Aguadulce        | C/ Germanos, esquina con C/ Griegos. 4720 Aguadulce        |
|                                  | Albergue Inturjoven de Almería          | C/ Isla Fuenteventura, s/n. 4007 Almería                   |
|                                  | Albergue Inturjoven de Víznar           | C/ Camino de Fuente Grande, s/n. 18179 Víznar (Granada)    |
| <b>Lote 5: Málaga</b>            | Albergue Inturjoven de Málaga           | C/ Plaza Pio XII, 6. 29007 Málaga                          |
|                                  | Albergue Inturjoven de Marbella         | Avda. Trapiche, 2. 29601 Marbella (Málaga)                 |
|                                  | Albergue Inturjoven de Torremolinos     | Avda. Carlota Alessandri, 127. 29620 Torremolinos (Málaga) |
| <b>Lote 6: Jaén</b>              | Albergue Inturjoven de Jaén             | C/ Borja, s/n. 23004 Jaén                                  |
|                                  | Albergue Inturjoven de Cazorla          | Plaza Mauricio Martínez, 6. 23470 Cazorla (Jaén)           |

No existe limitación en cuanto al número de Lotes a los que podrán concurrir los licitadores, si bien únicamente podrán adjudicarse DOS (2) lotes al mismo licitador, o una oferta integradora de DOS (2) lotes, a un mismo licitador.

En el caso del lote 3 con el Albergue Inturjoven Constantina y el lote 4 con el Albergue Inturjoven Víznar, se integran en sus correspondientes lotes, sabiendo que por lo general estos dos albergues permanecen cerrados, con posibles aperturas puntuales o temporales en función de las necesidades del albergue, teniendo en cuenta que al menos se debe de realizar un mantenimiento preventivo anual.

Por lo tanto, el presupuesto de licitación en estos dos albergues se ajustará teniendo en cuenta sus casuísticas.

### 3. ENFOQUE PROPUESTA: PREVENTIVO-CORRECTIVO

Se busca en la licitación del mantenimiento de las instalaciones de climatización un enfoque promueva un equilibrio sostenible y eficiente entre el mantenimiento preventivo y correctivo. Actualmente, la distribución de costos en las instalaciones se sitúa, aproximadamente, en un 40% para el mantenimiento preventivo, y un 60% para el correctivo.

#### 3.1. Justificación Técnica: Beneficios del Mantenimiento Preventivo

El mantenimiento preventivo tiene como objetivo principal anticiparse a posibles fallos, mejorando la durabilidad de los sistemas y reduciendo el impacto financiero de averías imprevistas. Las buenas prácticas en mantenimiento recomiendan asignar una proporción mayor al preventivo debido a sus ventajas, tales como:



- **Disminución de costes globales:** Los estudios muestran que un enfoque preventivo puede reducir significativamente los costos correctivos al minimizar el número y severidad de las fallas inesperadas, sugiriendo que hasta un 70% de las averías comunes podrían prevenirse con una gestión adecuada del mantenimiento.
- **Incremento de la eficiencia operativa:** Equipos bien mantenidos requieren menos reparaciones, aseguran un funcionamiento estable y disminuyen las interrupciones.
- **Optimización del consumo energético:** En sistemas de climatización, un mantenimiento preventivo adecuado asegura que los equipos trabajen en condiciones óptimas, contribuyendo a la sostenibilidad y eficiencia, teniendo un impacto directo en la durabilidad de los componentes de los equipos.

### 3.2. Contexto Normativo y Buenas Prácticas: Reglamentación Aplicable

En el contexto nacional y autonómico, aunque no existe una regulación específica que determine proporciones concretas, hay normativas que refuerzan la necesidad de un mantenimiento adecuado y planificado. Entre estas destacan:

- **Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE):** Establece la obligatoriedad de implementar un plan de mantenimiento que garantice la eficiencia energética y la seguridad de las instalaciones.
- **UNE-EN 13306:2001:** Clasifica las actividades de mantenimiento y define las tareas preventivas y correctivas, proporcionando un marco para estructurar y priorizar acciones.
- **UNE-EN 15341:2007:** Fomenta el uso de indicadores de gestión que permitan evaluar y mejorar la eficacia del mantenimiento.

Con el objetivo de promover las buenas prácticas mencionadas, la valoración de las ofertas para esta licitación dará mayor valoración al precio del mantenimiento preventivo, sobre el del correctivo. Además, la mejora del mantenimiento preventivo tendrá criterios de valoración específicos, con el objetivo de que se persiga el enfoque buscado. Se busca fomentar propuestas que prioricen un enfoque preventivo robusto y técnicamente fundamentado.

### 4. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y PRECIO DEL CONTRATO.

El siguiente desglose muestra una estimación tanto los costes preventivos como los relativos a la mano de obra y materiales para ejecutar las acciones referidas el mantenimiento correctivo, tomando como referencia los costes históricos de la instalación de climatización de los últimos tres años.

