

**MEMORIA JUSTIFICATIVA N.º 20/25 PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, SEGURIDAD CONTRA INTRUSIÓN Y GESTIÓN TÉCNICA DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA AGENCIA DE GESTIÓN AGRARIA Y PESQUERA DE ANDALUCÍA, SITAS EN BERGANTÍN, 39.**

**1.-OBJETO DEL CONTRATO**

El presente documento corresponde a la memoria justificativa del contrato de mantenimiento integral y la gestión técnica, así como los servicios de seguridad contra Intrusión instalados en el Edificio de uso administrativo correspondiente a los servicios centrales de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (en adelante la Agencia), sitas en calle Bergantín, 39, de Sevilla.

Lote 1: Mantenimiento y gestión técnica de edificios  
Lote 2: Seguridad contra intrusión y mantenimiento de CTV

**2.- CÓDIGO GEXAP**

CONTR 2025 000847

**3.- CÓDIGOS CPV**

**Lote 1:**

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.

**Lote 2:**

35120000-1 Sistemas de vigilancia.

50610000-4 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de seguridad.

**4.- SERVICIO PROPONENTE**

Servicio proponente: Servicio de Recursos Humanos y Administración General.  
Subdirección de Régimen Jurídico, Económico y de Personal.

Personas de Contacto: Agueda Codina del Valle/Beatriz Martín Martín

**5.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO**

Las tareas de mantenimiento y gestión técnica de las dependencias de la oficina administrativa sita en calle Bergantín, 39 de Sevilla son necesarias para garantizar que las distintas unidades puedan desarrollar sus actividades en condiciones adecuadas requiriendo el buen estado de los equipos e instalaciones cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Teniendo en cuenta que este centro no cuenta con personal propio que cubra estas necesidades, se hace imprescindible la contratación de empresas externas especializadas.

En la consideración de que una gestión agrupada de servicios externalizada de similar naturaleza, como es el mantenimiento integral de un edificio, uniforma el servicio y puede reducir su coste sin merma de la calidad, favoreciendo asimismo el control y seguimiento del mismo.

Teniendo en cuenta que el día 12 de junio de 2025 finaliza el contrato actual de los precitados servicios, se solicita la tramitación de una nueva contratación para el cumplimiento de los trabajos preventivos y correctivos con presencia física en las instalaciones durante un número de horas semanales según el objeto de licitación.

Por otro lado, los Servicios de Seguridad Contra Intrusión instalados en el Edificio de uso administrativo correspondiente a los servicios centrales de la Agencia siguen requiriendo de este control dado que el

JUAN CARLOS GARRIDO FERNANDEZ		05/05/2025 11:30:22	PÁGINA: 1 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw700rTJBzBh6Fm8ZOmo69k8Y7L	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

edificio está en uso las 24 horas al día los 365 días al año puesto que en él se encuentra la recepción y preparación de muestras biológicas que durante el año utilizan los veterinarios, así como la entrada y salida de personal de inspección para la recogida y entrega de llaves de los vehículos. Por tanto, los Servicios de Seguridad y mantenimientos de CTV son imprescindibles para el buen funcionamiento del Edificio. En la actualidad, Edificio de uso administrativo correspondiente a los servicios centrales de la Agencia se encuentra dentro de las instalaciones del Edificio Administrativo los Bermejales, con la característica, por los motivos arriba expuestos, de tener todo los sistemas de seguridad independientes, que por tanto requieren de su gestión y mantenimiento para la seguridad del mismo.

#### 6.- TIPO DE CONTRATO

Esta unidad propone, dadas las características del servicio y a tenor de lo establecido en el apartado 2 del artículo 131 LCSP, realizar un procedimiento abierto simplificado.

#### 7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Procedimiento abierto simplificado.

En aras a dotar de una mayor calidad a los servicios que han de prestarse al amparo del presente contrato, se considera conveniente valorar, además de un criterio relacionado con los costes, otros criterios relacionados con la calidad de los trabajos, a través de la incorporación de planes de formación y medidas medioambientales.

Considerando que el valor estimado del contrato es de 138.514,71 euros, que no se prevén criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor y que el procedimiento abierto simplificado permitirá la reducción de los plazos prevista en el procedimiento, se considera justificada la elección del procedimiento abierto simplificado.

#### 8.- DIVISIÓN EN LOTES

La división en lotes se corresponde a los siguientes servicios:

LOTE 1: Servicio de Mantenimiento y Gestión Técnica de Edificios.

LOTE 2: Servicio de Seguridad contra Intrusión y Mantenimiento CTV

No hay limitación de lotes, los adjudicatarios podrán presentarse a ambos lotes

#### 9.- PLAZO DE EJECUCIÓN

Plazo total: El plazo de ejecución para ambos lotes será de 12 meses desde la formalización del contrato, con posibilidad de prórroga hasta 12 meses más.

