

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIOS PARA LA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS EN CALLE FERNANDO EL CATÓLICO, 3, Y PLAZA DE ESPAÑA 19, EN CÁDIZ, EDIFICIOS ADSCRITOS A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS E INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS EN CÁDIZ.

Expte.: CONTR 2025/367082

Esta Memoria sustituye a la Memoria firmada el 20/08/2025, debido al tiempo transcurrido desde la evaluación de los costes económicos de este contrato, que hace imposible iniciar la ejecución el 1 de diciembre de 2025, por lo que se reconfigura el periodo de ejecución del mismo, previendo un nuevo comienzo con fecha del 1 de febrero de 2026.

Además durante este periodo, se ha aprobado el nuevo Convenio Colectivo de la Industria del Metal en la provincia de Cádiz de 13/08/2025 publicado el 1/09/2025 en el Boletín Oficial de la provincia de Cádiz numero 166 (en adelante BOP).

Todo ello hace que deban actualizarse los costes laborales y demás costes del contrato, la diferencia con respecto al presupuesto anterior estimado, no afectaría a las condiciones esenciales del contrato tales como la sujeción a regulación armonizada, procedimiento de adjudicación, tramitación urgente, criterios de adjudicación, condiciones especiales de ejecución etc.

No obstante procede actualizar tanto el periodo de ejecución (01/02/2026 a 31/01/2028) como los datos económicos del presupuesto, datos económicos de solvencia etc... establecidos en la memoria económica, la justificativa, el PCAP, la resolución de tramitación de urgencia, el acuerdo de inicio y el certificado de existencia de crédito.

1. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

El 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), regula las normas comunes para la gestión y administración de los edificios destinados a sedes de la Administración de la Junta de Andalucía y sus Agencias. Mediante este Decreto-Ley se simplifica y racionaliza la contratación, gestión y administración de los edificios administrativos bajo el principio de gestión unificada de los edificios. Este principio implica que en cada inmueble exista un único órgano responsable de la gestión y administración del edificio. En la disposición transitoria única se establece la obligación de que los edificios destinados a sedes administrativas sean adscritos en un plazo de 3 meses en virtud de resolución de adscripción emitida por la Dirección General de Patrimonio.

Mediante Resolución, de 20 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Patrimonio, se adscribieron los inmuebles situados en calle Fernando El Católico 3 y Plaza de España 19 de Cádiz a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, acordándose su adscripción como compartido del conjunto formado por el edificio administrativo sito en calle Fernando El Católico 3 y Plaza de España 19 de Cádiz, a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con destino a sede administrativa de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía, de la Agencia Tributaria de Andalucía en la provincia, de la Delegación del Gobierno, y de la Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública.

Por tanto, el complejo edificatorio pasa a ser gestionado por la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Cádiz a partir del inicio del ejercicio 2023 ubicando las sedes de las siguientes Delegaciones:

- Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz.
- Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Cádiz.

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		02/10/2025 18:06:45	PÁGINA: 1 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw0rl6yOD55mLm44cXzkN1VHJxE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública en Cádiz.

Igualmente se ubican en el mismo las siguientes unidades y agencias, dependientes de las anteriores:

- Unidad de Policía de la Comunidad Autónoma de Andalucía adscrita en Cádiz.
- Agencia Tributaria de Andalucía. Gerencia Provincial de Cádiz.
- Instituto de Medicina Legal en Cádiz.

Ello supone que la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz, quien hasta entonces gestionaba todo lo relacionado con estas edificaciones, deja de administrar económicamente el complejo citado, cuyos servicios comunes y esenciales asociados al mismo como son la limpieza, el mantenimiento o la vigilancia del complejo pasan a ser sufragados y gestionados por la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Cádiz desde el inicio del ejercicio 2023 .

La prestación del servicio objeto del contrato requiere la disponibilidad de recursos humanos y técnicos especializados, así como las autorizaciones administrativas específicas que las instalaciones hicieran necesarias. La Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Cádiz de Andalucía carece de dichos medios, por lo que resulta imprescindible acudir a la contratación externa del servicio integral de mantenimiento, conservación y gestión técnica con alguna de las empresas especializadas del sector.

Actualmente el servicio de mantenimiento del complejo edificatorio ya citado despliega sus efectos hasta el 31 de julio de 2025, por lo que resulta necesario dar continuidad a este importante servicio esencial de interés público.

