

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS EN LAS SEDES DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. (Expdte. C101-04MM-0325-0026), CON PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE 5.948,00 €, IVA no incluido.**

**CPV: 50413200-5**

## **1. ANTECEDENTES**

La Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. (en adelante Turismo y Deporte de Andalucía), 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:

En su apartado 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.

En su apartado 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.

El Departamento de Smart Office, centro directivo de Turismo y Deporte de Andalucía, dispone de competencias en materia de: diseño, gestión, racionalización del uso y mantenimiento sobre distintas sedes y espacios de trabajo de este ente público. Además, es responsable de planificar los recursos para el adecuado funcionamiento de la empresa.

El R.D. 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, en su artículo 1, "objeto y ámbito de aplicación material", en su apartado primero, establece: Constituye el objeto de este Reglamento la determinación de las condiciones y los requisitos exigibles al diseño, instalación/aplicación, mantenimiento e inspección de los equipos, sistemas y componentes que conforman las instalaciones de protección contra incendios.

Por lo que este decreto incide directamente sobre los equipos, sistemas y componentes de estas instalaciones. Regulando, además, las condiciones y requisitos de estos elementos, así como la de las empresas mantenedoras de los mismos y las inspecciones periódicas.

Turismo y Deporte de Andalucía no cuenta con los recursos necesarios para ejecutar con personal propio este mantenimiento, por lo que es necesario su contratación con el objeto de cumplir con el reglamento.

El servicio de mantenimiento objeto de licitación se llevará a cabo en los equipos ubicados en las sedes que se detallan a continuación:



- **Provincia de Cádiz:** oficina de información turística en la avenida 4 de diciembre de 1977 en Cádiz y oficina de información turística en la avenida del Ejército, esquina 20 de abril en la Línea de la Concepción.
- **Provincia de Granada:** oficina de información turística en calle Santa Ana, número 4 en Granada.
- **Provincia de Jaén:** oficina de información turística plaza del Pópulo, s/n. en Baeza y oficina administrativa, calle Cervantes 16, en Úbeda.
- **Provincia de Málaga:** servicios centrales en calle Compañía, número 40 de Málaga, parking en calle Mármoles en Málaga, almacén en calle Cesar Vallejo, número 11 en Málaga, edificio Andalucía Lab en autovía A-7, Km. 189,6. Marbella y el Hotel Escuela Convento de Santo Domingo en la calle Santo Domingo en Archidona
- **Provincia de Sevilla:** sede de Federaciones Deportivas Andaluzas, en el edificio Estadio La Cartuja de Sevilla, puerta 6 y la oficina de turismo estación FF.CC. Santa Justa.

## 2. FINANCIACIÓN

Financiación con cargo a los proyectos PRY2025-7110, PRY2025-8001, PRY2025-8003, PRY2025-8004, PRY2025-8005, PRY2025-8013, PRY2025-8021, PRY2025-8022, PRY2025-8025, PRY2025-8026, PRY2025-8028, PRY2026-7110, PRY2026-8001, PRY2026-8003, PRY2026-8004, PRY2026-8005, PRY2026-8013, PRY2026-8021, PRY2026-8022, PRY2026-8025, PRY2026-8026 y PRY2026-8028, recogidos en el ERP-Navision, con fuente de financiación 10000G/75B/44364/000 (objetivo PAIF 4.1.1.4).

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

El objeto de la contratación es el mantenimiento de los sistemas de detección, alarma y extinción de incendios de las sedes de Turismo y Deporte de Andalucía que se relacionan, en condiciones de correcta utilización y garantizando la seguridad y fiabilidad del servicio con el fin de que estén siempre en perfecto estado de funcionamiento.

Se adjunta pliego de prescripciones técnicas sobre los servicios que se quieren contratar para la ejecución de las acciones previstas.

## 4. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN PREVISTO

El presente contrato tiene un Presupuesto Base de Licitación de SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (7.197,08 €), IVA incluido. Atendiendo a lo indicado en el artículo 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto se ha sido determinado como se señala a continuación:

Concepto	Importe (€)
A. Costes directos	4.835,77 €
B. Gastos generales <sup>1</sup> (17%)	822,08 €
C. Beneficio industrial (6%)	290,15 €
D. Presupuesto ejecución por contrata (A+B+C)	5.948,00 €
E. IVA 21%	1.249,08 €
<b>F. Presupuesto base de licitación (D+E)</b>	<b>7.197,08 €</b>

---

<sup>1</sup> Incluye gestión comercial y administración



Los costes directos contemplados en la determinación del presupuesto base de licitación son los siguientes:

