MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA EL CONTROL DE PLAGAS EN LAS SEDES DE POSADA SAN RAFAEL (MÁLAGA), ANDALUCIALAB (MARBELLA), ALMACÉN GUADALHORCE (MÁLAGA) Y HOTEL ESCUELA CONVENTO SANTO DOMINGO (ARCHIDONA), PARA LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. (EXPDTE. C101-04PG-0725-0060), CON PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE 3.756,00 €, IVA no incluido.

CPV: 90922000-6

1. ANTECEDENTES

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

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

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

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

Es objeto de los trabajos contratados la prestación de un servicio permanente, con carácter anual, para el control de las plagas de cucarachas, hormigas, insectos voladores, roedores (ratas y ratones), etc, siguiendo las estipulaciones que se recogen en el Decreto autonómico 8/1995, de 24 de enero, Real Decreto 3349/1983, de 30 de noviembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para la fabricación, comercialización y utilización de plaguicidas y en el Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.

Con el objetivo de cumplir con el mantenimiento higiénico-sanitario de las sedes afectadas por posibles infestaciones por insectos y/o roedores 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
- Almacén de Guadalhorce (C/César Vallejo 11, Polígono industrial Guadalhorce, 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, PRY2025-8004, PRY2026-7110, PRY2026-8001, PRY2026-8003, PRY2026-8004 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 para el control de las plagas de cucarachas, hormigas, insectos voladores, roedores (ratas y ratones), etc. de las sedes de Turismo y Deporte de Andalucía que se relacionan.

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 CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (4.544,76 €), 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	2.821,94 €
B.	Costes indirectos (10%)	282,19 €
C.	Total presupuesto ejecución material (A + B)	3.104,13 €
D.	Gastos generales[1] (15% s/ ejecución material)	465,62 €
E.	Beneficio industrial (6% s/ ejecución material)	186,25 €
F.	Presupuesto ejecución por contrata (C+D+E)	3.756,00 €
G.	IVA 21%	788,76 €
H.	**Presupuesto base de licitación** (F+G)	4.544,76 €

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 similar con capacitación en la preparación, trasporte, almacenamiento y aplicación de biocidas y fitosanitarios. Es imposible cuantificar exactamente el número de intervinientes. 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. Datos del Convenio Colectivo Estatal del Sector de Desinfección, Desinsectación y Desratización (DDD)	2.257,55 €
Pequeñas inversiones que no se pueden considerar amortizables	56,44 €
Gastos de material fungible de oficina y otros, atribuibles directamente al contrato	56,44 €
Dietas, carburantes	451,51 €
Total costes directos	2.821,94 €

[1] Incluye gestión comercial y administración

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 las últimas licitaciones realizadas a partir del año 2021, adjudicada a las empresas Gimasur Ambiental, S.L. (Expdte. C101-04JR-0421-0049) y Andaluza Tratamientos Higiene, S.A. (Expdte. C101-10AQ-0323-0011) habiéndose previsto desvíos en dichos importes debido a:

- Inflación: Desde 2023, la inflación ha afectado al precio de bienes y servicios, incluidos los servicios profesionales (5,1% de agosto de 2023 a junio de 2025[2]). Esto ha repercutido en el coste de los contratos de mantenimiento.
- Incremento del Precio de los materiales: Desde 2021, ha habido un incremento significativo en el precio de materias primas y componentes necesarios para realizar trabajos de mantenimiento. La escasez de suministros, problemas logísticos y el aumento de la demanda global han generado un encarecimiento de estos materiales, lo que a su vez impacta en los precios de los servicios.
- Normativas medioambientales y adopción de criterios de sostenibilidad: La implementación de normativas medioambientales y la adopción de criterios de sostenibilidad puede haber hecho que los servicios de mantenimiento sean más costosos. Las empresas se ven obligadas a invertir en formación, equipos o prácticas más sostenibles, lo que también se refleja en un aumento de precios

5. DISPONIBILIDAD Y RESERVA DE CRÉDITO

La Directora responsable PAIF de los trabajos objeto del contrato que suscribe la presente memoria acredita la existencia de crédito y su reserva para llevar a cabo la licitación solicitada por importe total de 4.544,76 €, IVA incluido (3.756,00 €, IVA no incluido) con la generación y codificación en el ERP-Navision del expediente de contratación EC25T-00243, según el siguiente detalle de anualidades:

Anualidad	N.º proyecto	Descripción	importe base
2025	PRY2025-7110	HOTEL ESCUELA CONVENTO SANTO DOMINGO	288,00 €
2025	PRY2025-8001	POSADA SAN RAFAEL	102,00 €
2025	PRY2025-8003	ANDALUCIA LAB	414,00 €
2025	PRY2025-8004	ALMACÉN GUADALHORCE	135,00 €
2026	PRY2026-7110	HOTEL ESCUELA CONVENTO SANTO DOMINGO	864,00 €
2026	PRY2026-8001	POSADA SAN RAFAEL	306,00 €
2026	PRY2026-8003	ANDALUCIA LAB	1.242,00 €
2026	PRY2025-8004	ALMACÉN GUADALHORCE	405,00 €
			3.756,00 €

6. PLAZO DE EJECUCIÓN Y POSIBLES PRÓRROGAS PREVISTAS

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

7. CAUSAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se prevén modificaciones en el contrato.

[2] Datos del Instituto Nacional de Estadística

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

Desde la perspectiva del control efectivo sobre el desarrollo de los trabajos, también supondría para 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 tres mil quinientos 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 Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas del Ministerio con competencias en materia sanitaria, en la sección de servicios, o bien en algún Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de una comunidad autónoma, mediante el correspondiente certificado.

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 3.756,00 €/año, y el plazo de contrato de 12 meses. La anualidad media del contrato es de 3.756,00 €. El 70% de la anualidad media es 2.629,20 €. 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 2.629,20 €.

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 EL CONTROL DE PLAGAS EN LAS SEDES DE POSADA SAN RAFAEL (MÁLAGA), ANDALUCIALAB (MARBELLA), ALMACÉN GUADALHORCE (MÁLAGA) Y HOTEL ESCUELA CONVENTO SANTO DOMINGO (ARCHIDONA), PARA LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A., CON PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS, (3.756,00 EUROS), IVA no incluido.

Técnico/a Responsable:

Puesto: Jefe Smart Office
Fecha: 11 de agosto de 2025

Director/a Responsable PAIF

Cargo: Directora de Operaciones
Fecha: 11 de agosto de 2025