| TABLA LOTES CLIMATIZACIÓN |                                                              |             |             |              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------|--------------|
| LOTES                     | ALBERGUES                                                    | PREVENTIVO  | CORRECTIVO  | TOTALES      |
| Lote 1: Cádiz             | Albergue Inturjoven de Algeciras                             | 3.494,16    | 4.000,00    | 37.073,87 €  |
|                           | Albergue Inturjoven de Chipiona                              | 5.823,60    | 4.500,00    |              |
|                           | Albergue Inturjoven de Jerez de la Fra.                      | 5.823,60    | 6.500,00    |              |
|                           | TOTALES: TOTAL + COSTES INDIRECTOS (4%)+ G.G (13%)+ B.I (6%) | 18.623,87   | 18.450,00   |              |
| Lote 2: Huelva            | Albergue Inturjoven de Huelva                                | 5.823,60    | 5.500,00    | 23.128,43 €  |
|                           | Albergue Inturjoven de Punta Umbría                          | 3.980,00    | 3.500,00    |              |
|                           | TOTALES: TOTAL + COSTES INDIRECTOS (4%)+ G.G (13%)+ B.I (6%) | 12.058,43   | 11.070,00   |              |
| Lote 3: Sevilla y Córdoba | Albergue Inturjoven de Sevilla                               | 5.823,60    | 6.500,00    | 32.726,86 €  |
|                           | Edificio de los Servicios Centrales de INTURJOVEN (SSCC)     | 1.960,00    | 2.000,00    |              |
|                           | Albergue Inturjoven de Córdoba                               | 4.658,88    | 4.500,00    |              |
|                           | Albergue Inturjoven de Constantina                           | 1.164,72    | 0,00        |              |
|                           | TOTALES: TOTAL + COSTES INDIRECTOS (4%)+ G.G (13%)+ B.I (6%) | 16.736,86   | 15.990,00   |              |
| Lote 4: Granada y Almería | Albergue Inturjoven de Granada                               | 4.658,88    | 2.500,00    | 25.670,99 €  |
|                           | Albergue Inturjoven de Aguadulce                             | 1.164,72    | 4.000,00    |              |
|                           | Albergue Inturjoven de Almería                               | 4.658,88    | 3.500,00    |              |
|                           | Albergue Inturjoven de Víznar                                | 388,24      | 0,00        |              |
|                           | TOTALES: TOTAL + COSTES INDIRECTOS (4%)+ G.G (13%)+ B.I (6%) | 13.370,99   | 12.300,00   |              |
| Lote 5: Málaga            | Albergue Inturjoven de Málaga                                | 4.658,88    | 6.500,00    | 36.668,66 €  |
|                           | Albergue Inturjoven de Marbella                              | 4.658,88    | 6.500,00    |              |
|                           | Albergue Inturjoven de Torremolinos                          | 3.494,16    | 4.000,00    |              |
|                           | TOTALES: TOTAL + COSTES INDIRECTOS (4%)+ G.G (13%)+ B.I (6%) | 15.758,66   | 20.910,00   |              |
| Lote 6: Jaén              | Albergue Inturjoven de Jaén                                  | 4.658,88    | 6.500,00    | 23.145,84 €  |
|                           | Albergue Inturjoven de Cazorla                               | 4.658,88    | 3.000,00    |              |
|                           | TOTALES: TOTAL + COSTES INDIRECTOS (4%)+ G.G (13%)+ B.I (6%) | 11.460,84   | 11.685,00   |              |
| TOTALES                   |                                                              | 88.009,65 € | 90.405,00 € | 178.414,65 € |
| PORCENTAJE %              |                                                              | 49,33%      | 50,67%      | 100,00%      |

Teniendo en cuenta el enfoque mencionado y la división del contrato en Lotes, se procede a cálculo del presupuesto máximo de licitación. Considerando que se comienza en el 49,33% actual de porcentaje de coste preventivo, y se buscará alcanzar el enfoque del 60% preventivo de forma progresiva en los 5 años totales del contrato con prórrogas, con un factor de corrección al alza del 1% por cada año.

La distribución del **Presupuesto máximo de licitación** para cada uno de los lotes será la siguiente:

