MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS, EN LOS CENTROS GESTIONADOS POR LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCIA, S.A. (EXPDTE. C101-04MM-0725-0058), CON PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE 10.800,00 €, IVA no incluido.

CPV: 90920000-2

1. ANTECEDENTES

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

En su apartado b). La gestión de las instalaciones turísticas o deportivas, adscritas a la Consejería competente en materia de turismo y de deporte, conforme al régimen de encomiendas previsto en el artículo 106 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, así como la elaboración de planes, ejecución de obras y trabajos que resulten necesarios para la mejor explotación de las mismas.

En su apartado d). La realización de todo tipo de actuaciones, obras y trabajos para la conservación y transformación de los recursos e instalaciones turísticas, así como la ejecución de obras de instalaciones y equipamientos deportivos.

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

El Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, define pormenorizadamente la gestión integral para la prevención y control de la legionelosis. Este real decreto define, en primer lugar, que la responsabilidad principal del cumplimiento de las condiciones higiénico sanitarias corresponde al titular de las instalaciones. Es por ello que Turismo y Deporte de Andalucía realiza el presente procedimiento de contratación, optando por la elaboración de los Planes para la Prevención y Control de la Legionella en cada uno de los centros que se relacionan y en todas las instalaciones susceptibles de aplicación que hubiese en ellos.

El Real Decreto 487/2022 establece la figura del "responsable técnico", que, con la titulación habilitante, según el art. 5 del R.D. 830/2010, de 25 de junio, es la persona responsable por parte de la adjudicataria de establecer, implantar y realizar el seguimiento y control de los PPCL en los centros que se describen y objetos del contrato.

La empresa adjudicataria de la prestación de servicio objeto de este procedimiento será responsable de que se lleven a cabo correctamente las tareas objeto de este contrato, con la excepción de las operaciones menores, que serán desarrolladas por el personal propio de Turismo y Deporte de Andalucía, o bien de otras empresas de mantenimiento contratadas por Turismo y Deporte de Andalucía. Dando cumplimiento así al punto 7, del artículo 5, del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio.

La empresa adjudicataria asume un servicio permanente durante la ejecución del contrato que no podrá verse afectado bajo ninguna circunstancia. Por ello, de darse alguna causa que impida el normal desarrollo del servicio, la empresa adjudicataria deberá garantizar con carácter inmediato la cobertura del servicio.

Con el objeto de minimizar la presencia, proliferación y dispersión de Legionella, la adjudicataria establecerá las medidas preventivas en las instalaciones de riesgo, conforme a los cuatro principios que enuncia el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio.

Con el objetivo de cumplir con el Real Decreto 487/2022, por parte de Turismo y Deporte de Andalucía se requiere la presente contratación.

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

- Antiguo Parador de San Rafael, Calle Compañía, 40. Málaga
- Andalucía Lab. Carretera Nacional 340, km, 189,6. Marbella, Málaga
- Hotel Escuela Convento de Santo Domingo. Calle de Santo Domingo, s/n, 29300. Archidona, Málaga

2. FINANCIACIÓN

Financiación con cargo a los proyectos PRY2025-7110, PRY2025-8001, PRY2025-8003, PRY2026-7110, PRY2026-8001, PRY2026-8003, recogidos en el ERP-Navision, con fuente de financiación 10000G/75B/44364/000 (objetivo PAIF 4.1.1.4).

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

El objeto de la contratación es el mantenimiento integral de los aparatos de elevación de las sedes de Turismo y Deporte de Andalucía que se relacionan, en condiciones de correcta utilización y garantizando la seguridad y fiabilidad del servicio con el fin de que estén siempre en perfecto estado de funcionamiento.
Se adjunta pliego de prescripciones técnicas sobre los servicios que se quieren contratar para la ejecución de las acciones previstas.

4. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN PREVISTO

El presente contrato tiene un Presupuesto Base de Licitación de **TRECE MIL SESENTA Y OCHO EUROS (13.068,00 €)**, IVA incluido. Atendiendo a lo indicado en el artículo 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto se ha sido determinado como se señala a continuación:

	Concepto	Importe (€)
A.	Costes directos	8.114,20 €
B.	Costes indirectos (10%)	811,42 €
C.	Total presupuesto ejecución material (A + B)	8.925,62 €
D.	Gastos generales[1] (15% s/ ejecución material)	1.338,84 €
E.	Beneficio industrial (6% s/ ejecución material)	535,54 €
F.	Presupuesto ejecución por contrata (C+D+E)	10.800,00 €
G.	IVA 21%	2.268,00 €
H.	**Presupuesto base de licitación** (F+G)	13.068,00 €

[1] Incluye gestión comercial y administración

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

Concepto	**Importe (€)**
Profesionales técnicos cualificados a nivel de Formación Profesional de segundo grado o grado superior de formación profesional en materias o ramas industriales, administrativos, técnicos superiores universitarios. Es imposible cuantificar exactamente el número de intervinientes. No obstante, se necesitaría como mínimo: 1 Técnico en Administración, 1 Administrativo, 1 Técnico ingeniero, 2 Técnicos FP. Imposible de cuantificar los porcentajes por género, sabiendo que las especialidades industriales son ejercidas en lo general, por el género masculino y que en las administrativas suelen estar equiparados ambos géneros. Realizando esta suposición, entre el 0 y el 40% podrían ser de género femenino y entre el 60 y el 100 % de género masculino.	6.491,36 €
Pequeñas inversiones que no se pueden considerar amortizables	162,28 €
Gastos de material fungible de oficina y otros, atribuibles directamente al contrato	162,28 €
Dietas, carburantes	1.298,27 €
Total costes directos	8.114,20 €