Plazos parciales: El adjudicatario aportará, 15 días después de la firma del contrato, un programa de trabajo que desglose las tareas, programaciones y gamas de mantenimiento a llevar a cabo durante el contrato y los plazos a realizar para cada una de ellas. Dicho programa será adaptado en caso de que haya variaciones en las instalaciones o otros aspectos contenidos en el pliego de prescripciones técnicas.

#### 10.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto para este contrato de SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA AGENCIA DE GESTIÓN AGRARIA Y PESQUERA DE ANDALUCÍA, SITAS EN BERGANTÍN, 39 EN LA PROVINCIA DE SEVILLA, es de 83.801,40 euros (OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS) IVA incluido, de los cuales 80.413,40 euros corresponden al LOTE 1 y 3.388 euros corresponden al LOTE 2, estando distribuidos de la siguiente forma:

JUAN CARLOS GARRIDO FERNANDEZ		05/05/2025 11:30:22	PÁGINA: 2 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw700rTJBzBh6Fm8ZOmo69k8Y7L	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**LOTE 1:** 66.457,35 euros (SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS) más el IVA legalmente aplicable, distribuidos en las partidas presupuestarias e importes que se detallan a continuación para las anualidades 2025-2026:

Concepto	Anualidad	Partida Presupuestaria	Cantidad sin IVA	Cantidad IVA Incluido
Mantenimiento edificio	2025	1239015000/G71X/21301/00	33.228,68 euros	40.206,70 euros
Mantenimiento edificio	2026	1239015000/G71X/21301/00	33.228,68 euros	40.206,70 euros

La estimación del presupuesto de licitación está basado en los siguientes importes desglosado anual:

N.º HORAS AÑO	COSTES SALARIALES ANUALES	COSTES SEG.SOCIAL ANUAL	COSTES POR VACACIONES ANUALES	ABSENTISMO ANUAL	COSTES MATERIALES Y SUBCONTR. ANUALES	GASTOS GENERALES ANUALES	COSTES ATENCIÓN INCIDENCIAS ANUAL	BENEFICIO INDUSTRIAL ANUAL	TOTAL SIN IVA AL AÑO	IVA	TOTAL IVA INCLUIDO
1820	23.461,81 €	9.685,06 €	2.072,79 €	1.112,68 €	15.274,11 €	9.289,16 €	1.800,00 €	3.761,74 €	66.457,35 €	13.956,04 €	80.413,40 €

Para el cálculo de estos valores se han tenido en cuenta los salarios previstos en el Convenio colectivo del Sector «Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla», publicado el 31 de octubre de 2024, los incrementos salariales estimados para los años 2025 y 2026 y los costes de los servicios contratados por la Agencia durante ejercicios anteriores.

**LOTE 2:** 2.800 euros (DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS) más el IVA legalmente aplicable, distribuidos en las partidas presupuestarias e importes que se detallan a continuación para las anualidad 2025-2026:

Concepto	Anualidad	Partida Presupuestaria	Cantidad sin IVA	Cantidad IVA Incluido
Servicio de Seguridad contra Intrusión y Mantenimiento CTV	2025	1239015000/G71X/22701/00	1400 euros	1.694 euros
Servicio de Seguridad contra Intrusión y Mantenimiento CTV	2026	1239015000/G71X/22701/00	1400 euros	1.694 euros

El desglose de las tareas a realizar por parte del servicio de seguridad es:

- SERVICIO CONEXION CRA
- SERVICIO ACUDA 24H CON ACCESO A LAS INSTALACIONES
- SERVICIO CONEXION CRA SISTEMA DE INCENDIOS
- VIDEO VERIFICACION CCTV
- MANTENIMIENTO SISTEMA CONTRA INTRUSION
- MANTENIMIENTO SISTEMA DE VIDEO VIGILANCIA

El promedio de horas de servicio mensuales para realizar estas tareas se estima en 51 horas aproximadamente, en función de las incidencias detectadas durante el mes.

Esta contratación no está recogida en el ámbito de aplicación del ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACIÓN DE SERVICIOS INTEGRADOS PARA LA SEGURIDAD INTERIOR CON DESTINO A INMUEBLES DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y SUS ENTIDADES INSTRUMENTALES dado que se trata de mantenimiento y gestión de alarmas sin incluir vigilancia, pero se han tomado como referencia los precios estimados para el año 2026 en dicho acuerdo marco del mantenimiento y la gestión de alarmas para hacer un cálculo del coste del servicio, resultando tarifa de 4,48€/hora, con lo que se estima un valor de 2.795,5€ anuales que se ha redondeado hasta los 2.800€.

#### 11.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado es de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (138.514,71 €).

Para el cálculo del valor estimado se ha tenido en cuenta el importe de licitación sin IVA, la posibilidad de prórroga por 12 meses y ninguna otra circunstancia del artículo 101 LCSP.

