

RESOLUCIÓN DEL DELEGADO TERRITORIAL DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS Y DIÁLOGO SOCIAL Y DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS EN ALMERÍA, POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO “Andalucía Junta”.

NÚMERO DE EXPEDIENTE: CONTR 2025 608247.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 235.349,91 €, IVA incluido.

IMPORTE DE ADJUDICACIÓN: 193.882,98 €, IVA incluido.

PARTIDA PRESUPUESTARIA: 1000020000 G/12S/21200/04/01.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 30 de septiembre de 2025 esta Delegación Territorial acordó la iniciación del reseñado expediente de contratación, al que se le incorporó la documentación exigida en el artículo 116 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/UR, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP, y demás normativa de aplicación al tipo de contrato y procedimiento de adjudicación seleccionado.

Mediante resolución, de fecha 14 de octubre de 2025, se aprobaron el expediente de contratación, así como los pliegos y el gasto, y se acordó la apertura del procedimiento de adjudicación abierto sujeto a regulación armonizada, con tramitación ordinaria y electrónica, de conformidad con lo previsto en el artículo 156 de la LCSP. El anuncio de licitación fue enviado, el día 14 de octubre de 2025, para su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) siendo objeto de publicación, el día 15 de octubre, tanto en el DOUE como en el perfil de contratante de esta Delegación Territorial. Por medio de resolución de esta Delegación Territorial, de fecha 14 de octubre de 2025, se designaron los componentes de la mesa de contratación. Esta resolución fue objeto de publicación en el perfil de contratante junto con el anuncio de licitación el día 15 de octubre de 2025.

Segundo.- Finalizado el plazo de presentación de ofertas, el día 3 de noviembre de 2025, se celebró la primera sesión de la mesa de contratación y, tras comprobarse que todas las ofertas se habían presentado en plazo, se procedió, de conformidad con lo establecido en el apartado 10.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en adelante PCAP, a la apertura del sobre electrónico número 1 presentado a través del sistema de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC) por las personas licitadoras, resultando la existencia de defectos cuya subsanación fue requerida.

Tercero.- De conformidad con lo establecido en la cláusula 10.5 del PCAP, el día 5 de noviembre de 2025, se vuelve a reunir la mesa de contratación y, habiéndose subsanado los defectos detectados, se acordó la admisión definitiva de las seis licitadoras que habían presentado oferta que eran las siguientes:

- 1.- INGENIERIA GESTION ENERGETICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L.
- 2.- INDICE FACILITY SERVICES, S.L.
- 3.- ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS, S.L.
- 4.- OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.
- 5.- COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.

Pza. Juan del Águila Molina, 5
04071 Almería
Tfno.: 950 002000
contratacion.almeria.cehyfe@juntadeandalucia.es



GUILLERMO CASQUET FERNANDEZ		27/11/2025 13:00:35	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw7r5txN30y2sLiro44wBX74QP8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6.- ELECNR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.

A continuación, se procedió a la apertura del sobre electrónico número 3 de las licitadoras admitidas dándose lectura de las proposiciones que resultaron ser las siguientes:

D.T. ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS Y DIÁLOGO SOCIAL Y DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS EN ALMERÍA SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO "Andalucía Junta" EXPEDIENTE: CONTR 2025 608247.										
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN APARTADO 8 DEL ANEXO I PCAP		CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS								PUNTUACIÓN TOTAL
Nº	PERSONAS ADMITIDAS	PROPOSICIÓN ECONÓMICA			MEJORAS AL SERVICIO SIN REPERCUSIÓN ECONÓMICA PARA EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN				MÁXIMO 100 PUNTOS	
		Importe (IVA Excluido)	MÁXIMO 65 PUNTOS	Oferta Anormalmente BAJA (SI/NO)	N.º DE HORAS OFERTADAS A VALORAR	2.1. BOLSA DE HORAS DE LIBRE DISPOSICIÓN. MÁXIMO 15 PUNTOS.	CUANTÍA ECONÓMICA A VALORAR	2.2. BOLSA ECONÓMICA APORTACIÓN MATERIALES Y/O REALIZACIÓN DE OBRAS. MÁXIMO 15 PUNTOS.		2.3. MECANISMO ELECTRÓNICO DE CONTROL. 5 PUNTOS.
1	INGENIERIA GESTION ENERGETICA Y ESTUDIO DE OBRAS S.L.	116.300,00 €		SI	200	15,00	10.000,00 €	15,00	5,00	
2	INDICE FACILITY SERVICES, S.L.	194.314,90 €		NO	200	15,00	10.000,00 €	15,00	5,00	
3	ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS S.L.	160.233,87 €		NO	200	15,00	10.000,00 €	15,00	5,00	
4	OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	182.288,78 €		NO	200	15,00	10.000,00 €	15,00	5,00	
5	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	181.011,33 €		NO	200	15,00	10.000,00 €	15,00	5,00	
6	ELECNR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	177.999,00 €		NO	200	15,00	10.000,00 €	15,00		