<b>Concepto</b>	<b>Importe (€)</b>
Profesionales técnicos cualificados a nivel de Formación Profesional de segundo grado o grado superior de formación profesional en materias o ramas industriales, administrativos, técnicos superiores universitarios. Es imposible cuantificar exactamente el número de intervinientes. No obstante, se necesitaría como mínimo: 1 Técnico en Administración, 1 Administrativo, 1 Técnico ingeniero, 2 Técnicos FP.  Imposible de cuantificar los porcentajes por género, sabiendo que las especialidades industriales son ejercidas en lo general, por el género masculino y que en las administrativas suelen estar equiparados ambos géneros. Realizando esta suposición, entre el 0 y el 40% podrían ser de género femenino y entre el 60 y el 100 % de género masculino.	3.410,77 €
Pequeñas inversiones que no se pueden considerar amortizables	150,00 €
Gastos de material fungible de oficina y otros, atribuibles directamente al contrato	75,00 €
Dietas, medias dietas, pernoctaciones, carburantes	1.200,00 €
<b>Total costes directos</b>	<b>4.835,77 €</b>

Estos importes se han obtenido a partir de los precios ofertados en licitaciones convocadas por esta empresa en años anteriores y, más concretamente, a partir de los precios de la última licitación realizada en 2021, adjudicada a las empresas MCI y Elecnor, habiéndose previsto desviaciones en dichos importes debido a:

- Inflación: Desde 2021, la inflación ha afectado al precio de bienes y servicios, incluidos los servicios profesionales. Esto ha repercutido en el coste de los contratos de mantenimiento.
- Incremento del precio de los materiales: Desde 2021, ha habido un incremento significativo en el precio de materias primas y componentes necesarios para realizar trabajos de mantenimiento. La escasez de suministros, problemas logísticos y el aumento de la demanda global han generado un encarecimiento de estos materiales, lo que a su vez impacta en los precios de los servicios.
- Normativas medioambientales y adopción de criterios de sostenibilidad: La implementación de normativas medioambientales y la adopción de criterios de sostenibilidad puede haber hecho que los servicios de mantenimiento sean más costosos. Las empresas se ven obligadas a invertir en formación, equipos o prácticas más sostenibles, lo que también se refleja en un aumento de precios

## **5. DISPONIBILIDAD Y RESERVA DE CRÉDITO**

La Directora 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 7.197,08€ (IVA incluido) con la generación y codificación en el ERP-Navision del expediente de contratación EC25T-00097, según el siguiente detalle de anualidades:



Anualidad	Nº	Descripción	importe base
2025	PRY2025-7110	Hotel Escuela Sto. Domingo	930,00 €
2025	PRY2025-8001	Posada San Rafael	585,00 €
2025	PRY2025-8003	Andalucía Lab	452,00 €
2025	PRY2025-8004	Almacenes	425,00 €
2025	PRY2025-8005	Parking Mármoles	40,00 €
2025	PRY2025-8006	Sedes Federaciones Deportivas	299,00 €
2025	PRY2025-8013	OT Jaén (Baeza)	37,00 €
2025	PRY2025-8021	OT Granada	40,00 €
2025	PRY2025-8022	OT Sevilla (Santa Justa)	36,00 €
2025	PRY2025-8025	OT Cádiz	38,00 €
2025	PRY2025-8026	OT Cádiz (La Línea)	55,00 €
2025	PRY2025-8028	CENTIA (C/ Cervantes, Úbeda)	37,00 €
2026	PRY2026-7110	Hotel Escuela Sto. Domingo	930,00 €
2026	PRY2026-8001	Posada San Rafael	585,00 €
2026	PRY2026-8003	Andalucía Lab	452,00 €
2026	PRY2026-8004	Almacenes	425,00 €
2026	PRY2026-8005	Parking Mármoles	40,00 €
2026	PRY2026-8006	Sedes Federaciones Deportivas	299,00 €
2026	PRY2026-8013	OT Jaén (Baeza)	37,00 €
2026	PRY2026-8021	OT Granada	40,00 €
2026	PRY2026-8022	OT Sevilla (Santa Justa)	36,00 €
2026	PRY2026-8025	OT Cádiz	38,00 €
2026	PRY2026-8026	OT Cádiz (La Línea)	55,00 €
2026	PRY2026-8028	CENTIA (C/ Cervantes, Úbeda)	37,00 €
			<b>5.948,00 €</b>

## 6. PLAZO DE EJECUCIÓN Y POSIBLES PRÓRROGAS PREVISTAS

El plazo de ejecución del contrato es de 1 año, con la posibilidad de 1 año adicional de prórroga.

## 7. CAUSAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se prevén modificaciones en el contrato.

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

División en Lotes. No procede.