| PRESUPUESTO DE MAXIMA LICITACIÓN |                       |              |              |              |              |              |                         |                 |
|----------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------|-----------------|
| LOTES                            | AÑO                   | Año 2025     | Año 2026     | Año 2027     | Año 2028     | Año 2029     | TOTAL (IVA no incluido) | TOTAL (Con IVA) |
|                                  | PORCENTAJE PREVENTIVO | 49,33%       | 51,00%       | 54,00%       | 57,00%       | 60,00%       |                         |                 |
| Lote 1: Cádiz                    | Preventivo            | 18.288,06 €  | 18.907,20 €  | 20.019,41 €  | 21.131,63 €  | 22.243,85 €  | 190.930,44 €            | 231.025,84 €    |
|                                  | Correctivo            | 18.785,81 €  | 18.166,68 €  | 17.054,46 €  | 15.942,24 €  | 14.830,03 €  |                         |                 |
|                                  | Total + 1%/año        | 37.444,61 €  | 37.815,35 €  | 38.186,09 €  | 38.556,83 €  | 38.927,57 €  |                         |                 |
| Lote 2: Huelva                   | Preventivo            | 11.408,96 €  | 11.795,20 €  | 12.489,05 €  | 13.182,91 €  | 13.876,76 €  | 119.111,40 €            | 144.124,80 €    |
|                                  | Correctivo            | 11.719,47 €  | 11.333,23 €  | 10.639,37 €  | 9.945,52 €   | 9.251,67 €   |                         |                 |
|                                  | Total + 1%/año        | 23.359,71 €  | 23.591,00 €  | 23.822,28 €  | 24.053,57 €  | 24.284,85 €  |                         |                 |
| Lote 3: Sevilla y Córdoba        | Preventivo            | 16.143,74 €  | 16.690,28 €  | 17.672,08 €  | 18.653,89 €  | 19.635,69 €  | 168.543,31 €            | 203.937,40 €    |
|                                  | Correctivo            | 16.583,12 €  | 16.036,58 €  | 15.054,78 €  | 14.072,97 €  | 13.091,16 €  |                         |                 |
|                                  | Total + 1%/año        | 33.054,12 €  | 33.381,39 €  | 33.708,66 €  | 34.035,93 €  | 34.363,20 €  |                         |                 |
| Lote 4: Granada y Almería        | Preventivo            | 12.663,17 €  | 13.091,87 €  | 13.862,00 €  | 14.632,13 €  | 15.402,26 €  | 132.205,58 €            | 159.968,75 €    |
|                                  | Correctivo            | 13.007,82 €  | 12.579,11 €  | 11.808,98 €  | 11.038,85 €  | 10.268,72 €  |                         |                 |
|                                  | Total + 1%/año        | 25.927,70 €  | 26.184,41 €  | 26.441,12 €  | 26.697,83 €  | 26.954,53 €  |                         |                 |
| Lote 5: Málaga                   | Preventivo            | 18.088,18 €  | 18.700,55 €  | 19.800,61 €  | 20.900,66 €  | 22.000,72 €  | 188.843,61 €            | 228.500,76 €    |
|                                  | Correctivo            | 18.580,48 €  | 17.968,12 €  | 16.868,06 €  | 15.768,00 €  | 14.667,94 €  |                         |                 |
|                                  | Total + 1%/año        | 37.035,35 €  | 37.402,03 €  | 37.768,72 €  | 38.135,41 €  | 38.502,09 €  |                         |                 |
| Lote 6: Jaén                     | Preventivo            | 11.417,55 €  | 11.804,08 €  | 12.498,46 €  | 13.192,83 €  | 13.887,21 €  | 119.201,10 €            | 144.233,33 €    |
|                                  | Correctivo            | 11.728,30 €  | 11.341,76 €  | 10.647,39 €  | 9.953,01 €   | 9.258,64 €   |                         |                 |
|                                  | Total + 1%/año        | 23.377,30 €  | 23.608,76 €  | 23.840,22 €  | 24.071,68 €  | 24.303,14 €  |                         |                 |
| TOTALES + 1%/año                 |                       | 180.198,80 € | 181.982,94 € | 183.767,09 € | 185.551,23 € | 187.335,38 € | 918.835,44 €            | 1.111.790,88 €  |

Dicho Presupuesto incluye el importe máximo a abonar por INTURJOVEN anualmente y total por la prestación del servicio de mantenimiento de los sistemas y equipos de climatización, entendiendo como tal, el importe correspondiente al mantenimiento preventivo (revisiones periódicas y preceptivas establecidas en la normativa), correctivos (mano de obra y materiales necesarias para la reparación y puesta en marcha de los equipos), durante el tiempo de duración del contrato. Si la reparación supusiera la sustitución completa del equipo se deberá presentar memoria justificativa y valoración económica de dicha sustitución. En este caso, Inturjoven podrá contratar estas actuaciones con cualquier otra empresa cuya valoración económica sea más rentable.

Cualquier oferta realizada por un importe superior al Presupuesto máximo establecido, quedará automáticamente excluida de la licitación.

En el Presupuesto máximo de Licitación se consideran incorporados todos los costes correspondientes a la realización del servicio, habiéndose previsto el siguiente desglose, según los estándares más generalizados en el sector:

| DESGLOSE DE COSTES                                                                    | PORCENTAJE |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Costes directos:</b> Mano de obra, materiales, maquinaria y medios auxiliares      | 77 %       |
| <b>Costes indirectos:</b> Seguros, Seguridad y salud, y otros costes no distribuidos. | 4 %        |
| <b>Gastos generales</b>                                                               | 13 %       |
| <b>Beneficio industrial</b>                                                           | 6 %        |

El precio del contrato comprenderá:

- El precio correspondiente al mantenimiento preventivo, en el que se incluirá el coste de la mano de obra, gastos de desplazamiento y dietas, y el de la maquinaria y utillaje necesarios para el desempeño de las tareas establecidas en el Plan de mantenimiento.



- El precio correspondiente al mantenimiento correctivo, en el que se incluye el coste de la mano de obra y materiales necesarios para ejecutar las acciones del mantenimiento correctivo, gastos de desplazamiento, dietas y maquinaria y utillaje correspondientes.

El precio del contrato vendrá supeditado al número de revisiones periódicas que se realizarán dependiendo calendario de apertura de los albergues y al número de visitas programadas. INTURJOVEN podrá modificar el calendario de apertura de los albergues durante el año en función de las necesidades de cada albergue, demanda de público y/o circunstancias externas ajenas a INTURJOVEN que obliguen a la modificación de las fechas de apertura y cierre de los albergues.

No procederá la revisión de precios en el presente contrato durante el tiempo de vigencia del mismo ni durante sus prórrogas.

El importe de la garantía definitiva a constituir, se fijará en atención al precio anual ofertado por las empresas adjudicatarias para la realización del servicio el mantenimiento en cada uno de los Lotes.

Se considerarán desproporcionadas o temerarias aquellas ofertas económicas que se encuentren entre los siguientes supuestos:

- Cuando concurriendo un solo licitador, la oferta económica presente una baja superior al 20 % del importe del Presupuesto máximo de licitación.
- Cuando concurren dos licitadores, la oferta económica que presente una baja superior al 10 % de la otra presentada.
- Cuando concurren tres o más licitadores, las ofertas económicas cuya baja sea superior al 10 % de la media aritmética de las presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de un 10 %, se procederá a un nuevo cálculo sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. Si teniendo en cuenta lo anterior, el número de las ofertas que restasen fuese inferior a tres, la nueva media se calculará con las tres ofertas de menor cuantía.

