

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO “Andalucía Junta”.

EXPEDIENTE: CONTR 2025 608247.

VALOR ESTIMADO: 389.008,12 €.

TIPO DE CONTRATO: SERVICIO.

PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO REGULACIÓN ARMONIZADA.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato es el mantenimiento y la gestión técnica de las instalaciones del edificio administrativo de uso compartido “Andalucía Junta”, sito en Plaza Juan del Águila Molina, 5 de Almería, tal y como se dispone en el Pliego de Prescripciones Técnicas donde se realiza una descripción técnica detallada del mismo.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 99.3 b) 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 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP, no procede la división en lotes del contrato. Si bien su objeto la prestación del servicio de mantenimiento integral y gestión técnica en las instalaciones del Edificio “Andalucía Junta” que está compuesto por dos edificaciones, ambas se encuentran en una misma parcela cerrada y están comunicadas por pasarelas cerradas en todas sus plantas salvo la planta baja, la tercera y la sexta, funcionando en todo momento como un único edificio con una gran diversidad de instalaciones y con una gran variedad de tareas de mantenimiento realizadas en la mayoría de los casos por tres trabajadores tal y como se especifica en el Pliego Técnico. En consecuencia, la realización independiente de la prestación de dichos servicios, mediante la división en lotes del contrato, dificultaría la correcta ejecución del objeto del contrato desde el punto de vista técnico, así como por la necesidad de que esta ejecución se lleve a cabo de forma coordinada.

La mayor parte de los trabajos incluidos en el servicio objeto del contrato serán realizados por tres trabajadores en un único centro de trabajo, por lo que su correcta ejecución, con una utilización óptima de los recursos reducción de costes y mejora de la eficiencia, implica la necesidad de una perfecta coordinación en la ejecución del contrato mayor aún si cabe que la exigida a otros servicios y determina que el mismo sea adjudicado a un único contratista.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.

El artículo 116.1 de la LCSP establece que "la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de esta Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante."

El Edificio “Andalucía Junta” anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad

Plaza Juan del Águila Molina, 5
04071 Almería
Tfno.: 950 002000
contratacion.almeria.cehyfe@juntadeandalucia.es



FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		30/09/2025 14:27:43	PÁGINA: 1 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw4W1gwsLEQK3blrUw6X53s5I36	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Autónoma de Andalucía con el número 2024000054 y con referencias catastrales 8772016WF4787S0001US y 8772018WF4787S0001WS, fue adscrito, por Resolución de 28 de mayo de 2024 de la Dirección General de Patrimonio, a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con destino a sede administrativa de esta Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de la Gerencia Provincial de la Agencia Tributaria de Andalucía y de la Gerencia Provincial de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía en Almería.

En el edificio “Andalucía Junta” efectúan su trabajo un gran número de personal funcionario y laboral, realizando una gran diversidad de actividades administrativas lo que repercute en que se produzca una gran afluencia de personas al edificio, requiriéndose por ello un mantenimiento integral del mismo.

Este servicio es básico e imprescindible para el funcionamiento del edificio dado que cuenta con una serie de instalaciones eléctricas, equipos de ventilación, tratamiento y conducción de aire, climatización, saneamiento, seguridad, instalaciones de fontanería, aseos, sanitarios y cubiertas, ascensores, equipos de protección contra incendios, etc., que hacen necesario un servicio de mantenimiento adecuado, que garantice en todo momento su correcto funcionamiento y un nivel de respuesta que posibilite una rápida solución ante cualquier avería, restableciendo el servicio de manera inmediata y posibilitando, consecuentemente, el normal desempeño de las distintas actividades del personal que realiza sus funciones en el edificio.

3. JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO Y PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Estamos ante un contrato de servicios conforme a lo establecido en el artículo 17 de la LCSP y se propone utilizar como procedimiento de adjudicación el abierto regulado en los artículos 156 y siguientes de la citada Ley, al considerarse que este procedimiento es el más eficaz en este caso, ya que posibilita su realización de forma más precisa y mejor adaptada a la especificidad y requerimientos detallados para este servicio, permitiendo que toda persona interesada que acredite su solvencia económica, financiera y técnica pueda optar a la licitación. De esta forma se cumple el principio de concurrencia que debe regir la actuación administrativa en materia de contratación.

Se trata de un contrato que está sujeto a una regulación armonizada al superar el umbral establecido en el artículo 22.1 b) de la LCSP.

