

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA SITUADO EN LA PLAZA ASDRÚBAL N.º 6 DE CÁDIZ

N.º de expediente: CONTR 2025 373819

De conformidad con el artículo 116.4 y en los términos previstos en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) se elabora la presente memoria para justificar la necesidad e idoneidad del contrato.

1. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

El “Edificio Asdrúbal”, ubicado en Cádiz, en Plaza Asdrúbal número 6, alberga las dependencias de la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambienten y Economía Azul.

En la actualidad se está ejecutando el contrato de servicio de mantenimiento y gestión de este edificio a través del expediente con referencia CONTR 2021-16510, cuya vigencia terminará el próximo día 31 de octubre de 2025, por lo que se hace necesario la tramitación de un nuevo contrato que continúe con la prestación de dicho servicio.

Toca hacer referencia al Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), regula las normas comunes para la gestión y administración de los edificios destinados a sedes de la Administración de la junta de Andalucía y sus Agencias. Mediante este Decreto-Ley se simplifica y racionaliza la contratación, gestión y administración de los edificios administrativos bajo el principio de gestión unificada de los mismos. Este principio implica que en cada inmueble exista un único órgano responsable de la gestión y administración del edificio.

El artículo 27.3.c) de este Decreto -Ley define como edificio de uso múltiple a aquel que esté ocupado como sede administrativa por dos o más Consejería o agencias, cuando por sus características arquitectónicas, funcionales, o por razones de eficiencia y mejor gestión, así sean declarados expresamente mediante resolución motivada de la persona titular de la Dirección General de Patrimonio. Corresponden, conforme al artículo 6.3 del Decreto 321/2009, de 1 de septiembre, a la persona titular de la Consejería o de la Delegación Provincial competente en materia de patrimonio, las facultades atribuidas al órgano de contratación, en relación con los contratos administrativos relativos a los gastos comunes de los edificios múltiples. Por tanto y, en virtud de lo establecido en el artículo 7.4 del Decreto 120/2024, de 25 de junio, por el que se modifica el Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, le corresponde la competencia en materia de patrimonio a la Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.

FERNANDO JOSE VALVERDE CUEVAS		21/11/2025 14:32:38	PÁGINA: 1 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGwI3UEbzO3JTaf3Lp29sQH6gpHi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el servicio de conservación, mantenimiento integral y gestión técnica del edificio administrativo situado en Plaza Asdrúbal número 6, en Cádiz, a fin de garantizar su funcionamiento de modo continuado, consistente en mantenimiento preventivo, correctivo, sustitutivo, conductivo, así como otras tareas vinculadas a la conservación y mantenimiento todo ello de acuerdo con las prescripciones que se contienen en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El contrato a celebrar es de servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la LCSP.

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

Justificación de la no división del contrato en lotes.

El objeto del contrato que nos ocupa constituye una única unidad funcional, en tanto se trata de un servicio a prestar en una sola sede en su conjunto. No existen prestaciones diferentes integrantes con sustantividad suficiente que permitan su ejecución separada sin que ello suponga un considerable aumento de la dificultad de control debido a la importante necesidad de coordinación que requiere la correcta ejecución de los trabajos. Esta cuestión, la correcta ejecución de los trabajos, podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Lo anterior supondría un aumento del precio para Administración contratante además de aumentar técnicamente la dificultad para su cumplimiento.

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

Por ello, se considera que el objeto del contrato no es susceptible de división en lotes, al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 99 de la ley de Contratos del Sector Público.

Insuficiencia de medios para contratar servicios.

La administración de la Junta de Andalucía, no dispone de los medios personales para satisfacer la necesidad expuesta anteriormente, por lo se hace preciso recurrir a la contratación del servicio con empresas de servicios especializadas para tales trabajos

3. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 119, así como en el artículo 131 y siguientes de la LCSP, el expediente se tramitará de forma urgente por resolución firmada el 16/05/2025 y mediante procedimiento abierto.

Conforme al artículo 40 bis del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de La Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, el expediente se gestionará como gasto de tramitación anticipada.

4. REGULACIÓN ARMONIZADA

Conforme al artículo 22.1.b) de la LCSP, el contrato queda sujeto a una regulación armonizada al superar su valor estimado la cantidad de 221.000€, actual umbral establecido para los contratos de servicios a adjudicar por entidades del sector público distintas a la Administración General del Estado.

