MEMORIA DE NECESIDADES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES CORRESPONDIENTE A LA OFICINA PROVINCIAL DE JAÉN, CAZORLA Y ALMACÉN PROVINCIAL DE LA AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA DE ANDALUCÍA, M.P. EN LA PROVINCIA DE JAÉN, POR UN VALOR ESTIMADO DE 29.752,08 € (IVA excluido).

CPV: 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios

1. ANTECEDENTES

La Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía, M.P. (en adelante AGENCIA) cuenta con numerosas edificaciones, centros o locales distribuidos por toda la superficie de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Estos centros, a su vez, tienen instalaciones que deben ser mantenidas para dar debido cumplimiento a la normativa de aplicación, garantizar el buen estado de las mismas, así como asegurar el bienestar y la seguridad de sus ocupantes. Entre estos centros se encuentran las dependencias de las Oficinas Provinciales de Jaén y Cazorla, así como el almacén provincial de Jaén.

2. FUENTE DE FINANCIACIÓN

Se trata de actuaciones propias de la Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía, M.P.

3. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE CUBRIR

La normativa obliga a la realización de ciertos mantenimientos e inspecciones siguiendo una periodicidad en función del tipo de instalación. Estos trabajos deben ser llevados a cabo por empresas que cuenten con la autorización administrativa necesaria y los medios que la normativa de aplicación exige por lo que la Agencia requiere la contratación con terceros de los siguientes servicios:

- Elaboración de Informes Técnicos por cada Centro de Trabajo. La gestión de las altas, bajas y modificaciones de las Instalaciones Técnicas en los respectivos Registros administrativos de la administración competente.
- El Mantenimiento Preventivo de las Instalaciones y Equipos presentes en los centros, incluyendo las inspecciones y certificados que exigen los Reglamentos de Seguridad Industrial o normativas de aplicación.
- El Mantenimiento Correctivo incluyendo la reparación de averías o anomalías que se puedan producir y la realización de sustituciones y modificaciones que se deriven de la conveniencia de mejoras operativas en las Instalaciones.

LUIS ANGEL RANCHAL BUSTOS		22/09/2025 17:29:00	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwR64PlQl7Bt3sI8L8cS3R2rM3x	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 63.3.a y 116.4.f de Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), Ley 9/2017 de 8 de noviembre, se requiere la realización de un informe de insuficiencia de medios al tratarse de un contrato de servicios. Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP, así como en lo establecido en el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, se exponen a continuación las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto. Esta Agencia no dispone de medios materiales y personales para poder llevar a cabo las diversas prestaciones que son objeto del presente contrato, lo que justifica la necesidad de llevar a cabo esta contratación con el fin de que pueda seguir prestándose el servicio con regularidad en los distintos equipamientos incluidos en el presente contrato.

El hecho de que estas prestaciones lleven muchos años contratadas da lugar a que no se disponga de medios materiales y personales para ello, precisamente por llevar muchos años contratados con empresas externas.

Se han estudiado las necesidades concretas de cada uno de los diversos tipos de equipamientos para incluir en el contrato aquellas prestaciones concretas para las que no se dispone de medios materiales y personales. En los pliegos que se han elaborado se detallan de forma individualizada el objeto del servicio a contratar para cada uno de los equipamientos, teniendo siempre en cuenta la insuficiencia de medios personales y materiales del distrito para su prestación y sólo se incluyen las prestaciones para las que no se dispone de estos.

De la misma manera, en los pliegos técnicos se detallan los diversos medios materiales que el contratista deberá poner a disposición para la ejecución del presente contrato, al no disponer de los mismos.

Por todo ello, se considera que queda debidamente acreditada la insuficiencia de medios materiales y personales para llevar a cabo las diversas prestaciones que son objeto del contrato, así como que su objeto y contenido son los más apropiados y que la relación de personal y sus condiciones son las idóneas para la prestación adecuada del servicio.

4. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN PREVISTO

El presente contrato tiene un Presupuesto Base de Licitación de 12.000,00 € (IVA incluido). Atendiendo a lo indicado en el artículo 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto se desglosa según se señala a continuación:

LUIS ANGEL RANCHAL BUSTOS		22/09/2025 17:29:00	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwR64PlQl7Bt3sI8L8cS3R2rM3x	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Costes directos:	7.833,92 €
Costes indirectos:	500,02 €
Otros eventuales gastos calculados para su determinación:	1.583,42 €
Coste salarial estimado a partir del convenio laboral de referencia de las personas empleadas, desglosado y con desagregación de género y categoría profesional (cuando estos costes formen parte del precio total del contrato):	
Presupuesto ejecución por contrata:	9.917,36 €
IVA (21 %) o el que lo sustituya:	2.082,64 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:	12.000,00 €

Anualidades previstas (IVA incluido):

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2025	11.080,59 €	2051010031 G/12S/21200/23 01
2026	919,41 €	2051010031 G/12S/21200/23 01

Desglose del Valor Estimado del Contrato (VEC):

Presupuesto de ejecución por contrata: 9.917,36 € (IVA excluido).

Importe correspondiente a posibles prórrogas (hasta 24 meses): 19.834,72 € (IVA excluido).

Total: 29.752,08 € (IVA excluido)

5. PLAZO DE EJECUCIÓN Y POSIBLES PRÓRROGAS PREVISTAS

Se establece un plazo de contrato de doce (12) meses, con posibilidad de 2 prórrogas anuales de 12 meses cada una (hasta un total de veinticuatro (24) meses adicionales).

6. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Se trata de llevar a cabo un contrato administrativo de servicios que se tramitará por un procedimiento abierto simplificado-abreviado por razón de su cuantía, dado que esta forma de contratación preserva el principio de concurrencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 159.6 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 (en adelante LCSP), con ello se da cumplimiento a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores, de conformidad con lo previsto en los artículos 1.1, y 132.1 de la LCSP.

LUIS ANGEL RANCHAL BUSTOS		22/09/2025 17:29:00	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwR64PlQl7Bt3sI8L8cS3R2rM3x	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La tramitación del expediente será ordinaria, al entender que no es necesaria la tramitación urgente del expediente.

7. DESCRIPCIÓN DE LOTES O JUSTIFICACIÓN, EN SU CASO, DE NO DIVIDIR EN LOTES

Se hace constar que se ha estudiado la conveniencia de dividir el contrato en lotes, pero se estima que no sería conveniente su división dado que ésta conllevaría una ejecución del contrato difícil desde el punto de vista técnico toda vez que se perdería la uniformidad y homogeneidad de la ejecución del mismo.

8. CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente descrito, se concluye que se hace necesaria la contratación del SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES CORRESPONDIENTE A LA OFICINA PROVINCIAL DE JAÉN, CAZORLA Y ALMACÉN PROVINCIAL DE LA AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA DE ANDALUCÍA, M.P. EN LA PROVINCIA DE JAÉN, por un importe estimado de 29.752,08 € (IVA excluido) con medios externos a La Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía.

LUIS ANGEL RANCHAL BUSTOS		22/09/2025 17:29:00	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwR64PlQl7Bt3sI8L8cS3R2rM3x	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I PROPUESTA DE CRITERIOS DE VALORACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE ELECCIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 145 DE LA LCSP.

Se exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de conformidad con lo previsto en el artículo 159.6 b) de la LCSP.

Asimismo de conformidad con lo previsto en el artículo 159.6 c) **se proponen los siguientes criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas**:

1. **Calidad ambiental de los vehículos de flota de la persona licitadora (hasta 10 puntos)**

   Se valorará el porcentaje de vehículos de flota que tengan distintivo "CERO" emisiones de CO2 a la atmósfera considerando esta a partir de la clasificación de vehículos realizada por la DGT al efecto y conforme a la siguiente fórmula:

   $$\text{PUNTUACIÓN CALIDAD AMBIENTAL FLOTA VEHÍCULOS} = V_0 * \{ (V_N - V_F) / (V_N - V_{MAX})\}.$$

   Donde:

   V_0 = La puntuación máxima a obtener en el criterio calidad ambiental de la flota de vehículos.
   V_N = Mínimo porcentaje de vehículos con distintivo CERO respecto de la flota de vehículos.
   V_F = Porcentaje de vehículos con distintivo CERO respecto de la flota de vehículos de cada persona licitadora.
   V_{MAX} = El mayor porcentaje de vehículos con distintivo CERO respecto de la flota de vehículos de todas persona licitadora.

