

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA EL CONTRATO DE SERVICIO DE REFERENCIA

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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) se emite la presente Memoria justificativa,

N.º Expediente: CONTR 2025 422276

Título: Contrato mixto de servicio de mantenimiento y gestión técnica del Edificio Kepler y del Archivo documental de calle Torricelli n.º 24 y suministro de materiales.

Objeto: Servicio de mantenimiento y gestión técnica del Edificio Kepler y del Archivo documental de calle Torricelli, en la actualidad adscrito a la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación (en adelante CUII), y sede de esta, de centros directivos de la Consejería de Industria, Energía y Minas (en adelante CIEM) y de la Agencia para la Calidad Científica y Universitaria de Andalucía (en adelante ACCUA) y suministro de materiales.

CPV:

- 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
- 50000000 - Servicios de reparación y mantenimiento.

Tipo: El contrato que se propone se define como contrato mixto de servicios y suministro de conformidad con lo dispuesto en los art. 16,17 y 18 de la LCSP.

1

1. PROPUESTA DE LA CONTRATACIÓN

Jefe del Servicio de Administración General.

Competencias:

A la Secretaría General Técnica le corresponden las atribuciones previstas en el artículo 29 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, así como las establecidas en el artículo 7 del Decreto 158/2022, de 9 de agosto, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación, recogiendo la letra d) “La gestión de la contratación administrativa”, así como la letra c) “Las funciones generales de administración, registro, archivo central, así como los **asuntos generales de los edificios** y **parque móvil de la Consejería**”, siendo acorde a la contratación que se propone.

2. NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) se justifica la necesidad de contratación de la prestación del servicio de mantenimiento y gestión técnica del Edificio Kepler y del Archivo documental de calle Torricelli n.º 24, ambos en la Isla de la Cartuja, 41092 Sevilla.

El servicio de mantenimiento y gestión técnica del Edificio Kepler y del Archivo documental de calle Torricelli n.º 24 se viene prestando mediante contrato de servicio (N.º Expediente: CONTR 2020 646182) denominado “Mantenimiento y Gestión Técnica de la sede de los Servicios Centrales y de su Archivo Documental, entre la

Calle Johannes Kepler, nº 1
41092 - Sevilla



MIGUEL MACIAS BECERRA		24/10/2025 13:36:25	PÁGINA: 1 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwjVC13TfKCt4ASqegXzH5aL6nl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidad (actualmente denominada Universidad, Investigación e Innovación) y la entidad EULEN, S.A., con un plazo de ejecución de 24 meses, comprendiendo desde el día 1 de marzo de 2021 hasta el 28 de febrero de 2023 ambos inclusive.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado en dicho expediente prevé la posibilidad de prorrogar el contrato UN AÑO, y un máximo de tres prórrogas adicionales.

Con fecha 21 de diciembre de 2021 se dictó Resolución por parte de la Secretaría General Técnica, por la que se prorrogaba (1ª) el contrato por un período de doce meses, desde el día 1 marzo de 2023 hasta el 29 de febrero de 2024.

Posteriormente, el 26 de diciembre de 2023 se dictó Resolución de la Secretaría General Técnica, por la que se prorrogaba por segunda vez el contrato por un período de doce meses, desde el 1 de marzo del 2024 hasta el 28 de febrero de 2025.

Mediante Resolución de la Secretaría General Técnica de 21 de noviembre de 2024 se prorrogaba por tercera y última vez el contrato, por un periodo de doce meses, desde el 1 marzo de 2025 hasta el próximo 28 de febrero de 2026, ambos inclusive.

Por ello, finalizando el plazo máximo de duración de cinco años previsto en el artículo 29.4 de la LCSP para los contratos de servicios de prestación sucesiva como es el caso y resultando que persisten las necesidades que el servicio contratado atiende, se ha estimado necesario iniciar la tramitación de un nuevo expediente de contratación, y someter de nuevo a concurrencia la actividad objeto de este contrato.

Con esta contratación se pretende garantizar la permanente operatividad del edificio Kepler y su Archivo documental, conservando esta sede en condiciones óptimas para que en ellas se pueda cumplir las funciones que la Consejería tiene asumidas, todo ello cumpliendo la normativa legal obligatoria.

2

Insuficiencia de medios

En la Relación de Puesto de Trabajo de la Secretaría General Técnica consta la existencia de una única plaza relacionada con las labores de mantenimiento: 1669010 Jefe servicios técnicos y/o mantenimiento, se trata de una plaza de personal laboral grupo III, que se encuentra actualmente ocupada. No obstante, la Relación de Puestos de Trabajo no contempla la existencia de personal de oficios capaces de desempeñar las tareas objeto de esta contratación. En cualquier caso, es necesaria además, una cualificación profesional específica recogida en el Pliego de Prescripciones Técnicas, exigida por la normativa aplicable al mantenimiento de edificios, que no posee ninguna de las personas que forman parte del personal propio de la Consejería.