FERNANDO JOSE VALVERDE CUEVAS		21/11/2025 14:32:38	PÁGINA: 2 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGwI3UEbzO3JTaf3Lp29sQH6gpHi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5. DURACIÓN CONTRATO

Se establece una duración de veinticuatro meses (24), prorrogables por otros veinticuatro (24). El plazo de ejecución inicial se prevé por la tramitación administrativa desde el 1/02/2026 al 31/01/2028.

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO

El Presupuesto base de licitación del contrato se ha determinado en función del coste anual del mantenimiento del edificio considerando la dotación del personal necesaria, así como los medios materiales, equipos y subcontrataciones que deberán ser asumidos por la empresa adjudicataria, en base a la experiencia acumulada en el servicio que se viene prestando.

En base al artículo 100 de la LCSP, el presupuesto base de licitación se ha adecuado a los precios de mercado y se ha desglosado en costes directos e indirectos, y otros eventuales gastos calculados para su determinación no pudiendo desagregarse por género dado que el convenio colectivo aplicable no establece diferencias por razón de género sino por categorías profesionales.

Se adjunta a esta memoria como anexo la memoria económica que amplía el cálculo del presupuesto base de licitación.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	2026	2027	2028
1. Coste Laboral	124.006,86	139.214,74	15.967,40
2. Otros Costes Directos	33.508,08	37.741,56	3.269,03
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	157.514,93	176.956,30	19.236,43
3. Gastos Generales (13%)	20.476,94	23.004,32	2.500,74
4. Beneficio Industrial (6%)	9.450,90	10.617,38	1.154,19
TOTAL SIN IVA	187.442,77	210.578,00	22.891,36

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	420.912,14
IMPORTE IVA	88.391,55
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	509.303,69



CÁLCULO DEL VALOR ESTIMADO

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

1. Importe contrato: 420.912,14€
2. Prórroga Contrato: 420.912,14€
3. Modificación 20% (420.912,14€+ 420.912,14€)=168.364,85 €
4. **VALOR ESTIMADO:** 1.010.189,12 €

ANUALIDADES CONTRATO

ANUALIDADES	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2026	3100021101 G/61G/21200/11 01	233.430,86
2027	3100021101 G/61G21200/11 01	254.651,84
2028	3100021101 G/61G21200/11 01	21.220,99

7. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA

CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (ALTERNATIVOS)

1. Volumen anual de negocios de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de: 1.515.283,69 euros (una vez y media el valor estimado del contrato).

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

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

2. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar 101.860,74 euros (el 20% del PBL).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

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

FERNANDO JOSE VALVERDE CUEVAS		21/11/2025 14:32:38	PÁGINA: 4 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGwI3UEbzO3JTaf3Lp29sQH6gpHi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL(ACUMULATIVOS)

1. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este 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 a 176.783,10 euros (esto es, el 70% de su anualidad media), en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

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

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: los tres últimos años

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

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

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

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

FERNANDO JOSE VALVERDE CUEVAS		21/11/2025 14:32:38	PÁGINA: 5 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGwI3UEbzO3JTaF3Lp29sQH6gpHi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Con el fin de garantizar la objetividad y transparencia en la adjudicación del contrato, la valoración de las ofertas se realiza mediante la aplicación de criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y criterios de adjudicación valorado por aplicación de fórmulas, con más de un criterio de adjudicación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 145 de la LCSP.

Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor (20 puntos).

Se asignará en cada uno de los apartados siguientes, en el mejor de los casos, la puntuación máxima a la empresa o empresas que dispongan de los mejores medios y/o describan de forma más adecuada y completa la información requerida. En los demás casos se asignarán puntuaciones inferiores en función de la existencia de carencias y/o defectos en la información aportada.

1. MEDIOS (Máximo 8 puntos)

1.1. Medios materiales (Máximo 2 puntos): Materiales, stocks, equipos, herramientas y medios auxiliares que, con carácter permanente, asignará el oferente al servicio de mantenimiento. La relación de medios se presentará clasificada por especialidades.

- Aporta una relación muy completa y detallada, de los medios materiales, 2 puntos.
- Aporta una relación completa y detallada, de los medios materiales, 1.5 puntos
- Aporta una relación, pero no es completa o detallada, de de los medios materiales, 0.5 puntos
- No aporta relación de los medios materiales, o aporta relación con errores manifiestos, 0 puntos

1.2. Medios personales (Máximo 2 puntos): Relación detallada del personal puesto a disposición del servicio, señalando su cualificación, cursos de especialización y experiencia. Como mínimo cubrirá lo establecido en la cláusula 6 de pliego de prescripciones técnicas.

