

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES Y PISCINAS, PARA LAS INSTALACIONES DEL PARQUE DEPORTIVO LA GARZA, CON PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE 220.548,50 € (IVA excluido)

CPV: 50700000-2

1. ANTECEDENTES

La Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A., de acuerdo con sus estatutos (según el Acuerdo de 12 de julio de 2016, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Acuerdo de 27 de julio de 2010, que autorizaba la creación de la «Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.» y por el que se aprueban los nuevos estatutos de la citada empresa pública para su adaptación a la normativa reguladora de las sociedades de capital), contempla en su objeto social entre otros:

«1. Constituye el objeto de la sociedad la realización de actividades y servicios tendentes a la mejora y crecimiento de la industria turística y del deporte, a cuyo fin desarrolla principalmente las siguientes acciones:

- a) La realización de actuaciones orientadas al crecimiento y desarrollo de la industria turística y del deporte en todos sus aspectos.
- b) La gestión de las instalaciones turísticas o deportivas, adscritas a la Consejería competente en materia de turismo y de deporte, conforme al régimen de encomiendas previsto en el artículo 106 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, así como la elaboración de planes, ejecución de obras y trabajos que resulten necesarios para la mejor explotación de las mismas.
- d) La realización de todo tipo de actuaciones, obras y trabajos para la conservación y transformación de los recursos e instalaciones turísticas, así como la ejecución de obras de instalaciones y equipamientos deportivos.
- e) La gestión y explotación de bienes inmuebles y servicios afectos al uso turístico o deportivo.

Por otro lado, la resolución de 7 de junio de 1999 (Boja 76 de 3 fr julio de 1999), de la Consejería de Turismo y Deporte, se pone a disposición de la Empresa Pública del Deporte Andaluz S.A (actualmente fusionada en Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.) las instalaciones deportivas del Parque Deportivo La Garza de Linares.

En este contexto, el servicio de MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES Y PISCINAS instalaciones deportivas se justifica por varias razones clave:

Garantía de Operatividad y Seguridad: La correcta gestión del mantenimiento de las instalaciones técnicas es esencial para asegurar que todos los equipos y sistemas funcionen de manera óptima. Esto no solo garantiza la seguridad de los deportistas y usuarios, sino que también evita interrupciones en el servicio, asegurando una operación continua y sin fallos.

Eficiencia Económica y Racionalización del Gasto: La contratación de un servicio de mantenimiento permite una gestión más eficiente de los recursos económicos. La centralización de estos servicios reduce los costes operativos y optimiza el uso de los recursos, alineándose con los objetivos de racionalización del gasto de la empresa pública.



Mejora y Desarrollo Continuo: La experiencia en la gestión de otras instalaciones similares ha demostrado que un mantenimiento adecuado contribuye significativamente al desarrollo y mejora continua de las instalaciones deportivas y turísticas. Esto asegura que las instalaciones se mantengan en condiciones óptimas, prolongando su vida útil y aumentando su valor.

Conservación y Protección de Recursos: Un programa de mantenimiento adecuado y completo, ayuda en la conservación y transformación de los recursos e instalaciones turísticas y deportivas. La detección temprana de posibles problemas y la intervención rápida y eficiente protegen las inversiones realizadas y aseguran la sostenibilidad de las instalaciones a largo plazo.

Cumplimiento Normativo: La gestión adecuada del mantenimiento incluye la realización de todas las inspecciones y controles necesarios para cumplir con las normativas vigentes en materia de seguridad, salud y medio ambiente. Esto no solo evita posibles sanciones, sino que también garantiza un entorno seguro y saludable para todos los usuarios.

Optimización del Rendimiento de las Instalaciones: Un mantenimiento preventivo y correctivo regular asegura que las instalaciones operen siempre en las mejores condiciones posibles, optimizando su rendimiento y evitando costosos tiempos de inactividad y reparaciones de emergencia.

En resumen, la contratación del servicio de mantenimiento de las instalaciones técnicas y piscinas del Parque Deportivo La Garza es una necesidad imperativa para garantizar la seguridad, eficiencia, conservación y óptimo funcionamiento de las instalaciones, alineándose con los objetivos estratégicos de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.