En cuanto a los medios materiales, el Anexo B del Pliego de Prescripciones Técnicas especifica una serie de herramientas propiedad de la Consejería que se ponen a disposición de la persona contratista, la cual será responsable de su custodia. Esta puesta a disposición no autoriza la salida del edificio de dichas herramientas (salvo para ser utilizadas en la otra sede objeto del contrato), ni su utilización para otros fines que los del objeto del presente contrato.

Además, el apartado 4.6 del referido pliego especifica que la persona contratista deberá proveer igualmente, a cada uno de los dos operarios habituales en los edificios objeto del contrato (y con base en el edificio Kepler) de un adecuado sistema de intercomunicación y localización inmediata, walkie-talkies, de forma tal que el personal que preste servicios esté permanentemente localizado.

Así mismo, la persona contratista deberá proporcionar a su cargo los medios auxiliares que resulten necesarios para la realización de los trabajos, en especial los que resulten de la aplicación de la Ley 31/95 sobre Prevención de Riesgos Laborales y sus Decretos de desarrollo (EPI's).

Por lo tanto, careciendo la Consejería de dichos medios personales y materiales necesarios para realizar los trabajos objeto de la contratación, se hace necesaria su ejecución con medios externos.

MIGUEL MACIAS BECERRA		24/10/2025 13:36:25	PÁGINA: 2 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwjVC13TfKCt4ASqegXzH5aL6nl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de la presente contratación es la prestación del servicio de mantenimiento y gestión técnica del Edificio Kepler y del Archivo documental de calle Torricelli, en la actualidad adscrito a la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación (en adelante CUII), y sede de esta, de centros directivos de la Consejería de Industria, Energía y Minas (en adelante CIEM) y de la Agencia para la Calidad Científica y Universitaria de Andalucía (en adelante ACCUA) y suministro de materiales (punto 4.5.4 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares). Por lo tanto, el contrato que se propone se califica como contrato mixto ex artículo 18.1.a) de la LCSP, que dispone “se entenderá por contrato mixto aquel que contenga prestaciones correspondientes a otro u otros de distinta clase (...)”, al combinar prestaciones de los contratos de suministros y servicios, conforme a los artículos 16 y 17 de la LCSP.

Conforme al mencionado artículo 18 LCSP: “el régimen jurídico de la preparación y adjudicación se determinará de conformidad con lo establecido en este artículo; y el de sus efectos, cumplimiento y extinción se determinará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.2. Para la determinación de las normas que regirán la adjudicación de los contratos mixtos cuyo objeto contenga prestaciones de varios contratos regulados en esta Ley, se estará a las siguientes reglas: a) Cuando un contrato mixto comprenda prestaciones propias de dos o más contratos de obras, suministros o servicios se atenderá al carácter de la prestación principal (...)”.

Siendo el valor estimado de los servicios mayor que el valor estimado del suministro, la licitación debe regirse por las normas del contrato de servicios.

Por su parte, la determinación del régimen jurídico aplicable a los contratos mixtos, en cuanto a su ejecución, viene regulada en el art. 122.2 de la LCSP, cuando dispone que en los pliegos de cláusulas administrativas particulares de los contratos mixtos “se detallará el régimen jurídico aplicable a sus efectos, cumplimiento y extinción, atendiendo a las normas aplicables a las diferentes prestaciones fusionadas en ellos”. En este sentido, la fase de ejecución del presente contrato mixto debe regirse atendiendo a las distintas normas establecidas en la LCSP para la ejecución del contrato de servicios y para la ejecución del contrato de suministros.

3

Dentro del mantenimiento general del edificio se incluye: instalaciones eléctricas y mecánicas, instalaciones térmicas, agua fría, agua caliente sanitaria, saneamiento, desagües, telecomunicaciones, fotovoltaica, obra civil y urbanización y, en general, todo lo no recogido en otros contratos de mantenimiento.

Comprende la gestión técnica, el mantenimiento sustitutivo, preventivo, correctivo, modificativo y conductivo, y las actividades de explotación, regulación y vigilancia que sean necesarias para mantener el Edificio Kepler y sus espacios ajardinados (excluida la jardinería) así como el Archivo documental de Torricelli n.º 24 en un estado de uso adecuado con arreglo a los requerimientos del proyecto de ejecución y la documentación técnica de las instalaciones, equipos, mobiliario y enseres que contiene.

