

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA NECESIDAD DE CONTRATAR EL SERVICIO CUYO OBJETO ES LA “CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS JARDINES DEL EDIFICIO “VILLA EUGENIA”, CONOCIDA COMO “CASA ROSA”, SEDE DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO Y ANDALUCÍA EXTERIOR”.

EXPEDIENTE: CONTR 2025 213629 (ADM-2025-015)

Esta memoria justificativa sustituye a la de fecha 20 de mayo de 2025, con motivo de la incorporación de información o documentación tras requerimiento de la Intervención General en el proceso de fiscalización del expediente.

1.- ANTECEDENTES, FUNDAMENTOS E INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

El Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías recoge en su artículo 5.1 que “corresponden a la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior las competencias que actualmente ostenta la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte en materia de turismo, así como las hasta ahora ejercidas por la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa en materia de coordinación de la acción exterior de la Junta de Andalucía y las actuaciones derivadas de la integración de España en la UE”.

De otro lado, los apartados i) y j) del artículo 7, del Decreto 166/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, indican que a la Secretaría General Técnica le corresponden entre otras funciones, “la gestión patrimonial de los bienes adscritos a la Consejería (apartado i)”, así como “la gestión de la contratación administrativa, coordinando a estos efectos a los distintos órganos de contratación de la Consejería (apartado j)”.

Corresponde de este modo, a la Secretaria General Técnica la gestión de las distintas sedes de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior. Dicha gestión implica, entre otros aspectos, garantizar el buen estado de los edificios, el correcto y eficiente funcionamiento de sus instalaciones de manera constante e ininterrumpida, las mejores condiciones de seguridad, salud laboral, eficiencia energética y sostenibilidad posibles, así como la adaptabilidad de las instalaciones a las diferentes necesidades de la Administración.

Esta labor técnica y especializada de mantenimiento, conservación y gestión técnica implica, en ocasiones, la contratación de servicios a empresas especializadas con disponibilidad de medios humanos y técnicos específicos para la realización de aquellos trabajos para los que la Consejería no dispone de medios adecuados para su desarrollo de forma correcta, segura y dentro de los parámetros estipulados por la normativa vigente; pudiendo ser un ejemplo el caso del servicio de conservación de los jardines de las distintas sedes.

Entre ellas se encuentra el edificio “Villa Eugenia”, también conocido como “Casa Rosa”, situado en la Av. de La Guardia Civil 1, de Sevilla. Dicho inmueble con motivo de la reestructuración de Conse-



ANA VANESA PARDO TERAN		03/06/2025 13:27:28	PÁGINA: 1 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwmE7gdqEmwP15LQUMd072ieMK3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



jerías citada en el primer párrafo, ha sido destinado a la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior mediante Resolución del Director General de Patrimonio de fecha 4 de septiembre de 2024.

Su conservación merece una atención especial por sus características arquitectónicas. De hecho, es la edificación de mayor antigüedad de la zona y fue rehabilitado a finales del S. XX cuando se le dotó de una infraestructura técnica adecuada a los fines institucionales y administrativos de la Junta de Andalucía. También destacan sus jardines que conservan el planteamiento con el que se diseñaron a comienzos del siglo pasado. De estilo romántico, es notable por el carácter exótico de muchas de sus especies originarias de cinco continentes distintos. Estos jardines y sus instalaciones anexas han sido mantenidos durante los últimos años a través del contrato administrativo de servicios denominado "Servicio de conservación y mantenimiento de los jardines del Edificio Villa Eugenia, conocida como Casa Rosa, sede de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior". Dicho contrato fue suscrito con fecha 30 de septiembre de 2020, y cuenta con un plazo de ejecución de 24 meses a contar desde el día siguiente a su formalización, prorrogable por tres periodos de 12 meses. Actualmente se encuentra en vigor la última prórroga prevista, por un plazo de 12 meses, finalizando la misma el 30 de septiembre de 2025.

Ante esta circunstancia, siendo necesario contar con un servicio de jardinería especializado y de carácter permanente en las instalaciones mencionadas y teniendo en cuenta que la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior no dispone de medios para cubrir tal fin, se hace necesario contratar el servicio con una empresa externa habilitada para este tipo de trabajos de naturaleza técnica, conforme a los criterios establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

2.- OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato al que se refiere esta memoria justificativa tiene por objeto desarrollar los servicios de conservación y mantenimiento de los jardines y zonas análogas situadas dentro del recinto conocido como "Villa Eugenia-Casa Rosa" que se encuentra situada en la Av. De la Guardia Civil 1, de Sevilla.

