

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE EN CÓRDOBA PARA LA CONTRATACIÓN, POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO, SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y MONTACARGAS DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DE MADINAT AL-ZAHRA.

EXPEDIENTE: CONTR 2025 511942

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 4 de septiembre de 2025, mediante Acuerdo de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Córdoba, se inicia expediente de contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores y montacargas del Conjunto Arqueológico de Madinat Al-Zahra (CONTR 2025 511942), justificado, a tal efecto, por la memoria de fecha 28 de julio de 2025, suscrita por la Director del Conjunto.

Se acuerda que la adjudicación del contrato se lleve a cabo por el procedimiento ordinario abierto simplificado abreviado, disponiéndose la aplicación del modelo de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2021; el cual fue informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea con fecha 15 de diciembre de 2021 (nº de informe: AJ-CHFE 2021/185), y cuyos Anexos se informan por la Asesoría Jurídica de Córdoba el día 31 de julio de 2025 (nº de informe: INF- 2025/86).

SEGUNDO.- Con fecha 5 de septiembre de 2025 es intervenido el correspondiente documento "A" de autorización del gasto, por importe de 21.420,70 € con cargo a la siguiente posición presupuestaria 1900043610 G/45D/21200/14.

TERCERO.- El día 4 de septiembre de 2025, por Acuerdo del Delegado Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Córdoba, se aprueba el expediente de contratación citado, los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas y se dispone la apertura del procedimiento de adjudicación abierto simplificado abreviado.

CUARTO.- Con fecha 9 de septiembre de 2025 se publica en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía la convocatoria de licitación de este contrato.

EDUARDO LUCENA ALBA		03/11/2025 08:47:09	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw36uVbk8s0TFA3PDx89ugN4A98	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

QUINTO.- Finalizado el plazo de presentación de ofertas, se verifica a través del Servicio de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (SIREC-Portal de licitación electrónica), que ha participado en el procedimiento de licitación las siguientes empresas:

1. ORONA S.C.
2. OTIS MOBILITY S.A.
3. TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.

SEXTO.- Con fecha 25 de septiembre de 2025, el órgano de contratación, asistido de una unidad técnica, procede a la apertura del sobre único electrónico “Declaraciones responsables y documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas” a través de SIREC-Portal de la distintas empresas que han concurrido a la licitación y tras el examen y calificación de la documentación presentada, ésta se considera válida, procediendo a la evaluación y clasificación, por orden decreciente, de las proposiciones admitidas en función de la sumas de las puntuaciones obtenidas en el conjunto de los criterios de adjudicación establecidos en el PCAP. El resultado de dicha evaluación y clasificación se resume en el cuadro que se expone a continuación:

EMPRESA	PROPOSICIÓN
ORONA S.C.	10.798,80 €
OTIS MOBILITY S.A.	13.482,00 €
TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.	10.044,00 €

A la vista de lo anterior, la mesa acuerda requerir a la empresa que ha presentado la oferta económica más baja, único criterio de adjudicación, TK ELEVADORES ESPAÑA S.L., que aporte la documentación previa a la adjudicación.

SÉPTIMO.- Con fecha 6 de octubre de 2025, el órgano de contratación, asistido de una unidad técnica, se reúne para comprobar la documentación previa a la adjudicación aportada por la empresa TK ELEVADORES ESPAÑA S.L. y, considerando que ésta es correcta, se propone adjudicar el contrato del servicio de servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores y montacargas del Conjunto Arqueológico de Madinat Al-Zahra (CONTR 2025 511942) a dicha empresa, elevando, por tanto, la propuesta de adjudicación al órgano de contratación en los términos previstos en la cláusula 10.4 del PCAP.

OCTAVO.- Con fecha 6 de octubre de 2025, se dicta resolución de adjudicación a favor de TK ELEVADORES ESPAÑA S.L. por importe de 12.153,24 euros, IVA incluido.