#### 12.- REVISIÓN DE PRECIOS

Durante la vigencia del mismo, no procederá la revisión de precios.

#### 13.- RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

Pagos parciales: se expedirá una factura mensual por cada Lote por los trabajos realizados durante ese periodo por cada proveedor. El importe de cada uno de los pagos parciales consistirá en una duodécima parte del precio ofertado, teniendo en cuenta que la duración del contrato es de doce meses.

La misma deberá contar con el conforme del responsable del contrato para su adecuada tramitación

#### 14.- FINANCIACIÓN

##### LOTE 1: Servicio de Mantenimiento y gestión técnica de Edificios

Concepto	Añualidad	Partida Presupuestaria	Cantidad sin IVA	Cantidad IVA Incluido
Mantenimiento edificio	2025	1239015000/G71X/21301/00	33.228,68 euros	40.206,70 euros
Mantenimiento edificio	2026	1239015000/G71X/21301/00	33.228,68 euros	40.206,70 euros

##### LOTE 2: Servicio de Seguridad contra Intrusión y Mantenimiento CTV

Concepto	Añualidad	Partida Presupuestaria	Cantidad sin IVA	Cantidad IVA Incluido
Servicio de Seguridad contra Intrusión y Mantenimiento	2025	1239015000/G71X/22701/00	1.400 euros	1.694 euros

CTV				
Servicio de Seguridad contra Intrusión y Mantenimiento CTV	2026	1239015000/G71X/22701/00	1.400 euros	1.694 euros

#### 15.- PUBLICIDAD

Perfil del contratante de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía

#### 16.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera de los empresarios podrá acreditarse, ambos medios son alternativos, mediante la clasificación indicada en el apartado 1 o por los medios que se señala en el apartado 2.

1. Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato (cumplimentar en todos los contratos de servicios cuyo objeto esté incluido en el Anexo II del RGLCAP).

##### **LOTE 1:**

- Clasificación de conformidad con el RD 773/2015:  
Grupo 0      Subgrupo 1      Categoría 1

##### **LOTE 2:**

El objeto del lote 2 comprende prestaciones de distinta naturaleza, que son, aquellas referidas al mantenimiento de los sistemas de seguridad, de un lado, y servicios de seguridad, de otro. Siendo la prestación de servicios de seguridad la principal, se podrá acreditar la solvencia por medio de la clasificación referida a estos servicios, conforme a los criterios del artículo 18 LCSP y que se detalla a continuación:

- Clasificación de conformidad con el RD 773/2015  
Grupo: M      Subgrupo: 2      Categoría: 1

Considerándose ésta clasificación como la correspondiente a la prestación principal, conforme a los criterios del artículo 18 LCSP.

2. La solvencia económica y financiera se acreditará mediante declaración relativa al volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, que deberá ser de importe igual o superior al valor **estimado de cada lote a los que se licite.**

LOTE	Actividad	Valor estimado
N.º 1	Mantenimiento edificio	66.457,35€
N.º 2	Servicio de Seguridad contra Intrusión y Mantenimiento CTV	2.800,00

Los criterios elegidos se consideran suficientes para garantizar la solvencia requerida, dado el objeto del contrato, la buena ejecución del mismo. Asimismo, se han establecido en umbrales de cumplimiento que permiten facilitar el acceso a la licitación de las pequeñas y medianas empresas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.3. LCSP.

### 17.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica o profesional de los empresarios podrá acreditarse, ambos medios son alternativos, mediante la clasificación indicada en el apartado 1 o por los medios que se señala en el apartado 2.

1. Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato (cumplimentar en todos los contratos de servicios cuyo objeto esté incluido en el Anexo II del RGLCAP).

#### **LOTE 1:**

- Clasificación de conformidad con el RD 773/2015:  
Grupo 0          Subgrupo 1          Categoría 1

#### **LOTE 2:**

El objeto del lote 2 comprende prestaciones de distinta naturaleza, que son, aquellas referidas al mantenimiento de los sistemas de seguridad, de un lado, y servicios de seguridad, de otro. Siendo la prestación de servicios de seguridad la principal, se podrá acreditar la solvencia por medio de la clasificación referida a estos servicios, conforme a los criterios del artículo 18 LCSP y que se detalla a continuación:

- Clasificación de conformidad con el RD 773/2015  
Grupo: M          Subgrupo: 2          Categoría: 1

Considerándose ésta clasificación como la correspondiente a la prestación principal, conforme a los criterios del artículo 18 LCSP.

### 2. La solvencia se acreditará por los medios que se señalan a continuación, que son acumulativos:

#### **LOTE 1**

1. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, indicando título, breve descripción de los trabajos efectuados, importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, se atenderá a la igualdad entre los tres primeros dígitos del código CPV relativos a este lote indicados en el apartado 1 de la presente memoria.