- Código CPV: 77311000-3 -- Servicios de mantenimiento de jardines y parques.

3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y DIVISIÓN POR LOTES.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 22 y 131.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por el que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), el procedimiento de adjudicación se realizará utilizando el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada.

Siendo el objeto de este contrato el servicio de conservación de los jardines de la sede situada en el edificio "Villa Eugenia-Casa Rosa", no procede su división en lotes al ser necesario coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión técnica que podría verse imposibilitada por la ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

4.- TRAMITACIÓN.

Ordinaria

ANA VANESA PARDO TERAN		03/06/2025 13:27:28	PÁGINA: 2 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwmE7gdqEmwP15LQUMd072ieMK3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5.- SUBCONTRATACIÓN.

De acuerdo al artículo 215 de la LCSP, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que dispongan los pliegos de la presente licitación.

Será obligatorio para los licitadores indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

6.- CLASIFICACIÓN DE LAS EMPRESAS.

- Grupo O Subgrupo 6 Categoría 3

7.- CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA, Y TÉCNICA O PROFESIONAL.

Conforme a lo establecido en el artículo 74 de la LCSP los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.1.b) y 86.2, al tratarse de un contrato de servicios, no será exigible la clasificación del empresario, no obstante, este podrá acreditar indistintamente su solvencia mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos, que se detallan en el apartado siguiente de esta memoria. En este sentido la clasificación correspondiente al presente contrato se detalla en el apartado 6 de la presente memoria.

Con respecto a los requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y profesional o técnica del presente contrato se ha optado por los detallados a continuación al considerar que los mismos son los más proporcionales al objeto del contrato y permitir que las empresas admitidas sean capaces de asegurar que el contrato se llevará a buen término.

En este sentido, para la solvencia económica y financiera, de entre los medios previstos en el artículo 87 de la LCSP, resulta idóneos, a los efectos de acreditar la viabilidad de las ofertas presentadas, y en atención al objeto contractual y la cuantía económica del mismo, los medios descritos en el apartado 7.1 de la presente memoria. El importe solicitado para acreditar la solvencia económica y financiera deberá igualar el presupuesto base de licitación al objeto de equilibrar la necesidad de que la solvencia exigida sea proporcional al objeto del contrato, y al mismo tiempo se propicie la concurrencia.

Por otro lado, para acreditar la solvencia técnica o profesional, de entre los medios previstos en el artículo 90 de la LCSP, se ha optado por los detallados en el apartado 7.2 de esta memoria, al considerar que la forma óptima de acreditar esta solvencia es haber realizado de conformidad servicios de naturaleza similar, con el valor mínimo que se indica, así como estar en posesión de los certificados de gestión medio ambiental.

7.1.- Solvencia económica y financiera:

- 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 de: 290.988,14 € euros.

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 la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen

ANA VANESA PARDO TERAN		03/06/2025 13:27:28	PÁGINA: 3 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwmE7gdqEmwP15LQUMd072ieMK3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

- El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar 23.279,05 euros.

Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

7.2.- Solvencia técnica o profesional:

Las empresas aportarán relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, 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 su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato. En consecuencia, el importe para acreditar la solvencia técnica se corresponderá con la siguiente cuantía: 81.476,68 euros

7.2.1.- Otros Requisitos:

Aportación de certificados expedidos por organismos independientes acreditativos del cumplimiento de normas de garantía de la calidad o de gestión medioambiental (contratos sujetos a regulación armonizada):

De conformidad con los artículos 93 y 94 de la LCSP, la empresa deberá aportar certificado de implantación de la norma ISO 14001 de "Sistemas de gestión ambiental" o certificados equivalentes.

8.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, MEDIOAMBIENTAL O DE OTRO ORDEN.