Por todo ello, se propone la tramitación de un expediente de contratación de acuerdo con el artículo 28.1 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 Ley de Contratos del Sector Público).

2. OBJETO.

El objeto del contrato es el servicio de servicios para la conservación, mantenimiento integral y gestión técnica de las sedes administrativas en calle Fernando El Católico, 3, y Plaza de España 19, en Cádiz, edificios adscritos a la Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos e Industria, Energía y Minas en Cádiz, a fin de garantizar el mantenimiento de las instalaciones en un estado óptimo y saludable, para así posibilitar la realización de las tareas administrativas de forma adecuada, todo ello de acuerdo con las prescripciones que se contienen en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El contrato a celebrar es de servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Contratos del Sector Público.

3. ALCANCE.

El alcance del contrato queda recogido en el apartado 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

4. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 119, así como en el art 131 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público, el expediente se tramitará de forma urgente y mediante procedimiento abierto, utilizando criterios de adjudicación cuantificables mediante aplicación de fórmulas.

La tramitación del gasto es Anticipada, por lo que el gasto que se proyecta queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el Presupuesto que ha de aprobar el Parlamento para el ejercicio en que se va a iniciar su ejecución.

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		02/10/2025 18:06:45	PÁGINA: 2 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw0rl6yOD55mLm44cXzkN1WHJxE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. REGULACIÓN ARMONIZADA.

El contrato está sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con el artículo 22.1.b) de la Ley de Contratos del Sector Público, al ser su Valor Estimado superior a 221.000,00 €.

6. DIVISIÓN POR LOTES.

No procede la división en lotes del contrato, en tanto se trata de un servicio a prestar en una sola sede. El objeto del contrato está referido a un edificio tomado en su conjunto como unidad funcional, considerándose que la prestación de los trabajos de conservación, mantenimiento integral y gestión técnica, objeto del mismo por una sola empresa constituirá una optimización de recursos, por la reducción de costes y mejora de la eficiencia. Por ello, se considera que el objeto del contrato no es susceptible de división en lotes, al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 99 de la Ley de Contratos del Sector Público, no resultando aconsejable su división, ya que en caso contrario, ésta podría hacer la ejecución del contrato excesivamente onerosa y socavar la adecuada ejecución del mismo.

El objeto del contrato requiere un control desde el punto de vista técnico, sobre las prestaciones a realizar, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Por el contrario, la gestión integral con un único interlocutor supone un mejor seguimiento, control y coordinación del expediente por parte del órgano de contratación, por lo que una división en lotes podría ocasionar disfunciones en perjuicio del buen funcionamiento del servicio.

7. DURACIÓN DEL CONTRATO.

Veinticuatro meses, a contar a partir de la fecha de inicio de ejecución que a tal efecto se establezca en el contrato formalizado, previsiblemente el 1 de febrero de 2026, pudiendo prorrogarse por otros dos periodos de doce meses, sin que la duración total incluidas las posibles prórrogas pueda superar los cuarenta y ocho meses.

Por tanto, previsiblemente el periodo de ejecución abarcará del 01/2/2026 al 31/1/2028, con posibilidad de dos prórrogas de 12 meses cada una.

8. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

Presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido): 286.925,47€

Importe del IVA: 60.254,35€

Importe total (IVA incluido): 347.179,82€.

Importe desglosado: ¹

El presupuesto base de licitación se ha determinado en función del coste anual del mantenimiento del edificio considerando la dotación mínima de personal y su dedicación, así como los medios materiales y equipos que deberán ser asumidos por la empresa adjudicataria, en base a la experiencia acumulada en el servicio de conservación y mantenimiento.

El valor del presupuesto máximo propuesto se ha realizado de acuerdo con lo previsto en el artículo 100 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En el momento de elaborarlo, el órgano de contratación ha velado por que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado. A tal efecto, el presupuesto base de licitación se ha desglosado indicando los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación.

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.

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		02/10/2025 18:06:45	PÁGINA: 3 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw0rl6yOD55mLm44cXzkN1WHJxE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En el presente contrato, el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución forman parte del precio total del contrato, y por ello en el detalle del presupuesto base de licitación se indican de forma desglosada, según la categoría profesional que se necesita, los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia, que es el Convenio Colectivo de la Industria del Metal en la provincia de Cádiz de 13/08/2025 publicado el 1/09/2025 en el Boletín Oficial de la provincia de Cádiz número 166 (en adelante BOP).