- Aporta una relación muy completa y detallada, de los medios personales, 2 puntos
- Aporta una relación completa y detallada, de los medios personales, 1.5 puntos
- Aporta una relación, pero no es completa o detallada, de de los medios personales, 0.5 puntos
- No aporta relación de los medios personales, o aporta relación con errores manifiestos, 0 puntos

1.3. Capacidad de la empresa (Máximo 2 puntos):

- Infraestructura de apoyo externo: relación detallada de locales y talleres, almacén de materiales y repuestos, ofician técnico/comercial cercana, con indicación de situación y distancia al edificio “Asdrubal”, convenios de apoyo técnico o cualquier otro.
De 0 a 1 punto.
 - Describe detalladamente una amplia infraestructura de apoyo externo, cercana al edificio, 1 punto
 - Describe detalladamente la infraestructura de apoyo externo, 0.5 puntos
 - No describe la infraestructura de apoyo externo, no existe, o contiene errores manifiestos, 0 puntos
- Relación de las especialidades en las que la empresa está habilitada para la realización de los mantenimientos requeridos y relación detallada de las subcontratas y equipo humano de apoyo para la realización de labores especiales, especificando las tareas encomendadas a cada empresa o

FERNANDO JOSE VALVERDE CUEVAS		21/11/2025 14:32:38	PÁGINA: 6 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGwl3UEbzO3JTaf3Lp29sQH6gpHi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



persona física. Sólo se tendrán en cuenta aquellas especialidades diferentes a las habilitaciones exigidas en el apartado 4 de este Anexo I del PCAP – CAPACIDAD Y SOLVENCIA.

De 0 a 1 punto:

- Aporta una relación muy completa y detallada de las especialidades en las que la empresa está habilitada para la realización de los mantenimientos requeridos, y de las subcontratas para la realización de labores especiales, estando la empresa habilitada, al menos, para el mantenimiento de

las instalaciones de BT, RITE y Contraincendios, 1 punto.

- Aporta una relación de las especialidades en las que la empresa está habilitada para la realización de los mantenimientos requeridos, y de las subcontratas para la realización de labores especiales, no estando la empresa habilitada para el mantenimiento de alguna de las siguientes instalaciones: BT,

RITE o Contraincendios, 0.5 puntos.

- No aporta relación de las especialidades en las que la empresa está habilitada para la realización de los mantenimientos requeridos, y de las subcontratas para la realización de labores especiales, o contiene errores manifiestos, 0 puntos

1.4. Medios de gestión (Máximo 2 puntos):

- Sistema de gestión de los avisos y alarmas para los servicios extraordinarios.

De a 1 punto:

- Aporta una descripción muy completa y detallada del Sistema de gestión de los avisos y alarmas en los Turnos de Guardia, 1 punto

- Aporta una descripción del Sistema de gestión de los avisos y alarmas en los Turnos de Guardia, 0.5 puntos

- No aporta una descripción del Sistema de gestión de los avisos y alarmas en los Turnos de Guardia, o contiene errores manifiestos, 0 puntos

- Software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo.

De 0 a 1 punto:

- Aporta una descripción muy completa y detallada del software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo, 1 punto

- Aporta una descripción software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo, 0.5 puntos

- No aporta una descripción del software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo, o contiene errores manifiestos, 0 puntos

2. EVALUACIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO (Máximo 6 puntos)

2.1. Estudio de las características técnicas actuales de todas las instalaciones, capítulos de obra y elementos de urbanización del edificio , incluyendo la normativa vigente aplicable al mantenimiento del edificio(Máximo 2 puntos)

- Aporta un estudio muy completo y detallado respecto del resto de licitadores, 2 puntos

- Aporta un estudio completo y detallado, 1.5 puntos

- Aporta un estudio pero no es completo o detallado, 0.5 puntos

- No aporta estudio, o aporta estudio con errores manifiestos, exclusión de la licitación.