Se consideran dentro del objeto del contrato, las medidas necesarias para cumplir con los requerimientos del Plan de Emergencia y Evacuación de ambos edificios que recaigan sobre los elementos y equipos, incluida la integración del personal de mantenimiento en la estructura de autoprotección si fuera preciso.

Igualmente se incluyen las revisiones/inspecciones oficiales y/o reglamentarias que procedan con arreglo a la normativa vigente y que no precisen ser realizadas por Organismos de Control Autorizados (OCA). En dicho caso, estas inspecciones por OCA, la persona contratista deberá asistir y colaborar con los inspectores de la OCA para la realización de dichas revisiones/inspecciones.

4. JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO

De conformidad con el artículo 100.2 de la LCSP para la determinación del presupuesto base de licitación (en adelante PBL) se ha tenido en cuenta el convenio laboral de referencia y se desglosan los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos.

MIGUEL MACIAS BECERRA		24/10/2025 13:36:25	PÁGINA: 3 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwjVC13TfKCt4ASqegXzH5aL6nl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Costes directos

Gastos personal

El personal que desarrollará el trabajo objeto de este contrato se encuentra englobado en el Convenio Colectivo del Sector Industrial Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla (código 41002445011982), con vigencia desde el 01-01-2024 a 31-12-2026.

Dicho personal es el necesario para la prestación del servicio de mantenimiento del edificio, y consta de 3 personas con las siguientes categorías profesionales según el convenio aplicable: dos personas con la categoría de Oficial/a de 1º a tiempo completo y una persona con la categoría de Perito/Ingeniero Técnico o similar, al 20 por ciento de dedicación, siendo la cualificación de ésta última la indicada en el apartado 4F de adscripción de medios personales del presente pliego.

Para el Gestor/a se ha aplicado la categoría de Perito pues es la denominación del puesto de trabajo según convenio aplicado

Los costes salariales correspondientes a la primera anualidad del contrato, según los perfiles considerados, se detallan a continuación:

El coste salarial anual se ha calculado aplicando las tablas salariales del citado Convenio.

Tablas 2025	(Según convenio colectivo del Metal)			quinquenio/ día	quinquenio/ mes	plus bocadillo/ días laborables	plus absent/ mes	Plus transporte
	A	B	C					
						2,31 €	31,37 €	4,55 €
Of 1ª	39,10 €	7,63 €	11,28 €	1,74 €	-	2,31 €	31,37 €	4,55 €
Peritos	65,36 €	12,75 €	18,67 €	-	53,32 €	2,31 €	31,37 €	4,55 €

4

En relación a los pluses que se relacionan en dicho Convenio, serían de aplicación en nuestro contrato los siguientes:

a) *Absentismo (Art. 18): 31,37 euros.*

b) *Plus de bocadillo (Art.13): 2,31 euros*

c) *Plus transporte (Art.14.15): 4,55 euros.*

Otros conceptos retributivos:

Asistencia: B* número días laborables

Carencia: C* número días laborables

Criterios de aplicación de los conceptos retributivos:

- Salario base: A*365 (días naturales)
- Asistencia: B* número días laborables (250)
- Carencia: C* número días de trabajo efectivo (laborables -25 días vacaciones=225)
- Plus bocadillo= valor diario plus * nº días de trabajo efectivo

MIGUEL MACIAS BECERRA		24/10/2025 13:36:25	PÁGINA: 4 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwjVC13TfKCt4ASqegXzH5aL6nl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Antigüedad: Se ha multiplicado el importe fijado en el convenio para un quinquenio por el número de ellos de cada trabajador, obteniéndose la cifra anual que se divide entre catorce para obtener una cifra que se distribuye entre las doce mensualidades ordinarias y las dos pagas extra.
- Plus transporte: valor diario plus * n° días de trabajo efectivo
- Plus absentismo :Plus mensual *12
- Paga extra: $30*(A+B+C)$ +catorceava parte de la antigüedad total
- Vacaciones : una mensualidad
- Absentismo: el coste total, aplicándole un porcentaje según el historial de este edificio del 2,5%.

Actualizando las de 2025 en un 3% obtenemos las tablas para 2026

Tablas 2026	(según convenio colectivo del metal)			Quinquenio /día	Quinquenio/ mes	Plus bocadillo/ día efec	Plus abse/,mes	Plus transporte /día efe
	A	B	C					
						2,38 €	32,31 €	4,69 €
Of 1ª	40,27 €	7,86 €	11,62 €	1,79 €	-	2,38 €	32,31 €	4,69 €
Peritos	67,32 €	13,13 €	19,23 €	-	54,92 €	2,38 €	32,31 €	4,69 €

5

Actualizando las de 2026 en un 3% obtenemos las tablas para 2027

Tablas 2027	ACTUAL.3% AÑO 2026 S/ CONVENIO			quinquenio/día	quinquenio/ mes	plus bocadillo/efec	plus abse/ mes	Plus transporte/d ía efe
	A	B	C					
						2,45€	33,28 €	4,83 €
Of 1ª	41,48€	8,09€	11,97€	1,85 €		2,45 €	33,28 €	4,83 €
Peritos	69,34€	13,53€	19,81€		56,67 €	2,45 €	33,28 €	4,83 €

La antigüedad esta basada en el numero de años de experiencia mínima exigida en el apartado de adscripción de medios personales.