Estos importes se han obtenido a partir de los precios ofertados en licitaciones convocadas por esta empresa en años anteriores y, más concretamente, a partir de los precios de la última licitación realizada en 2023, adjudicada a la empresa Biblion Ibérica, S.L. (Expdte. C101-04PG-0323-0008), habiéndose previsto desvíos en dichos importes debido principalmente a la inflación, que ha afectado al precio de bienes y servicios, incluidos los servicios profesionales (5,1% de agosto de 2023 a junio de 2025[2]) y que también repercute en el coste de los contratos de mantenimiento.

Asimismo, supone un mayor coste la implementación de nuevas normativas medioambientales y adopción de criterios de sostenibilidad, dado que las empresas se ven obligadas a invertir en formación, equipos o prácticas más sostenibles, lo que también se refleja en un aumento de precios.

5. DISPONIBILIDAD Y RESERVA DE CRÉDITO

La Directora responsable PAIF de los trabajos objeto del contrato que suscribe la presente memoria acredita la existencia de crédito y su reserva para llevar a cabo la licitación solicitada por importe total de 13.068,00 € IVA incluido (10.800,00 €, IVA no incluido) con la generación y codificación en el ERP-Navision del expediente de contratación EC25T-00244, según el siguiente detalle de anualidades:

Anualidad	N.º proyecto	Descripción	importe base
2025	PRY2025-7110	HOTEL ESCUELA CONVENTO SANTO DOMINGO	1.425,00 €
2025	PRY2025-8001	POSADA SAN RAFAEL	450,00 €
2025	PRY2025-8003	ANDALUCIA LAB	825,00 €
2026	PRY2026-7110	HOTEL ESCUELA CONVENTO SANTO DOMINGO	4.275,00 €
2026	PRY2026-8001	POSADA SAN RAFAEL	1.350,00 €
2026	PRY2026-8003	ANDALUCIA LAB	2.475,00 €
			10.800,00 €

[2] Datos del Instituto Nacional de Estadística

6. PLAZO DE EJECUCIÓN Y POSIBLES PRÓRROGAS PREVISTAS

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

7. CAUSAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se prevén modificaciones en el contrato.

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

División en Lotes. No procede.

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2.- Los criterios de solvencia técnica que se proponen son:

Atendiendo a la normativa de registro industrial.
La empresa adjudicataria deberá acreditar, en la fase de licitación, estar inscrita en el Registro de Empresas para la aplicación de biocidas, mediante el correspondiente certificado.

Atendiendo a la cobertura del seguro de responsabilidad civil exigido en la normativa industrial.
Tener suscrito un seguro de responsabilidad civil que cubra las responsabilidades requeridas por normativa en las instalaciones a mantener, con una cobertura mínima de 900.000,00 € por siniestro.

Atendiendo al apartado 2, del artículo 90, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, los licitadores deberán aportar una relación de trabajos de igual o similar naturaleza, a los trabajos que se licitan, en los tres últimos años, con un importe anual acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato.

Estando fijado el importe de licitación en 10.800,00 €/año, y el plazo de contrato de 12 meses. La anualidad media del contrato es de 10.800,00 €. El 70% de la anualidad media es 7.560,00 €. Por lo tanto, los licitadores, deben de acreditar un importe anual acumulado, en el año de mayor ejecución de los últimos tres años, igual o superior a los 7.560,00 €.

9.3.- Los criterios de adjudicación serán los siguientes:

El **criterio de adjudicación** es 100% a la propuesta económica.

Se adjudicará la máxima puntuación al importe del precio total (suma de todas las instalaciones) más bajo IVA no incluido, puntuando al resto de forma proporcional mediante regla de tres simple inversa, de la siguiente forma:

$$\text{Puntuación oferta licitador A} = \frac{\text{Precio total menor ofertado}}{\text{Precio total licitador A}} \times 100$$

10. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

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

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

- Cuando, concurriendo una sola empresa licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurran dos empresas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurran tres empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas o proposiciones presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará anormalmente baja, la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurran cuatro o más empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas o proposiciones presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas o proposiciones que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas o proposiciones que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas o proposiciones es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas o proposiciones de menor cuantía.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada anormalmente baja, Turismo y Deporte de Andalucía seguirá el procedimiento previsto en el art. 149.4, 5, 6, 7 de la LCSP.

11. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.

No aplica.

12. CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente descrito, se concluye que se hace necesaria la contratación del SERVICIO PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS EN SEDES DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCIA, S.A., CON PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE DIEZ MIL OCHOCIENTOS EUROS, (10.800,00 EUROS), IVA no incluido.

Técnico/a Responsable:

Puesto: Jefe Smart Office
Fecha: 8 de agosto de 2025

Director/a Responsable PAIF

Cargo: Directora de Operaciones
Fecha: 8 de agosto de 2025