2. FINANCIACIÓN

Financiación recogida en los proyectos y fuentes financieras que se indican a continuación, previstos en el Objetivo 3.2.1.1 del PAIF de Turismo y Deporte de Andalucía. Las fuentes de financiación (IVA Incluido) son las siguientes:

ANUALIDAD	PROYECTO	Fuente financiera	IMPORTE (€)
2025	PRY2025-8033	10000G/46A/44364/000	88.954,57
2026	PRY2026-8033	10000G/46A/44364/000	133.431,84
2027	PRY2027-8033	10000G/46A/44364/000	44.477,28

3. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE CUBRIR

El objeto de la contratación es la prestación del servicio de mantenimiento en las instalaciones del Parque Deportivo La Garza. La prestación del servicio comprenderá:

1. Mantenimiento general de instalaciones: La gestión del mantenimiento integral incluye tanto el mantenimiento preventivo como conductivo y correctivo básico, según las especificaciones detalladas en el pliego de prescripciones técnicas.
2. Gestión Administrativa: La gestión administrativa ante organismos públicos en relación a la inscripción, inspección, regularización, normalización y evaluación de todas las instalaciones técnicas existentes. Esto incluye aquellas instalaciones que, siendo obligatorias por normativa, no se encuentren regularizadas al inicio del contrato o requieran inspecciones y/o controles periódicos.



3. Instalaciones Técnicas:

- Instalación Eléctrica: Red de distribución eléctrica en baja tensión y alta tensión.
- Instalación de Saneamiento.
- Instalación de Agua Potable: Suministro y distribución.
- Instalación de Agua Caliente Sanitaria: Producción y suministro de gas.
- Instalación de Climatización.
- Puertas automáticas.
- Mantenimiento de espacios deportivos, sus elementos de juego, pavimentos y riego.
- Instalaciones contra incendios.
- Mantenimiento de piscinas de verano y sus espacios complementarios.
- Control de acceso al centro o instalación deportiva.
- Telecomunicaciones.

4. Edificaciones y sus cubiertas.

- Mantenimiento y Movimiento de Mobiliario.
- Mantenimiento de Elementos Constructivos: Maderas, paramentos, techos, carpinterías metálicas, cubiertas, etc.
- Asesoramiento Técnico al Responsable del Contrato.
- Asistencia Técnica a Reuniones y Visitas cuando lo requieran los organismos competentes.

5. Tipos de Mantenimiento:

- Mantenimiento Correctivo: Consiste en reparar, adecuar o reponer repuestos de todos los sistemas y equipos objeto del contrato, dentro del alcance indicado en pliegos. Los materiales necesarios serán sufragados por la empresa pública, mientras que la mano de obra y medios auxiliares serán por cuenta de la adjudicataria.
- Mantenimiento Preventivo: Incluye todas las actuaciones necesarias para garantizar el perfecto funcionamiento de las instalaciones antes de que se produzca una incidencia. Esto implica la programación de inspecciones, ajustes, reparaciones, limpieza, calibración de equipos, etc., así como el ajuste de estado a los requerimientos legales.
- Mantenimiento conductivo: revisiones e inspecciones operativas para comprobación del correcto funcionamiento de equipos y sistemas.

6. Materiales y Equipamientos:

- Repuestos y Materiales: Los repuestos necesarios para las reparaciones serán por cuenta de Turismo y Deporte de Andalucía, con características técnicas iguales a los existentes. La adjudicataria propondrá soluciones en caso de descatalogación de elementos.
- Materiales Fungibles: Lubricantes, adhesivos, cintas adhesivas, tornillería, lijas, etc., serán por cuenta de la adjudicataria.
- Herramientas y Equipamientos: Herramientas de mano, equipos de diagnóstico, elementos de elevación, equipamientos técnicos en general, etc., serán proporcionados por la adjudicataria.

7. Personal de la Adjudicataria:

- Director/a de Mantenimiento: Designado por la adjudicataria, con formación y experiencia acreditada, encargado de la supervisión y control del servicio.
- Técnicos y Operarios de Mantenimiento: Con formación y experiencia necesarias para acometer las tareas planificadas, debidamente uniformados y capacitados.

8. Horarios y Días de Servicio:

- Dotación de Personal: Suficiente para acometer los trabajos de forma eficiente y segura, minimizando la afectación al normal desarrollo de la actividad del centro. Como mínimo:

Un oficial, a jornada completa, todo el año para mantenimiento de instalaciones.

Un peón de refuerzo, 1.5 meses al año.

Tres oficiales. jornada completa 4 meses al año, para campaña de piscinas.



Tres operarios a media jornada 2.30 meses al año, para campaña de piscinas.

- Urgencias: Las incidencias graves deberán ser atendidas en un plazo máximo de 3 horas, y las menos graves en 8 horas.