Conforme al apartado tres de la disposición adicional decimoquinta de la citada LCSP, la licitación del contrato tendrá carácter exclusivamente electrónico, por lo que la presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas del procedimiento de adjudicación se realizarán por medios electrónicos.

La tramitación será Ordinaria.

4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

La Delegación Territorial es la que resulta competente para la adjudicación del contrato propuesto de conformidad con lo dispuesto en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración

FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		30/09/2025 14:27:43	PÁGINA: 2 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw4W1gwsLEQK3blrUw6X53s5i36	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de Consejerías (BOJA núm. 25, de 26 de julio), modificado por el Decreto del Presidente 13/2022, de 8 de agosto (BOJA Extraordinario núm. 27, de 8 de agosto) y por el Decreto del Presidente 16/2022, de 3 de noviembre (BOJA núm. 215, de 9 de noviembre) y en la Disposición Adicional Primera del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos (BOJA Extraordinario núm. 28, de 11 de agosto); conforme a lo establecido en el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA Extraordinario nº 90, de 30 de diciembre), modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto (BOJA núm. 29, de 30 de agosto).

Todo ello en relación con la Resolución de 28 de mayo de 2024 de la Dirección General de Patrimonio, por la que el edificio de uso administrativo sito en la Plaza Juan del Águila Molina, núm. 5 de Almería, denominado Edificio “Andalucía Junta”, fue adscrito a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con destino a sede administrativa de esta Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de la Gerencia Provincial de la Agencia Tributaria de Andalucía y de la Gerencia Provincial de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía en Almería. Resultando esta Delegación Territorial competente para la gestión y administración del edificio mediante los actos y negocios jurídicos que resulten necesarios a tal efecto y con cargo a los créditos de la Sección 1000 Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, en virtud de lo establecido en los artículos 30, 31 y 32 del Decreto Ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).

5. DURACIÓN.

Se establece un plazo de duración de doce meses a contar desde la fecha que se indique en el documento de formalización del contrato. El contrato podrá ser objeto de prórroga por un plazo máximo de doce meses.

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO, VALOR ESTIMADO E IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA.

El presupuesto base de licitación es el siguiente:

Presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido):	194.504,06 €
Importe del IVA:	40.845,85 €
Importe total (IVA incluido):	235.349,91 €

Importe desglosado:¹ Para la determinación del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta los precios de mercado así como los convenios laborales de referencia, en base a la experiencia acumulada en los servicios de mantenimiento integral del inmueble objeto del contrato, y otros que han sido gestionados y administrados por esta Delegación Territorial, y según los datos aportados por la empresa actual

1 Costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, se indicará con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.

FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		30/09/2025 14:27:43	PÁGINA: 3 / 10
VERIFICACIÓN	NjyGw4W1gwsLEQK3blrUw6X53s5i36	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



considerando la dotación mínima de personal y su dedicación, así como los medios materiales y equipos que deberán ser asumidos por la adjudicataria. La clasificación de los costes se realiza tal y como se establece en el artículo 100 de la LCSP en costes directos y costes indirectos, detallándose seguidamente con el siguiente desglose:

A.- Costes directos 163.448,79 € con el siguiente detalle:

* Costes de personal: Ascienden a la cantidad total de 105.948,79 €, en su cálculo se han considerado los costes salariales necesarios para la ejecución del contrato, conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y los costes salariales por sustituciones y vacaciones atendiendo, para ambas partidas, a lo establecido en el Convenio Colectivo del Sector de las INDUSTRIAS SIDEROMETALÚRGICAS de Almería para los años 2022-2024, Código Convenio 04000415011982 (BOP n.º 52 de 17 de marzo 2023), en el que no existe diferenciación por razón de género. Si bien el citado Convenio finalizó su vigencia el día 31 de diciembre de 2024 sin que en la actualidad se haya renovado, en el BOP de Almería n.º 118 de 23 de junio de 2025 se publicó acuerdo parcial con la tabla salarial para el año 2025, habiéndose estimado un incremento para el año en el que se prevé la ejecución del presente contrato (2026) de un 2,50 % sobre los importes de la tabla de 2025. Asimismo, se ha tenido en cuenta en el cálculo lo establecido en el Real Decreto 87/2025, de 11 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2025. Por último, se han incluido los costes por seguros sociales en un la cantidad equivalente al 37,35 %, y todo ello tal y como se detalla en el cuadro que a continuación se incorpora.