FERNANDO JOSE VALVERDE CUEVAS		21/11/2025 14:32:38	PÁGINA: 7 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGwI3UEbzO3JTaF3Lp29sQH6gpHi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.2. Plan de mejora de las instalaciones, capítulos de obra y elementos de urbanización del edificio. (Máximo 4 puntos)

- Aporta un plan de mejora muy completo y detallado, 4 puntos
- Aporta un plan de mejora completo y detallado, 2.5 puntos
- Aporta un plan de mejora, pero no es completo o detallado, 1.5 puntos
- No aporta plan de mejora, o aporta plan de mejora con errores manifiestos, exclusión de la licitación

3. PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO (Máximo 6 puntos)

3.1. Plan de mantenimiento para la organización del servicio objeto del contrato que ponga de manifiesto la programación diaria, la periodicidad de los controles y el tiempo dedicado a las tareas rutinarias de mantenimiento, que permitan cumplir, como mínimo, los objetivos de calidad detallados en la cláusula 5 del pliego de prescripciones técnicas, mediante un protocolo que abarque y explique de manera exhaustiva cómo se realizarán todas y cada una de las tareas necesarias para el mantenimiento preventivo y técnico legal del edificio. (Máximo 4 puntos)

- Aporta un plan de mantenimiento muy completo y detallado, 4 puntos
- Aporta un plan de mantenimiento completo y detallado, 2.5 puntos
- Aporta un plan de mantenimiento, pero no es completo o detallado, 1.5 puntos
- No aporta plan de mantenimiento, exclusión de la licitación

3.2. Evaluación justificativa de los medios precisos para las actuaciones del mantenimiento correctivo para el edificio. (Máximo 2 puntos)

- Aporta una evaluación muy completa y detallada, de los medios para el mantenimiento correctivo, 2 puntos
- Aporta una evaluación completa y detallada, de los medios para el mantenimiento correctivo, 1.5 puntos
- Aporta una evaluación, pero no es completa o detallada, de los medios para el mantenimiento correctivo, 0.5 puntos
- No aporta evaluación de los medios para el mantenimiento correctivo, o aporta evaluación con errores manifiestos, 0 puntos

Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de juicios de valor

La documentación técnica a presentar será la necesaria e imprescindible para apreciar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos y previstas en el pliego de prescripciones técnicas, debiendo dar respuesta documental a todos aquellos aspectos que en dicho pliego se detallan y en los que se exija a los licitadores la correspondiente licitación, precisión, detalle o posicionamiento técnico en cualquier faceta o ámbito contemplado en el pliego.

La documentación deberá cumplimentarse con los subapartados que se determinan a continuación y en el orden estricto que se expresan, no pudiendo exceder de **150 hojas A4**. El tamaño de la fuente a emplear en la escritura será como mínimo de **10 puntos DTP** (altura “hp” mínima de 3,53 mm). Presentar la información de modo diferente a la indicada, conllevará una reducción porcentual en la puntuación total obtenida en los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor según lo siguiente:

FERNANDO JOSE VALVERDE CUEVAS		21/11/2025 14:32:38	PÁGINA: 8 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGwl3UEbzO3JTaf3Lp29sQH6gpHi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1) Penalización por exceso de documentación. Será la suma de los dos siguientes subapartados, hasta un máximo del 25%.

1.1) Penalización por usar una fuente menor a 10 puntos. Del 10% si la fuente es de 9 puntos, y del 20% si es de 8 puntos o inferior.

1.2) Penalización por exceso en el número de hojas A4. Según la siguiente fórmula: Penalización (%) = $[(\text{Número de hojas}-150)/4]*100$

2) Penalización por no cumplimentar los subapartados en el orden estricto que se expresan. Según la siguiente tabla:

Número de subapartados que no están en orden establecido	De 1 a 3	De 4 a 6	De 7 a 9
Penalización (%)	5%	15%	25%

Las penalizaciones de los apartados 1 y 2 se sumarán, por lo que se podrá penalizar con hasta una reducción del 50% en la puntuación total obtenida en los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor.

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (80 puntos)

1. Proposición económica (hasta 65 puntos)

La máxima puntuación (65 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

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

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

2. Mejoras (hasta 15 puntos):

2.1. Bolsa de horas (hasta 3 puntos): Se valorará con hasta 3 puntos el compromiso expreso de una bolsa de horas para el mantenimiento puntual general o extraordinaria o, en su caso, su equivalente en suministro de materiales, con un máximo de 1.500 horas.

FERNANDO JOSE VALVERDE CUEVAS		21/11/2025 14:32:38	PÁGINA: 9 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGwI3UEbzO3JTaf3Lp29sQH6gpHi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La equivalencia entre las horas y el precio de los materiales se hará al importe de: 20 euros/hora (30.000 euros)

Esta equivalencia se obtiene por el cálculo realizado en base a la valoración económica obtenida para la estimación del PBL, en la que figura un coste laboral total para un oficial de 1ª de 87.423€ para un espacio temporal de 2 años. Tomando este importe por referencia y teniendo en cuenta una media de 250 días laborales y una jornada diaria de 8 horas se obtiene como resultado un importe redondeado a 20 euros la hora de mano de obra.