9. Acreditaciones y Certificaciones:

La adjudicataria deberá contar con diversas acreditaciones y certificaciones, como Instalador Autorizado en Baja Tensión, Empresa Frigorista Nivel 2, RITE, y formación en prevención de riesgos laborales, entre otras.

10. Plan de Mantenimiento:

- Informe Inicial: Estado e inventario de los equipos objeto de mantenimiento.
- Gestión del Mantenimiento: Detalle de todas las actuaciones de mantenimiento, indicando la tarea, su frecuencia y metodología.
- Relación del Personal y recursos materiales: Detallada con sus funciones y procesos organizativos, así como el material necesario para la realización de la tarea.
- Relación de Empresas Subcontratadas: Detallando su nombre, dirección, contacto y registros administrativos.

11. Documentos Informes y Registros:

- Actas de Reparación: Descripción de anomalías, fecha de detección y reparación, empresa que realizó la reparación, etc.
- Informes Trimestrales: Cuadro resumen de averías, actas de reparación, facturas, y gestión administrativa ante organismos oficiales.
- Memoria Anual: Recopilación de aspectos generales y particulares del desarrollo del mantenimiento.

En resumen, la necesidad de este contrato radica en garantizar la operatividad, seguridad, eficiencia y conservación de las instalaciones del Parque Deportivo La Garza, asegurando así su funcionamiento óptimo y continuo.

4. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN PREVISTO

El presente contrato tiene un Presupuesto Base de Licitación de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNCIMOS (266.863,69€), IVA incluido. Atendiendo a lo indicado en el artículo 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto se desglosa según se señala a continuación:

A.	Costes Directos	156.251,94
B.	Costes indirectos	49.868,15
C.	Presupuesto de ejecución material (A+B)	206.120,09
D.	Beneficio industrial (7%)	14.428,41
E.	Presupuesto ejecución contrata (C+D)	220.548,50
F.	IVA (21%)	46.315,19
G.	Presupuesto base de licitación (E+F)	266.863,69



1. Los costes directos contemplados en la determinación del presupuesto base de licitación son los siguientes (sin IVA):

Concepto	Importe (€)
Costes personal directo (salarios, SS, etc.)	143.941,94€
Otros costes de personal (formación, EPIs, etc.)	12.310,00€
Total costes directos	156.251,94€

Para el cálculo de los costes directos contemplados, se considera como referencia el Convenio Colectivo de Sector de INDUSTRIAS SIDEROMETALURGICAS (Código de convenio número 23000075011982) de Jaén para los operarios vinculados al servicio de mantenimiento de instalaciones técnicas y el Convenio Colectivo de INSTALACIONES DEPORTIVAS (Código de convenio número 99015105012005), para el personal vinculado al mantenimiento de piscinas.

El coste se desglosa de la siguiente forma:

Costes Directos - Convenio Metal (C.C n.º 23000075011982)		Salario base	Pagas Extra	P. Asistencia	P. distancia	P. Transporte	P. No Incent.	P. Convenio	P. Absentismo	% absentismo	Seg. Social	Jornada	subtotal	Meses	TOTAL	Precio/hora 1766	Precio/hora 1711
Oficial 1ª Siderurgia		892,50	222,33	178,40	56,25	53,22	101,55	263,10	78,72	44,59	642,83	1,00	2.533,50	12,00	30.401,95	17,22 €	17,77 €
Peón siderurgia		861,30	217,13	178,40	56,25	53,22	98,60	263,10	78,72	43,14	628,96	1,00	2.478,83	12,00	29.745,90	16,84 €	17,39 €
Costes Directos - V Convenio IIDC (C.C. 99015105012005)		Salario base	Pagas Extra	P. Transporte			% absentismo			Seg. Social	Jornada	subtotal	Meses	TOTAL	Precio/hora 1752	Precio/hora 1711	
Oficial mantenimiento de piscina G2N2		1.263,45	210,58	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	58,96	541,62	1,00	2.134,60	12,00	25.615,21	14,62 €	14,97 €
Peón piscinas IIDC (SMI 2025)		1.184,00	197,33	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	55,25	508,84	1,00	2.005,43	12,00	24.065,11	13,74 €	14,06 €