* Otros costes directos asociados al servicio: Ascienden a la cantidad total de 57.500,00 € en su cálculo se han considerado los siguientes:

- Coste servicio de jardinería.

- Materiales. En el apartado 4.4.4. del pliego técnico se establece que el coste de todos los materiales necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, correctivo o sustitutivo correrá a cargo de la Administración, salvo el del material fungible de jardinería que se ha tenido en cuenta en el apartado anterior. Ello no obstante, el presupuesto del contrato incluye esta partida, por importe de VEINTE MIL EUROS (20.000 €), con cargo a la cual la adjudicataria suministrará durante la ejecución del contrato todos los materiales necesarios para atender las necesidades del mantenimiento y que el Responsable del Contrato estime conveniente que sean adquiridos directamente por la adjudicataria, hasta alcanzar dicho importe. Si a la finalización del contrato no se hubiera consumido el importe establecido la cantidad sobrante se deducirá de las últimas facturas mensuales del contrato.

- Revisiones.

B.- Costes indirectos 31.055,27 € para su cálculo se ha efectuado una estimación del 19,00 % de la totalidad de los costes directos distribuyéndose con el siguiente detalle:

* Gastos Generales: 21.248,34 € (13,00 %). Se incluyen gastos correspondientes a seguros, gastos fijos de funcionamiento y administración.

* Beneficio industrial: 9.806,93 € (6 %).

FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		30/09/2025 14:27:43	PÁGINA: 4 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw4W1gwsLEQK3blrUw6X53s5i36	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	Oficial de Primera	
	2025	2026
	*	**
Convenio Colectivo Sector Metal – Almería		2,5 %
Jornada	40	40
Salario Base Mensual	1.126,94 €	1.155,11 €
Antigüedad	37,71 €	37,72 €
Servicio de Guardia Localizada	4,00 %	4,00 %
Gratificaciones Extraordinarias	1.111,50 €	1.144,85 €
Plus de Convenio (día natural)	5,74 €	5,88 €
Plus de Asistencia	2.019,72 €	2.070,21 €
Bolsa de Vacaciones	531,97 €	545,27 €
Seguridad Social		
Cotización Seguridad Social empresa		37,35

* Tabla salarial 2025.
** Incremento previsto 2026.

	2026
Seguridad Social	
Contingencias comunes	24,35
Contingencias profesionales	6,70
Desempleo	5,50
F.G.S.	0,20
Formación Profesional	0,60
Cotización Seguridad Social empresa	37,35

	2026	S.S.	Total
Horas a la semana	40		
Trabajadores	3		
Meses	12		
Costes laborales			
Salario Base	41.583,96 €	15.531,61 €	57.115,57 €
Antigüedad	1.875,15 €	700,37 €	2.575,52 €
Gratificaciones Extraordinarias	10.761,27 €	4.019,33 €	14.780,60 €
Plus de Convenio	6.438,60 €	2.404,82 €	8.843,42 €
Plus de Asistencia	6.210,63 €	2.319,67 €	8.530,30 €
Bolsa de Vacaciones	1.595,91 €	596,07 €	2.191,98 €
Plus de Puesto de Trabajo – Servicio de Guardia Localizada	2.738,62 €	1.022,87 €	3.761,49 €
Vacaciones	5.933,68 €	2.216,23 €	8.149,91 €
			105.948,79 €

Costes Directos		
Costes de Personal		
Total Devengos		68.465,52 €
Vacaciones		5.933,68 €
Guardias localización		2.738,62 €
Seguridad Social		28.810,97 €
Total Costes Personal (a)		105.948,79 €
Otros costes directos		
- Coste servicio de jardinería		12.500,00 €
- Materiales		20.000,00 €
- Revisiones		25.000,00 €
Total otros costes directos (b)		57.500,00 €
Total Costes Directos (a+b)		163.448,79 €
Gastos Generales	13,00 %	21.248,34 €
Beneficio Industrial	6,00 %	9.806,93 €
Total Costes Indirectos (c)		31.055,27 €
Total (a+b+c)		194.504,06 €
Presupuesto Base de Licitación sin I.V.A.		194.504,06 €
I.V.A.	21,00 %	40.845,85 €
Presupuesto Base de Licitación con I.V.A.		235.349,91 €

En consecuencia, el presupuesto base de licitación (IVA excluido) asciende a una cuantía de 194.504,06 €. A este importe hay que añadir una cuantía de 40.845,85 € en concepto de IVA. Por tanto, el presupuesto base de licitación, IVA incluido, es de 235.349,91 €.

FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		30/09/2025 14:27:43	PÁGINA: 5 / 10
VERIFICACIÓN	NjyGw4W1gwsLEQK3blrUw6X53s5i36	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Valor estimado del contrato: 389.008,12 €.

Método de cálculo: El cálculo del valor estimado se ha determinado conforme a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP teniendo en cuenta el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), conforme a lo detallado anteriormente para el presupuesto base de licitación, incluyéndose la posibilidad de prórroga del contrato por un plazo máximo de 12 meses:

Presupuesto base de licitación	Prórroga 12 meses	VALOR ESTIMADO
194.504,06 €	194.504,06 €	389.008,12 €

El precio del contrato se ha determinado a tanto alzado, estableciendo un importe fijo sin atención al precio de los distintos elementos o partes componentes de la prestación objeto del contrato.

No procede revisión de precios. Tampoco se establece variación de precios en función del cumplimiento o incumplimiento de objetivos de plazos o rendimiento.

La tramitación del gastos es anticipada y su distribución en anualidades es la siguiente:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	215.737,42	1000020000 G/12S/21200/04/01
2027	19.612,49	

7. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA Y PROFESIONAL.

De conformidad con el artículo 77.1 b) de la LCSP, para los contratos de servicios como el que nos ocupa no será exigible la clasificación del empresario, no obstante, éste podrá acreditar su solvencia indistintamente 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, los cuales se detallarán a continuación. Clasificación correspondiente al presente contrato:

Grupo	Subgrupo	Categoría
0	1	3

Conforme a lo establecido en los artículos 87 y 90 de la LCSP, en cuanto a los requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional que deben cumplir las personas licitadoras, se ha optado por establecer los apartados que se indican en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares por ser lo más proporcionales al objeto del contrato y estar más vinculados al mismo y favorecer la participación de las pequeñas y medianas empresas:

A) Medios de acreditación de la solvencia económica y financiera. Con carácter alternativo:

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 de 583.512,18 euros, importe que no excede de una vez y media el valor estimado del contrato.



2. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar la cantidad de 38.900,81 euros.

B) Con respecto a la solvencia técnica o profesional, los criterios y medios de acreditación son con carácter acumulativo los siguientes:

1. Relación de los principales servicios realizados, en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos. 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, que asciende a la cantidad de 136.152,84 euros, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato. Se consideran de igual o similar naturaleza, 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 de sus respectivos códigos CPV

Se consideran adecuados los tres últimos años como periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la posesión de solvencia técnica.

2. Indicación de las medidas de gestión medioambiental que la persona licitadora podrá aplicar al ejecutar el contrato. Se exige que la persona licitadora posea certificados expedidos por los organismos, públicos y privados, nacionales o internacionales, que acrediten el cumplimiento de las siguientes normas y recomendaciones medioambientales o equivalentes:

- Certificado ISO 9001, de Gestión de la Calidad, en el que figuren obligatoriamente las actividades a contratar.
- Certificado ISO 14001, de Sistema de Gestión Medio Ambiental.

No obstante, se podrán tener en cuenta certificados de calidad equivalentes expedidos por otros organismos de normalización establecidos en cualquier Estado Miembro de la Union Europea.

Finalmente, se deberá aportar con la documentación previa declaración responsable por la que se compromete a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para la ejecución del contrato, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios de adjudicación que se consideran mas adecuados en esta contratación son únicamente los valorados mediante fórmulas

1. Proposición económica. Máximo 65 puntos:

La máxima puntuación (65 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

FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		30/09/2025 14:27:43	PÁGINA: 7 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw4W1gwsLEQK3blrUw6X53s5I36	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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)

2. Mejoras al servicio sin repercusión económica para el órgano de contratación. Máximo 35 puntos:

2.1. Bolsa de horas de libre disposición. Máximo 15 puntos.

Puesta a disposición del órgano de contratación de un número de horas anuales, con un máximo de 200 horas, del personal mínimo con presencia en el edificio exigido en el Pliego Técnico, adicionales a las establecidas como obligatorias y sin repercusión económica para la Administración. La puntuación se adjudicará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Vi = \frac{Ni}{200} \times 15$$

Siendo:

Vi = Puntuación referida a las horas ofertadas.

Ni = Número de horas ofertadas a valorar.