Antigüedad	Experiencia mínima exigida(años)	Quinquenios asociados
Oficial 1ª	6	1
Oficial 1ª	6	1
Peritos	3	0



Indicar que en el convenio, el plus de absentismo es una retribución al trabajador por acudir a su puesto de trabajo mientras que el absentismo en sí, y que conlleva un gasto a la empresa, se ha incluido junto con las vacaciones, al implicar gastos por el personal de sustitución.

La Seguridad Social a cargo de la empresa se estima en el 34,17% según el tipo de relación laboral de los trabajadores.

2026

Coste personal	Porcentaje prestación	Salario (a)	Asistencia	Carencia	Bocadillo	Antigüedad	Transporte
Of 1ª	100,00 %	14.699,65 €	1.964,73 €	2.614,14	535,34 €	560,76 €	1.054,46 €
Of 1ª	100,00 %	14.699,65 €	1.964,73 €	2.614,14	535,34 €	560,76 €	1.054,46 €
Perito	20,00 %	4.914,42 €	656,63 €	865,35	107,07 €	0,00 €	210,89 €
Plus absentismo	Paga extra	Subtotal	Vacaciones	Absentismo	Total retrib.	Patronal 34,17%	Coste anual
387,73 €	3.678,48 €	25.495,28 €	2.124,61 €	690	28.309,89 €	9.673,49 €	37.983,38 €
387,73 €	3.678,48 €	25.495,28 €	2.124,61 €	690	28.309,89 €	9.673,49 €	37.983,38 €
77,55 €	1.196,20 €	8.028,11 €	669,01 €	217	8.914,12 €	3.045,95 €	11.960,07 €
						Total	87.926,83 €

2027

Coste personal	Porcentaje prestación	Salario (a)	Asistencia	Carencia	Bocadillo	Antigüedad	Transporte
of 1ª	100,00 %	15.140,20 €	2.022,50 €	2.693,25	551,25 €	577,56 €	1.086,09 €
of 1ª	100,00 %	15.140,20 €	2.022,50 €	2.693,25	551,25 €	577,56 €	1.086,09 €
Perito	20,00 %	5.061,82 €	676,50 €	891,45	110,25 €	0,00 €	217,22 €
Plus absentismo	Paga extra	Subtotal	Vacaciones	Absentismo	Total retrib.	Patronal 34,17%	Coste anual
399,36 €	3.788,66 €	26.258,87 €	2.188,24 €	711	29.158,11 €	9.963,33 €	39.121,44 €
399,36 €	3.788,66 €	26.258,87 €	2.188,24 €	711	29.158,11 €	9.963,33 €	39.121,44 €
79,87 €	1.232,16 €	8.269,27 €	689,11 €	224	9.182,38 €	3.137,62 €	12.320,00 €
						Total	90.562,88 €

Resumen costes laborales

		Primer año	Segundo año
OF 1ª mant	100,00 %	37.983,38 €	39.121,44 €
OF 1ª mant	100,00 %	37.983,38 €	39.121,44 €
Perito/Gestor	20,00 %	11.960,07 €	12.320,00 €
Total		87.926,83 €	90.562,88

Estos importes se han actualizado aplicando un porcentaje del 3% (último incremento salarial previsto en el convenio vigente, cuya validez expira antes de la finalización del contrato) ya que se prevé que el contrato

MIGUEL MACIAS BECERRA		24/10/2025 13:36:25	PÁGINA: 6 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwjVC13TfKCt4ASqegXzH5aL6nl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



comience en 2026. Se aplicará este mismo porcentaje como referencia para la actualización anual de los importes para el resto de las anualidades.

Otros costes directos

El coste anual del servicio contempla además de los gastos relativos al personal, otros gastos directos necesarios para la óptima ejecución del contrato, tales como vestuario, herramientas, pequeño material y horas extraordinarias, cuyos importes se han actualizado siguiendo el mismo procedimiento que el establecido para calcular el valor de las operaciones específicas.

Para el cálculo del resto de costes directos se han actualizado en un primer paso los importes del contrato anterior hasta marzo de 2025 por ser en este mes donde empezaría el nuevo contrato (actualización según INE del 21,3%) y una vez obtenido estas cifras, se han actualizado para 2026 y 2027 en según un IPC del 2,5% previsto por la CEOE, a falta de otros datos.