En relación a la desagregación de género, el presupuesto base de licitación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 100 de la LCSP, no puede desagregarse por género, dado que el Convenio Colectivo aplicable no establece diferencias por razón de género sino por categorías profesionales.

Las necesidades de personal a cuantificar son las siguientes:

- 1º oficial 1ª – Jornada completa en el periodo 01/02/26 a 31/01/28. De lunes a viernes, 8 horas diarias en el tramo horario de apertura del edificio, según necesidades del servicio, aunque de forma general será en el tramo de 7:30 a 15:30 horas.
- 2º oficial 1ª Jornada completa en el periodo 01/02/26 a 31/01/28 .De lunes a viernes, 8 horas diarias en el tramo horario de apertura del edificio, según necesidades del servicio, aunque de forma general será en el tramo de 7:30 a 15:30 horas.
- 3º ingeniero técnico: jornada 4 horas a la semana, en el periodo 01/02/26 a 31/01/28. De lunes a viernes, 4 horas semanales, experiencia en las tareas específicas de mantenimiento de 3 años

COSTES LABORALES

Conceptos Salariales:

El coste laboral del personal se ha calculado (oficial de primera y peritos/aparejadores) conforme al mecanismo de subida establecido en el ya citado Convenio Convenio Colectivo de la Industria del Metal en la provincia de Cádiz de 13/08/2025 publicado el 1/09/2025 en el Boletín Oficial de la provincia de Cádiz número 166 (en adelante BOP).

Para calcular la actualización de la subida salarial en 2026 y siguientes ejercicios, se ha realizado conforme el artículo 4bis-revision del citado convenio, conforme al mecanismo mencionado se ha partido del último dato disponible del IPC real 2025, que alcanza el 2,9 %, tendencia que según la información del INE parece mantenerse en ejercicios sucesivos.

De este modo, se han calculado los costes laborales anuales que corresponden a 1.748 horas/año (jornada en cómputo anual según convenio) para los ejercicios 2026, 2027, 2028 incluyendo las siguientes subpartidas:

1. Salario Base.
2. Plus de Transporte. (artículo 5)
3. Pagas extraordinarias: (artículo 8) 4 pagas extraordinarias de 30 días de salario base.

La obtención de estos importes se han calculado los días laborales locales por anualidad según horizonte temporal del contrato, del 01/02/26 a 31/01/28:

Año 2026: 229 días laborables

Año 2027: 249 días laborables

Año 2028: 20 días laborables

4.Gastos Seguridad Social: Conforme a las bases y tipos del sistema del Régimen General de la Seguridad Social para el año 2025 publicados en el portal correspondiente del Ministerio de Inclusión, Seguridad social y Migraciones.

- Contingencias comunes (23,60%)

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		02/10/2025 18:06:45	PÁGINA: 4 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw0rl6yOD55mLm44cXzkN1WHJxE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Mecanismo de Equidad Intergeneracional (MEI) con el siguiente aumento progresivo:
Año 2025: 0,67%
Año 2026: 0,75%
Año 2027: 0,83%
- Fondo de Garantía Salarial (0,20%)
- Desempleo (5,5%)
- Formación profesional (0,60%)
- Contingencias profesionales (6,7%)

Otros costes laborales:

- Absentismo (5%): Porcentaje utilizado con carácter general.
- Servicio de localización: Se incluye una partida de 100€ al mes, a los efectos de disponibilidad del servicio en cualquier horario.

El resultado obtenido es el siguiente:

COSTE LABORAL	2026	2027	2028	TOTAL
1º OFICIAL 1ª	39.219,39	44.006,82	3.765,89	86.992,09
2º OFICIAL 1ª	39.219,39	44.006,82	3.765,89	86.992,09
PERITO /APAREJADOR	5.150,16	5.988,32	591,00	11.729,48
TOTAL	83.588,94	94.001,95	8.122,78	185.713,67

Otros costes directos

Por otro lado, se han incluido en el calculo del presupuesto otros costes directos, concretamente los siguientes:

1. VESTUARIO/PRENDAS DE TRABAJO: Según el artículo 30 del convenio colectivo aplicable, a las personas trabajadoras, se les dotará de una equipación completa por cada cuatro meses, adecuada a las misiones que tengan asignadas. Si bien, en función de una mayor calidad de las prendas que permita mayores tiempos de uso y lavados según fabricante/proveedor. No obstante, se garantizará la entrega de al menos dos equipaciones completas al año y se sustituirán las prendas deterioradas por motivos no imputables a la persona trabajadora. El vestuario de invierno consta de jersey y chaquetón por una sola vez al año. Esta entrega habrá de coincidir con la temporada otoño – invierno.
Una equipación completa entendemos que consiste en pantalón, jersey y camisa. Por lo que anualmente el vestuario estaría comprendido por 12 prendas mas chaquetón.

