

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONTROL, ANÁLISIS Y REGISTRO DE LEGIONELLA Y PARÁMETROS DEL AGUA EN EL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DE MADINAT AL-ZAHRA

EXPTE.: CONTR 2025 517549

CPV: 90733100-5 Servicios de seguimiento o control de la contaminación de aguas superficiales

1. ALCANCE Y OBJETO DEL CONTRATO

1.1. Título.

Control, análisis y registro de legionella y parámetros del agua en Madinat al-Zahra.

1.2. Objeto del contrato.

Servicio de control, prevención de legionella y calidad del agua en red de abastecimiento de las instalaciones del Conjunto Arqueológico de Madinat al-Zahra. La institución, figura actualmente como gestor en zona baja de la red de distribución, con la denominación: “Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra-Córdoba-red de distribución Madinat al-Zahra”.

Sede objeto del servicio: Conjunto Arqueológico de Madinat al-Zahra, sito en Ctra. Palma del Río km 5.5, Córdoba

1.3. Provincia: Córdoba

1.4. Órgano de Contratación: Conjunto Arqueológico de Madinat al-Zahra

2. MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

En virtud del Real Decreto 614/2024, de 2 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, se exige que en los edificios que cuenten con sistemas de aire acondicionado y calefacción, de salidas de agua para consumo humano y de depósitos de agua para sistema contra incendio, se realicen actuaciones específicas para dicho tratamiento.



ANTONIO VALLEJO TRIANO		29/07/2025 14:32:36	PÁGINA: 1 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw970UB91S5EH0kh2tc8ra8gEmc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Igualmente, el edificio objeto del presente contrato precisa de un servicio de control de calidad del agua y registro en plataforma SINAC que a su vez garantice una óptima salubridad del espacio tanto para los usuarios como para los trabajadores dando también así cumplimiento a la normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales.

La insuficiencia de medios materiales y personales para llevar a cabo las de tareas de recogida, y especialmente de análisis, establece la necesidad de abrir una licitación para la contratación de empresa que realice las tareas de toma de muestras, análisis y registro de datos en plataforma correspondiente.

3. PROCEDIMIENTO.

Tipo de contrato: Servicios, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Procedimiento de adjudicación: Abierto simplificado abreviado al amparo de lo dispuesto en el artículo 159.6 de la LCSP.

Tramitación del gasto: Ordinaria

Posibilidad de variantes: No

4. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

4.1. Lugar de presentación.

La presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas de este procedimiento se realizarán por medios electrónicos a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (en adelante SiREC-Portal de Licitación Electrónica).

A estos efectos, las personas licitadoras deberán estar registradas en SiREC-Portal de Licitación Electrónica, según las especificaciones recogidas en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de Licitación Electrónica publicado en el siguiente enlace:
<https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>.

El registro en el SiREC-Portal de Licitación Electrónica requiere el alta de usuario en la dirección electrónica habilitada de la Junta de Andalucía para la práctica de las notificaciones electrónicas que deriven del presente procedimiento de adjudicación. Las notificaciones electrónicas estarán disponibles en el servicio



ANTONIO VALLEJO TRIANO		29/07/2025 14:32:36	PÁGINA: 2 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw970UB91S5EH0kh2tc8ra8gEmc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de notificaciones “Expediente de contratación Junta de Andalucía” de la entidad de emisora “Contratación de la Junta de Andalucía”.

4.2. Plazo. 10 días hábiles desde el siguiente a la publicación del anuncio en el perfil del contratante.

5. DIVISIÓN EN LOTES.

El artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, indica que el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente.

Entre los motivos válidos a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, se cita el siguiente en el apartado b) de dicho artículo:

“El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.”

El objeto del contrato está referido a un espacio singular, considerándose muy conveniente que todos los trabajos incluidos en el servicio se presten por la misma empresa, lo que supone una optimización de recursos, dado que se comparten tanto el personal de gestión como el personal operativo de la empresa, con la consiguiente reducción de costes y mejora de la eficiencia. Por ello el contrato no es susceptible de división en lotes.