El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años. Se exige que el importe anual acumulado, sin incluir el IVA, en el año de mayor ejecución, sea igual o superior al 50% del importe estimado de cada lote al que se licite.

LOTE	Actividad	Valor estimado	50% Valor estimado
N.º 1	Mantenimiento edificio	66.457,35€	33.228,68€

2. En relación al personal adscrito a la ejecución del contrato, deberá tener una experiencia de oficial de 1ª para el desempeño de los trabajos objeto del contrato, igual o superior a 3 años.

3. El adjudicatario deberá disponer de una herramienta informática **de Gestión de mantenimientos** en la que se recoja mensualmente un informe sobre las actuaciones realizadas preventivas, correctivas y materiales empleados. Acreditará disponer de esta herramienta mediante una declaración responsable.

4. Compromiso de dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución, con relación detallada de los mismos. Se consideran medios suficientes como mínimo los siguientes:

- Material de señalización para indicar cualquier incidencia o emergencia en el servicio (cintas de balizamiento, cartelería, vallado, luces de emergencia) así como el disponer in situ de personal de gestión de la actuación en caso de ser necesario.
- Completo juego de herramientas portátiles autónomas (funcionamiento a batería) con un mínimo aportado de:
  - Taladro
  - Amoladora de disco
  - Destornillador
  - Pequeño aspirador / soplador
  - Linterna (una de mano y otra de iluminación General)
- Juego de herramientas para que el operario del edificio realice correctamente los trabajos (juegos de llaves, destornilladores, comprobadores eléctricos, etc)
- Banco de trabajo y accesorios
- Medios auxiliares tales como, plataformas elevadoras, andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad, etc y otros que resulten necesarios para la realización de los trabajos, tanto preventivos como correctivos.

Exclusivamente para las empresas de nueva creación con antigüedad inferior a 5 años, se establece como medio de acreditar su solvencia el medio establecido en art 90.1. h) de Ley LCSP. Para ello aportarán una declaración indicando que disponen del siguiente material, maquinaria y equipo técnico:

1.- En referencia a materiales y herramientas, el adjudicatario aportará una declaración responsable en la que acredite que dispone de los medios personales y/o materiales que se han indicado como medios suficientes en esta memoria justificativa.

2.- En relación al personal adscrito a la ejecución del contrato, deberá tener una experiencia de oficial de 1ª para el desempeño de los trabajos objeto del contrato, igual o superior a 3 años.

#### LOTE 2

1. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, indicando título, breve descripción de los trabajos efectuados, importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, se atenderá a la igualdad entre los tres primeros dígitos de los códigos CPV relativos a este lote, indicados en el apartado 1 de la presente memoria. El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años. Se exige que el importe anual acumulado, sin incluir el IVA, en el año de mayor ejecución, sea igual o superior al 50% del valor estimado de cada lote a los que se licite.

LOTE	Actividad	Valor estimado	50% Valor estimado
N.º 2	Servicio de Seguridad contra Intrusión y Mantenimiento CTV	2.800,00€	1.400,00€

2. Compromiso de dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución, con relación detallada de los mismos.

Se consideran medios suficientes como mínimo los recogidos conforme al apartado **7. LOTE 2.- SEGURIDAD CONTRA INTRUSIÓN Y MANTENIMIENTO DE CTV** del Pliego de Prescripciones Técnicas

- Material de señalización para indicar cualquier incidencia o emergencia en el servicio (cintas de balizamiento, cartelería, vallado, luces de emergencia) así como el disponer in situ de personal de gestión de la actuación en caso de ser necesario.
- Juego de herramientas para que el operario del edificio realice correctamente los trabajos (juegos de llaves, destornilladores, comprobadores eléctricos, etc)
- Medios auxiliares tales como, plataformas elevadoras, andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad, etc y otros que resulten necesarios para la realización de los trabajos, tanto preventivos como correctivos.

Exclusivamente para las empresas de nueva creación con antigüedad inferior a 5 años, se establece como medio de acreditar su solvencia el medio establecido en art 90.1. h) de Ley LCSP. Para ello aportarán una declaración indicando que disponen del siguiente material, maquinaria y equipo técnico, **para el Lote 1 apartado 4 y para el Lote 2, apartado 2.**

En referencia a materiales y herramientas, el adjudicatario aportará los medios personales y/o materiales suficientes indicados previamente en esta memoria justificativa, para el Lote 1 apartado 4 y para el Lote 2, apartado 2.

Los criterios elegidos se consideran suficientes para garantizar la solvencia requerida, dado el objeto del contrato, la buena ejecución del mismo. Asimismo, se han establecido en umbrales de cumplimiento que permiten facilitar el acceso a la licitación de las pequeñas y medianas empresas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.3. LCSP.