Estas prendas se han presupuestado, según la media de los precios del mercado, en 40€ por prenda de trabajo y en 80€ chaquetón, igualmente quedan revalorizados en la tabla al IPC.

Habría que multiplicarlo por dos operarios el importe total.

Año 2026: 11 prendas + 1 chaquetón =535,08 €, por dos operarios 1.070,16€

Año 2027: 12 prendas + 1 chaquetón = 592,91€, por dos operarios 1.185,82€

Año 2028: 1 prenda= 43,58€, por dos operarios 87,16€

TOTAL CORRESPONDIENTE A DOS OPERARIOS 2.343,14€

2. Asimismo, debido al volumen de materiales necesarios para el adecuado servicio de mantenimiento y conservación, se ha contemplado en el presente presupuesto una partida de 15.000 euros anuales destinada a la adquisición de materiales para la óptima ejecución del contrato, también basada en consumos de contratos menores previos.

Todos los importes anuales anteriores referentes a 2026 se han incrementado en un 20%, para contemplar posibles subidas en el Índice de Precios de Consumo, y se han prorrateado al periodo del contrato inicial 01/02/26 a 31/01/28.

3- Se ha incluido en el Presupuesto Base de Licitación el coste de las **revisiones** que son necesarias en un servicio de mantenimiento de edificios, las cuales se ha calculado en 2025 atendiendo a los costes que tales revisiones han supuesto tanto en el año en curso como en años anteriores, con una media anual de 8.150€.

Se detalla las principales revisiones/OCA:

- Legionella
- Ascensores
- Grupo Electrógeno
- Gondolas
- OCAS
- Oca BT
- Oca CT
- Oca Ascensores
- Instalaciones Térmicas

El coste de las revisiones/mantenimientos anuales se ha incrementado para 2026, 2027 y 2028 en un 2,9% ante posibles subidas del IPC y se han prorrateado al periodo del contrato inicial 01/02/26 a 31/01/28:

OTROS COSTES DIRECTOS	2026	2027	2028	TOTAL
VESTUARIO	1.070,16	1.185,82	87,16	2.343,14
CONSUMIBLES Y REPUESTOS	16.500,00	18.000,00	1.500,00	36.000,00
SUBCONTRATACIONES	7.687,49	8.629,55	739,98	17.057,02
TOTAL	25.257,65	27.815,37	2.327,14	55.400,16

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL

Es el importe de los costes laborales sumados a los otros costes directos necesarios para la ejecución del servicio.

Gastos Generales y Beneficio Industrial

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		02/10/2025 18:06:45	PÁGINA: 6 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw0rl6yOD55mLm44cXzkN1WHJxE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Una vez obtenido con los datos anteriores el Presupuesto de Ejecución Material, que asciende a 241.113,83€, se ha optado por aplicar el 13% en concepto de Gastos Generales y un 6 % de Beneficio Industrial.

Finalmente, al Presupuesto Base de Licitación, antes de impuestos, se le ha aplicado el coste del Impuesto sobre el Valor Añadido (21%), quedando el importe total del Presupuesto Base de Licitación con IVA incluido en 347.179,82€.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	2026	2027	2028
1. Coste Laboral	83.588,94	94.001,95	8.122,78
2. Otros Costes Directos	25.257,65	27.815,37	2.327,14
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	108.846,59	121.817,32	10.449,92
3. Gastos Generales (13%)	14.150,06	15.836,25	1.358,49
4. Beneficio Industrial (6%)	6.530,80	7.309,04	627,00
TOTAL SIN IVA	129.527,45	144.962,61	12.435,41

RESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	286.925,47
IMPORTE IVA	60.254,35
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	347.179,82

Valor estimado del contrato: 688.621,14€

Método de cálculo:

