

**Expediente :** CONTR 2025/115338

**Título :** "SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO EN MÁLAGA"

**Procedimiento:** ABIERTO

**Presupuesto de licitación:** 375.128,68 €. (IVA incluido)

**Plazo de ejecución:** 28 MESES

**Partida presupuestaria:** 1300020000 G/12 S/21200/29 01

**Códigos CPV:**

50700000-2 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE EDIFICIOS.  
50730000-1 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE GRUPOS REFRIGERADORES.  
50720000-8 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CALEFACCIÓN CENTRAL.  
50413200-5 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS.  
90922000-6 SERVICIOS DE CONTROL DE PLAGAS.

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- 1. Necesidad a satisfacer con la contratación que se propone.** Ante la próxima finalización, del actual contrato mediante el que se atiende el servicio de mantenimiento y gestión técnica de las instalaciones de la sede de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Málaga y del Laboratorio de Sanidad Pública, es necesario iniciar nuevo procedimiento de contratación que asegure a la prestación continuada de dicho servicio, esencial para el normal funcionamiento de esta Delegación Territorial.
- 2. Insuficiencia de medios.** La Delegación Territorial de Salud y Consumo en Málaga, carece de los medios personales y materiales requeridos para dar satisfacción a las necesidades de mantenimiento de las instalaciones de su sede administrativa y del centro anexo, labores que exigen personal cualificado y especializado en diferentes materias, circunstancia que justifica la necesidad de iniciar procedimiento para la contratación del servicio requerido, con empresa especializada.
- 3. Competencias.** La Orden de la Consejería de Salud de 21 de diciembre de 2015, por la que se delegan competencias en los titulares de los órganos directivos de la Consejería, establece en el artículo 7 la delegación de competencias, en materia de gestión de gasto y contratación en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales, subsistente según lo establecido en la D. T. Tercera del Decreto 198/2024, de 3 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Salud y Consumo (BOJA extraordinario nº 16, de 4 de septiembre de 2024).

OLGA QUINTANA CRUZADO		20/05/2025 19:49:41	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5MYqEJq7RzCJVf2ZQI297E2t		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>

**4. Objeto.** El objeto del presente contrato es la realización del mantenimiento integral y gestión técnica de las instalaciones de la sede de la Delegación Territorial de Salud y Consumo de Málaga, ubicada en Calle Córdoba nº 4, y Laboratorio de Salud Pública sito en Avda. Manuel Agustín Heredia nº 34, cuarta planta, con la finalidad de garantizar la permanente disponibilidad de las mismas con un nivel óptimo de prestaciones y un correcto coste de explotación de las mismas, cumpliendo la normativa legal obligatoria.

El alcance del servicio, con el desarrollo y detalle que establece el PPT, es el siguiente:

#### **Instalaciones.**

La empresa adjudicataria deberá realizar las operaciones de mantenimiento y reparaciones necesarias, para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, optimizar la economía de su funcionamiento y asegurar la obtención en cada momento, de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica: proyecto de ejecución y características técnicas proporcionadas por los fabricantes de cada equipo.

Como mínimo deberán contemplar los mantenimientos exigidos por la normativa vigente y aquellos incluidos en los manuales de los equipos.

- Instalación eléctrica de media tensión.
- Instalación eléctrica de baja tensión.
- Grupo electrógeno
- Instalación de combustible.
- Instalación de climatización, calefacción y ventilación.
- Instalación de acometida y distribución de agua fría y caliente sanitaria.
- Tratamientos higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis en las instalaciones contempladas en el RD 865/2003.
- Instalación de saneamiento de agua residuales.
- Sistemas de gestión y control de las instalaciones electromecánicas, climatización y ventilación.
- Instalación de pararrayos.
- Instalación de detección y extinción de incendios.
- Instalación de imagen y sonido.
- Instalación de comunicaciones.

#### **Obra civil.**

La empresa adjudicataria asumirá la conservación, el mantenimiento y la reparación de desperfectos que se produzcan en las distintas unidades de obra.

- Albañilería.
- compartimentación
- Pavimentos
- Cubiertas.
- Revestidos.
- Carpintería y vidrios.