Aunque la geografía se pudiera manifestar en principio como unos de los principales contribuyentes en el precio a la hora de presupuestar, no sería la única ni de las de mayor incidencia en la afección al precio. Por el contrario, la dispersión de las sedes en el territorio, conjuntamente con la exigua cuantificación y simplicidad técnica de una gran parte de las instalaciones a mantener en las respectivas sedes, conducirían a una atomización de adjudicaciones en la prestación del servicio, lo que implicaría en el integrando un mayor coste de los gastos generales y costes indirectos por parte de las adjudicatarias y, por tanto, se elevaría también sustancialmente el coste para Turismo y Deporte de Andalucía. Todo ello, sin obviar que la escasa cuantía que se le pudiese atribuir a



determinados lotes podrían abocar a que algunos de ellos permanecieran desiertos en el proceso de licitación por carecer de interés para las posibles empresas licitadoras.

Desde la perspectiva del control efectivo sobre el desarrollo de los trabajos, también supondría para esta empresa pública un incremento de recursos en el control y seguimiento, de los cuales no dispone ni forma parte de su objetivo social.

Las empresas posicionadas en el sector suelen ser empresas implantadas en una gran extensión de territorio, con una alta tecnicidad (deben estar acreditadas ante la delegación de industria y para ello se les exige condiciones técnicas complejas), por lo que no sería perceptible una mayor competencia entre las licitadoras atendiendo a la proximidad de su domicilio fiscal u operativo a las sedes a mantener. Motivo por lo que la división en lotes no garantiza tampoco favorecer la licitación a las empresas de proximidad, ni tampoco a un mayor número de empresas [fin perseguido por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, con la división en lotes, preámbulo apartado V], más aún si se tiene en cuenta la escasa cuantía del importe de licitación. Por el contrario, al ir unificado y sobrepasar ligeramente los seis mil euros, la licitación se ofrece mucho más atractiva a las PYMES que si se licitara por lotes de muy baja cuantía, por lo que se presume que habrá un mayor número de empresas interesadas. El comportamiento del mercado responde al modelo de curva de distribución campana de Gauss, por lo que a importes muy bajos son pocos los licitadores, al igual que a importes altos. Es en la franja intermedia donde se concentra la concurrencia. La intención con la unificación, sabiendo que estamos en la franja de importe bajos, es aproximarla a la de mayor concurrencia. En definitiva, el mismo fin que persigue el ordenamiento. Lo que sucede es que este ordenamiento está desarrollado para la generalidad (la franja intermedia de la distribución) y no para las posiciones situadas en los extremos.

La unificación proporciona también a Turismo y Deporte de Andalucía una cierta garantía en la prestación del servicio para que sea extensible a todas sus sedes; y desde el punto de vista meramente técnico, una previsión del desarrollo de forma homogénea en el mismo periodo de tiempo y demandándose menos recursos para su seguimiento y control efectivo por parte de la empresa pública.

Se favorece, así también, la compensación entre sedes en la elaboración de los presupuestos por parte de las empresas licitadoras, evitando que alguna de ellas quede sin la prestación del servicio. Estas garantías no se conseguirían con la división en lotes.

Sobre la base de lo expuesto se considera que queda justificado la no división en lotes, conforme al apartado b) del artículo 99, de la Ley 9/2017.

## **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** que tienen que cumplir las empresas licitadoras son los siguientes:

### **-Atendiendo a la normativa de registro industrial.**

Las empresas que concurren a esta licitación deberán aportar documentación justificativa de estar inscritas como empresa mantenedora de sistemas contra incendios en el Registro Integrado Industrial, regulado en el título IV de la Ley 21/1992, de 16 de julio, como empresa mantenedora o en la comunidad autónoma de procedencia.

### **-Atendiendo a la cobertura del seguro de responsabilidad civil exigido en la normativa industrial.**



Las empresas que concurran a esta licitación deberán tener suscrito un seguro de responsabilidad civil, avales u otras garantías financieras otorgadas por una entidad debidamente autorizada, que cubran los riesgos de su responsabilidad, respecto a daños materiales y personales a terceros, por una cuantía mínima de 800.000 euros, sin que dicha cuantía limite dicha responsabilidad, según el artículo 11 del Real Decreto 298/2021, de 27 de abril.

-Las empresas licitadoras deberán aportar una relación de trabajos realizados, de igual o similar naturaleza a los trabajos que se licitan, en los tres últimos años, con un importe anual acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato.

Estando fijado el importe de licitación en 5.948,00 €/año, y el plazo de contrato de 12 meses. La anualidad media del contrato es de 5.984,00 €. El 70% de la anualidad media es 4.163,60 €. Por lo tanto, los licitadores, deben de acreditar un importe anual acumulado, en el año de mayor ejecución de los últimos tres años, igual o superior a los 4.163,60 €.

9.3- El **criterio de adjudicación** es 100% a la propuesta económica. Se valorará, con un máximo de 100 puntos, a la empresa licitadora que haga la proposición económica más ventajosa, puntuando el resto de forma proporcional mediante regla de tres inversa.

## **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 MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS EN LAS SEDES DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. por un importe de CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS, (5.948,00 EUROS), IVA no incluido.

Técnico Responsable:

Directora Responsable PAIF