El valor estimado comprende el importe del presupuesto base de licitación, IVA excluido, así como el importe relativo a la eventual prórroga de 2 año, IVA excluido, y la posible modificación al alza de hasta el 20% prevista en el PCAP, dando como resultado el siguiente importe:

IMPORTE CONTRATO	286.925,47
PRORROGA	286.925,47
MODIFICACIÓN 20%	114.770,19
VALOR ESTIMADO	688.621,14

Anualidades (IVA incluido)

ANUALIDADES	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2026	1000020000 G/12S/21200/11 01	156.728,21
2027	1000020000 G/12S/21200/11 01	175.404,76
2028	1000020000 G/12S/21200/11 01	15.046,85

Tramitación del gasto: La tramitación del gasto es anticipada, por lo que el gasto que se proyecta queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el Presupuesto que ha de aprobar el Parlamento para el ejercicio en que se va a iniciar su ejecución.

9. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL ASÍ COMO ECONÓMICO-FINANCIERA Y CLASIFICACIÓN

1. CAPACIDAD Y SOLVENCIA

Se exige habilitación empresarial o profesional: Sí

En caso afirmativo, especificar:

- Mantenimiento de aparatos elevadores: según el RD. 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 Ascensores del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por RD. 2291/1985, de 8 de noviembre o normativa que la sustituya.

- Mantenimiento de instalaciones de climatización: RD. 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias y RD. 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan o normativa que la sustituya.

- Mantenimiento Centro de Transformación. RD. 337/2014, de 9 de mayo, sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23 o normativa que la sustituya.

- Revisiones oficiales de baja tensión, aparatos elevadores y de la climatización deberán ser realizados por organismos de control autorizados (OCA), bien por contratación o bien por medios propios. Si se utilizan medios propios, el adjudicatario deberá contar con la calificación de OCA.

- Mantenimiento de climatización: Estar inscrito en el Registro de empresas mantenedoras de instalaciones térmicas en edificios de la Comunidad Autónoma donde se encuentren establecidos, según indicaciones RITE.

- Mantenimiento de instalaciones de protección contra incendios: Estar inscrito en el Registro de empresas mantenedoras de instalaciones de protección contra incendios de la Comunidad Autónoma donde se encuentren establecidos, según indica el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

En caso de contratos reservados, se exige habilitación como:

☐ Centros especiales de empleo de iniciativa social inscritos en el registro autonómico correspondiente y, en caso de que no quedara justificada su condición de "iniciativa social" en la inscripción, deberá constar en su acta fundacional, escritura de constitución o acuerdo social del que resulte la inexistencia de ánimo de lucro o el carácter social de las entidades que lo promueven o participan en más de un 50% y el compromiso de reinversión de los beneficios.

☐ Empresas de Inserción inscritas en el registro administrativo de empresas de inserción correspondiente.

Requisitos relativos a la organización, destino de sus beneficios, sistemas de financiación u otros determinados por la normativa aplicable: No

En caso afirmativo, especificar:

Condiciones especiales de compatibilidad NO PROCEDE

En su caso, medidas para garantizar que la participación en la licitación de aquellas empresas que hubieran participado o asesorado en la preparación del procedimiento no falsea la competencia:

1.A. CLASIFICACIÓN.

Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato².

2

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		02/10/2025 18:06:45	PÁGINA: 8 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw0rl6yOD55mLm44cXzkN1WHJxE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Grupo	Subgrupo	Categoría

1.B. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA³

Criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera. ALTERNATIVOS

☐ **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 mínimo de: 1.032.931,71 euros.⁴

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

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

☐ **2. El patrimonio neto** según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar ____69.435.96€____ euros.⁵

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.

1.C. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL⁶

Criterios y medios de acreditación⁷ de la solvencia técnica o profesional⁸. ACUMULATIVOS

☐ **1. Relación de los principales servicios realizados 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.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este

3
4
5
6
7
8

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		02/10/2025 18:06:45	PÁGINA: 9 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw0rl6yOD55mLm44cXzkN1WHJxE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto ⁹.

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.

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: tres primeros dígitos del CPV

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica¹⁰: LOS TRES ÚLTIMOS AÑOS.

☐ **2. Titulaciones académicas y profesionales** de la persona licitadora y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato, así como del personal técnico encargado directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

☐ **2.1.** Se exigen las titulaciones académicas _____ o equivalentes de la persona licitadora.