7. GARANTÍA.

6 meses a contar desde el día siguiente a la certificación final de conformidad de los trabajos.

8. SUBCONTRATACIÓN. CESIÓN A TERCEROS DEL SERVICIO.

El licitador debe ejecutar directamente todas las partes de la prestación de prevención y control que se realicen de forma presencial en el edificio objeto del contrato, por tratarse de trabajos con una regulación de la prestación muy especializada, con un conjunto de tareas concatenadas y de ejecución vinculadas, si bien, se podrá subcontratar la realización de análisis microbiológicos.



ANTONIO VALLEJO TRIANO		29/07/2025 14:32:36	PÁGINA: 3 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw970UB91S5EH0kh2tc8ra8gEmc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

9. CONDICIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO PARA LAS EMPRESAS QUE OFERTEN.

9.1. Las empresas que oferten deberán estar inscritas en el Registro de empresas y actividades de la Junta de Andalucía para Servicios de seguimiento o control de la contaminación de aguas superficiales. Además será necesario de que la empresa cuente con las siguientes certificaciones de calidad: ISO 9001 Gestión de Calidad e ISO 14001 Gestión Ambiental.

9.2. Las empresas que oferten deberán disponer de medios humanos, medios técnicos y auxiliares suficientes para la recogida de muestras con periodicidad diaria, semanal, mensual y anual que determina el Real Decreto 3/2023 de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro. Asimismo, deberá contar con personal cualificado y con experiencia en materia de calidad del agua. El licitador deberá presentar certificado acreditativo de cumplir con los requisitos exigidos en la propuesta de adjudicación.

9.3. Las empresas deberán disponer de laboratorio externo, acreditado para el aseguramiento de la calidad ENAC ISO 17025 en materia de medio ambiente y salud pública.

9.4.- La empresa deberá facilitar una figura de contacto permanente con el Conjunto Arqueológico, que comunique cualquier incidencia que se produzca en la toma de muestras o en resultados de los análisis realizados.

9.5.- Las empresas licitadoras, deberán contar con la autorización sanitaria correspondiente para desarrollar las funciones de seguimiento y control de calidad del agua destinada a consumo humano en las instalaciones del Conjunto Arqueológico de Madinat al-Zahra.

9.6.- Las empresas que oferten deberán disponer de medios humanos, medios técnicos y auxiliares dedicados a la prevención y control de la legionelosis, con probada experiencia y acreditación de haber realizado la formación correspondiente, en concreto la estipulada en la orden de 2 de julio de 2004, por la que se regulan los cursos de formación del personal que realiza operaciones de mantenimiento higiénico-sanitario de las instalaciones objeto del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

El licitador deberá presentar certificado acreditativo o solicitud presentada junto con la documentación requerida en la propuesta de adjudicación.



ANTONIO VALLEJO TRIANO		29/07/2025 14:32:36	PÁGINA: 4 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw970UB91S5EH0kh2tc8ra8gEmc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

9.7.- Para concurrir a la licitación las empresas, deberán estar registradas en el Sistema de Información Nacional de Agua de Consumo (SINAC), tal y como se indica en el punto 3 del pliego de prescripciones técnicas (PPT).

9.8.- El programa de muestreo de legionella se hará conforme a lo que refleja el PPT en su apartado 5.3.1

9.9.- La toma de muestras semanal y anual se realizará del modo que a continuación se describe: (se especifica en el Pliego de Prescripciones Técnicas, apartado 5.3.3)

9.10.- En el último mes del año, la empresa adjudicataria presentará **informe completo** al Conjunto Arqueológico que especifique los controles realizados durante el año, si se ha producido la inscripciones correspondientes en SINAC y cualquier incidencia que se haya podido producir durante el año en curso.