#### **Valor Estimado del Contrato**

El Valor Estimado del Contrato coincide con el Presupuesto de licitación, habiéndose calculado con la tabla de los costes históricos de la instalación de climatización de los últimos tres años, contando mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de cada edificio y Albergue Inturjoven de Andalucía, con el mismo factor de corrección al alza del 1% por cada año.

Para su cálculo se han contemplado todo el periodo de duración del contrato (UN AÑO), y sus posibles prórrogas (CUATRO). **No se han estimado modificaciones al alza** en los periodos correspondientes a las eventuales prórrogas, por lo que no están contempladas en el valor estimado.

Teniendo en cuenta los parámetros anteriores, el importe del Valor estimado del contrato es de NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO



**Junta de Andalucía**

Consejería de Inclusión Social,  
Juventud, Familias e Igualdad  
Inturjovent

(918.835,44 €), sin IVA, UN MILLÓN CIENTO ONCE MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.111.790,88 €), IVA incluido.

Y para que así conste, a efectos de que el Órgano de Contratación apruebe el inicio del Expediente, suscribe la presente Memoria.

En Sevilla, en la fecha de firma electrónica.

Fdo.: Joaquín Machuca Alonso  
Jefa del Área de Obras y Mantenimiento  
INTURJOVEN



## CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

**Título:** Contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de climatización en instalados en los edificios y Albergues Juveniles de la Red Andaluza, gestionados por la Empresa Andaluza de Gestión de Instalaciones y Turismo Juvenil, S.A. (INTURJOVEN), incluido el suministro de aparatos de climatización y sus componentes.

**Código CPV:**

50324200-4 Servicios de mantenimiento preventivo

50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores

42512000-8 Instalaciones de aire acondicionado

42512500-3 Partes de acondicionadores de aire

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS LOTES

**División en lotes:** Sí

**Descripción de los lotes:**

**Lote nº 1:** Cádiz. Comprenderá la prestación del servicio en los siguientes Albergues Juveniles:

- Albergue Juvenil de Algeciras, sito en Carretera Nacional N-340, Km. 95,600, de Algeciras (Cádiz).
- Albergue Juvenil de Chipiona, sito en Paseo Costa de la Luz s/n, de Chipiona (Cádiz)
- Albergue Juvenil de Jerez de la Frontera, sito en Avda. Blas Infante nº 30, de Jerez de la Frontera (Cádiz).

**Lote nº 2:** Huelva. Comprenderá la prestación del servicio en los siguientes Albergues Juveniles:

- Albergue Juvenil de Huelva, sito en Avda. Marchena Colombo nº 14, de Huelva.
- Albergue Juvenil de Punta Umbría, sito en Avda. del Océano nº 13, de Punta Umbría (Huelva).

**Lote nº 3:** Sevilla y Córdoba. Comprenderá la prestación del servicio en los siguientes Albergues Juveniles:

- Albergue Juvenil de Sevilla, sito en C/ Isaac Peral nº 2, de Sevilla.
- Edificio de los Servicios Centrales de INTURJOVEN (SSCC), sito en C/ Virgen de la Victoria 46. 41011 Sevilla.
- Albergue Juvenil de Córdoba, sito en Plaza Judá Leví s/n. 14003 Córdoba.
- Albergue Juvenil de Constantina, sito en Avda. Doctor Larrauri s/n, de Constantina (Sevilla)

**Lote nº 4:** Granada y Almería. Comprenderá la prestación del servicio en los siguientes Albergues Juveniles:

- Albergue Juvenil de Granada, sito en Avda. Ramón y Cajal, 2. 18003 Granada.
- Albergue Juvenil de Aguadulce, sito en C/ Germanos esquina con C/ Griegos. 4720 Aguadulce (Almería).
- Albergue Juvenil de Almería, sito en C/ Isla Fuenteventura, s/n. 4007 Almería.
- Albergue Juvenil de Víznar, sito en C/ Camino de Fuente Grande, s/n. 18179 Víznar (Granada).

**Lote nº 5:** Málaga. Comprenderá la prestación del servicio en los siguientes Albergues Juveniles:

- Albergue Juvenil de Málaga, sito en C/ Plaza Pio XII, 6. 29007 Málaga.
- Albergue Juvenil de Marbella, sito en Avda. Trapiche, 2. 29601 Marbella (Málaga).
- Albergue Juvenil de Torremolinos, sito en Avda. Carlota Alessandri, 127. 29620 Torremolinos (Málaga).





**Lote nº 6:** Jaén. Comprenderá la prestación del servicio en los siguientes Albergues Juveniles:

- Albergue Juvenil de Jaén, sito en C/ Borja, s/n. 23004 Jaén.
- Albergue Juvenil de Cazorla, sito en Plaza Mauricio Martínez, 6. 23470 Cazorla (Jaén).

**Pueden presentarse ofertas para:**

Todos los lotes: X

**Número máximo de lotes que pueden adjudicarse a una única persona licitadora:** DOS (2)

**Criterios objetivos o sistemas para determinar la adjudicación de los lotes (en caso de limitar el número que puede adjudicarse a cada persona licitadora):** Criterio de preferencia indicado por la persona licitadora.