☐ **2.2.** Se exigen las titulaciones académicas _____ o equivalentes de los o las directivos o directivas de empresa.

☐ **2.3.** Se exige que el personal responsable de la ejecución del contrato posea una titulación de _____ o equivalente.

☐ **2.4.** Se exige que el personal responsable de la ejecución del contrato, tanto la persona Directora Técnica como la persona Oficial 1ª (véase PPT) posea una experiencia de **3 años en trabajos de la misma naturaleza que la que constituye el objeto del contrato.**

☐ **3. Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa** y del número de personas directivos durante los últimos tres años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

☐ **3.1.** Se exige un número mínimo de contratos laborales indefinidos de personas de la empresa del 70 % del total de la plantilla durante los últimos tres años

☐ **3.2.** Se exige unos efectivos de personal directivo como mínimo del % sobre el total de la plantilla.

1.D. INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS:

Formas de responsabilidad conjunta: SOLIDARIA

⁹

¹⁰

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		02/10/2025 18:06:45	PÁGINA: 10 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw0rl6yOD55mLm44cXzkN1WHJxE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.E. CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA¹¹ MEDIANTE DEDICACIÓN O ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS:

1.- Nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación:
Sí

2.- Compromiso de dedicación o adscripción de los medios suficientes para la ejecución del contrato: SI

Compromiso de adscripción de medios personales: Sí

En caso afirmativo, se consideran medios suficientes como mínimo los siguientes:

La adscripción de los siguientes medios personales asegura que la empresa adjudicataria cuenta con personal cualificado y con experiencia específica en el mantenimiento de dichos sistemas. Esto es crucial para garantizar que el mantenimiento se realice de manera eficiente y efectiva, evitando problemas técnicos que podrían surgir debido a la falta de conocimiento especializado.

En caso afirmativo, se consideran medios suficientes como mínimo los siguientes:

Dotación de personal previsto en el PPT, apartado 8:

Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta.

La plantilla operativa propia del adjudicatario contará con personal con las cualificaciones mínimas siguientes:

- Oficial 1ª Mecánico Frigorista
- Oficial 1ª Electricista
- Oficial 1ª Electrónica/Telefonía
- Oficial 1ª carpintero
- Oficial 1ª Polivalente.
- Administrativo/informático.
- Un Técnico de Grado Medio (Ingeniero Técnico industrial en función de Jefe del Equipo de Mantenimiento), que deberá acreditar una experiencia mínima de tres años en puestos de similares características.

Personal técnico asignado con carácter permanente al contrato:			
Puesto y nº de personas:	Titulación:	Antigüedad (años):	Experiencia:

Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta.

Compromiso de adscripción de medios materiales: Sí

En caso afirmativo, se consideran medios suficientes como mínimo los siguientes:

Se consideran como medios suficientes la dotación de los medios materiales mínimos previstos para desarrollar la actividad objeto del contrato en el PPT, apartado 6.

- Obligación esencial a efectos del artículo 211 LCSP: Sí

¹¹

- Penalidades en caso de incumplimiento: Sí

En caso afirmativo, indicar las mismas:

La Administración, tras la tramitación del oportuno procedimiento, tendrá la facultad de deducir del importe mensual a recibir (precio de adjudicación mensual) un 5% de dicho importe (IVA excluido) en cada mensualidad en la que se mantenga el incumplimiento de los medios materiales y/o humanos exigidos en este apartado 4.F del Anexo I del PCAP y hasta que, por el responsable de la Administración, se verifique la resolución de dicho incumplimiento. En todo caso, las deducciones serán acumulativas hasta el límite del 50% del presupuesto de adjudicación del contrato (IVA excluido). La presente penalidad será compatible con las establecidas en el apartado 11 del Anexo I del PCAP.

Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato:

☐ Declaración responsable del personal técnico

10 . CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Único criterio de adjudicación relacionado con los costes: No

1.A. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor: NO PROCEDE

1.B. Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

1. Proposición económica (HASTA MÁXIMO DE 71 PUNTOS)

La máxima puntuación (__71 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)

2. 2. MEJORAS (hasta un máximo de 29 puntos)

2.1 Mejora por incremento de horas extra de prestación del servicio (hasta 10 puntos):

Se valorará con hasta 10 puntos el compromiso expreso de una bolsa de horas para el mantenimiento puntual, general o extraordinaria o, en su caso, su equivalente en suministro de materiales (no incluidos en el contrato), con un máximo de 1.500 horas.