En caso de prórroga, el número de horas de libre disposición será proporcional al tiempo prorrogado en meses, de acuerdo con el número de horas ofrecidas por la adjudicataria en su oferta. En el supuesto de que en un año no se agotaran todas las horas de libre disposición ofertadas se acumularán a las del año siguiente.

2.2. Bolsa económica para la aportación por la adjudicataria de materiales de repuesto y/o la realización de obras, reposiciones y reparaciones. Máximo 15 puntos.

Puesta a disposición del órgano de contratación de una cantidad económica anual, con un máximo de 10.000 euros, para la adquisición de materiales de repuesto y/o la realización de obras, reposiciones y reparaciones que no estén incluidas dentro del objeto del contrato definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y sin repercusión económica para la Administración. La puntuación se adjudicará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Vi = \frac{Ni}{10.000} \times 15$$

Siendo:

Vi = Puntuación referida a la cantidad económica

Ni = Cantidad económica ofertada a valorar

FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		30/09/2025 14:27:43	PÁGINA: 8 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw4W1gwsLEQK3blrUw6X53s5i36	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En caso de prórroga, la cantidad será proporcional al tiempo prorrogado en meses, de acuerdo con el importe puesto a disposición por la adjudicataria en su oferta. En el supuesto de que en un año no se agotara toda la cantidad puesta a disposición se acumulará a la del año siguiente.

2.3. Mecanismo electrónico de control. 5 puntos.

Se valorará con 5 puntos la instalación de un mecanismo electrónico de control de entradas y salidas del personal de mantenimiento adscrito al servicio así como de las visitas realizadas por el responsable del servicio al Edificio objeto del contrato.

En cuanto a los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta se considere anormalmente baja, serán los siguientes:

- 1.- Cuando se presente una única licitadora, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales al presupuesto base de licitación y que obtenga una puntuación superior a 25 puntos en la baremación del resto de criterios valorados mediante fórmulas.
- 2.- Cuando concurren dos o más licitadoras, se considerarán incursas en valores anormales o desproporcionados todas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 20 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas puntuadas, siendo las ofertas puntuadas todas las admitidas, y obtenga una puntuación superior a 25 puntos en la baremación del resto de criterios valorados mediante fórmulas.

En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomara únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anomalía, aquella que fuere mas baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

9. CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN.

La Directiva 2014/24/UE señala que la contratación pública desempeña un papel clave en la Estrategia Europa 2020, siendo uno de los instrumentos basados en el mercado que deben utilizarse para conseguir un crecimiento inteligente, sostenible e integrador, garantizando al mismo tiempo un uso más eficiente de los fondos públicos, facilitando la participación de las pequeñas y medianas empresas en la contratación pública y permitiendo que los contratantes utilicen mejor la contratación pública en apoyo de objetivos sociales comunes.

Por ese motivo el órgano de contratación velará por la eficiencia y el mantenimiento de los términos acordados en la ejecución del contrato, y se favorecerá la agilización de trámites, valorará la incorporación de consideraciones sociales, medioambientales y de innovación como aspectos positivos en los procedimientos de contratación pública, y promoverá la participación de la pequeña y mediana empresa y el acceso sin coste a la información, en los términos previstos en el artículo 28 de la LCSP.

De conformidad con el artículo 202 de la LCSP se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución:

- 1.- De carácter social: La empresa adjudicataria, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, se compromete a incorporar a personas en riesgo de exclusión social (perceptores de renta mínima de inserción, personas sin hogar, persona desempleadas de larga

FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		30/09/2025 14:27:43	PÁGINA: 9 / 10
VERIFICACIÓN	NjyGw4W1gwsLEQK3blrUw6X53s5I36	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



duración). La administración demandará a la empresa los detalles del proceso de selección elegido para cubrir el puesto vacante.

2.- De carácter medioambiental: En la ejecución del contrato las comunicaciones formales, documentos, resúmenes, informes etc. de los servicios prestados se realizarán por el contratista en formato digital y se emitirán vía telemática , a fin de evitar en lo posible el uso del papel y por tanto evitando la generación de residuos, el consumo de los recursos naturales y los problemas de contaminación que lleva aparejada la producción de papel. Esta condición se acreditará mediante seguimiento del responsable del contrato.

En Almería, (fechado y firmado digitalmente)
EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Francisco Javier Ortiz Sánchez.

FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		30/09/2025 14:27:43	PÁGINA: 10 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw4W1gwsLEQK3blrUw6X53s5I36	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	