Toda vez que el artículo 202 de la LCSP establece el mandato de que los órganos de contratación habrán de establecer al menos una Condición Especial de Ejecución en los contratos que se adjudiquen, y tomando en consideración el objeto contractual definido, resulta idóneo tomar en consideración la siguiente de tipo medioambiental:

- La prestación del servicio deberá realizarse de manera respetuosa con el medio ambiente, para ello la adjudicataria empleará los medios y métodos menos contaminantes. Así mismo, durante toda la ejecución del contrato, la adjudicataria deberá retirar los restos de podas y de otros residuos vegetales a empresas de gestión de residuos vegetales y compostaje, debiendo presentar ante la administración, después de cada vertido, el justificante correspondiente de la empresa donde hayan sido depositados dichos residuos.

- La adjudicataria deberá aportar desde el inicio de la ejecución del contrato maquinaria preferentemente eléctrica, lo que permite reducir la contaminación generada respecto a aquella que emplea motores de combustible diesel o gasolina y que por tanto son generadoras de gases de dióxido de carbono (CO2), así como la contaminación acústica. Para el cumplimiento de esta condición se debe-

ANA VANESA PARDO TERAN		03/06/2025 13:27:28	PÁGINA: 4 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwmE7gdqEmwP15LQUMd072ieMK3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



rá aportar anualmente, por parte de la empresa adjudicataria, un certificado de la maquinaria eléctrica empleada.

Se hace constar que la referida condición especial está vinculada con el objeto del contrato, ya que la misma se integra en el proceso de prestación del servicio.

9.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN.

La valoración de las ofertas se realizará mediante la aplicación de mas de un criterio de adjudicación, ya que a tenor de lo dispuesto en el artículo 145.3 g) segundo párrafo de la LCSP, teniendo en cuenta que tanto el peso de los costes laborales como del factor trabajo son predominantes en la cuantificación económica del contrato, se concluye que se trata de un servicio intensivo en mano de obra, no pudiendo ser el precio el único factor determinante para la adjudicación.

Tanto la oferta económica como las mejoras, son criterios valorables de forma automática, dando sobrado cumplimiento a lo establecido en el apartado segundo del artículo 146 de la LCSP donde se dispone “Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, en su determinación, siempre y cuando sea posible, se dará preponderancia a aquellos que hagan referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos.”

Por último, respecto a las mejoras establecidas, se han especificado suficientemente, de manera ponderada y concretando sus características, estando vinculadas las mismas al objeto del contrato.

9.1.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS (MAX 100 PUNTOS)

1) Oferta económica, (Máximo 80 puntos)

La máxima puntuación (80 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

- PL= Presupuesto de Licitación (en euros)
- Max= Puntuación máxima de la proposición económica
- OMB= Oferta Más Baja (en euros)
- Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

ANA VANESA PARDO TERAN		03/06/2025 13:27:28	PÁGINA: 5 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwmE7gdqEmwP15LQUMd072ieMK3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2) Mejoras: (Máximo 20 puntos)

- **Puesta a disposición de un servicio de horas anuales para la realización de tareas extraordinarias. (Máximo 10 puntos),** (el número de horas mínimo para que sea tenida en cuenta esta mejora es de 120; el máximo será de 360 horas): se otorgarán 10 puntos a quien oferte mayor número de horas anuales. El resto de las ofertas se valorarán siguiendo una regla de tres proporcional. Se otorgarán 0 puntos al licitador que no oferte ninguna hora por este concepto.
- **Reparación a su costa del sistema automático de riego por goteo y por aspersión instalado actualmente en los jardines. (Máximo 10 puntos).** El sistema actual comprende 11 arquetas de riego (9 para aspersión y 2 para goteo), con una antigüedad considerable. Los componentes a sustituir deberán ser de como mínimo de igual calidad y características a los actuales.
 - Sustitución de 11 electroválvulas, 11 programadores, 1.000 metros de tubería para riego por goteo, 200 difusores, 7 aspersores.....10 puntos
 - Sustitución de 7 electroválvulas, 7 programadores, 600 metros de tubería para riego por goteo, 130 difusores, 4 aspersores.....7 puntos
 - Sustitución de 4 electroválvulas, 4 programadores, 300 metros de tubería para riego por goteo, 100 difusores, 2 aspersores.....3 puntos

10.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.

De conformidad con el artículo 62 de la Ley de Contratos del Sector Público, como Responsable del Contrato se designará a la persona titular del Servicio de Administración General de la Secretaría General Técnica de la Consejería de la Turismo y Andalucía Exterior.