La equivalencia entre las horas y el precio de los materiales se hará al importe de: 20 euros/hora

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		02/10/2025 18:06:45	PÁGINA: 12 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw0rl6yOD55mLm44cXzkN1WHJxE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

(30.000 euros)

Esta equivalencia se obtiene por el cálculo realizado en base a la valoración económica obtenida para la estimación del PBL, en la que figura un coste laboral total para un oficial de 1ª de 80.222,64€ para un espacio temporal de 2 años. Tomando este importe por referencia y teniendo en cuenta una media de 250 días laborales (500 días, 24 meses) y una jornada diaria de 8 horas se obtiene como resultado el importe de 20 euros la hora de mano de obra.

Se otorgará la puntuación (máximo 10 puntos), la propuesta cuyo importe coincida con el siguiente baremo:

- 10 puntos si ofertan = o superior a 1.500 horas en los 24 meses de contrato
- 5 puntos si ofertan = o superior 750 horas en los 24 meses de contrato
- 2,5 puntos si ofertan = o superior a 375 horas en los 24 meses de contrato

Si se ofertan menos de 375 horas, obtendrá 0 puntos en este apartado.

La utilización de las horas ofertadas se realizara siempre previa petición al Responsable del Contrato con indicación expresa del numero de horas de la bolsa que van a ser objeto de disposición.

En caso de prorroga del contrato el número de horas ofertado se ampliará proporcionalmente al plazo de la prórroga.

2.2 Inversión en mejoras (hasta 12 puntos): Sustitución de luminarias convencionales por luminarias con tecnología LED

Se valorará hasta 12 puntos, la sustitución de las actuales luminarias convencionales instaladas en los techos de cada planta, de los dos edificios situados en CALLE FERNANDO EL CATÓLICO, 3, Y PLAZA DE ESPAÑA 19, EN CÁDIZ, por luminarias con tecnología LED.(a medida de carcasa actual), con características eléctricas igual que las sustituidas .

Actualmente existen aproximadamente 1.000 luminarias convencionales instaladas que sustituir por por luminarias con tecnología LED (precio por unidad aproximado 35 euros)

Se otorgará la puntuación (máximo 12 puntos), la propuesta cuyo importe coincida con el siguiente baremo:

- 12 puntos si ofertan sustituir = o superior a 1.000 luminarias en los 24 meses de contrato
- 6 puntos si ofertan sustituir = o superior 500 luminarias en los 24 meses de contrato
- 3 puntos si ofertan sustituir = o superior a 250 luminarias en los 24 meses de contrato

Si se ofertan menos de 250, obtendrá 0 puntos en este apartado.

Los trabajos consisten en la sustitución de las actuales luminarias convencionales de los dos edificios situados en CALLE FERNANDO EL CATÓLICO, 3, Y PLAZA DE ESPAÑA 19, EN CÁDIZ, objeto de contrato, por luminarias con tecnología LED, (a medida de carcasa actual), con características eléctricas, igual que las sustituidas.

Incluye el desmontaje de las actuales luminarias, el traslado a vertedero autorizado de los equipos y accesorios que actualmente existen instalados y que deberán ser sustituido, y el suministro e instalación de las luminarias LED con el objeto de mejorar la eficiencia energética.

Se deberá tener en cuenta que no se puede alterar la estética del edificio.

Aquellas soluciones propuestas que constituyan una intervención sobre la estructura y/o mecanismo interior de la luminaria original deberá garantizar la estética y el diseño original de las luminarias, respetando en todo momento la pieza primigenia.

No incluye la carcasa, se mantiene las existentes.

Los materiales incluidos en la oferta deberán cumplir la norma vigente relativa a las características de los materiales de las luminarias en un local de pública concurrencia.

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		02/10/2025 18:06:45	PÁGINA: 13 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw0rl6yOD55mLm44cXzkN1WHJxE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Los licitadores incluirán en el presupuesto los remates necesarios para el correcto anclaje de los equipos de alumbrado y las luminarias.

