



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATACIÓN

CONTR 2025 269012

Asunto: Contrato de servicios de mantenimiento y conservación de Terminales Marítimas Metropolitanas asociadas al servicio marítimo regular de pasajeros en la Bahía de Cádiz perteneciente al Consorcio de Transportes de la Bahía de Cádiz.

Índice

- 1. Introducción2
- 2. Justificación del gasto.....2
- 3. Objeto de la contratación.....3
 - 3.1 Expediente de contratación3
 - 3.2 Denominación del expediente3
 - 3.3 Tipo de contrato.....3
 - 3.4 Código CPV3
 - 3.5 Objeto de la contratación3
 - 3.6 Lugar de prestación del servicio.....3
 - 3.7 Plazo de Ejecución.....4
 - 3.8 Presupuesto estimado de licitación del contrato:4
 - 3.1 Plazo de garantía5
- 4. Condiciones generales.....5
 - 4.1 Causas de resolución.....5
 - 4.2 Penalizaciones5
 - 4.3 Valoración de ofertas5
 - 4.3.1 Propuesta económica.....6
 - 4.3.1.1 Mantenimiento preventivo.....6
 - 4.3.1.2 Mantenimiento correctivo.....6
 - 4.3.2 Memoria técnica6
 - 4.4 Liquidación de la prestación.....7

JORGE TUDO PILA		10/09/2025 11:13:54	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw7jetx5N75lkZS3Mvk3W9nOzJl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. Introducción

Se redacta el presente documento, con objeto de establecer las necesidades para contratar los servicios de mantenimiento y conservación de las Terminales Marítimas Metropolitanas asociadas al servicio marítimo regular de pasajeros en la Bahía de Cádiz, perteneciente al Consorcio de Transportes de la Bahía de Cádiz.

2. Justificación del gasto

El Consorcio Metropolitano de Transportes Bahía de Cádiz (en adelante CMTBC), puso en marcha en 2006 el servicio marítimo regular de pasajeros en la Bahía de Cádiz con dos líneas: Cádiz-Rota y Cádiz-El Puerto de Santa María, previa elaboración en el año 2004 de su correspondiente estudio de viabilidad, estando prestándose el servicio de modo ininterrumpido hasta la fecha, con la excepción del periodo comprendido entre el 24 de marzo y el 5 de julio de 2020 debido a la declaración del estado de alarma por la crisis sanitaria de la COVID-19.

El servicio marítimo se inicia con la construcción por parte de la Junta de Andalucía, a través de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía (actual APPA), de tres terminales marítimas, situadas en los puertos de Cádiz, El Puerto de Santa María y Rota.

En el año 2008, el CMTBC acomete la remodelación y ampliación de la Terminal Marítima de Cádiz, realizando posteriormente en el año 2011, la remodelación y ampliación de la Terminal Marítima de Rota, y la implantación de una terminal satélite aneja a ésta, para atención al público y lugar de estacionamiento de autobuses en caso de suspensión de la navegación.

En el año 2018, el CMTBC realizó el traslado de la terminal de pasajeros de El Puerto de Santa María al edificio de la Antigua Lonja Pesquera, para dotarla de unas instalaciones más amplias y con mejoras en materia de accesibilidad y atención al público, así como disponer de espacios para oficina del explotador, archivo y almacén.

A finales del año 2022, se realizan obras en la terminal marítima de El Puerto de Santa María, para adecuar nuevos puntos para verter directamente a la red de saneamiento de dicha localidad, las aguas residuales procedentes de las embarcaciones.

A la fecha de redacción de esta memoria, está en fase de licitación la redacción de un proyecto constructivo que permita la construcción, de una pasarela de acceso a las embarcaciones atracadas a muelle junto a la Terminal Marítima de El Puerto de Santa María.

Están en vigor los siguientes contratos asociados a la prestación del servicio marítimo:

- Contrato para la Explotación del Servicio Marítimo.
- Contrato de Mantenimiento y Conservación de Embarcaciones Metropolitanas.
- **Contrato de Mantenimiento y Conservación de Terminales Marítimas Metropolitanas.**
- Contrato de Mantenimiento de los sistemas de elevación de la Terminal Marítima Metropolitana de Cádiz.
- Contrato de Mantenimiento de los sistemas de información al viajero.