OLGA QUINTANA CRUZADO		20/05/2025 19:49:41	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5MYqEJq7RzCJVf2ZQI297E2t		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>

- Pinturas y barnices.

#### **Actuaciones de remodelación y mantenimiento modificativo.**

La empresa adjudicataria asumirá la ejecución de actuaciones de pequeña envergadura, redistribución de mamparas, remodelaciones, revestidos, albañilería, obra civil en general, así como de instalaciones.

#### **Varios.**

- Limpieza de locales específicamente técnicos.
- Mobiliario y decoración.
- Control de Plagas.

#### **Plan de Emergencia.**

La empresa adjudicataria asumirá la responsabilidad de la integración del personal de mantenimiento en la organización del Plan de Emergencia del edificio.

**5. Justificación de la no división en lotes.** No se contempla la división en lotes, habida cuenta la necesidad de coordinar las actuaciones, para una adecuada gestión de las instalaciones y correcto mantenimiento de las distintivas instalaciones del edificio, en muchos caso interrelacionadas, e interconectadas informáticamente, que se dificultaría, con la eventual prestación del servicio por una pluralidad de contratistas en el edificio principal, sede de la Delegación Territorial y el empleo de los mismos medios materiales y personales en las actuaciones de mantenimiento que resulten necesarias, en los edificios anexos.

Desde el punto de vista operativo y optimización de recursos, distintas especialidades comparten el personal de gestión, de dirección del servicio y operarios, estos últimos, susceptibles de subrogación a tenor de lo dispuesto en el convenio colectivo aplicable. Por tanto, la eventual subdivisión del objeto en lotes, podría originar un sistema más gravoso, con mayores dificultades de supervisión y coordinación, por parte del responsable del contrato.

Ante tales circunstancias y conforme a lo establecido en el art. 99.1 b) de la LCSP, se opta por no fraccionar el mantenimiento integral de un edificio complejo con instalaciones interconectadas, en aras a una mejor consecución de la finalidad contractual de correcto estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones que dan soporte a la actividad administrativa en el edificio.

#### **6. Presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato.**

Al tratarse de un contrato en el que los costes salariales son parte esencial de su presupuesto, de acuerdo con el artículo 100.2 de la LCSP, se ha tenido en cuenta el convenio colectivo provincial siderometalúrgico de la provincia de Málaga, con las revisión máxima de importes, establecidas en las cláusulas de revisión salarial de dicho convenio.

OLGA QUINTANA CRUZADO		20/05/2025 19:49:41	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5MYqEJq7RzCJVf2ZQI297E2t		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>

Se han estimado asimismo, los costes del personal derivados de la sustitución del personal en vacaciones, y el incremento estimado de remuneración, según lo establecido en el convenio colectivo actual, que con las revisiones salariales ha sido del 2,75 % para los años 2023 y 2024.

En virtud del contrato vigente, el personal con el que la actual adjudicataria, presta el servicio de mantenimiento, puede tener la condición de subrogable, en los términos establecidos en el convenio colectivo de aplicación. Asimismo se incorporará al pliego la información que facilite el actual prestatario del servicio, conforme a lo establecido en el artículo 130 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Se han tenido en cuenta otros costes directamente atribuibles a la ejecución material del servicio, costes indirectos, y las partidas de gastos generales y beneficio industrial, siendo el desglose del presupuesto base de licitación el siguiente:

Estimación coste salarial según convenio, con el máximo de rev. Salarial 2,75%		
		<b>2024</b>
	Oficial 1 <sup>a</sup>	Oficial 2 <sup>a</sup>
Salario Base	16.543,20 €	15.983,22 €
Plus convenio	1.782,42 €	1.698,24 €
Plus transporte	873,41 €	873,41 €
Ayuda escolar	84,10 €	84,10 €
Plus trabajos penosos, tóxicos o peligrosos	3.308,64 €	3.196,64 €
Incentivo encargado	2.400,00 €	----
Pagas extra	3.004,20 €	2.898,60 €
Sustitución Vacaciones	2.174,08 €	2.101,84 €
Absentismo 5,00%	1.508,50 €	1.341,80 €
<b>Total coste salarial</b>	<b>31.678,55 €</b>	<b>28.177,85 €</b>