Presupuesto de licitación (IVA excluido)	194.504,06 €
Límite Oferta anormalmente baja <	134.953,05 €
Media aritmética de las ofertas puntuadas.	168.691,31 €

Se considerarán incursas en valores anormal o desproporcionados todas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 20 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas puntuadas, siendo las ofertas puntuadas todas las admitidas, y obtengan una puntuación superior a 25 puntos en la baremación del resto de criterios valorados mediante fórmulas.

La Mesa acuerda, por unanimidad, admitir las ofertas presentadas por ajustarse al modelo exigido, no exceder del presupuesto base de licitación y no resultar anormalmente bajas conforme a los parámetros objetivos establecidos en el apartado 8 del anexo I del PCAP, salvo la correspondiente a la licitadora INGENIERIA GESTION ENERGETICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L.

En el Anexo I-apartado 8.D del PCAP se establecen los siguientes parámetros objetivos para identificar los casos en los que una oferta se considera anormalmente baja:

- 1.- Cuando se presente una única licitadora, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales al presupuesto base de licitación y que obtenga una puntuación superior a 25 puntos en la baremación del resto de criterios valorados mediante fórmulas.
- 2.- Cuando concurren dos o más licitadoras, se considerarán incursas en valores anormales o desproporcionados todas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 20 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas puntuadas, siendo las ofertas puntuadas todas las admitidas, y obtenga una puntuación superior a 25 puntos en la baremación del resto de criterios valorados mediante fórmulas.

En el presente caso concurren seis licitadoras y la oferta presentada por la mercantil INGENIERIA GESTION ENERGETICA Y ESTUDIO DE OBRAS S.L., por importe de 116.300,00 €, resulta inferior en más de 20 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas económicas admitidas que asciende a la cantidad de 168.691,31 €, habiéndose obtenido por INGENIERIA GESTION ENERGETICA Y ESTUDIO DE OBRAS S.L. una puntuación que es superior a 25 puntos en la baremación del resto de criterios valorados mediante fórmulas. En consecuencia, la mesa consideró que esta oferta resultaba ser anormalmente baja y acordó, por unanimidad, dar audiencia por medios electrónicos a la persona licitadora para que justificara la

GUILLERMO CASQUET FERNANDEZ		27/11/2025 13:00:35	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw7r5txN30y2sLiro44wBX74QP8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



viabilidad de su oferta de acuerdo con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP, solicitando el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

Con fecha 5 de noviembre de 2025 se remitió, a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (SiREC-Portal de licitación electrónica) requerimiento a la licitadora INGENIERIA GESTION ENERGETICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L., a fin de que justificara la viabilidad de su oferta en particular en lo que se refería a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita los servicios prestados.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios.
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios.
- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables ni el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes ni los precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

Reunida la mesa de contratación el día 12 de noviembre de 2025 constata que, una vez transcurrido el plazo concedido de cinco días naturales, INGENIERIA GESTION ENERGETICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L. no había contestado a la solicitud de información lo que tiene la consideración de retirada injustificada de la proposición de conformidad con lo establecido en la cláusula 10.5 del PCAP que rige la presente contratación, quedando dicha mercantil excluida de la licitación.