NOVENO.- Con fecha 7 de octubre de 2025, se fiscaliza favorablemente el compromiso del gasto.

DÉCIMO.- Con la misma fecha, se recibe comunicación de Orona S.C. advirtiendo que tanto su oferta como la del adjudicatario, se encuentran en baja temerosa o desproporcionada, por lo que se revisan las mismas y se constata el error de apreciación cometido por el órgano de asistencia al órgano de contratación.

EDUARDO LUCENA ALBA		03/11/2025 08:47:09	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw36uVbk8s0TFA3PDx89ugN4A98	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

UNDÉCIMO.- Con fecha 8 de octubre de 2025, se reúne el órgano de asistencia y, comprobada la veracidad de la reclamación presentada por Orona S.C., acuerda requerir a ésta y a TK Elevadores España S.L. la justificación de la viabilidad de su oferta, siendo presentadas ambas justificaciones con fechas 13/10/2025 y 17/10/2025 y números de registro 2025999012038975 y 2025999012196287, respectivamente.

DUODÉCIMO.- Con fecha 23 de octubre de 2025, se reúne el órgano de asistencia y dando lectura a las justificaciones presentadas por ambas empresas y al informe técnico sobre la viabilidad de las mismas, se acuerda asumir el contenido de las conclusiones del mismo, donde se afirma que *“En cuanto al análisis material y conforme a lo expuesto, ambas ofertas sufren de desviaciones a tener en cuenta respecto al PBL elaborado por el servicio proponente; por un lado, Orona S.C. estima unos gastos de personal a través del coste/hora relativamente bajos en relación a la estimación de la administración, que se compensan con una predicción generosa del gasto en materiales; por otro lado, TK Elevadores España, presenta una gastos de personal suficientes e incluso superiores a los estimados, pero unos costes de materiales muy ajustados. Es cierto que en relación a este último, es indudable la ventaja competitiva que goza al ser el mantenedor actual de los aparatos, lo que les permite, a diferencia del otro licitador y de la propia administración, conocer los gastos reales en los que se incurre durante la ejecución del contrato. Del análisis de ambas propuestas, se infiere que la inclusión en baja temeraria de ambas ofertas se debe fundamentalmente a la gran divergencia existente entre los tiempos estimados por el servicio proponente necesarios para el mantenimiento de cada aparato elevador y la estimación realizada por cada una de las empresas. Debemos de tener en cuenta a la hora de valorar la viabilidad de ambas propuestas que los licitadores no se encuentran en baja temeraria respecto al conjunto de las ofertas presentadas sino en relación al presupuesto base de licitación, conforme a las reglas establecidas en el Anexo I, apartado 7.B., por tanto es respecto a éste donde considero que se ha de centrar este informe. Nos encontramos enfrentadas las 7 horas totales por mes estimadas en la memoria justificativa en concepto de mantenimiento, con las 3,5 horas estimadas por Orona y las 3,76 horas estimadas por TK. A juicio de este técnico, no existen elementos suficientes para desvirtuar la viabilidad de los tiempos manejados por Orona S.C. necesarios para el mantenimiento de los aparatos elevadores por las siguientes razones. Por un lado, en las generalidades de la justificación presentada por la empresa y resumidas en el apartado 3.1.a) de este informe, se hace una extensa y congruente defensa de la eficaz gestión de los recursos y del tiempo mediante distintos elementos, como el uso de aplicaciones de informáticas para la minimización de los tiempos de desplazamiento (pág. 5, último párrafo), para la simplificación de los tiempos de mantenimiento (pag.6 párrafo 3º), para la pronta respuesta de incidencias y la logística de repuestos (pag.6, último párrafo) o incluso para el acceso a la información técnica (pag.10, último párrafo), o la planificación del sistema de gestión de repuestos al objeto de disponer de la pieza necesario en el menor tiempo posible (pág. 11, segundo párrafo). Por otro lado, del informe de la empresa se infiere un análisis profundo de los tiempos necesarios para la gestión del servicio fruto de la experiencia en el sector, llevando incluso a afirmar que se ha incrementado en algunas partidas sobre la media habitual (pág. 20, párrafo tercero), frente a una mera estimación de tiempos recogidos en el PCAP, sin detallar minimamente la motivación de los mismos. Lo mismo podríamos afirmar de TK, aún más teniendo en cuenta la experiencia de TK como empresa mantenedora. La coincidencia en ambas empresas respecto al número de horas necesarias para el mantenimiento inclina a pensar a este técnico que el número de horas utilizadas y, por ende, el análisis de costes en materia de personal realizado por el servicio proponente, están sobredimensionadas. Esta sobreestimación provoca un desvío sustancial respecto al PBL, ya que si tomáramos la media del número de horas calculadas en las ofertas, 3,63, obtendríamos un PBL de 11.801,68 euros utilizando el método de cálculo del servicio proponente, una cifra muy cercana a la presentada por ambas. Además no podemos ignorar la experiencia previa en contratos de la misma naturaleza, donde se producen unas bajas sustanciales respecto a lo presupuestado por la administración y, sin embargo, es habitual una ejecución satisfactoria de los mismos. Así, en relación al resto de centros dependientes del órgano de contratación, el contrato de mantenimiento de la Delegación Territorial se licitó por 9.490,65 euros, adjudicándose por 5.028,00 euros, el Archivo Histórico de 14.680,37 euros a 6.768,00 euros, la Biblioteca de 16.544,91 euros a 10.589,40 euros, el Arqueológico de 17.833,39 euros a 7.320 euros, el*