**Oferta integradora:** Sí

En caso afirmativo, combinación o combinaciones de lotes o grupos de lotes admitidas:

- Combinación 1: Lote 1 y 3.
- Combinación 2: Lote 1 y 5.
- Combinación 3: Lote 2 y 3.
- Combinación 4: Lote 4 y 5.
- Combinación 5: Lote 4 y 6.
- Combinación 6: Lote 6 y 3.

Necesariamente, el licitador deberá presentar oferta individualizada a cada uno de los lotes que componen aquella, de modo que se permita comparar la mejora que la "oferta integradora" aporta, constatándose así si el contrato debe ser adjudicado a la oferta del licitador que, respecto al conjunto de la totalidad de los lotes integrados, resulte ser la más ventajosa o, en cambio, adjudicar por lotes individualizados, al representar la suma de todos ellos un resultado más beneficioso en los términos previstos en el pliego.

En este supuesto, la oferta integradora deberá resultar la más ventajosa específicamente en cada uno de los Lotes ofertados, en virtud de los criterios evaluables de forma automática.

**Contrato reservado DA 4ª LCSP:** No

**Contrato reservado DA 48ª LCSP:** No

### 3. PLAZOS DE EJECUCIÓN

**Plazo total (en meses):** DOCE

**Plazos parciales (en meses):** MENSUAL

**Posibilidad de prórroga:** Sí.

Cuatro periodos de 12 meses hasta completar CINCO AÑOS

**Plazo de preaviso de la prórroga:** mínimo 2 meses

### 4. CAPACIDAD Y SOLVENCIA

**Se exige habilitación empresarial o profesional:** Sí

En caso afirmativo, especificar:

- Empresa Instaladora inscrita en el Registro de Empresas Instaladoras Autorizadas del órgano competente de la correspondiente Comunidad Autónoma.
- Empresa Mantenedora inscrita en el Registro de Empresas Mantenedoras Autorizadas del órgano competente de la correspondiente Comunidad Autónoma.

#### **4.A. CLASIFICACIÓN.**

##### **Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato.**

Contrato de servicios cuyo objeto está incluido en el Anexo II del RGLCAP:

| <b>Grupo</b> | <b>Subgrupo</b> | <b>Categoría</b> |
|--------------|-----------------|------------------|
| P            | 3               | 1                |
| O            | 1               | 1                |

En caso de presentar oferta integradora:

| <b>Grupo</b> | <b>Subgrupo</b> | <b>Categoría</b> |
|--------------|-----------------|------------------|
| P            | 3               | 2 ó 3            |
| O            | 1               | 2 ó 3            |

#### **4.B. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA**

##### **Criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera.**

- Justificación de la existencia de un Seguro de indemnización por riesgos profesionales, con indicación expresa de los riesgos cubiertos durante toda la vigencia del contrato y su periodo de garantía por un importe mínimo de 300.000 euros.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro.

#### **4.C. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL**

##### **Criterios y medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional:**

- Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante, al menos, TRES (3) certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos, cuando la destinataria sea una entidad del sector público; y cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por esta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder de la misma, que acrediten la realización de la prestación.



En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 150 % del presupuesto de licitación del Lote/ Lotes a los que opte, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato:

Se considerará a estos efectos que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato cuando los tres primeros dígitos del CPV relativo a los mismos, coincidan con los del CPV del presente contrato.

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: 3 últimos años.

#### **4.D. INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS:**

**Formas de responsabilidad conjunta:** Solidaria

#### **4.E. SOLVENCIA OFERTAS INTEGRADORAS**

**En caso de admitirse oferta integradora, requisitos de capacidad y solvencia técnica:**

- **Requisitos de solvencia económica financiera:**

Justificación de la existencia de un Seguro de indemnización por riesgos profesionales, con indicación expresa de los riesgos cubiertos durante toda la vigencia del contrato y su periodo de garantía por un importe mínimo de 600.000 euros.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro.

Requisitos de solvencia técnica:

- **Requisitos de solvencia técnica o profesional:**

Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante, al menos, TRES (3) certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos, cuando la destinataria sea una entidad del sector público; y cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por esta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder de la misma, que acrediten la realización de la prestación.

En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto.



Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 150 % del presupuesto de licitación del Lote/ Lotes integrados, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

#### **4.F. COMPROMISO DE DEDICACIÓN DE LOS MEDIOS PERSONALES Y/O MATERIALES SUFICIENTES PARA LA EJECUCIÓN:**

**Dedicación de medios personales:** Sí

**Dedicación de medios materiales:** Sí

**Obligación esencial a efectos del artículo 211 LCSP:** Sí

**Penalidades en caso de incumplimiento:** Sí

Penalización de hasta un 10 % del importe del contrato, excluido el IVA.

**Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato:** No

#### **8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

**Único criterio de adjudicación relacionado con los costes:** No

**8.A. Criterios de adjudicación evaluables en función de juicio de valor:** Hasta un máximo de 49 PUNTOS.

- **A.1 Plan de Mantenimiento Preventivo:** Hasta un máximo de 18 PUNTOS.

INTURJOVEN valorará la fiabilidad que ofrezca el modelo presentado en cuanto a revisiones periódicas a realizar, su planificación, los procesos de revisión propuestos, y las posibles soluciones que pudieran adoptarse.

La puntuación se otorgará en función de los siguientes parámetros:

- ☒ Definición de objetivos y prioridades.
- ☒ Calendario de actuaciones y asignación de los recursos personales y materiales.
- ☒ Impacto positivo esperado en la reducción de correctivos.
- ☒ Modelo de seguimiento y análisis crítico del programa de mantenimiento (reuniones periódicas, fluidez comunicaciones, etc.).
- ☒ Relación de sistemas y elementos.