Para asegurar la calidad de los equipos de iluminación, se exigirá la presentación de la siguiente documentación para cada uno de los modelos de luminaria propuesta: Declaración de conformidad y certificado equivalente de cumplimiento por las luminarias con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, aprobado por Real Decreto 848/2002 de 2 de agosto, así como con el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, aprobado por Real Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre.

En el caso de prórroga del contrato, el número de sustitución ofertado se ampliará proporcionalmente al plazo de la prórroga.

En el caso de prórroga del contrato, si se hubiera obtenido la máxima puntuación y por tanto sustituido todas las luminarias de los edificios, el importe de su mejora propuesta (35.000€), se calculará proporcionalmente al plazo de la prórroga, y se convertirá el valor de la mejora ofertada (35.000€) en horas para la bolsa de mejora de horas o suministro de materiales inventariable no incluidos en el presente contrato. La elección de las horas o suministros, se realizará por el responsable del contrato, previa audiencia al adjudicatario y autorización del órgano de contratación.

Ante la imposibilidad de poder llevar a cabo esta mejora, por causa motivada por el adjudicatario, aceptadas por el responsable del contrato y autorizada por el órgano de contratación, se convertirá el valor de la mejora ofertada (hasta 35.000€) en horas para la bolsa de mejoras de horas, o suministro de materiales inventariable no incluidos en el presente contrato. La elección de las horas o suministros, se realizará por el responsable del contrato, previa audiencia al adjudicatario y autorización del órgano de contratación.

2.3. PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS PLACAS SOLARES FOTOVOLTAICAS UBICADAS EN LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS DONDE SE UBICA EL CONTRATO, Y LOS CORRESPONDIENTES PERMISOS ADMINISTRATIVOS EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE. 7 puntos

Conexión a la red de baja tensión de placas solares fotovoltaicas ubicadas en la cubierta de los 2 edificios administrativos donde se ubica el contrato, con presupuesto e instalación de los elementos electrónicos necesarios para el autoconsumo con excedentes de edificio administrativo, incluyendo la verificación de la instalación de baja tensión existente en las placas solares así como el funcionamiento de las mismas.

El importe de la puesta en funcionamiento de las placas solares fotovoltaicas ubicadas en los edificios administrativos objeto del contrato, y los permisos administrativos exigidos por la legislación vigente, son 20.000 euros.

Ante la imposibilidad de poder llevar a cabo esta mejora, por causa motivada por el adjudicatario, aceptadas por el responsable del contrato y autorizada por el órgano de contratación, se convertirá, se convertirá el valor de la mejora ofertada (20.000 €) en horas para la bolsa de mejoras de horas, o suministro de materiales inventariable no incluidos en el presente contrato. La elección de las horas o suministros, se realizará por el responsable del contrato, previa audiencia al adjudicatario y autorización del órgano de contratación.

En el caso de prórroga del contrato, con las placas solares ya instaladas y funcionando, el importe ofertado (20.000€) en ésta mejora, se calculará proporcionalmente al plazo de la prórroga, y se convertirá el valor de la mejora ofertada (20.000 €) en horas para la bolsa de mejora de horas o suministro de materiales inventariable no incluidos en el presente contrato. La elección de las horas o suministros, se realizará por el responsable del contrato, previa audiencia al adjudicatario y autorización del órgano de contratación.

La no presentación del compromiso equivale a 0 puntos.

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		02/10/2025 18:06:45	PÁGINA: 14 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw0rl6yOD55mLm44cXzkN1WHJxE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

11. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

La Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos e Industria, Energía y Minas en Cádiz no cuenta con los medios personales ni materiales adecuados para la satisfacción de dicha necesidad por lo que se propone la tramitación de un expediente de contratación de acuerdo con el artículo 28.1 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 Ley de Contratos del Sector Público).

12.-CONCLUSIÓN .

La prestación del servicio objeto del contrato requiere la disponibilidad de recursos humanos y técnicos especializados, así como de autorizaciones administrativas específicas para su adecuado desenvolvimiento. La Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos e Industria, Energía y Minas en Cádiz carece de dichos medios, por lo que resulta imprescindible acudir a la contratación externa del servicio con alguna de las empresas especializadas del sector, mediante procedimiento abierto de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 de la Ley de Contratos del Sector Público.

LA DELEGADA TERRITORIAL
Fdo.- Inmaculada Olivero Corral

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		02/10/2025 18:06:45	PÁGINA: 15 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw0rl6yOD55mLm44cXzkN1WHJxE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	