	Contr vig.	1 marzo 2025	primer año	segundo año
VESTUARIO	300,00 €	363,90 €	373,00 €	382,33 €
HERRAMIENTAS	250,00 €	303,25 €	310,83 €	318,60 €
PEQUEÑO MATERIAL/CONSUMIBLES	150,00 €	181,95 €	186,50 €	191,16 €
Telecomunicaciones	350,00 €	424,55 €	435,16 €	446,04 €
Puertas automáticas	350,00 €	424,55 €	435,16 €	446,04 €
Control de accesos (barrera)	250,00 €	303,25 €	310,83 €	318,60 €
RITE	200,00 €	242,60 €	248,67 €	254,89 €
BT	250,00 €	303,25 €	310,83 €	318,60 €
LEGIONELLA	1.200,00 €	1.455,60 €	1.491,99 €	1.529,29 €
Grupos electrógenos	300,00 €	363,90 €	373,00 €	382,33 €
SAI/ baterías condensadores	400,00 €	485,20 €	497,33 €	509,76 €
Pararrayos/tomas de tierra	400,00 €	485,20 €	497,33 €	509,76 €
Revisión no oficial CT	350,00 €	424,55 €	435,16 €	446,04 €
Energía solar fotovoltaica	250,00 €	303,25 €	310,83 €	318,60 €
Energía solar térmica	250,00 €	303,25 €	310,83 €	318,60 €
horas extras	1.500,00 €	1.819,50 €	1.864,99 €	1.911,61 €

7

Desglosadas según las consideraciones anteriores las distintas partidas que componen los costes directos, se obtiene un global o Precio de ejecución material (PEM), que se establece como coste del servicio sin tener en consideración los gastos generales y el beneficio industrial

Gastos indirectos

Se incorpora un 13% en concepto de Gastos Generales y un 6% de Beneficio Industrial.

MIGUEL MACIAS BECERRA		24/10/2025 13:36:25	PÁGINA: 7 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwjVC13TfKCt4ASqegXzH5aL6nl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Costes materiales

Los distintos materiales necesarios durante la ejecución del contrato se dividen en:

- a) Materiales Fungibles: Se entenderán por fungibles todos aquellos materiales o piezas que se caracterizan por poseer una corta vida útil en condiciones normales de funcionamiento, sean difícilmente cuantificables y tengan un reducido precio unitario. Se considerarán a modo de ejemplo los teflones, estopas, grasas, cintas aislantes, bridas, siliconas, decapantes, etc.
- b) Productos Consumibles: Se entenderán por productos consumibles todos aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que han de reponerse de forma continua. Podemos citar como tales, grasa de bisagras de puertas y/o ventanas de bies o centralitas, elementos consumibles de herramientas y equipos de trabajo tales como hojas de segueta, electrodos, etc
- c) Repuestos: Se entenderá por repuestos todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación no incluidos en los puntos anteriores y los materiales de reposición en las unidades de obra.

El coste de los materiales fungibles a) y de los productos consumibles b), irán a cargo de la persona contratista. Por su parte el apartado c) Repuestos, tendrá su tratamiento propio descrito a continuación:

Repuestos.

En relación con los repuestos c), debido al volumen de materiales necesarios para el adecuado servicio de mantenimiento, se incluye en el desglose del coste anual del servicio un importe específico correspondiente a una bolsa de materiales estimada en 22.000,00 € (IVA excluido) para el primer año, actualizado igualmente en un 3% el segundo año, con cargo al cual la persona adjudicataria suministrará los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, correctivo o sustitutivo.

Para cualquier suministro mediante este sistema con cargo a la bolsa, será necesario un presupuesto emitido por la empresa, el cual deberá ser aprobado previamente por el Servicio de Administración General (en adelante SAG).

Los materiales, una vez aceptado el presupuesto, serán adquiridos directamente por la persona adjudicataria y con cargo a la citada bolsa, hasta alcanzar el límite indicado. Una vez agotado dicho importe, tanto la adquisición como el coste de los repuestos pasarán a ser asumidos por la Administración.

Si SAG estimara que los repuestos ofertados por la persona contratista no han sido valorados a precio de mercado o no cumple los requisitos necesarios, podrá rechazarse el suministro a cargo de la citada bolsa y adquirirse por CUII, según el procedimiento que se determine.

No obstante lo anterior, previa valoración y autorización de SAG, se detraerá de la citada partida el importe justificado de los repuestos incluidos en el listado del punto 4.5.4 del Pliego de prescripciones técnicas, sin tener dicha relación carácter exhaustivo.