- **A.2 Plan de Evolución hacia enfoque Preventivo 60%:** Hasta un máximo de 5 PUNTOS.

Se otorgará mayor puntuación a propuestas con un cronograma realista y detallado que permita lograr la distribución objetivo dentro de los 5 años, incluyendo:

- ☒ Definición de objetivos anuales.
- ☒ Acciones adicionales para la mejora continua.

- **A.3 Plan de respuesta correctivos:** Hasta un máximo de 15 PUNTOS.

La puntuación se otorgará en función de los siguientes parámetros:



- ☒ Sistema de gestión de prioridades y recursos relativos a las incidencias.
- ☒ Plan de atención de alarmas o averías.
- ☒ Atención urgente: Disponibilidad de piezas de sustitución o tiempos de obtención de las mismas.
- ☒ Modelo de seguimiento y análisis crítico del programa de mantenimiento (reuniones periódicas, fluidez comunicaciones, etc.).
- ☒ Libro de registro de revisiones y averías.

- **A.4 Programa de innovaciones en el mantenimiento preventivo:** Hasta un máximo de 3 PUNTOS.

La puntuación se otorgará en función de las tecnologías, metodologías avanzadas y herramientas propuestas para mejorar la eficiencia del mantenimiento preventivo, en función de los siguientes parámetros:

- ☒ Soluciones de mantenimiento predictivo (monitorización IoT, análisis de datos).
- ☒ Planes de formación del personal en nuevas tecnologías.

- **A.5 Programa de enfoque en sostenibilidad y eficiencia energética:** Hasta un máximo de 3 PUNTOS.

La puntuación se otorgará en función de los siguientes parámetros:

- ☒ Propuestas que reduzcan el consumo de energía y optimicen la eficiencia operativa de las instalaciones de climatización serán altamente valoradas.
- ☒ Certificado ISO 14001: 0,5 PUNTOS
- ☒ Certificado ISO 50001: 0,5 PUNTOS

- **A.6 Modelos de documentación:** Hasta un máximo de 5 PUNTOS.

Se valorará la claridad de los modelos de documentación y los medios de administración y gestión puestos a disposición por parte de la empresa licitadora. En este sentido, se otorgará mayor puntuación a las empresas que oferten una Plataforma (software) que permita realizar una gestión móvil, digital e inteligente, desde cualquier dispositivo y con toda la información en tiempo real, facilitando los detalles técnicos de la misma.

**Umbral de puntuación mínimo para continuar en el proceso de selección:** 50 %

**Comité de personas expertas o designación del organismo técnico:** No

**8.B. Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas:** Hasta un máximo de 51 PUNTOS.

- **B.1. Propuesta económica:** Hasta un máximo de 40 PUNTOS.

Se otorgará la puntuación máxima a la oferta más económica relativa al servicio de mantenimiento preventivo que sea más baja, valorándose el resto de las ofertas de manera proporcional.

La fórmula a aplicar, será la siguiente:

$$P_{Oi} = P_{máx} * \left( \frac{C_{máx} - C_{Oi}}{C_{máx} - C_{mín}} \right)$$

Siendo:

P<sub>Oi</sub> = Puntuación a otorgar a la oferta que se valora.

P<sub>máx</sub> = Puntuación máxima a otorgar (40 puntos).

C<sub>máx</sub> = Importe del presupuesto de licitación del servicio de mantenimiento preventivo.

COi = Importe de la oferta económica que se valora.

Cmin = Importe de la oferta económica más baja de entre todas las presentadas.

- **B.2 Formación de la persona designada por la empresa licitadora como responsable de la coordinación del servicio:** Hasta un máximo de 5 PUNTOS.

- ☒ Se otorgarán 4 puntos a las personas licitadoras que designen a una persona con Titulación Universitaria Científica o Técnica (Ingeniero, Arquitecto, Ingeniero Técnico, Arquitecto Técnico), Doctorado o Master en Ingeniería Industrial, Ingeniería del Mantenimiento Industrial, Automatización industrial, Construcción e Instalaciones Industriales, o cualquier otra rama similar a las anteriores.
- ☒ Se otorgará 1 punto adicional en caso de que la persona propuesta tenga, además de la titulación anterior, un Máster en Prevención de Riesgos Laborales.

- **B.3 Experiencia de la persona designada por la empresa licitadora como responsable de la coordinación del servicio:** Hasta un máximo de 6 PUNTOS.

- ☒ 1 punto por cada año de experiencia laboral demostrable por encima del mínimo exigido de cinco (5) años, en empresas de mantenimiento de instalaciones térmicas en edificios, hasta alcanzar un máximo de 5 puntos.

**Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja:**

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta económica se considera anormalmente baja, serán los siguientes:

- ☒ Se apreciará anomalía cuando concurra un solo licitador, si su propuesta económica de mantenimiento preventivo es inferior al 20 % del presupuesto de licitación.
- ☒ Cuando concurren dos licitadores, se considerará anormal la propuesta económica de mantenimiento preventivo inferior al 10% de la otra presentada.
- ☒ Cuando concurren tres o más licitadores, se considerarán anormales aquellas propuestas económicas de mantenimiento preventivo cuya baja sea superior al 10 % de la media aritmética de todas las presentadas, salvo que alguna de ellas sea superior al 10 % de dicha media, en cuyo caso, para apreciar la anomalía, se calculará una nueva media aritmética en la que dicha oferta superior no será tomada en cuenta, y se considerará anormal a aquella oferta que se halle un 10 % por debajo de esta nueva media.