Costes Directos precio/hora	2025	2026	Media
Oficial 1º Siderurgia	17,22 €	18,30 €	17,76 €
Peón Siderurgia	16,84 €	17,91 €	17,38 €
Oficial Mantenimiento Piscina	14,62 €	15,42 €	15,02 €
Peón Piscina	13,74 €	14,49 €	14,11 €
Necesidad de horas contrato (24 Meses)	Media/hora	Horas	Coste
Oficial 1º Siderurgia	17,76 €	3705	65.794,75 €
Peón Siderurgia	17,38 €	450	7.818,82 €
Oficial Mantenimiento Piscina	15,02 €	3630	54.523,66 €
Peón Piscina	14,11 €	1120	15.804,70 €
TOTAL			143.941,94 €

Los precios están establecidos conforme a mercado y se basan en los siguientes elementos clave:

-Personal especializado: Se tiene en cuenta la necesidad de personal especializado, con conocimiento y experiencia en la reparación y conservación de elementos técnicos como los sistemas eléctricos de baja tensión, equipos de climatización y de generación térmica, uso de herramientas y equipos de medición especializados, etc.

-Equipamiento y materiales necesarios: El desarrollo del servicio requerirá de la puesta a disposición por parte de la adjudicataria de las diferentes herramientas necesarias, así como de equipos especializados de medida, taladros, equipos de soldadura, elementos de elevación y trabajo en altura, vehículos, etc.

-Servicio de atención a emergencias: igualmente la adjudicataria se comprometerá a la atención de averías de emergencia, acudiendo a la instalación en un plazo máximo de dos horas, para atender incidencias que puedan poner en peligro la prestación del servicio o la integridad de usuarios y trabajadores.

-Comparación con precios público similares: Tanto de otras administraciones como de las propias instalaciones de Turismo y Deporte, como son la EPG el Toyo, Javier Imbroda o Residencia de deportistas de Sevilla. Si bien se han ajustado los costes a la especificidad del servicio en el PD La Garza, sobre todo en lo referente a piscinas de verano.

-Convenios sectoriales: Tanto el de siderometalúrgica de la provincia de Jaén para el personal adscrito a mantenimiento de instalaciones como el de instalaciones deportivas para el personal afecto al mantenimiento de piscinas de verano.



-Actualización de costes salariales: teniendo en cuenta los diferentes convenios, así como la actualización de IPC, con respecto al segundo año de contrato.

-Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/>): Se han analizado contratos similares en tamaño y alcance, lo cual proporciona una visión clara de los precios habituales para servicios de mantenimiento de instalaciones.

-Ajuste de personal a la tarea prevista: Para justificar el ajuste correcto del personal asignado al servicio, es necesario analizar tanto las tareas a desarrollar como los requisitos operativos, garantizando la continuidad y calidad del servicio durante toda la duración del contrato. La asignación del personal debe responder a la extensión, frecuencia, y la naturaleza de los trabajos descritos, así como asegurar una cobertura eficiente para contingencias como vacaciones y bajas.

5. DISPONIBILIDAD Y RESERVA DE CRÉDITO:

El Director responsable PAIF de los trabajos objeto del contrato que suscribe la presente memoria acredita la existencia de crédito y su reserva para llevar a cabo la licitación solicitada por importe total de 266.863,69€ IVA incluido con la generación y codificación en el ERP-Navision del expediente de contratación EC25T-00068 según el siguiente detalle de anualidades:

ANUALIDAD	PROYECTO	Instalación	IMPORTE (€, IVA incluido)
2025	PRY2025-8033	PDG	88.954,57 €
2026	PRY2026-8033	PDG	133.431,84 €
2027	PRY2027-8033	PDG	44.477,28 €

6. PLAZO DE EJECUCIÓN Y POSIBLES PRÓRROGAS PREVISTAS

El plazo de ejecución del contrato es de 24 meses desde la formalización del contrato. No se prevén prórrogas del contrato.

7. CAUSAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se prevé modificación del contrato.

8. DESCRIPCIÓN DE LOTES O JUSTIFICACIÓN, EN SU CASO, DE NO DIVIDIR EN LOTES

División en Lotes

☒	☐
Justificación:	
Por la especificidad y tipología del servicio no es posible la realización de lotes, pues es un servicio integral y la segregación en lotes limitaría o establecería una barrera para la efectiva concurrencia y competencia en la participación de la licitación.	



9. PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA Y ADJUDICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

9.1- Los criterios de solvencia económica serán los establecidos en los Pliegos de Cláusulas Particulares.

9.2- Los criterios de solvencia técnica y de requisitos técnicos que se proponen son:

1.- Requisitos técnicos requeridos a la empresa adjudicataria atendiendo a los medios humanos:

Tanto del director de mantenimiento como de los operarios vinculados al servicio objeto de la licitación, se exige titulación y experiencia que viene recogida en cada caso en el pliego de prescripciones particulares.