<b>Costes Salariales 2024</b>	<b>59.856,40 €</b>
<b>Costes Salariales 2025 (2024+2,75%)</b>	<b>61.502,45 €</b>

	<b>Seguridad Social</b>	<b>Tipo con MEI</b>	<b>Total</b>
<b>Coste Salarial anual 2026 (2025+2,75%)</b>	<b>63.193,77 €</b>	<b>23.602,87 €</b>	37,35 % 86.796,64 €
<b>Coste Salarial anual 2027 (2026+2,75%)</b>	<b>64.931,60 €</b>	<b>24.303,90 €</b>	37,43 % 89.235,50 €
<b>Coste Salarial anual 2028 (2027+2,75%)</b>	<b>66.717,22 €</b>	<b>25.032,30 €</b>	37,52 % 91.749,52 €

<b>Costes Personal 2026 (11 meses)</b>	<b>79.563,59 €</b>
<b>Costes Personal 2027 (12 meses)</b>	<b>89.235,50 €</b>
<b>Costes Personal 2028 (5 meses)</b>	<b>38.228,97 €</b>
<b>Total 28 meses</b>	<b>207.028,06 €</b>

Costes estimados para 28 meses de duración del contrato <sup>1</sup>

<b>Costes salariales</b>	<b>207.028,06 €</b>
Revisiones instalaciones y/o subcontratación 7 %	14.491,96 €
Materiales fungible y consumibles 12 %	24.843,37 €
<b>Costes Directos</b>	<b>246.363,39 €</b>
<b>Costes Indirectos</b> 4 %	9.854,54 €
	<b>256.217,93 €</b>
Gastos Generales	15,00 %
Beneficio Industrial	6,00 %
<b>B.I.</b>	<b>310.023,70 €</b>
IVA	65.104,98 €
<b>TOTAL</b>	<b>375.128,68 €</b>

El presupuesto base de licitación, en función de la estimación de costes realizada, asciende a la cantidad de 375.128,68 €, IVA al 21% incluido.

#### **Valor estimado del contrato: 704.196,69 €**

Método de cálculo: El contrato, de 28 meses de duración (310.023,70 €) es susceptible de prórrogas, hasta un máximo de 25 meses (276.806,88 €), y de modificación al alza como máximo del 20 %. ( 117.366,12 €)

#### **7. Anualidades.**

Dado que la imputación plurianual del gasto responde a la previsión de reconocimiento de obligaciones según el sistema de pagos previstos, en este caso facturación mensual, tal y como determina el art. 32.b del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía,

1 El importe estimado en las distintas partidas de gastos consideradas, en ningún caso, constituyen límite de compromiso de gasto por parte de la persona adjudicataria, que por el importe consignado en su oferta económica, se compromete a la ejecución del servicio conforme a los pliegos. La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido para el contrato de obras en el artículo 239. (Art. 197 LCSP)

el importe previsto para las mensualidades de los meses de diciembre de 2026 y 2027 se imputaran al ejercicio presupuestario siguiente.

Estando previsto el inicio del contrato, el 01/02/2026, el crédito necesario para la presente licitación, con cargo a la partida presupuestaria 1300020000 G/12S/21200/29 01, asciende a los importes y anualidades siguientes:

132.953,46 €, anualidad 2026  
159.544,15 €, anualidad 2027  
79.772,07 €, anualidad 2028

#### **8. Duración del contrato.**

El plazo máximo de ejecución del servicio será de 28 meses, desde la fecha que se indique en el documento de formalización del contrato. El contrato es susceptible de prórroga a su vencimiento, una o varias prórrogas con una duración máxima conjunta de 25 meses.

#### **9. Requisitos de solvencia**

##### **8.1 Solvencia económica y financiera.**

La solvencia económica y financiera se acreditará por cualquiera de los medios que se señalan a continuación <sup>(2)</sup>:

1. Volumen anual de negocios de la persona licitadora, que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo equivalente a una vez y media el valor de la anualidad media del contrato.

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

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

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

El patrimonio neto de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas correspondientes al último ejercicio para el que esté vencida la obligación de aprobar las cuentas anuales, y depositadas en el Registro Mercantil u oficial

2 Medios de acreditación de la solvencia económica, se han establecido de forma alternativa, los dos medios de acreditación establecidos en el art. 87 de la LCSP, aplicables al presente contrato. Los requisitos mínimos se han establecido de modo proporcional al valor de la contratación de conformidad con el art. 74.2 de la LCSP.