EDUARDO LUCENA ALBA		03/11/2025 08:47:09	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	N.JyGw36uVbk8s0TFA3PDx89ugN4A98	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Teatro Cómico de 6.034,28 euros a 2.896,20 euros y la Filmoteca de 7.760,72 euros por 4.320,00 euros. Nos encontramos en estos casos con un promedio de baja en la oferta respecto al PBL sin IVA de un 48,86 por ciento, en la misma línea que las ofertas que nos ocupan. En este sentido, respecto al servicio objeto de contratación, el anterior contrato se licitó por un importe de 14.242,36 euros, siendo adjudicado por 7.144,20 euros, un 50,16 por ciento del PBL. Por último, si consideramos útil como método de evaluación de la viabilidad la evolución del IPC, en Andalucía desde octubre de 2020 hasta septiembre de 2025 se sitúa en un incremento del 22,3 por ciento, mientras que el incremento del valor del contrato es de un 40,59 por ciento.

En conclusión, considero que ambos licitadores presentan informes justificativos con explicaciones suficientes que justifican satisfactoriamente el bajo nivel de precios o de costes propuestos, con argumentos adecuados a la intensidad de la anormalidad de la baja. Se puede considerar que la justificación no es incompleta ni está fundamentada en hipótesis o prácticas inadecuadas, que no existen elementos de juicio suficientes para desvirtuar que las ventajas competitivas aducidas por la empresa y que no podemos obviar, además de por lo anteriormente expuesto, la solvencia, tanto técnica como económica, de ambas empresas en el sector.” por lo que se propone requerir nuevamente a la empresa que ha presentado la oferta económica más baja, TK ELEVADORES ESPAÑA S.L., que aporte la documentación previa a la adjudicación.

DÉCIMO TERCERO.- Con fecha 30 de octubre de 2025, se reúne el órgano de asistencia al órgano de contratación para la valoración de la documentación previa a la adjudicación presentada por TK ELEVADORES ESPAÑA S.L. el día 29/10/2025 con registro de entrada 2025999012636734 y, considerando correcta la misma, se propone al órgano de contratación resolución de adjudicación a favor de la mencionada empresa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Sin perjuicio de la competencia compartida que ostenta la Unión Europea en materia de mercado interior conforme al artículo 4 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, y sus importantes implicaciones en relación con los contratos públicos, la competencia en materia de contratación se regula, a nivel estatal, en el artículo 149.1.18ª de la Constitución española, el cual establece la competencia exclusiva del Estado en relación con la legislación básica sobre contratos y concesiones administrativas. Por su parte, a nivel autonómico, la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía (BOE núm. 56, de 20 de marzo), prevé en su artículo 47.2.3ª la competencia compartida de la Comunidad Autónoma respecto a contratos y concesiones administrativas; así como la competencia exclusiva en cuanto a la organización, a efectos contractuales, de la Administración propia, conforme al artículo 47.1.4ª del mismo texto normativo.