#### **18.- PROPUESTA DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**

**Condición especial de ejecución de tipo social, relativa al empleo de trabajadores pertenecientes a colectivos en riesgo de exclusión social. Lote 1 y 2:** Las personas que contrate la empresa adjudicataria, en su caso, para la sustitución de las personas trabajadoras que presten con carácter habitual y permanente los servicios objetos del contrato, con motivo de vacaciones o bajas por incapacidad temporal, maternidad, paternidad, excedencia o necesidad de nuevo personal, serán pertenecientes a los siguientes colectivos en riesgo de exclusión social: mujeres víctimas de violencia de género, personas mayores de 45 años, desempleados de larga duración o personas con discapacidad, para favorecer la empleabilidad de sectores de difícil acceso al mercado laboral o con especial dificultad de incorporación al mismo.

A estos efectos, la empresa adjudicataria podrá ser requerida en cualquier momento de la vigencia del contrato y, en todo caso, tendrá que verificarse su cumplimiento antes del abono de la totalidad del precio del contrato.

#### **19.- CLASIFICACIÓN DE LAS ENTIDADES PARTICIPANTES.**

Conforme al punto 17 de esta Memoria Justificativa.

##### **LOTE 1:**

- Clasificación de conformidad con el RD 773/2015:  
Grupo 0            Subgrupo 1            Categoría 1

##### **LOTE 2:**

JUAN CARLOS GARRIDO FERNANDEZ		05/05/2025 11:30:22	PÁGINA: 8 / 17
VERIFICACIÓN	N.JyGw700rTJBzBh6Fm8ZOMO69k8Y7L	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

El objeto del lote 2 comprende prestaciones de distinta naturaleza, que son, aquellas referidas al mantenimiento de los sistemas de seguridad, de un lado, y servicios de seguridad, de otro. Siendo la prestación de servicios de seguridad la principal, se podrá acreditar la solvencia por medio de la clasificación referida a estos servicios, conforme a los criterios del artículo 18 LCSP y que se detalla a continuación:

- Clasificación de conformidad con el RD 773/2015  
Grupo: M      Subgrupo: 2      Categoría: 1

Considerándose ésta clasificación como la correspondiente a la prestación principal, conforme a los criterios del artículo 18 LCSP.

#### **20.- GARANTÍA. Lote 1 y Lote 2**

Se exige garantía definitiva de un 5 % del precio final ofertado (excluido el IVA).

Plazo de garantía:

El plazo de garantía del contrato será de 1 mes, a contar desde la finalización de los trabajos de conformidad.

#### **21.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN**

Para la adjudicación del contrato de acuerdo con la mejor relación calidad-precio se han elegido los siguientes criterios, a tenor de lo establecido en el artículo 145 LCSP:

##### **LOTE 1:**

Para la adjudicación del contrato de acuerdo con la mejor relación calidad-precio se han elegido los siguientes criterios, a tenor de lo establecido en el artículo 145 LCSP,;

##### **1. Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (68 puntos):**

###### **Proposición económica (máximo 68 puntos)**

La máxima puntuación (68 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas. Las demás ofertas presentadas se puntuarán en orden decreciente de forma proporcional mediante la siguiente fórmula:

$$X = \frac{OMB \times Max}{Of} \text{ siendo,}$$

OMB = Oferta Más Baja (en euros)

Max = Puntuación máxima de la proposición económica

Of = Oferta económica de la empresa (en euros)

La fórmula propuesta se ha seleccionado con el objetivo de obtener la mejor oferta en relación calidad-precio, tal y como establece la LCSP y promoviendo la proporcionalidad entre oferta económica y puntuación técnica con el objetivo de incentivar a las empresas licitadoras a presentar propuestas que den como resultado servicios de una gran calidad técnica, a un precio competitivo.

##### **2. Criterios cualitativos (Máximo 12 puntos):**

JUAN CARLOS GARRIDO FERNANDEZ		05/05/2025 11:30:22	PÁGINA: 9 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw700rTJBzBh6Fm8ZOmo69k8Y7L	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Criterio consistente en la reducción del plazo en las tareas de mantenimiento anuales de la instalación de detección y extinción de incendios atendiendo a lo establecido en el punto 3.5.3 del PPT a seis meses

- Reducción de plazos de tareas de mantenimiento en los sistema manual de alarma de incendios: **(2 puntos)**
- Reducción de plazos de tareas de mantenimiento en los extintores de incendio: **(2 puntos)**
- Reducción de plazos de tareas de mantenimiento en la bocas de Incendio Equipadas (B.I.E.): **(2 puntos)**
- Reducción de plazos de tareas de mantenimiento en los sistemas fijos de extinción: Rociadores de agua, agua pulverizada, polvo, espuma, agentes extintores gaseosos: **(2 puntos)**
- Reducción de plazos de tareas de mantenimiento de sistema de abastecimiento de agua contra incendios : **(2 puntos)**
- Reducción de plazos de tareas de mantenimiento de Sistema de abastecimiento de agua contra incendios.: **(2 puntos)**

### 3. Mejoras (máximo 20 puntos):

#### 3.1.- Bolsa económica para materiales e instalaciones (10 puntos).

Bolsa económica extraordinaria para el empleo en materiales e instalaciones necesarios en el desarrollo de los mantenimientos tanto preventivos como correctivos. Serán de libre disposición por la Agencia en cuanto a tareas e importes.