11.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del presente contrato será de veinticuatro (24) meses a contar desde el día siguiente a la firma del contrato, pudiéndose formalizar hasta tres prórrogas de doce meses cada una.

12.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100 y 309 de la Ley de Contratos del Sector Público, la fijación del presupuesto base de licitación, podrá estar referida a componentes de la prestación, unidades de ejecución o unidades de tiempo, o fijarse en un tanto alzado cuando no sea posible o conveniente su descomposición, o resultar de la aplicación de honorarios por tarifas o de una combinación de varias de estas modalidades, indicando los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos, los cuales deberán ser adecuados a los precios del mercado.

De este modo, para el presente contrato se han tenido en cuenta los costes salariales de los dos empleados que se detallan en el apartado de subrogación, concretamente un oficial jardinero y un jardinero, ambos a jornada completa. Para su cálculo económico, se han aplicado los costes de personal previstos en el Convenio Colectivo Estatal de Jardinería 2021-2024, registrado y publicado mediante Resolución de 27 de junio de 2022 de la Dirección General de Trabajo, (Boletín Oficial del Estado nº 167, de 13 de julio de 2022).

ANA VANESA PARDO TERAN		03/06/2025 13:27:28	PÁGINA: 6 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwmE7gdqEmwP15LQUMd072ieMK3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La vigencia del Convenio Colectivo de aplicación abarca las anualidades de los años 2021, 2022, 2023 y 2024. Debido a que la ejecución del contrato objeto de esta memoria sobrepasa las anualidades anteriores, se estima oportuno realizar una proyección del incremento salarial del Convenio Colectivo vigente para las anualidades no cubiertas, de tal manera que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado y que el valor estimado refleje el importe pagadero según sus estimaciones. En este sentido, y en base al incremento anual que refleja la tabla salarial de Anexo I del Convenio, se ha calculado un incremento retributivo del 2,33%.

Por otro lado, de acuerdo con el Convenio Colectivo de ámbito estatal de jardinería 2021-2024, aprobado por Resolución del 27 de junio de 2022, no existen diferencias retributivas según género, por lo que no se realizara la desagregación correspondiente, conforme a lo indicado en el artículo 100.2 de la LCSP.

Los costes desagregados por perfil son:

OFICIAL JARDINERO	Importe mensual	Importe anual
Salario base	1.304,98 €	15.659,76 €
Antigüedad (13/03/2017)	70,18 €	842,16 €
Plus Trab. Tóxicos	13,59 €	815,40 €
Plus anual transporte	115,69 €	1.272,59 €
Plus anual vestuario	34,71 €	416,52 €
Paga extra (Sal Base + Antig)	1.375,16 €	2.750,32 €
Paga verde (Sal Base + Antig)	1.375,16 €	1.375,16 €
Paga Vinculación	450,00 €	450,00 €
Salario bruto anual		23.581,91 €
Seguridad Social (34%)		8.017,85 €
Total coste salario anual		31.599,76 €
Coste mensual		2.633,31 €

JARDINERO	Importe mensual	Importe anual
Salario base	1.240,55 €	14.886,60 €
Antigüedad (21/03/18)	70,18 €	842,16 €
Plus Trab. Tóxicos (Estimación 5 días/mes)	13,59 €	815,40 €
Plus anual transporte	115,69 €	1.272,59 €
Plus anual vestuario	34,71 €	416,52 €
Paga extra (Sal Base + Antig)	1.310,73 €	2.621,46 €
Paga verde (Sal Base + Antig)	1.310,73 €	1.310,73 €
Paga Vinculación	450,00 €	450,00 €
Salario bruto anual		22.615,46 €
Seguridad Social (34%)		7.689,26 €

ANA VANESA PARDO TERAN		03/06/2025 13:27:28	PÁGINA: 7 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwmE7gdqEmwP15LQUMd072ieMK3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Total coste salario anual	30.304,72 €
Coste mensual	2.525,39 €

A los importes precedentes, hay que sumar la partida correspondiente a otros gastos laborales, que incluye el coste de sustitución por vacaciones y el absentismo laboral (6%).