Expuestos los antecedentes generales de ámbito competencial, conviene aclarar lo siguiente:

- De acuerdo con el artículo 2 del Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados (BOJA núm. 52, de 15 de marzo), en relación con el artículo 26.2 i) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 215, de 30 de octubre y BOE

EDUARDO LUCENA ALBA		03/11/2025 08:47:09	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	N.JyGw36uVbk8s0TFA3PDx89ugN4A98	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

núm. 276, de 17 de noviembre), las personas titulares de las Consejerías son los órganos de contratación de las mismas, salvo en los casos en que la competencia para celebrar o autorizar contratos corresponda al Consejo de Gobierno.

- No obstante esta previsión, el artículo 13 de la Orden de la Consejería de Cultura de fecha 4 de noviembre de 2016, por la que se delegan competencias en diversas materias en órganos de la Consejería (BOJA núm. 226, de 24 de noviembre), vigente de conformidad con la disposición transitoria tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece la delegación en las personas titulares de los órganos directivos periféricos de todas aquellas competencias y facultades que el ordenamiento jurídico atribuye al órgano de contratación. De tal manera, podemos concluir que la competencia para resolver la adjudicación del contrato corresponde a esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, en virtud de las facultades que conferidas por delegación de conformidad con la normativa anteriormente referenciada.

SEGUNDO.- En la elaboración de la presente Resolución se ha tenido en cuenta, además de las previsiones del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y del de Prescripciones Técnicas que rigen este contrato, lo previsto en el artículo 151, rubricado “Resolución y notificación de la adjudicación”, 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 (BOE núm. 272, de 9 de noviembre) en adelante, LCSP; así como las previsiones procedimentales relativas al procedimiento abierto simplificado abreviado del artículo 159.6 del mismo cuerpo legal.

Asimismo, resultan de aplicación las siguientes normas:

- El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, en lo que no se oponga a la LCSP.
- El Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que no se oponga a la LCSP.
- La Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- El Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados.

Vistos los Hechos y Fundamentos de Derecho expuestos, y de conformidad con la normativa de general y específica aplicación, esta Delegación Territorial

RESUELVE

PRIMERO.- Adjudicar el contrato del servicio de mantenimiento el contrato de servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores y montacargas del Conjunto Arqueológico de Madinat Al-Zahra

EDUARDO LUCENA ALBA		03/11/2025 08:47:09	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw36uVbk8s0TFA3PDx89ugN4A98	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

(CONTR 2025 511942) a la empresa TK ELEVADORES ESPAÑA S.L., con CIF B46001897, por un importe de adjudicación de DIEZ MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS (10.044,00 euros), cantidad a la que corresponde un IVA del 21% que asciende a DOS MIL CIENTO NUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (2.109,24 euros), ascendiendo el total a DOCE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (12.153,24 euros), para el periodo comprendido entre el 1 de diciembre de 2025 al 30 de noviembre de 2030.

SEGUNDO.- Formalizar el contrato con efectos desde el día 1 de diciembre de 2025.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente recurso de reposición ante este mismo órgano, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar su notificación, o directamente recurso Contencioso- Administrativo en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente al de su notificación, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículos 10, 14,1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El Delegado Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Córdoba

EDUARDO LUCENA ALBA		03/11/2025 08:47:09	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw36uVbk8s0TFA3PDx89ugN4A98	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	