En el caso del director de mantenimiento, se deberá acreditar:

- Titulación de ingeniero, ingeniero técnico industrial, arquitecto o arquitecto técnico.
- Experiencia mínima de 5 años en trabajos de similar naturaleza y envergadura de los licitados.
- Formación en prevención de riesgos laborales.

Todo el personal deberá estar formado y capacitado conforme a la tarea a realizar, para que esta se realice en condiciones de seguridad para el operario y usuarios. Igualmente han de estar en posesión de la titulación y acreditaciones necesarias para el cumplimiento de la normativa vigente en cada caso, tanto en cuestiones técnico/legales, prevención de riesgos laborales, etc.

En cualquier caso y, de forma previa, la licitadora presentará el currículum y titulaciones del Director de Mantenimiento en línea con lo solicitado en este apartado.

2.- Requisitos técnicos previos requeridos a las empresas licitantes atendiendo a la cobertura del seguro de responsabilidad civil.

Se deberá presentar seguro de conjunto que cubra las responsabilidades requeridas por normativa en las instalaciones a mantener, con una cobertura mínima por responsabilidad civil de 2.500.000,00 €, o bien tener suscrito pólizas de coberturas independientes obligados en la normativa por cada una de las instalaciones a mantener y que se describen en el pliego de prescripciones técnicas - apartado "DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO".

3.- Requisitos técnicos previos requeridos a las empresas licitantes atendiendo a la actividad.

Se deberá presentar certificados del registro integrado industrial o de la comunidad autónoma a la que pertenezca de:

- i. Instalador Autorizado en Baja Tensión, clasificado en la categoría de especialista IBTE, ITC BT 03.
- ii. Empresa mantenedora autorizada instalaciones térmicas en edificios categoría 1 y 2, según R.D.1027/2007 de 20 de julio.
- iii. Empresa Frigorista Nivel 2.
- iv. Empresa instaladora autorizada en alta tensión categoría mínima AT1.
- v. Empresa instaladora/mantenedora de instalaciones de protección contra incendios según RD 513/2017.

Al ser una prestación de un Servicio de Gestión regulado por normativa en materia industrial, las empresas licitantes deben acreditar la inscripción en los respectivos registros en materia industrial.

4.- La empresa deberá demostrar experiencia acreditada de un mínimo de tres años en trabajos de similar naturaleza y envergadura.



9.3- Los criterios de adjudicación son los siguientes:

La adjudicación del contrato se realizará en base a los siguientes criterios, que permitirán seleccionar la oferta que presente la mejor relación calidad-precio, conforme a los principios de transparencia, igualdad de trato y no discriminación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).

A.- Criterios por juicio de valor.

Propuesta técnica (50 puntos): Se considerarán APTAS O TÉCNICAMENTE ACEPTABLES aquellas ofertas que alcancen 25 puntos de los 50 puntos máximos posibles de la proposición técnica. No alcanzar esta puntuación mínima, supondrá no avanzar hasta la siguiente fase de valoración.

Dentro de los criterios de adjudicación, se establecen criterios de valoración subjetiva, dicho criterio se establece por la importancia de que los licitadores trasladen su conocimiento en la ejecución de los trabajos objeto de la licitación, debido a la especificidad y necesidades concretas que requiere el Parque Deportivo La Garza, infraestructura objeto de la ejecución de los trabajos.

Los criterios son los siguientes:

A. Propuesta de Programa de mantenimiento. Máximo 15 puntos.

Planificación general del mantenimiento de los diferentes sistemas y activos (según los reglamentos aplicables o recomendaciones de fabricante), incluyendo las tareas y funciones a realizar y la frecuencias y temporalización de dichos trabajos. La valoración se realizará de la siguiente forma:

- Aporta un programa completo y detallado de activos a mantener, incluyendo las tareas de mantenimiento vinculadas, frecuencias y programación de las mismas: se asignarán 15 puntos.
- Aporta un programa completo, pero poco detallado de activos a mantener, incluyendo las tareas de mantenimiento vinculadas, frecuencias y programación de las mismas: se asignarán 10 puntos.
- Aporta un programa incompleto y poco detallado de activos a mantener: se asignarán 6 puntos.
- No aporta propuesta o esta es no adecuada y no llega al mínimo descriptivo necesario: se asignarán 0 puntos.