**9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO** de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden

**De carácter social:**

En relación a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, la empresa adjudicataria estará obligada a acreditar, cada vez que INTURJOVEN lo solicite, el cumplimiento de las siguientes obligaciones en materia de Prevención de Riesgos Laborales, entregando la documentación que se le exija al respecto:

- ☒ La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.
- ☒ La entrega de equipos de protección individual que, en su caso sean necesarios.
- ☒ La aptitud de las personas adscritas al contrato mediante los Certificados de aptitud del reconocimiento médico.

La empresa adjudicataria informará con suficiente antelación al Departamento de Prevención de Riesgos Laborales de INTURJOVEN, a través de la dirección de correo: [recursoshumanos.itj@juntadeandalucia.es](mailto:recursoshumanos.itj@juntadeandalucia.es) cada vez que subcontrate trabajos a realizar en los Centros de trabajo de INTURJOVEN, con otra empresa o trabajador autónomo, indicando la forma de coordinación preventiva establecida entre ellos.

La empresa adjudicataria cumplirá asimismo con el procedimiento de coordinación de actividades empresariales vigente en INTURJOVEN en todo aquello que le sea aplicable.

En caso de que una persona trabajadora de la empresa adjudicataria sufra un accidente de trabajo mientras desempeña los servicios contratados por INTURJOVEN, la empresa adjudicataria informará asimismo al Departamento de Prevención de INTURJOVEN a la mayor brevedad posible.

**De carácter medioambiental:**

La empresa adjudicataria estará obligada a mantener durante todo el tiempo de duración del contrato, un contrato con un gestor de residuos autorizado para la recogida y tratamiento de los residuos peligrosos generados.

**¿Se les atribuyen el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP):** Sí

**Penalizaciones por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato:** Sí

- ☒ Falta de información a INTURJOVEN acerca de la subcontratación de trabajos con otra empresa o trabajador autónomo, falta de indicación de la forma de coordinación preventiva establecida entre ellos, o facilitación de esta información de forma extemporánea (más de 15 días desde que se produzca la subcontratación). Penalización de hasta un 20 % del importe del contrato, excluido el IVA.
- ☒ Falta de información a INTURJOVEN o facilitación de información de forma extemporánea (superior a 48 h.) de la producción de un accidente de trabajo por parte de su personal en cualquiera de nuestras instalaciones. Penalización de hasta un 20 % del importe del contrato, excluido el IVA.
- ☒ Falta de renovación del contrato suscrito por la contratista con un gestor de residuos autorizado, durante la ejecución del presente contrato. Penalización de hasta un 20 % del importe del contrato, excluido el IVA.

**10. SUBCONTRATACIÓN**

**Determinadas partes o trabajos deberán ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma:** Sí

Se considerarán críticas a efectos del presente contrato, las siguientes tareas:

- ☒ Coordinación de los trabajos e interlocución directa con INTURJOVEN.
- ☒ Selección y contratación del personal que ha de prestar el servicio.

En todo caso, el porcentaje máximo que podrá subcontratarse a un tercero, no podrá exceder del 30 % del importe del contrato.

**La persona contratista debe indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar:** Si

Señalando su importe (referido al presupuesto base de licitación) y el nombre o perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia técnica de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.

**La persona contratista debe indicar si tiene previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos:** Sí.

**La ejecución del contrato debe ir acompañada de medidas de seguridad especiales de acuerdo con disposiciones legales o reglamentarias:** No

**Se prevén pagos directos a subcontratistas:** No

**Comprobación por el órgano de contratación del estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a todas las subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato:** Sí.

## 11. PENALIDADES

**Penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP:** No.

**Penalidades por cumplimiento defectuoso:** Sí

- ☒ Incumplimientos leves: El trato incorrecto al personal de INTURJOVEN, clientes o colaboradores de la misma. Penalización de hasta un 5 % del importe del contrato, excluido el IVA.
- ☒ Incumplimientos graves:
  - No mantener al día el Inventario de equipos a mantener en los edificios y Albergues Inturjoven.
  - Hacer constar datos incorrectos en los Informes de revisiones periódicas.
  - La realización de trabajos de cualquier tipo sin la correspondiente autorización del Responsable del Contrato.
  - El abandono en cualquier local de restos de materiales, medios auxiliares, herramientas etc., después de la realización de los trabajos.
  - La manifiesta falta de rendimiento del personal encargado de una reparación.
  - Cualquier otro incumplimiento contractual que cause un perjuicio económico a INTURJOVEN superior a 500 €.
  - La facturación extemporánea de los servicios prestados, entendiéndose por tal, la que se realice más allá de los 7 primeros días del mes siguiente a aquél en que se hayan prestado.

Penalización de hasta un 8 % del importe del contrato, excluido el IVA.

- ☒ Incumplimientos muy graves:
  - La reparación de los sistemas con recambios no originales.
  - La obstrucción en las funciones control y supervisión del correcto funcionamiento del servicio al Responsable del contrato o sus representantes.
  - El empleo insuficiente de recursos, materiales y mano de obra para la realización de una reparación.
  - La falta de puesta a disposición de INTURJOVEN de las mejoras que se hubiesen ofertado.
  - El reiterado incumplimiento de las funciones encomendadas.
  - Cualquier otro incumplimiento que pueda considerarse muy grave, en atención al perjuicio ocasionado a INTURJOVEN.