RESUMEN COSTE DE PERSONAL (A)	2025	2026	2027
	(2 meses)	(12 meses)	(10 meses)
- Oficial jardinero (se estima una subida del 2,33% para 2026 y 2027)	5.266,62 €	32.336,04 €	27.574,50 €
- Jardinero (se estima una subida del 2,33% para 2026 y 2027)	5.050,78 €	31.010,76 €	26.444,40 €
Total	10.317,40 €	63.346,80 €	54.018,90 €

Total Salario bruto 2 años de contrato	127.683,10 €
Vacaciones	10.640,26 €
Absentismo (estimado 6%)	7.660,99 €
Total gasto personal (A)	145.984,35 €

A los costes de personal, añadimos los costes necesarios para la ejecución del servicio, que se detallan a continuación, conformando ambos, los costes directos de la licitación. Para estos últimos se ha tenido en cuenta el contrato precedente, actualizando su importe a los precios de mercado, de conformidad a lo establecido en el artículo 100.2 de la LCSP.

COSTES EJECUCIÓN MATERIAL DE SV. (B)	Totales 2 años
1.- Trabajos especiales.	13.977,10 €
(Incluye entre otros los costes inherentes a la poda de palmeras tanto con plataforma como con bicicleta, posibles incidencias que puedan acontecer o trabajos extraordinarios)	
2.- Consumibles y repuestos	11.858,80 €
(Incluye entre otros los productos fitosanitarios, abonos,albero, ácido nítrico, gasolina y repuestos material de riego)	
3.- Gastos diversos	23.802,02 €
(incluye entre otros los gastos de cubas, alquiler bomba vaciado estanque, amortización máquinas, y gastos varios)	
TOTAL (B)	49.637,92 €

Por último, aplicamos sobre los costes directos un porcentaje de gastos generales del 13% y un beneficio industrial del 6%, así como la repercusión del Impuesto sobre el Valor Añadido (21%), resultando el siguiente presupuesto base de licitación para un periodo de ejecución de 2 años:

ANA VANESA PARDO TERAN		03/06/2025 13:27:28	PÁGINA: 8 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwmE7gdqEmwP15LQUMd072ieMK3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	IMPORTE
Gasto de Personal (A)	145.984,35 €
Costes de ejecución material del servicio (B)	49.637,92 €
Total Costes Directos (A+B)	195.622,27 €
Gastos Generales (13% A+B)	25.430,90 €
Beneficio Industrial (6% A+B)	11.737,34 €
Total Costes Indirectos	37.168,24 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA)	232.790,51 €
IVA (21%)	48.886,01 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)	281.676,52 €

13.- SUBROGACIÓN EN LOS CONTRATOS DE TRABAJO.

La empresa que resulte adjudicataria del contrato deberá de subrogarse como empleador, en los términos del artículo 130 de la Ley de Contratos del Sector Público, en las relaciones laborales de los empleados que actualmente prestan el servicio de jardinería en la sede de Casa Rosa.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 130.1, párrafo segundo, se aporta la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecta la subrogación, siendo las características del puesto de trabajo las que se detallan a continuación:

OPERARIO	CATEGORÍA	TIPO DE CONTRATO	VENCIMIENTO CONTRATO	ANTIGÜEDAD	JORNADA	PACTOS EN VIGOR
Operario 1	Oficial 1ª Jardinería	100	Indefinido	13/03/2017	Completa	(*)
Operario 2	Jardinero	189	Indefinido	21/03/2018	Completa	

(*) PACTOS EN VIGOR APLICABLES :

- Este trabajador tiene en nóminas los siguientes Pluses (distintos de los obligatorios): Plus de Tóxico/Peligr de 135,90 €, Plus "Ad Personam" de 292,92 €, y Plus "IPC+2".
- El trabajador tiene en contrato la siguiente Cláusula: Desde la primera nómina de cada ejercicio el trabajador percibirá una subida correspondiente al IPC + 2 puntos porcentuales.

Como empleador, deberá respetar las normas legales que resulten de aplicación, así como el Convenio Colectivo de jardinería vigente en cada momento.

El personal que por su cuenta aporte o utilice la empresa adjudicataria, incluyendo aquél en que la empresa deba subrogarse como empleador o aquél que pudiera subcontratar, dependerá única y exclusivamente de la persona adjudicataria, el cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y al Convenio Colectivo de Jardinería, así como a los que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable la Consejería competente en materia de Administración Pública de las obligaciones de la persona adjudicataria respec-

ANA VANESA PARDO TERAN		03/06/2025 13:27:28	PÁGINA: 9 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwmE7gdqEmwP15LQUMd072ieMK3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



to a los trabajadores, aún cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento e interpretación del pliego de prescripciones técnicas.