9.11- El contratista presentará un **Programa de Trabajo** tras la firma del contrato. Las características y plazos relativos al mismo se especifican en el punto 5.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

10. CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES RELACIONADOS CON EL OBJETO DEL CONTRATO

La persona contratista tendrá, como condición/es especial/es de ejecución del art. 202.2 LCSP de tipo medioambiental, social o relativas al empleo y de conformidad con lo establecido en las correspondientes Guías o Recomendaciones de cláusulas sociales y medioambientales en la contratación de la Junta de Andalucía, que:

Promover el reciclado de productos y el uso de envases reutilizables. La persona adjudicataria vendrá obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Asimismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

11. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución inicial se fija en VEINTICUATRO (24) meses, con posibilidad de TRES (3) prórrogas adicionales por períodos de DOCE (12) meses, de tal manera que el plazo de ejecución total puede alcanzar los SESENTA (60) meses.

12. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. VALOR ESTIMADO

12.1 Desglose del presupuesto base de licitación:

Convenio colectivo de aplicación: Convenio colectivo estatal del sector de desinfección, desinsectación y



ANTONIO VALLEJO TRIANO		29/07/2025 14:32:36	PÁGINA: 5 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw970UB91S5EH0kh2tc8ra8gEmc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

desratización (2024-2026), Código de Convenio: 99007605011992, Boletín Oficial del Estado 261 (29 de octubre de 2024).

Estimación: A tenor de las especificaciones recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (ver periodicidades) se determinan que la cobertura del servicio de prevención y control se hará conforme al siguiente cálculo de horas:

Por control de calidad del agua

PERFIL	SEMANAL	MENSUAL	TRIMESTRAL	ANUAL	TOTAL
RESPONSABLE TÉCNICO	1 * 52			7 * 1	59
OFICIAL DE 1ª	1 * 52			7 * 1	59
AYUDANTE DE LAB.	1 * 52			2 * 1	54

Horas por control y prevención de legionella:

PERFIL	SEMANAL	MENSUAL	TRIMESTRAL	ANUAL	TOTAL
RESPONSABLE TÉCNICO				7*1	7
OFICIAL DE 1ª		4*12	7*4	14*1	90
AYUDANTE DE LAB.			2*4		8

Lo que da un total anual de:

PERFIL	CALIDAD	LEGIONELLA	TOTAL
RESPONSABLE TÉCNICO	59	7	66
OFICIAL DE 1ª	59	90	149
AYUDANTE DE LAB.	54	8	62

De lo anterior, los costes salariales a lo largo de las anualidades del contrato para los dos perfiles contemplados son los siguientes:

OFICIAL PRIMERA	2025	2026	2027	2028	2029	2030
SALARIO ANUAL	20.705,02 €	21.429,66 €	22.179,70 €	22.955,99 €	23.759,45 €	24.591,03 €
COMPLEMENTOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	20.705,02 €	21.429,66 €	22.179,70 €	22.955,99 €	23.759,45 €	24.591,03 €
COSTE/HORA	11,80 €	12,21 €	12,64 €	13,08 €	13,54 €	14,01 €
COMPL. LIMPIEZA/ROPA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

AYUDANTE DE LABORATORIO	2025	2026	2027	2028	2029	2030
SALARIO ANUAL	18.020,94 €	18.651,64 €	19.304,45 €	19.980,10 €	20.679,41 €	21.403,19 €
COMPLEMENTOS	423,50 €	443,30 €	458,82 €	474,87 €	491,49 €	508,70 €
TOTAL	18.444,44 €	19.094,94 €	19.763,26 €	20.454,98 €	21.170,90 €	21.911,88 €
COSTE/HORA	10,51 €	10,88 €	11,26 €	11,66 €	12,06 €	12,49 €
COMPL. LIMPIEZA/ROPA	38,50 €	40,30 €	41,71 €	43,17 €	44,68 €	46,25 €