A continuación la Mesa calificó la documentación aportada referente a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas establecidos en el apartado 8 A del Anexo I del PCAP, que son la propuesta económica (a la que se asignan un máximo de 65 puntos) y las propuestas de mejora (con un máximo de 35 puntos), con el siguiente resultado:

D.T. ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS Y DIÁLOGO SOCIAL Y DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS EN ALMERÍA										
SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO "Andalucía Junta"										
EXPEDIENTE: CONTR 2025 608247.										
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN APARTADO 8 DEL ANEXO I PCAP		CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS								PUNTAJACIÓN TOTAL
		PROPOSICIÓN ECONÓMICA			MEJORAS AL SERVICIO SIN REPERCUSIÓN ECONÓMICA PARA EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN					
Nº	PERSONAS ADMITIDAS	Importe (IVA Excluido)	MÁXIMO 65 PUNTOS	Oferta Anormalmente BAJA (SI/NO)	N.º DE HORAS OFERTADAS A VALORAR	2.1. BOLSA DE HORAS DE LIBRE DISPOSICIÓN. MÁXIMO 15 PUNTOS.	CUANTÍA ECONÓMICA A VALORAR	2.2. BOLSA ECONÓMICA APORTACIÓN MATERIALES Y/O REALIZACIÓN DE OBRAS. MÁXIMO 15 PUNTOS.	2.3. MECANISMO ELECTRÓNICO DE CONTROL. 5 PUNTOS.	MÁXIMO 100 PUNTOS
1	ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS S.L.	160.233,87 €	65,00	NO	200	15,00	10.000,00 €	15,00	5,00	100,00
2	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	177.999,00 €	31,31	NO	200	15,00	10.000,00 €	15,00	0,00	61,31
3	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	181.011,33 €	25,59	NO	200	15,00	10.000,00 €	15,00	5,00	60,59
4	OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	182.288,78 €	23,17	NO	200	15,00	10.000,00 €	15,00	5,00	58,17
5	INDICE FACILITY SERVICES, S.L.	194.314,90 €	0,36	NO	200	15,00	10.000,00 €	15,00	5,00	35,36
	INGENIERIA GESTION ENERGETICA Y ESTUDIO DE OBRAS S.L.	116.300,00 €	0,00	SI	0	0,00	0,00 €	0,00	0,00	0,00

Presupuesto de licitación (IVA excluido)	194.504,06 €
Límite Oferta anormalmente baja <	134.953,05 €
Se considerarán incursas en valores anormal o desproporcionados todas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 20 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas puntuadas, siendo las ofertas puntuadas todas las admitidas, y obtengan una puntuación superior a 25 puntos en la baremación del resto de criterios valorados mediante fórmulas.	
Media aritmética de las ofertas puntuadas.	168.691,31 €
2.1. BOLSA DE HORAS DE LIBRE DISPOSICIÓN.	Vi= $\frac{N^{\circ}15}{200}$

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

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)

160.233,87 €

2.2. BOLSA ECONÓMICA APORTACIÓN MATERIALES Y/O REALIZACIÓN DE OBRAS.	Vi= $\frac{N^{\circ}15}{10000}$
--	---------------------------------



A la vista del resultado de la valoración efectuada, la mesa de contratación por unanimidad, y de acuerdo con lo establecido en la cláusula 10.6 del PCAP, acuerda elevar al órgano de contratación la propuesta de mejor oferta a favor de la mercantil ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS, S.L., con NIF B88586920.

Cuarto.- Conforme a lo previsto en la cláusula 10.7 del PCAP, una vez aceptada la propuesta de la Mesa por este órgano de contratación, los servicios correspondientes requirieron, por medios electrónicos a través de SIREC-Portal de Licitación Electrónica, a la persona licitadora para que presentara la documentación que se detalla en el apartado 2 de dicha cláusula. La documentación, presentada dentro del plazo establecido, fue examinada por la mesa de contratación en su reunión de fecha 26 de noviembre de 2025 que la consideró correcta procediendo, en consecuencia, la adjudicación del contrato a la mercantil ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS, S.L. que deberá realizarse dentro de los cinco días hábiles siguientes conforme a lo establecido en la cláusula 10.8 del PCAP.