MIGUEL MACIAS BECERRA		24/10/2025 13:36:25	PÁGINA: 8 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwjVC13TfKCt4ASqegXzH5aL6nl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Resumen contrato

	Primer año	Segundo año
Personal	87.926,83 €	90.562,88 €
Vestuario	373,00 €	382,33 €
Herramientas	310,83 €	318,60 €
Pequeño material/consumibles	186,50 €	191,16 €
Telecomunicaciones	435,16 €	446,04 €
Puertas automáticas	435,16 €	446,04 €
Control de accesos (barrera)	310,83 €	318,60 €
Rite	248,67 €	254,89 €
Bt	310,83 €	318,60 €
Legionella	1.491,99 €	1.529,29 €
Grupos electrógenos	373,00 €	382,33 €
Sai/ baterías condensadores	497,33 €	509,76 €
Pararrayos/tomas de tierra	497,33 €	509,76 €
Revisión no oficial ct	435,16 €	446,04 €
Energía solar fotovoltaica	310,83 €	318,60 €
Energía solar térmica	310,83 €	318,60 €
Horas extras	1.864,99 €	1.911,61 €
Pem	96.319,27 €	99.165,13 €
Gastos generales	12.521,51 €	12.891,47 €
Beneficio industrial	5.779,16 €	5.949,91 €
Repuestos	22.000,00 €	22.660,00 €
Total sin iva	136.619,94 €	140.666,51 €
Iva	28.690,19 €	29.539,97 €
Total con iva	165.310,13 €	170.206,48 €

9

Importe licitación	S/IVA	IVA	C/IVA
Primer año	136.619,94 €	28.690,19 €	165.310,13 €
Segundo año	140.666,51 €	29.539,97 €	170.206,48 €
Total	277.286,45 €	58.230,16 €	335.516,61 €

Finalmente, el Precio base de licitación resulta de la suma del coste total con IVA correspondiente a las dos anualidades de ejecución del contrato aplicada la actualización.

Considerando los datos económicos anteriores, se estima el precio base de licitación correspondiente a dos años de prestación del servicio (IVA incluido) en TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (335.516,61€)

Valor estimado del contrato: 699.285,98 €

Método de cálculo: El valor estimado se ha calculado sumando al presupuesto base de licitación, IVA excluido,

MIGUEL MACIAS BECERRA		24/10/2025 13:36:25	PÁGINA: 9 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwjVC13TfKCt4ASqegXzH5aL6nl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



el importe total de las posibles prórrogas (previstas en el apartado 3 de este Anexo).

Por tanto, el valor estimado del contrato se obtiene aplicando la siguiente fórmula:

VEC = PBL (IVA excluido) + prórrogas hasta un total de 36 meses.

	1er año	2º año	1ª prórroga	2ª prórroga	3ª prórroga
Total sin IVA	136.619,94 €	140.666,51 €	140.666,51 €	140.666,51 €	140.666,51 €

5. PARTIDA PRESUPUESTARIA DE IMPUTACIÓN

La posición presupuestaria de imputación es:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	123.982,56 €	1500010000 G/12S/21200/00
2027	168.982,44 €	1500010000 G/12S/21200/00
2028	42.551,61 €	1500010000 G/12S/21200/00

10

6. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN Y LA DIVISIÓN EN LOTES

Se propone la tramitación ordinaria del expediente al no concurrir circunstancias que aconsejen otro procedimiento, y se utiliza como procedimiento de adjudicación el procedimiento abierto tal y como se contempla en el artículo 156 de la Ley de Contratos del Sector Público y de acuerdo con lo dispuesto en el 131.2 de la LCSP.

Se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la LCSP.

De conformidad 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), esta Consejería considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

a) Dificultad de la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, justificada en que: no hay tareas o partes de la prestación que puedan hacerse de forma separada sin poner en riesgo la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

Por otra parte, la inclusión en el objeto del contrato del mantenimiento del Archivo situado en la calle Torricelli, no permite la división en lotes, ya que, dadas las características del inmueble, se trata de actuaciones puntuales que pueden ser desempeñadas por el personal que presta el servicio en el edificio Kepler, de la misma forma que se procede en el servicio de vigilancia.

b) Riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, justificada en que: la adjudicación a una pluralidad de contratistas conllevaría dificultades en la coordinación del servicio así como una prestación ineficiente del mismo.

MIGUEL MACIAS BECERRA		24/10/2025 13:36:25	PÁGINA: 10 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwjVC13TfKCt4ASqegXzH5aL6nl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La gestión integral con un único interlocutor supone un mejor seguimiento, control y coordinación del expediente por parte del órgano de contratación, repercutiendo en una mayor eficiencia en la gestión del contrato.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, se prevé un plazo de duración de 24 meses (dos años) a contar desde el 1 de marzo de 2026 o desde el día siguiente a la formalización del contrato si fuese posterior, con la posibilidad tres prórrogas anuales.

8. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Las empresas licitadoras podrán acreditar su solvencia, indistintamente, mediante su clasificación en los Grupos, Subgrupos y Categorías siguientes:

Grupo	Subgrupo	Categoría
O	1	1
P	1	1
P	2	1
P	3	1

Para la acreditación de la Solvencia Económica y Financiera, los licitadores deben aportar alternativamente el cumplimiento de uno de los siguientes requisitos:

11

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 1.048.928,97 euros.

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).

El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar 67.103,32 €¹

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.

Para la acreditación de la Solvencia Técnica o Profesional, los licitadores deben aportar el cumplimiento del siguiente requisito con carácter acumulativo:

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.

¹En defecto de determinación de otro porcentaje, el 20 % del importe del contrato.

MIGUEL MACIAS BECERRA		24/10/2025 13:36:25	PÁGINA: 11 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwjVC13TfKCt4ASqegXzH5aL6nl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 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.

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.

A los efectos de determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, a la coincidencia con los correspondientes códigos CPV.

El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años.

La persona licitadora deberá presentar Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

Se exige que la maquinaria, material y/o equipo técnico para la ejecución de los trabajos o prestaciones reúna las siguientes condiciones mínimas:

- i) Una plataforma de tijera elevadora de hasta 10 metros.
- ii) Un desobturadora de tubos.
- iii) Un equipo de bombeo para combatir inundaciones en sótano incluidas tuberías de desagüe de 50 metros.
- iv) Un juego de walkie-talkie, con al menos, la siguientes características:
 - Alcance hasta 7 km Al menos 3 canales.
 - Side Tone: silenciador del ruido de final de la transmisión.
 - Función VOX.
 - Manos libres.
 - Puerto microUSB para recarga.
 - Carga rápida (4 horas).
 - Amplia pantalla LCD retroiluminada.
 - Se incluirán baterías y cargadores.
 - Clip de cintura.
 - Ser de un modelo de libre uso, tipo PMR446 sin que deban contar con ninguna autorización de los órganos competente en telecomunicaciones.

Además, la persona licitadora deberá indicar los títulos académicos y profesionales del personal técnico encargado directamente de la ejecución del contrato. Además, será obligación de las personas jurídicas licitadoras indicar en su oferta los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación.

MIGUEL MACIAS BECERRA		24/10/2025 13:36:25	PÁGINA: 12 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwjVC13TfKCt4ASqegXzH5aL6nl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por último, los licitadores además de acreditar su solvencia se comprometerán a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales siguientes:

Compromiso de adscripción de medios personales: se consideran medios suficientes como mínimo los siguientes:

Personal técnico asignado con carácter permanente al contrato:		
Puesto y nº de personas:	Titulación:	Experiencia:
1	Oficial de primera en climatización polivalente	6 años
1	Oficial de primera en electricidad/electrónica-polivalente.	6 años
1	Perito/Gestor: Ingeniería industrial, o ingeniería técnica industrial (mecánica / electricidad/electrónica), o grado en ingeniería (mecánica, eléctrica, electrónica, tecnologías industriales).	3 años

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

Compromiso de adscripción de medios materiales: se consideran medios suficientes como mínimo los siguientes:

- i) Una plataforma de tijera elevadora de hasta 10 metros.
- ii) Un desobturadora de tubos.
- iii) Un equipo de bombeo para combatir inundaciones en sótano incluidas tuberías de desagüe de 100 metros.
- iv) Un juego de walkie-talkie con, al menos, la siguientes características:
 - Alcance hasta 7 km Al menos 3 canales.
 - Side Tone: silenciador del ruido de final de la transmisión.
 - Función VOX.
 - Manos libres.
 - Puerto microUSB para recarga.
 - Carga rápida (4 horas).
 - Amplia pantalla LCD retroiluminada.
 - Se incluirán baterías y cargadores.
 - Clip de cintura.
 - Ser de un modelo de libre uso, tipo PMR446 sin que deban contar con ninguna autorización de los órganos competente en telecomunicaciones.

El cumplimiento de los compromisos anteriores (personales y/o materiales) se considera obligación esencial a efectos del artículo 211 LCSP.



9. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con el artículo 145 de la LCSP la valoración de las ofertas y la determinación de la propuesta más ventajosa económicamente se llevará a cabo en base al principio de mejor relación calidad-precio. Para ello, se aplicarán los siguientes criterios de adjudicación ponderados mediante la aplicación de fórmulas, que aseguren su vínculo con las características del objeto del contrato.

1 Proposición Económica (80 puntos)

La máxima puntuación (80 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:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

Donde:

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).