Se valorará este apartado hasta el máximo indicado (10 puntos), en función del incremento del importe económico en tramos de 50,00 €, con un límite mínimo de 100,00 (IVA excluido) establecido en el PPT y hasta un límite máximo de 250,00 € (IVA excluido), por encima del cual no se otorgará puntuación alguna que sobrepase el máximo, de acuerdo con el siguiente parámetro:

- Mínimo de 100€ (IVA excluido) → 0 puntos
- 150€ (IVA excluido) → 2 puntos
- 200€ (IVA excluido) → 5 puntos
- 250€ (IVA excluido) → 10 puntos

#### 3.2.- Bolsa de horas extraordinarias (10 puntos)

Bolsa de horas extraordinarias para la realización de tareas de mantenimiento de carácter extraordinario, hasta un máximo de 150 h/año. Serán de libre disposición por la Agencia en cuanto a tareas y horarios.

Se valorará según la siguiente fórmula:

#### **Bolsa número horas extraordinarias presentada x 10 puntos** **Mejor Bolsa de número de horas extraordinarias**

Se ha considerado interesante para mejorar la relación calidad-precio de la prestación, contar con la disposición de una serie de horas adicionales de servicio para poder atender ciertas eventualidades que puedan darse durante la ejecución del contrato así como una bolsa económica que permita realizar ciertas adecuaciones o mejoras en el edificio en función de las recomendaciones sobre los correctivos a realizar en el mismo.

Se ha elegido esta fórmula al considerarse proporcional en su valoración ya que se corresponde con una regla de tres en la que la mayor puntuación será aquella bolsa de mayor importe.

JUAN CARLOS GARRIDO FERNANDEZ		05/05/2025 11:30:22	PÁGINA: 10 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw700rTJBzBh6Fm8ZOmo69k8Y7L	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**LOTE 2:**

Para la adjudicación del contrato de acuerdo con la mejor relación calidad-precio se han elegido los siguientes criterios, a tenor de lo establecido en el artículo 145 LCSP,;

**1. Proposición económica (máximo 80 puntos):**

La máxima puntuación (80 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas. Las demás ofertas presentadas se puntuarán en orden decreciente de forma proporcional mediante la siguiente fórmula:

$$X = \frac{OMB \times Max}{Of}$$

siendo,

OMB = Oferta Más Baja (en euros)

Max = Puntuación máxima de la proposición económica

Of = Oferta económica de la empresa (en euros)

La fórmula propuesta se ha seleccionado con el objetivo de obtener la mejor oferta en relación calidad-precio, tal y como establece la LCSP y promoviendo la proporcionalidad entre oferta económica y puntuación técnica con el objetivo de incentivar a las empresas licitadoras a presentar propuestas que den como resultado servicios de una gran calidad técnica, a un precio competitivo.

**2. Criterios cualitativos (5 puntos):**

Criterio Consistente en la reducción del plazo en las tareas de mantenimiento preventivo del sistema de videovigilancia, reduciendo el plazo trimestral a bimestral según lo establecido en el punto 7.2 del PPT :

- Reducción del plazo en las tareas de mantenimiento preventivo del sistema de videovigilancia a bimestral **(5 puntos)**

**3. Mejoras: (máximo 15 puntos):**

Se valorará hasta con 15 puntos la formación al personal de Agapa sobre los sistemas de seguridad, instalados. Esta formación iría dirigida a las personas de la Agencia encargado/as del mantenimiento de forma habitual, y tendría como objetivo formar adecuadamente al alumnado en todos los cambios que cualquier adaptación a la normativa pueda obligar a acometer en relación con los sistemas de seguridad.

La valoración se realizará de acuerdo con la siguiente ponderación:

- Formación Presencial consistente en una jornada de 2 horas **(7 puntos)**
- Formación Presencial consistente en 4 horas, impartida en dos sesiones en días distintos **(15 puntos)**

Las jornadas de formación deberán desarrollarse durante el mes siguiente al inicio de la ejecución del contrato por la empresa adjudicataria, bajo petición del responsable del contrato, que será el que fijará el día y la hora en coordinación con la empresa adjudicataria.

JUAN CARLOS GARRIDO FERNANDEZ		05/05/2025 11:30:22	PÁGINA: 11 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw700rTJBzBh6Fm8ZOmo69k8Y7L	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Con al menos 48 horas de antelación al inicio de la jornada formativa, la empresa adjudicataria deberá remitir al responsable del contrato, vía correo electrónico el material didáctico con el contenido de la formación.