- Se otorgará la máxima puntuación (3 puntos), a la propuesta cuyo importe coincida con el máximo de horas/euros. El resto de ofertas de las ofertas se valorarán de forma directamente proporcional aplicando la siguiente fórmula:

$$Bx = 3 * (Nh_x / Nh_{max})$$

Donde:

Bx = son los puntos obtenidos por bolsa de horas ofrecidas y valoradas por la empresa en su proposición

Nh_x = el número de horas ofertadas por la empresa x.

Nh_{max} = el número máximo de horas ofertadas y valoradas por la empresa que mayor numero de horas

2.2. Inversión en mejoras (hasta 12 puntos): Se valorará con hasta 12 puntos el compromiso de mejoras consistente en la sustitución de hasta 3 máquinas exteriores tipo bomba de calor RSXY-10K7W de Daikin por máquinas del tipo retrofit RXYQQ10U de Daikin. Incluyendo la remoción de las máquinas anteriores e instalación de las nuevas.

- Se otorgará 4 puntos por cada máquina sustituida.

CONDICIONES DE LAS MEJORAS:

La disponibilidad de horas de actuaciones puntuales y /o extraordinarias requiere compromiso para cumplir dichas horas ofrecidas, no pudiendo tener incidencia en la programación normal del servicio ofertado con indicación del número cualificación del personal , medios y organización propuestos por la empresa para su realización.

Debe tenerse en cuenta que las propuestas se ofertarán y se valorarán en relación al periodo de ejecución del contrato, es decir, 24 meses. En caso de prórroga, estas mejoras habrán de incrementarse y ejecutarse de la misma manera que la ofertada para el periodo inicial, de forma que el contrato quede prorrogado en las mismas condiciones:

- **Bolsa de horas:** Se calcularán de forma proporcional al período prorrogado.

- **Inversión en mejoras:** Ante la imposibilidad de poder llevar a cabo la sustitución de las máquinas por las posibles circunstancias sobrevenidas durante la ejecución del contrato y su prórroga, previo acuerdo con el responsable del contrato o su adjunto, se convertirá el valor de las máquinas ofertadas en horas para la

FERNANDO JOSE VALVERDE CUEVAS		21/11/2025 14:32:38	PÁGINA: 10 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGwI3UEbzO3JTaf3Lp29sQH6gpHi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



bolsa, también de forma proporcional, usando la equivalencia de 20 euros/hora. Estas horas se añadirán a la bolsa del punto anterior.

Para poder realizar una correcta equivalencia entre el valor de las máquinas y la bolsa de horas, la empresa adjudicataria deberá presentar previamente un presupuesto actualizado a los precios de mercado de las máquinas exteriores.

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De conformidad con el artículo 202 de la LCSP, se establece la siguiente condición especial de ejecución del contrato:

- Plan de formación

La persona contratista dispondrá un Plan de Formación continua del personal adscrito al servicio, relacionado con el objeto del contrato, con la finalidad de que el personal esté preparado en las funciones a realizar y continuamente actualizado en la normativa de aplicación. Lo que redundará en una mejor prestación del servicio y en la seguridad de los propios trabajadores.

La persona contratista presentará el Plan de Formación en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato, que contendrá, al menos, los siguientes apartados:

- Definición de objetivos.
- Justificación de la pertinencia de los objetivos.
- Programa de actividades formativas.
- Justificación metodológica y pedagógica del plan.

Las actividades formativas se impartirán por personal altamente especializado, tendrán una duración mínima de 20 horas lectivas anuales y versarán fundamentalmente sobre materias relativas a la conservación y mantenimiento de edificios y prevención de riesgos laborales.

9. CONCLUSIÓN

La prestación del servicio objeto del contrato requiere la disponibilidad de recursos humanos y técnicos especializados. Esta Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos e Industria, Energía y Minas en Cádiz carece de dichos medios, por lo que resulta imprescindible acudir a la contratación externa del servicio con alguna de las empresas especializadas del sector, mediante procedimiento abierto de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 de la LCSP.

En Cádiz, a fecha de la firma electrónica

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL DE HACIENDA Y FINANCIACIÓN EUROPEA

Fdo.: Fernando José Valverde Cuevas

FERNANDO JOSE VALVERDE CUEVAS		21/11/2025 14:32:38	PÁGINA: 11 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGwl3UEbzO3JTaf3Lp29sQH6gpHi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	