Esta Memoria tiene por objeto la nueva licitación del contrato para llevar a cabo las labores de mantenimiento y conservación de las terminales marítimas asociadas al servicio marítimo, el cual actualmente se encuentra prorrogado (CONTR-2021-459027).

JORGE TUDO PILA		10/09/2025 11:13:54	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw7jetx5N75IkZS3Mvk3W9nOzJl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. Objeto de la contratación

3.1 Expediente de contratación

CONTR 2024 798350

3.2 Denominación del expediente

Contrato de servicios de mantenimiento y conservación de Terminales Marítimas Metropolitanas asociadas al servicio marítimo regular de pasajeros en la Bahía de Cádiz perteneciente al Consorcio de Transportes de la Bahía de Cádiz

3.3 Tipo de contrato

Contrato de servicios que se adjudicará mediante procedimiento abierto (artículo 156, apartados 1 a 5 de la LCSP).

3.4 Código CPV

50000000-5 Servicio de reparación y mantenimiento.

3.5 Objeto de la contratación

El objeto del contrato es realizar labores de conservación y mantenimiento de las terminales marítimas de Cádiz, El Puerto de Santa María y Rota, como infraestructuras asociadas al servicio marítimo regular de pasajeros en la Bahía de Cádiz, con la finalidad de realizarlos con la mayor eficacia y eficiencia, a fin de mantener la calidad y disponibilidad del mismo, evitando el deterioro de los elementos mediante tareas de conservación y mantenimiento, y garantizando en todo momento el normal desarrollo de las actividades de explotación del servicio.

Estas tareas deberán realizarse de modo coordinado con el resto de contratistas del CMTBC cuyos contratos tienen por objeto la prestación del servicio marítimo regular de viajeros.

Será igualmente obligación del adjudicatario, realizar cuantas tareas sean necesarias para la conservación y mantenimiento de las terminales marítimas, y que no estén recogidas expresamente en el presente Pliego. Para ello, las empresas interesadas deberán proponer en sus ofertas técnicas cómo desarrollarían las actuaciones necesarias para llevar a cabo los servicios objeto de este concurso; a tal efecto será de aplicación cuantas condiciones se recogen en el Pliego, a las que deberán de añadir cualesquiera otras no contempladas en los mismos, pero que deban ser precisas realizarse, a juicio de los licitadores, para la mejor y más correcta prestación de los servicios a contratar, sin alterar la oferta económica que presenten.

3.6 Lugar de prestación del servicio

Los trabajos objeto del contrato se realizarán en las siguientes ubicaciones:

- 1- Terminal Marítima de Cádiz: situada en el muelle Reina Victoria, del puerto de Cádiz, en un recinto cerrado con acceso directo al embarque del pasaje.
- 2- Terminal Marítima de El Puerto de Santa María: está situada en la Avenida de la Bajamar, en el edificio de la antigua lonja pesquera del río Guadalete en pleno centro de la ciudad de El

JORGE TUDO PILA		10/09/2025 11:13:54	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw7jetx5N75IkZS3Mvk3W9nOzJl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Puerto de Santa María. Cuenta asimismo con aparcamiento en superficie, y embarque a pantalán.

- 3- Terminal Marítima de Rota: se sitúa en el edificio de Capitanía del puerto de Rota. Cuenta asimismo con una terminal satélite situada junto a la entrada al recinto portuario.

El PPT define con detalle cada una de las terminales, y los elementos objeto de mantenimiento y conservación que las componen.

3.7Plazo de Ejecución

El plazo total del contrato es de 3 años. Se admite posibilidad de prórroga por 1 año (hasta 12 meses).

3.8Presupuesto estimado de licitación del contrato:

Presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido): 212.800,02 euros.

Importe del IVA: 44.688,00 euros.