RESPONSABLE TÉCNICO	2025	2026	2027	2028	2029	2030
SALARIO ANUAL	27.647,48 €	28.615,16 €	29.616,69 €	30.653,27 €	31.726,14 €	32.836,55 €
COMPLEMENTOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	27.647,48 €	28.615,16 €	29.616,69 €	30.653,27 €	31.726,14 €	32.836,55 €
COSTE/HORA	15,75 €	16,30 €	16,88 €	17,47 €	18,08 €	18,71 €
COMPL. LIMPIEZA/ROPA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Dando un coste/hora para las 1.755 horas anuales recogidas en el convenio colectivo de aplicación. Se hace constar que los costes salariales según convenio están por encima del Salario Mínimo Interprofesional vigente, aprobado en el Real Decreto 145/2024, de 6 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2024, no existen diferencias retributivas según el género, por lo que no se realizará la desagregación correspondiente, conforme a lo indicado en el artículo 100.2 de la LCSP

En función de los costes/hora anteriores y las horas estimadas se realiza el cálculo de costes directos e indirectos. Con respecto a los primeros, se incluye un porcentaje anual sobre los costes salariales del 40% como costes materiales asociados a la ejecución del contrato.



	2025	2026	2027	2028	2029	2030
HORAS OFICIAL PRIMERA	74,5	149	149	149	149	74,5
HORAS AYUDANTE LABORATORIO	31	62	62	62	62	31
HORAS RESPONSABLE TÉCNICO	33	66	66	66	66	33
SALARIOS	1.724,60 €	3.570,09 €	3.695,04 €	3.824,37 €	3.958,22 €	2.048,38 €
CUOTA EMPRESARIAL (34,5%)	594,99 €	1.231,68 €	1.274,79 €	1.319,41 €	1.365,59 €	706,69 €
COSTE MATERIALES	927,83 €	1.920,71 €	1.987,93 €	2.057,51 €	2.129,52 €	1.102,03 €
COSTE DIRECTOS	3.247,42 €	6.722,48 €	6.957,76 €	7.201,29 €	7.453,33 €	3.857,10 €
GASTOS GENERALES (13%)	422,16 €	873,92 €	904,51 €	936,17 €	968,93 €	501,42 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	194,85 €	403,35 €	417,47 €	432,08 €	447,20 €	231,43 €
COSTE INDIRECTOS	617,01 €	1.277,27 €	1.321,98 €	1.368,24 €	1.416,13 €	732,85 €

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
IMPORTE ANUAL SIN IVA	3.864,43 €	7.999,75 €	8.279,74 €	8.569,53 €	8.869,46 €	4.589,95 €
IVA	811,53 €	1.679,95 €	1.738,75 €	1.799,60 €	1.862,59 €	963,89 €
IMPORTE ANUAL CON IVA	4.675,96 €	9.679,70 €	10.018,48 €	10.369,13 €	10.732,05 €	5.553,84 €

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
IMPORTE ANUALIZADO SIN IVA	4.217,29 €	8.434,57 €	8.434,57 €	8.434,57 €	8.434,57 €	4.217,29 €
IVA ANUALIZADO	885,63 €	1.771,26 €	1.771,26 €	1.771,26 €	1.771,26 €	885,63 €
IMPORTE ANUALIZADO CON IVA	5.102,92 €	10.205,83 €	10.205,83 €	10.205,83 €	10.205,83 €	5.102,92 €

12.2 Desglose del presupuesto base de licitación:

	2025	2026	2027
PBL ANUALIZADO SIN IVA	1.405,76 €	8.434,57 €	7.028,81 €
IVA PBL ANUALIZADO	295,21 €	1.771,26 €	1.476,05 €
PBL ANUALIZADO CON IVA	1.700,97 €	10.205,83 €	8.504,86 €

PBL SIN IVA	16.869,14 €
IVA	3.542,52 €
PBL CON IVA	20.411,66 €



12.3 Valor estimado:

VALOR ESTIMADO	42.172,86 €
----------------	-------------

Determinación del precio: Para calcular el presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta las horas necesarias para realizar el servicio de prevención y control en el año, multiplicado por precio hora de los técnicos que las realizan. Además se han tenido en cuenta los costes materiales, un 13% de gastos de estructura de la empresa, un 6% de beneficio industrial y la previsión del incremento del 3,5% anual de IPC tanto en costes materiales e incrementos salariales en aquellos años en los que no haya convenio colectivo con vigencia.