## 22.- UMBRAL MÍNIMO PARA CONTINUAR CON EL PROCESO SELECTIVO

No procede

## 23.- CONSIDERACIONES SOCIALES, ÉTICAS, LABORALES, AMBIENTALES O DE OTRO ORDEN

Se establecen consideraciones sociales en forma de condiciones especiales de ejecución, tal y como queda recogido en el punto 18 del presente documento.

## 24.- SUBCONTRATACIÓN

Sí procede subcontratación, atendiendo a lo establecido en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

## 25.- PENALIDADES

Penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato:

1% del precio de adjudicación por cada una de las contrataciones que no cumplan las condiciones indicadas.

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

○ **En caso que la empresa haya presentado compromisos de ofrecer una bolsa económica de materiales:**

▪ Se penalizará con un 0,5% del precio del contrato conforme al artículo 192 de la LCSP en el caso que la empresa adjudicataria no cumpla el compromiso de poner dicha bolsa económica a disposición de la Agencia para el empleo en materiales e instalaciones necesarios en el desarrollo de los mantenimientos tanto preventivos como correctivos.

○ **En caso que la empresa haya presentado compromisos de ofrecer una bolsa de horas:**

▪ Se penalizará con un 0,5% del precio del contrato conforme al artículo 192 de la LCSP en el caso que la empresa adjudicataria no cumpla el compromiso de poner la Bolsa de horas extraordinarias para la realización de tareas de mantenimiento de carácter extraordinario.

## 26.- PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos serán los siguientes:

**1. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es igual o inferior a 5 puntos y no presenta mejora** se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

JUAN CARLOS GARRIDO FERNANDEZ		05/05/2025 11:30:22	PÁGINA: 12 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw700rTJBzBh6Fm8ZOmo69k8Y7L	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

1. Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
2. Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas 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 desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
3. Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

**2. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es igual o inferior a 5 puntos y presenta mejora** aquellas ofertas que además, cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales.
- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:
  1. Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
  2. Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas 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 desproporcionada la baja superior a 20 unidades porcentuales.
  3. Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

**3 . Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es superior a 5 puntos y no presenta mejora** aquellas ofertas que además, cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 15 unidades porcentuales.
- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:
  1. Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

JUAN CARLOS GARRIDO FERNANDEZ		05/05/2025 11:30:22	PÁGINA: 13 / 17
VERIFICACIÓN	NjyGw700rTJBzBh6Fm8Zomo69k8Y7L	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

2. Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas 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 desproporcionada la baja superior a 15 unidades porcentuales.
3. Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

**4. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es superior a 5 puntos y presenta mejora** aquellas ofertas que además, cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales.
- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:
  1. Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
  2. Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas 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 desproporcionada la baja superior a 10 unidades porcentuales.
  3. Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

## 27.- OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS

### SUBROGACIÓN:

Por existir obligación de subrogación como persona empleadora por norma legal, convenio colectivo o acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, se consigna a continuación la Información sobre las condiciones de los contratos de las personas trabajadoras a las que afecte la subrogación, que resulte necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 130 LCSP:

JUAN CARLOS GARRIDO FERNANDEZ		05/05/2025 11:30:22	PÁGINA: 14 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw700rTJBzBh6Fm8ZOmo69k8Y7L	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Identificador del trabajador/a (iniciales)	Convenio colectivo de aplicación	Categoría profesional	Tipo Contrato	Jornada (Horas sem.)	Fecha de Antigüedad	Vencimiento del contrato	Salario bruto anual	Base de cotización mensual
D.S.	(*Ind. Siderometalúrgicas.	Oficial de 1ª	289	35	27/07/2020	N/A	22.458,23€	1.871,52€

Compromiso de subrogación del personal que actualmente presta el servicio y que se indica a continuación:

Trabajador: 1 (D.S.)

Categoría: Oficial de 1ª

Antigüedad: 27/07/2020

Tipo contrato: 289.Indefinido jornada parcial

(\*Convenio: Convenio Colectivo del sector de las industrias siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla con vigencia del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026, BOP de Sevilla núm. 216, de 6 de noviembre de 2024. Según se establece en su artículo 29 relativo a la subrogación, se establece lo siguiente:

*“A la finalización de un contrato de mantenimiento ejecutado por empresa a la que sea de aplicación el presente Convenio Colectivo, suscrito con la Administración Pública, la nueva empresa adjudicataria de dicho trabajo, y desde el momento en que sea efectiva dicha adjudicación, asume el compromiso de subcontratar a las personas trabajadoras que vinieran llevando a cabo ese trabajo, los cuales tendrán derecho a subrogarse en la nueva adjudicataria, siempre que se den los siguientes requisitos:*