Asimismo, el contratista deberá responder de los salarios impagados a los trabajadores afectados por subrogación, así como de las cotizaciones a la Seguridad social devengadas, aún en el supuesto de que se resuelva el contrato y aquellos sean subrogados por el nuevo contratista, sin que en ningún caso dicha obligación corresponda a este último. En este caso, la Administración, una vez acreditada la falta de pago de los citados salarios, procederá a la retención de las cantidades debidas al contratista para garantizar el pago de los citados salarios, y a la no devolución de la garantía definitiva en tanto no se acredite el abono de éstos.

14. INFORMACIÓN CONTABLE.

El presente contrato se realizará con cargo a la partida presupuestaria 1600010000 G/12S/21100/00, con el siguiente desglose de anualidades:

Anualidades	Importe IVA exc.	IVA 21%	Importe IVA incl.	Partida presupuestaria
2025 (2 meses)	19.399,22 €	4.073,84 €	23.473,06 €	1600010000 G/12S/21200/00 01
2026 (12 meses)	116.395,25 €	24.443,00 €	140.838,25 €	1600010000 G/12S/21200/00 01
2027 (10 meses)	96.996,04 €	20.369,17 €	117.365,21 €	1600010000 G/12S/21200/00 01

15. FORMA DE PAGO Y CERTIFICACIÓN.

Forma de pago: Pagos parciales con periodicidad mensual, previa presentación factura por parte de la empresa adjudicataria.

Plazo para aprobar los documentos que acrediten la conformidad de la realización del objeto del contrato: dentro de los 30 días siguientes a la efectiva prestación del servicio.

Registro para presentación de facturas: Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración General del Estado (FACE), cuya dirección es face.gob.es

Datos a incluir en la factura electrónica:

-(Órgano Gestor 0541): A01050738

-Órgano de destino (Unidad Tramitadora): A01050738

-Centro contable (Oficina Contable)/Intervención General: Código DIR3: : A01004456

16. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El importe estimado del contrato, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014, está calculado en relación con los costes que se derivan de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial. A ello hay que añadir la posibilidad de prorrogar el contrato por 3 años más (hasta un total de 5 años).

Por tanto, el valor estimado del contrato sigue la siguiente fórmula:

ANA VANESA PARDO TERAN		03/06/2025 13:27:28	PÁGINA: 10 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwmE7gdqEmwP15LQUMd072ieMK3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



VEC = PBL (IVA excluido) + tres prórrogas de doce meses cada una = 581.976,28 €

Se ha considerado así, un valor estimado del contrato que asciende a la cantidad de quinientos ochenta y un mil novecientos setenta y seis euros con ochenta y ocho céntimos.

17.- PENALIDADES.

Para verificar el cumplimiento del objeto del servicio se establece un sistema de control de la calidad de la prestación, recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Cualquier infracción o incumplimiento del servicio será recogida en el correspondiente acta de incidencias.

En el caso de que la persona adjudicataria cometa las faltas señaladas a continuación la Administración podrá establecer las siguientes penalizaciones:

Faltas leves: Se penalizarán con una sanción económica hasta el 1,00% del importe del contrato (IVA excluido).

- La falta de localización del Encargado del Servicio designado por el adjudicatario en tres ocasiones al mes.
- La falta de uniformidad adecuada por parte del personal, así como la ausencia o falta de visibilidad de la tarjeta identificativa.
- Falta de corrección al dirigirse al personal del centro.
- No sustituir al personal ausente por la causa que fuese en el plazo de 2 horas, sin contar con la autorización del Responsable del Contrato.
- La falta de comunicación de cambios de personal por parte del adjudicatario al Responsable del Contrato o Director Técnico.
- Utilización de máquinas y herramientas en mal estado de funcionamiento o conservación, cuando ello no impida la realización de las funciones para las que hayan sido previstas en la oferta.
- No presentar certificado anual de la ejecución de los cursos de formación continua a los trabajadores durante la duración del contrato, cuando se haya presentado este requisito como mejora.

Faltas Graves: Se penalizarán con una sanción económica entre el 1,00% y el 3,00% del importe del contrato (IVA excluido).