A los Antecedentes de Hecho expuestos resultan de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Esta Delegación Territorial es competente para dictar la presente resolución de conformidad con lo dispuesto en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (BOJA núm. 25, de 26 de julio), y en la Disposición Adicional Primera del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social (BOJA Extraordinario núm. 28, de 11 de agosto); conforme a lo establecido en el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA Extraordinario nº 90, de 30 de diciembre).

Todo ello en relación con la Resolución de 28 de mayo de 2024 de la Dirección General de Patrimonio, por la que el edificio de uso administrativo sito en la Plaza Juan del Águila Molina, núm. 5 de Almería, denominado Edificio “Andalucía Junta”, fue adscrito a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con destino a sede administrativa de esta Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de la Gerencia Provincial de la Agencia Tributaria de Andalucía y de la Gerencia Provincial de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía en Almería, resultando esta Delegación Territorial competente para la gestión del edificio mediante los actos y negocios jurídicos que resulten necesarios a tal efecto y con cargo a los créditos de la Sección 1000 Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.

II.- Se han cumplido los preceptivos trámites de preparación, aprobación del expediente de contratación y licitación conforme a lo dispuesto en la LCSP.

III.- La cláusula 10.8 del PCAP establece que: *“Una vez comprobado que la documentación requerida a la persona licitadora que presentó la mejor oferta es correcta, el órgano de contratación le adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes (...)”*.

IV.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 de la LCSP, la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días. Contendrá la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación y, en todo caso, en relación con los candidatos descartados y los licitadores excluidos del procedimiento, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado candidatura, o, en su caso, de los motivos por los que no se haya admitido su oferta. En todo caso, en dicha notificación y en el perfil de contratante se

GUILLERMO CASQUET FERNANDEZ		27/11/2025 13:00:35	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw7r5txN30y2sLiro44wBX74QP8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

En este mismo sentido, la cláusula 10.8 del PCAP establece que: “(...) *La resolución de adjudicación deberá ser motivada y será notificada directamente a la adjudicataria y a las restantes personas licitadoras y se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de 15 días (...)*

En todo caso, en dicha notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

La notificación se realizará por medios electrónicos y deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita a las personas interesadas en el procedimiento interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. (...)”.

V.- La normativa citada en los antecedentes de hecho y la demás de pertinente aplicación.

Visto el expediente de contratación, en base a los antecedentes de hecho y los fundamentos de derecho citados,

RESUELVO

PRIMERO.- Adjudicar a la mercantil **ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS, S.L.**, con NIF B88586920, el contrato del **SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO “Andalucía Junta”** por un precio de CIENTO SESENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (160.233,87 €) IVA excluido, correspondiéndole un IVA de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (33.649,11 €), siendo el importe total de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (193.882,98 €) IVA incluido**, y un plazo de ejecución de 12 meses.

SEGUNDO.- Disponer la notificación de la presente resolución de adjudicación a la mercantil adjudicataria y al resto de empresas ofertantes, así como su publicación en el Perfil de Contratante de este órgano de contratación. Siendo el presente contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación, la formalización no podrá efectuarse antes de que hayan transcurrido quince días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que se realice la notificación de la presente resolución de adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 153 de la LCSP.

Contra esta resolución podrá interponerse potestativamente el recurso especial en materia de contratación a que se refiere el artículo 44 de la LCSP, ante el Tribunal de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía en el plazo de quince días hábiles a contar a partir del siguiente al de la notificación o, en su caso, recurso contencioso administrativo ante los órganos judiciales de este orden, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación, conforme a lo establecido en el art. 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Almería, (fechado y firmado digitalmente)

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.: Guillermo Casquet Fernández.

GUILLERMO CASQUET FERNANDEZ		27/11/2025 13:00:35	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw7r5txN30y2sLiro44wBX74QP8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	