Sistema de determinación del precio: A tanto alzado.

12.4. Subrogación en los contratos de trabajo.

No hay personal que subrogar en el contrato de mantenimiento contra incendios.

13. INFORMACIÓN CONTABLE.

	2025	2026	2027
1900043610 G/45D/21200/14	1.700,97 €	10.205,83 €	8.504,86 €

14. FORMA DE PAGO.

Pagos parciales mensuales, tras cada revisión de mensual preventiva.

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

ANTONIO VALLEJO TRIANO		29/07/2025 14:32:36	PÁGINA: 9 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw970UB91S5EH0kh2tc8ra8gEmc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Registro para presentación de facturas: FACE <https://face.gob.es/>

En la factura deberán figurar los siguientes datos:

- a) Denominación social: Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra
- b) Dirección: Ctra. Palma del Río, km. 5.5, de 14005-Córdoba
- c) CIF: S4111001F

La tripleta o DIR-19 que debe utilizarse para la factura electrónica es la siguiente:

- Órgano Gestor: **A01014088** (Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra)
- Unidad Tramitadora: **A01014088** (Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra)
- Oficina Contable: **A01004456** (Intervención General de la Junta de Andalucía)

15. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Al ser una actividad sujeta a habilitaciones legales de ejercicio de la prestación bastante exhaustivas, se ha optado por criterios objetivos.

La valoración de las ofertas que se especifica en el PCAP, otorgan 70 puntos a la oferta económica, incorporándose como posible mejora a ofertar por los licitadores:

- Formación en operaciones menores en el control y prevención de la legionella, según lo definido en el artículo 8.3 del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, valorándose:
 - 0 puntos si no se oferta formación.
 - 10 puntos si se oferta una formación/curso anual a persona/s designadas por la dirección del contrato.
 - 20 puntos si se ofertan dos formaciones/cursos anuales a persona/s designadas por la dirección del contrato.
 - 30 puntos si se ofertan tres formaciones/cursos anuales a persona/s designadas por la dirección del contrato.

Considerando que la formación podrá ser presencial u online y tener una duración mínima de 5 horas, con un desarrollo de contenidos que permitan adquirir los conocimientos básicos y necesarios para realizar, con total garantía, las operaciones menores en la prevención y control de la legionella tales como medir la temperatura, el biocida, el pH, purgado de puntos de poco uso, etc. La formación implicará examen y certificación de conocimientos adquiridos.

16. PENALIDADES.

PENALIDADES POR DEMORA EN LA EJECUCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL CONTRATO.

No se establecen penalizaciones distintas a las establecidas en el artículo 192 y 193.3 de la LCSP.

ANTONIO VALLEJO TRIANO		29/07/2025 14:32:36	PÁGINA: 10 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw970UB91S5EH0kh2tc8ra8gEmc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

PENALIDADES POR CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO.

Al tratarse de un contrato de una ejecución compleja, resulta conveniente establecer penalizaciones por cumplimiento defectuoso. Se gradúan en leves, graves y muy graves, en función de la gravedad del incumplimiento, referenciando los elementos que quedan afectados del PPT. Se indican en el PCAP.

17. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

Esta tarea será ejercida por el Director del Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra.

Córdoba, a fecha de firma digital.

El Director del Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra

Fdo.: Antonio Vallejo Triano

ANTONIO VALLEJO TRIANO		29/07/2025 14:32:36	PÁGINA: 11 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw970UB91S5EH0kh2tc8ra8gEmc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	