Penalización de hasta un 10 % del importe del contrato, excluido el IVA.

**Penalizaciones por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista:** Sí

- ☒ No presentar los informes mensuales, semestrales y los anuales preceptivos, o hacerlo extemporáneamente. Penalización de hasta un 20 % del importe del contrato, excluido el IVA.
- ☒ El retraso no justificado de más de 15 días en el calendario pactado de revisiones.
- ☒ No atender una avería grave en el plazo máximo de 6 horas. Penalización de hasta un 20 % del importe del contrato, excluido el IVA.
- ☒ No cumplir con un 75 % del programa de mantenimiento preventivo en un semestre. Penalización de hasta un 15 % del importe del contrato, excluido el IVA.
- ☒ Comprobación de que las operaciones de revisión y mantenimiento no han sido realizadas en alguna de sus partes. Penalización de hasta un 15 % del importe del contrato, excluido el IVA.
- ☒ La falta de operatividad de un equipo, que habiendo sido localizado por el contratista y puesto en conocimiento del responsable de la instalación, no se haya reparado en el plazo requerido, salvo que se justifique el adecuado seguimiento de la incidencia. Penalización de hasta un 15 % del importe del contrato, excluido el IVA.

**Penalizaciones por incumplimiento de la obligación de información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo:** No

**Penalizaciones por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:**

- ☒ Falta de información a INTURJOVEN acerca de la subcontratación de trabajos con otra empresa o trabajador autónomo, falta de indicación de la forma de coordinación preventiva establecida entre ellos, o facilitación de esta información de forma extemporánea (más de 15 días desde que se produzca la subcontratación). Penalización de hasta un 20 % del importe del contrato, excluido el IVA.
- ☒ Falta de información a INTURJOVEN o facilitación de información de forma extemporánea (superior a 48 h.) de la producción de un accidente de trabajo por parte de su personal en cualquiera de nuestras instalaciones. Penalización de hasta un 20 % del importe del contrato, excluido el IVA.
- ☒ Falta de renovación del contrato suscrito por la contratista con un gestor de residuos autorizado, durante la ejecución del presente contrato. Penalización de hasta un 20 % del importe del contrato, excluido el IVA.

## 12. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

**Pagos parciales:** periodicidad: MENSUAL

**Plazo para aprobar los documentos que acrediten la conformidad de la realización del objeto del contrato:** 30 días

**Registro para presentación de facturas:** Registro de los Servicios Centrales de INTURJOVEN. C/ Virgen de la Victoria nº 46. 41011 Sevilla

## 13. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

**Plazo de garantía:** DOS MESES contados a partir de la fecha de conformidad de la última factura.

**Programa de trabajo:** Sí

**Confidencialidad:** Sí

**Obligación de tener suscrito seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato:**  
Sí

Sublímite por víctima para todas las garantías de 300.000 € (600.000 euros en caso de presentar oferta integradora):

- ☒ Responsabilidad Civil de explotación con cobertura de daños a conducciones en trabajos de urgencia (sin planos), y de suministro de productos.
- ☒ Responsabilidad Civil patronal.
- ☒ Responsabilidad Civil locativa.

**Cesión del contrato:** Sí (Dentro de los límites establecidos en la Cláusula 15 del PCAP)

**Se excluye la cesión de los derechos de propiedad intelectual o industrial:** Sí

#### **14. MODIFICACIONES DEL CONTRATO**

**Posibilidad de modificación del contrato:** Sí

**Causas:**

- 1 Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Alcance y límites de la modificación:

El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio de que si dicho porcentaje superase el 20 % del importe del contrato, operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego.

- 2 Afección al servicio de nuevos edificios, espacios o instalaciones.

En el caso de que, durante la vigencia del contrato, sea necesario extender la prestación del servicio a nuevos edificios, espacios o instalaciones que en el momento de la firma del contrato estuvieran cerrados, sin uso, o que se incorporen como nuevas instalaciones, deberán considerarse las siguientes disposiciones:

Alcance de la modificación: La inclusión de estos nuevos elementos implicará una adaptación del alcance del servicio, ampliándolo para abarcar las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo requeridas por dichos edificios, espacios o instalaciones.

Límite de modificación del precio: El precio inicial del contrato podrá ser ajustado al alza para reflejar el aumento de la carga de trabajo y recursos asociados. Sin embargo, esta modificación estará limitada a un incremento máximo del 20% del presupuesto inicial del contrato.

- 3 Desafección al servicio de nuevos edificios, espacios o instalaciones.



En el caso de que, durante la vigencia del contrato, se determine por razones de eficiencia y economía dejar sin uso ciertos edificios, espacios o instalaciones que estuvieran inicialmente incluidos en la prestación del servicio, o aquellos que se consideren obsoletos y no necesarios, se aplicarán las siguientes disposiciones:

Alcance de la modificación: La exclusión de dichos edificios, espacios o instalaciones supondrá una reducción proporcional en las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo, ajustando el alcance del servicio a los activos que continúen operativos.

Límite de modificación del precio: Como consecuencia de esta reducción del alcance del servicio, el precio inicial del contrato podrá ser ajustado a la baja, con un límite máximo de reducción del 20% del presupuesto inicial del contrato, estableciéndose en otro caso la posibilidad de resolver el mismo.

#### **15. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**

**La ejecución del contrato requiere el tratamiento por la persona contratista de datos personales por cuenta de la persona responsable del tratamiento:** No