   Documentación a presentar:

   Las personas licitadoras deberán entregar un listado de los vehículos que conforman su flota en el que aparezcan las marcas, modelos y matrículas de estos, así como los distintivos de aquellos que disponen de clasificación CERO según criterios de la DGT y el porcentaje que estos representan sobre el total de vehículos.

   Oferta económica (hasta 90 puntos)

   El criterio proposición económica se valorará con dos decimales y las propuestas económicas se puntuarán de 0 a 90 puntos de acuerdo con la siguiente formulación:

   $$\text{PUNTUACIÓN ECONÓMICA} = E_0 - \{ (E_N - E_{MIN}) / (E_{MIN} / E_0)\}.$$

   Donde:

   E_0 = La puntuación máxima a obtener en el criterio oferta económica.

LUIS ANGEL RANCHAL BUSTOS		22/09/2025 17:29:00	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwR64PlQl7Bt3sI8L8cS3R2rM3x	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

E_N = La oferta económica de cada una de las empresas licitadoras.

E_{MIN} = La menor de las ofertas económicas obtenidas que no hayan sido consideradas como anormales o desproporcionadas.

Habilitación empresarial o profesional o autorizaciones administrativas para el ejercicio de las distintas actividades objeto del contrato:

☒ Las personas licitadoras dispondrán de la siguiente acreditación, certificación o habilitación empresarial necesaria para poder desarrollar la actividad que le corresponde al objeto del contrato:

- Las personas licitadoras deberán disponer de autorizaciones administrativas que les habiliten como empresas mantenedora o instaladora autorizada de las instalaciones que son objeto de mantenimiento en el presente contrato.

A tal efecto, deberá acreditar esta circunstancia mediante la aportación de los siguientes certificados o acreditaciones:

- Certificados emitidos por la administración competente que les habilite como empresa mantenedora o instaladora de las instalaciones que son objeto de mantenimiento en el presente contrato.

LUIS ANGEL RANCHAL BUSTOS		22/09/2025 17:29:00	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwR64PlQl7Bt3sI8L8cS3R2rM3x	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II OTRAS CUESTIONES DE INTERÉS.

1. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

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

☒ Prevenir la siniestralidad laboral y garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables. Para ello se exige que la/s empresa/s adjudicataria/s y, en su caso, todas las empresas de la cadena de subcontratación, cumplan con la normativa laboral, especialmente, en materia de prevención de riesgos laborales y salud laboral, así como que apliquen los Convenios colectivos sectorial y territoriales que legalmente corresponda. Es condición especial de ejecución que la persona adjudicataria designe una persona, vinculada a la empresa y con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito, sin perjuicio de las funciones encomendadas al coordinador de seguridad y salud en aquellos contratos en los que esta figura tenga carácter preceptivo

2. SUBCONTRATACIÓN

Determinadas partes o trabajos deberán ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por una participante en la misma: **No**

3. PARTICIPACIÓN EN LAS ACTIVIDADES PREPARATORIAS DE LOS CONTRATOS

No se han realizado consultas con terceros en la fase preparatoria con lo que no se falsea la competencia o se dispensa un trato privilegiado a ninguna empresa licitadora.

4. PENALIDADES

No se estima necesario establecer penalidades más allá de las indicadas en las cláusulas generales del PCAP.

5. POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se contempla la posibilidad de modificar el contrato.

LUIS ANGEL RANCHAL BUSTOS		22/09/2025 17:29:00	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwR64PlQl7Bt3sI8L8cS3R2rM3x	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	