*a) Que la anterior empresa llevase al menos doce meses prestando el servicio objeto del contrato con la Administración Pública.*

*b) No se podrá subrogar personas trabajadoras que lleven menos de seis meses afectos a ese servicio y centro de trabajo.*

*c) Solo será objeto de subrogación las personas trabajadoras que hayan sido contratadas para la función de mantenimiento y así conste en sus contratos, salvo que se acredite ante la nueva empresa a plena satisfacción de esta, que la persona trabajadora se encuentra adscrita al servicio de mantenimiento, en cuyo caso quedaría subrogada.*

*Para que opere la subrogación la empresa cesante en el servicio de mantenimiento, deberá preavisar documentalmente al personal afectado la resolución del contrato firmado con la Administración Pública, así como a la nueva empresa adjudicataria del mismo, a la que deberá acreditar relación de las personas trabajadoras afectadas con sus contratos individuales debidamente diligenciados, así como las nóminas y modelo TC 2 donde se encuentren las mismas, de los últimos seis meses.”*

Horas semanales **requeridas** en el centro: La jornada de trabajo será de 35 horas semanales acudiendo a las instalaciones de forma habitual de lunes a viernes en horario de mañana hasta cumplimentar las horas establecidas. Este horario es susceptible de cambio a horario de tarde en función de las necesidades extraordinarias que surjan durante la ejecución del contrato.

Salario bruto/anual: 22.458,23 euros (incluido 150 € de atención telefónica)

Pactos en vigor aplicables al trabajador: ninguno.

En previsión de futuras reformas previstas en las instalaciones, podrá requerirse una ampliación del servicio de mantenimiento de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

Se requiera habilitación profesional para el LOTE 2 de conformidad a lo siguiente:

“Conforme establece la Normativa reguladora (Art. 5 de la Ley 5/2014, de Seguridad Privada), para la prestación de los la prestación de los servicios expresados en este aparatado, las empresas tienen que estar inscritas en el Registro Nacional de Seguridad Privada y autorizadas para:

- f) La instalación y mantenimiento de aparatos, equipos, dispositivos y sistemas de seguridad conectados a centrales receptoras de alarma a centros de control o de videovigilancia.
- g) La explotación de centrales para la conexión, recepción, verificación y, en su caso, respuesta y transmisión de las señales de alarma, así como la monitorización de cualesquiera señales de dispositivos auxiliares para la seguridad de personas, de bienes muebles o inmuebles o de cumplimiento de medidas impuestas, y la comunicación a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad competentes en estos casos.”

**28.- REGISTRO ADMINISTRATIVO DE REMISIÓN DE LAS FACTURAS DEL CONTRATISTA**

FACE (Punto general de entrada de facturas electrónicas)

Las facturas deberá ser remitidas al siguiente código DIR3:

Órgano de contratación (Órgano Gestor):

Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía	Código DIR3: A01004613
--	------------------------

Órgano de destino (Unidad Tramitadora):

Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía	Código DIR3: GE0017380
--	------------------------

Centro contable (Oficina Contable): Intervención General de la Junta de Andalucía

Intervención General	Código DIR3: A01004456
----------------------	------------------------

**29.- UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO**

Subdirección de Régimen Jurídico, Económico y de Personal.

**30.- PROPUESTA DE LA PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO**

Águeda Codina del Valle-  
Servicio de Recursos Humanos y Administración General

Vocal que acudirá a la mesa de contratación: Juan Carlos Garrido Fernández  
Jefe del Servicio de Recursos Humanos y Administración General

Vocal sustituto: Águeda Codina del Valle  
Responsable del Departamento de Administración General

**31.- PERSONAS QUE PARTICIPAN EN LA REDACCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL CONTRATO**

Beatriz Rosario Martín Martín  
Servicio de Recursos Humanos y Administración General

JEFE SERVICIO DE RECURSOS HUMANOS Y ADMINISTRACIÓN GENERAL  
Juan Carlos Garrido Fernández

JUAN CARLOS GARRIDO FERNANDEZ		05/05/2025 11:30:22	PÁGINA: 16 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw700rTJBzBh6Fm8ZOmo69k8Y7L	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

#### ANEXO I - INSUFICIENCIA DE MEDIOS

En relación a los medios necesarios para atender el objeto y desarrollo de las acciones previstas para la prestación del servicio de mantenimiento integral de la oficina sita en Bergantín, 39, se informa que la propia Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía no está en disposición de atenderlo con medios propios debido a que en la oficina en la que se va a prestar el servicio no hay personal propio de la Agencia adscrito a la misma con el perfil solicitado para la realización de los trabajos indicados.

JUAN CARLOS GARRIDO FERNANDEZ		05/05/2025 11:30:22	PÁGINA: 17 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw700rTJBzBh6Fm8ZOmo69k8Y7L	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	