OLGA QUINTANA CRUZADO		20/05/2025 19:49:41	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5MYqEJq7RzCJVf2ZQI297E2t		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>

que corresponda; si no lo estuvieran, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano de administración competente. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil deberán presentar sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

## 8.2 Solvencia técnica o profesional.

La solvencia técnica o profesional se acreditará por el siguiente medio, proporcional y vinculado al objeto del contrato de conformidad con el art. 74.2 de la LCSP<sup>(3)</sup>:

a) Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, atendiendo a tal efecto al sistema establecido en el anexo I del PCAP, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

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 impuestos, en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 % de la anualidad media del contrato, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, cuando exista clasificación aplicable a este último se atenderá a la pertenencia al mismo subgrupo de clasificación de unos y otros, y en los demás casos a la igualdad entre los tres primeros dígitos, (507, 504) de los códigos CPV, o bien servicios correspondientes al CNAE 8110 Servicios Integrales a edificios o instalaciones, o equivalente.

Alternativamente, dado que la clasificación no es obligatoria para el presente contrato, y en consonancia con lo establecido en el art. 77.1 b, de la LCSP, podrá acreditarse la solvencia (tanto económica y financiera como técnica o profesional) a través la clasificación en cualquiera de los siguientes grupos, subgrupos y categorías, establecidos en el RD 773/2015:

Grupo O Subgrupo 1 Categoría 1

Grupo P Subgrupo 1 Categoría 1

Grupo P Subgrupo 3 Categoría 1

Grupo P Subgrupo 5 Categoría 1

<sup>3</sup> Se ha establecido como medio de acreditación de la solvencia técnica, la relación de los principales servicios realizados en los últimos tres años, de conformidad con lo establecido en la letra a) del art. 90 de la LCSP en la consideración de ser el medio que mejor garantía ofrece a la administración contratante, de que el licitador posee la experiencia, conocimientos, capacidad, y los medios, tanto personales como materiales, que le permitirán la ejecución del servicio de forma eficaz.

OLGA QUINTANA CRUZADO		20/05/2025 19:49:41	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5MYqEJq7RzCJVf2ZQI297E2t		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>

## 9. Criterios de adjudicación.

Se han adoptado adoptado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, varios criterios en base a la mejor relación calidad-precio conforme a criterios económicos y cualitativos, vinculados al objeto del contrato.

**9.1** Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor. Propuesta Técnica. Puntuación máxima 20 puntos.

9.1.1 Informe Técnico. Puntuación máxima 10 puntos.

9.1.2 Programación de los trabajos. Puntuación máxima 10 puntos.

**9.2** Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas. Puntuación máxima 80 puntos.

9.2.1 Oferta económica. Puntuación máxima 59 puntos.

9.2.2 Mejoras al servicio. Bolsa económica para suministro de repuestos necesarios para el servicio. Puntuación máxima 21 puntos.

## 10. Condiciones especiales de ejecución del contrato propuesto.

Consideraciones de tipo medioambiental.

Conforme al contenido del apartado 2 del art. 202 de la LCSP, con la finalidad de promover el reciclado de productos.

La adjudicataria deberá llevar a cabo una gestión de los residuos que permita su reciclaje, mediante recogida selectiva y tratamiento diferenciado los mismos, con especial atención a los gases refrigerantes, lubricantes y lámparas.

## 11. Sistema de contratación

La licitación del presente contrato de servicio, se llevará a cabo por **procedimiento abierto**, atendiendo a varios criterios de adjudicación conforme lo establecido en los artículos 131 y 145, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y dado el procedimiento y consecuentemente, su valor estimado, superior al umbral establecido en la el artículo 22 b) de la Ley 9/2017, sujeto a regulación armonizada, y conforme a lo previsto en la letra b del art. 99.3 de la LCSP y la justificación contemplada en el punto 4 del presente documento, no se procede a la división del objeto en lotes.

SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL  
Olga Quintana Cruzado

OLGA QUINTANA CRUZADO		20/05/2025 19:49:41	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5MYqEJq7RzCJVf2ZQI297E2t		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>