- La imposición de tres faltas leves firmes en el plazo tres meses.
- No presentar el informe mensual al responsable señalado por la Administración.
- Falta de colaboración manifiesta con el personal encargado de realizar las inspecciones, u obstrucción a la labor de seguimiento del director de los trabajos.
- Realización de trabajos, salvo los de carácter urgente, fuera de la jornada laboral sin haberlos comunicado previamente y sin que hayan sido autorizados expresamente por el director de los trabajos.
- No presentar el programa de trabajo de acuerdo con lo establecido en los pliegos.
- No mantener el adecuado estado de limpieza de los locales puestos a disposición del adjudicatario por la Administración.
- Utilización de máquinas y herramientas en mal estado de funcionamiento o conservación, cuando ello impida de forma adecuada la realización de las funciones para las que hayan sido previstas en la oferta o ponga en riesgo la seguridad de las personas.
- Incumplimiento del horario de trabajo establecido en más de tres días al mes, cuando no cuente con la autorización del Responsable del contrato o del Director Técnico.

ANA VANESA PARDO TERAN		03/06/2025 13:27:28	PÁGINA: 11 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwmE7gdqEmwP15LQUMd072ieMK3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- La modificación de un servicio sin causa justificada y sin autorización del Responsable del Contrato o Director Técnico.
- La utilización de productos distintos a los establecidos en el pliego, en la oferta del adjudicatario o en el programa de trabajo presentado por éste, sin contar con la autorización del responsable del contrato o del Director Técnico.
- La falta de subsanación en el plazo indicado de las incidencias con nivel de prioridad baja puestas en conocimiento del adjudicatario por su personal, por el Responsable del contrato o por el Director Técnico designado por el órgano contratante.
- No disponer

Faltas muy graves: Se penalizarán con una sanción económica entre el 3,00% y el 10,00% del importe del contrato (IVA excluido).

- La insuficiencia de forma reiterada, de los medios humanos o materiales adecuados, cualitativa o cuantitativamente para alcanzar el nivel requerido en la prestación del servicio.
- La paralización o interrupción de la prestación de los servicios por más de veinticuatro horas, salvo causas de fuerza mayor que lo justifiquen y sin contar con la aprobación del Responsable del Contrato.
- Llevar a cabo actuaciones por personal no cualificado para las mismas.
- El incumplimiento o demora en la aplicación del tratamiento contra *Rhychonphorus ferrugineus*, sin contar con la autorización del Responsable del Contrato o Director Técnico.
- Destinar a fines ajenos al servicio contratado, los medios humanos o materiales ofertados.
- La reiteración en la no ejecución o en el retraso de las actuaciones descritas en los pliegos, en la oferta del adjudicatario o en el programa de actuaciones presentado por el adjudicatario, siempre que los mismos no cuenten con la autorización del Responsable del Contrato o del Director Técnico designado por el órgano contratante.
- La falta de subsanación en el plazo indicado de las incidencias con nivel de prioridad media o alta puestas en conocimiento del adjudicatario por su personal, por el Responsable del contrato o por el Director Técnico designado por el órgano contratante.
- La acumulación de tres faltas graves en un año.
- Retraso sin causa justificada en el comienzo de una mejora ofertada por la empresa adjudicataria, o el mismo tiempo en la terminación de la misma o no adecuarse al ritmo de programación previsto.

Las deducciones por incumplimiento serán acumulativas hasta el límite del importe mensual. Su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato. La imposición de las penalizaciones no elimina la posibilidad de resolución del contrato, conforme al procedimiento legalmente establecido.

La imposición de cualquier sanción irá precedida de la correspondiente notificación y audiencia al adjudicatario, en la que se dará traslado de los informes y la documentación y/o reportaje fotográfico acreditativos de los hechos considerados infracción por el órgano de contratación, para que por plazo máximo de 10 días hábiles manifieste por escrito lo que tenga por conveniente a su derecho.

Transcurrido dicho plazo el órgano de contratación, haya habido o no contestación por parte del contratista, adoptará la resolución que proceda, la cual se notificará al contratista para su cumplimiento.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

ANA VANESA PARDO TERAN		03/06/2025 13:27:28	PÁGINA: 12 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwmE7gdqEmwP15LQUMd072ieMK3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	