14

2. Compromiso de puesta a disposición temporal de CUII, desde inicio hasta la extinción del contrato, un termógrafo/cámara termográfica de las siguientes características mínimas:

- Resolución mínima 240x240 pixeles.
- Frecuencia mínima de actualización de pantalla 25 Hz. Posibilidad de captura de fotos.
- Rango mínimo de temperaturas -20°C a 450°C.
- Múltiples puntos de temperatura (Centro, Auto-Hot, Auto-Cold) para mediciones térmicas rápidas; múltiples paletas de colores.
- Tipo pistola con mango ergonómico.
- Batería recargable (deberá incluir cargador).
- Resolución temperaturas 0,1°C, error ± 3%.
- Angulo mínimo de lente 50°.
- Apto para medidas de puntos calientes en cuadros eléctricos y puntos fríos para fugas de agua.

Este criterio de adjudicación se ha adoptado puesto que este instrumental permite detectar anticipadamente averías y daños en el edificio.

Se pondera con **7 puntos** si se oferta y tiene al menos las características indicadas, 0 en caso de ofertar o no cumple características mínimas.

MIGUEL MACIAS BECERRA		24/10/2025 13:36:25	PÁGINA: 14 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwjVC13TfKc4ASqegXzH5aL6nl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. Compromiso de puesta a disposición temporal de CUII, desde inicio hasta la extinción del contrato, telurómetro con medida de impedancia de bucle, con las siguientes características mínimas:

- Gran pantalla de visualización digital.
- Protección contra sobrecalentamiento: Bloqueo por temperatura de resistencia alta.
- Protección contra sobrecarga: Suspensión medición si voltaje de P-E llega a 270 v.
- Temperatura de funcionamiento 0 ° C a 40 ° C y Humedad por debajo del 80% de HR.
- Temperatura de almacenamiento -10 ° C a 60 ° C y humedad por debajo del 70% de HR.
- Modo TEST.
- Lectura directa de la corriente corta de prospección (PSC).
- Sin salto de diferencial para rangos de 20 a 200 ohmios
- Medida con inyección de corriente no superior a 15 mA.
- Medición de resistencia de línea (resolución 0,01Ω).
- Medida de resistencia de bucle (resolución 0,01Ω).
- Indicador de batería baja.
- IP 40.
- Accesorio para medida directa en bases schuko.

15

Son normas de obligado cumplimiento las siguientes:

- ✓ EN-61010-1
- ✓ EN-61010-031
- ✓ EN-61010-2-030
- ✓ EN-61010-2-033
- ✓ EN-61326-1
- ✓ EN-61326-2-1

Este criterio de adjudicación se ha adoptado porque la disposición de un medidor de impedancia de bucle permite la detección de fallas a tierra de manera más ágil y rápida

Se pondera con **9 puntos** si se oferta y tiene al menos las características indicadas, 0 en caso de ofertar o no cumple características mínimas.

4. Compromiso de importe extra para repuestos y materiales. Se valorará con un máximo de **4 puntos**, la propuesta de importe extra al indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, sin repercusión económica y a disposición de la Administración, con cargo al cual, el adjudicatario suministrará los repuestos necesarios para el cumplimiento del contrato que CUII estime conveniente. Estos serán adquiridos directamente por el adjudicatario con un máximo de 12.000,00 euros (IVA excluido). Dicho importe ofertado corresponderá a los dos años de contrato, valorándose el resto de forma proporcional.

Esta bolsa de ser ofertada, se integrará en una sola bolsa junto a la obligatoria y tendrá un tratamiento único en todos sus aspectos, según lo establecido para la obligatoria en los distintos documentos de este contrato.

$$P_i = L * 4 / 12.000$$

donde:

MIGUEL MACIAS BECERRA		24/10/2025 13:36:25	PÁGINA: 15 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwjVC13TfKCt4ASqegXzH5aL6nl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Pi= puntos obtenidos.

L= oferta de importe extra para repuestos

10. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para dar cumplimiento al artículo 202 de la LCSP se establece una condición especial que contribuye al mantenimiento de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato. Así, la entidad adjudicataria realizará la recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución de las prestaciones contratadas, y retirará 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. La empresa adjudicataria deberá aportar trimestralmente certificación acreditativa del cumplimiento de esta condición especial.

11. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO

Las facultades de la persona responsable del contrato serán ejercidas por la persona titular de la jefatura del Servicio de Administración General de la Secretaría General Técnica de la actual Consejería de Universidad, Investigación e Innovación.

EL JEFE DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

MIGUEL MACIAS BECERRA		24/10/2025 13:36:25	PÁGINA: 16 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwjVC13TfKCt4ASqegXzH5aL6nl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	