B. Recursos propios vinculados al servicio. Máximo 15 puntos.

Descripción de todos los recursos propios vinculado al servicio y su organización; Medios materiales puestos a disposición para la realización de los trabajos (equipos, herramientas o recursos tecnológicos). Propuesta de mejora del servicio no recogida en los pliegos. La valoración se realizará de la siguiente forma:

- Realiza una propuesta adecuada, detallada y suficiente de los recursos y equipamientos vinculados al desarrollo del servicio: se asignarán 15 puntos.
- Realiza una propuesta adecuada, suficiente, pero poco detallada de recursos y equipamientos vinculados al desarrollo del servicio: se asignarán 10 puntos.
- Realiza una propuesta inadecuada o poco detallada e insuficiente de recursos y equipamientos vinculados al desarrollo del servicio: se asignarán 6 puntos.
- No aporta propuesta o esta es no adecuada y no llega al mínimo descriptivo necesario: se asignarán 0 puntos.



C. Sistema de seguimiento y control de los trabajos programados y realizados. Máximo 10 puntos.

Sistema de control de presencia de operarios; Coordinación con la Dirección del Centro; Digitalización de los procesos, e implantación de sistemas informatizados de gestión tipo GMAO, capaz de albergar inventarios, programaciones, gamas de mantenimiento, etc., así como posibilitar el acceso a la información del responsable del contrato. La valoración se realizará de la siguiente forma:

- Propone y detalla un sistema digitalizado de gestión del mantenimiento, capaz de albergar el inventario de activos a mantener, la programación de tareas, partes de trabajo, la generación de informes y control de presencia y horarios de trabajadores, con acceso al responsable del contrato de PDG: se asignarán 10 puntos.
- Propone y detalla un sistema digitalizado de gestión del mantenimiento, que no presta alguna de las funcionalidades detalladas en el punto anterior: se asignarán 6 puntos.
- Propone sin detalle, un sistema digitalizado de gestión del mantenimiento, que no presta más de una de funcionalidades detalladas en el punto anterior: se asignarán 3 puntos.
- No aporta propuesta o esta es no adecuada y no llega al mínimo descriptivo necesario: se asignarán 0 puntos.

D. Gestión sostenible. Máximo 10 puntos.

Recursos, medidas y criterios que vengán a mejorar la sostenibilidad en la gestión del mantenimiento en relación con el agua, residuos, consumos energéticos, etc. La valoración se realizará de la siguiente forma:

- Propone un programa de medidas completo, detallado y viable en relación a la gestión sostenible del servicio: se asignarán 10 puntos.
- Propone un programa de medidas completo, pero poco detalladas o no viables viable en relación a la gestión sostenible del servicio: se asignarán 6 puntos.
- Propone un programa de medidas incompleto y poco desarrolladas e inviables en relación a la gestión sostenible del servicio: se asignarán 3 puntos.
- No aporta propuesta o esta es no adecuada y no llega al mínimo descriptivo necesario: se asignarán 0 puntos.

B.- Criterios por aplicación de fórmulas.

Oferta económica (50 puntos)

Se aplicará la máxima puntuación de 50 puntos a la oferta económica más baja, puntuando el resto de forma proporcional aplicando la siguiente fórmula matemática:

$$P = (OMV / OL) \times 50$$

* OL: Oferta económica correspondiente al licitador que se valora (IVA excluido).

* OMV Coste unitario más ventajoso (oferta mínima, IVA excluido).

* Max= Coste unitario máximo de Licitación (IVA excluido)

Se considerarán anormalmente bajas las ofertas o proposiciones que se encuentren en los siguientes casos:

- Cuando, concurriendo una sola empresa licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos empresas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas o proposiciones presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará anormalmente baja, la baja superior a 25 unidades porcentuales.



- Cuando concurren cuatro o más empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas o proposiciones presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas o proposiciones que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas o proposiciones que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas o proposiciones es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas o proposiciones de menor cuantía.

10. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Para considerar una oferta anormalmente baja en los términos del artículo 149.2.a) LCSP se aplicarán los parámetros incluidos en el artículo 85 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001, de 12 de octubre).

11. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

No aplica.

12. CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente descrito, se concluye que se hace necesaria la contratación del SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉCNICAS Y PISCINAS PARA LAS INSTALACIONES DEL PARQUE DEPORTIVO LA GARZA, por un importe de DOSCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (220.548,50 €, IVA excluido).

Técnico/a Responsable:	Director Responsable PAIF
Director Parque Deportivo La Garza	Subdirector de Instalaciones Deportivas
Fecha: 12 de marzo de 2025	Fecha: 12 de marzo de 2025