Importe total (IVA incluido) siendo el 21%: 257.488,02 euros.

Presupuesto posible prórroga (1año):

Importe (IVA excluido): 70.933,34 euros.

Importe del IVA: 14.896,00 euros.

Importe total (IVA incluido) siendo el 21%: 85.829,34 euros.

Valor estimado del contrato (IVA excluido): 283.733,36 euros.

Presupuesto desglosado:

El cálculo del presupuesto base de licitación se ha estimado atendiendo a los precios vigentes del contrato en vigor el cual se encuentra prorrogado (CONTR 2021-459027), y revisado según variación de IPC. Asimismo, se han considerado partidas adicionales de mantenimiento preventivo que deberán ser realizadas por el adjudicatario del nuevo contrato, que no estaban recogidas en el contrato actualmente en vigor, pero que se han considerado necesarias incluir en el nuevo contrato.

El presupuesto desglosado entre mantenimiento preventivo y correctivo es el siguiente:

Plazo principal (3 años):

- Mantenimiento Preventivo (sin IVA)	128.900,01 €
- Mantenimiento Correctivo (sin IVA)	83.900,01 €
SUMA	212.800,02 €

Prórroga (12 meses):

- Mantenimiento Preventivo (sin IVA)	42.966,67 €
- Mantenimiento Correctivo (sin IVA)	27.966,67 €
SUMA	70.933,34 €

JORGE TUDO PILA		10/09/2025 11:13:54	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw7jetx5N75lkZS3Mvk3W9nOzJl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El cálculo aproximado del desglose de costes para el valor estimado del contrato, se ha realizado de forma indirecta consultando los ratios sectoriales disponibles en la Central de Balances del Banco de España, filtrando por empresas del sector comercial (CNAE) N811 Servicios integrales a edificios e instalaciones, en el año 2023, resultando los siguientes valores:

Costes directos:	213.868,80	(75,38 %)
	€	
Gastos generales de estructura:	55.082,05 €	(19,41 %)
Beneficio industrial:	14.782,51 €	(5,21 %)
	283.733,36	
Suma (IVA EXC):	€	(100%)

El coste salarial del personal empleado para la ejecución del mantenimiento preventivo, forma parte de los costes directos contemplados. No se puede determinar si los diferentes puestos serán cubiertos por un hombre o mujer, por lo que habrá de ser, en todo caso, la propia empresa adjudicataria, la que seleccione al personal más adecuado para la prestación, sin atender a otros criterios distintos de su cualificación profesional, adoptando las medidas que sean oportunas para promover la igualdad, y por tanto, no pueden determinarse los importes según género.

Además, no es posible el desglose de costes salariales por categoría profesional, sino una estimación aproximada.

3.1 Plazo de garantía

Los trabajos realizados de mantenimiento correctivo, que contemplen la sustitución de materiales y/o equipos, mediante el suministro e instalación de elementos incluidos en el listado de precios ofertado, tendrán una garantía de al menos un (1) año.

4. Condiciones generales

4.1 Causas de resolución

Según contempla el PCAP.

4.2 Penalizaciones

Según contempla el PCAP.

4.3 Valoración de ofertas

Cada licitador presentará separadamente en dos sobres electrónicos, una Memoria Técnica, y una Oferta Económica, según el modelo que se indica.

El reparto y desglose de puntuaciones máximas es el siguiente:

1. Criterios objetivos: **hasta 70 puntos**, obtenidos como suma de las siguientes puntuaciones:
 - 1.1. Propuesta económica, Mantenimiento preventivo: **Hasta 45 puntos**
 - 1.2. Propuesta económica, Mantenimiento correctivo: **Hasta 25 puntos**.
2. Criterios Subjetivos: **hasta 30 puntos**, obtenidos en función de la Memoria técnica

JORGE TUDO PILA		10/09/2025 11:13:54	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw7jetx5N75IkZS3Mvk3W9nOzJl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



presentadas para llevar a cabo la prestación del servicio.

Para la evaluación de las ofertas de cada licitador se tendrá en cuenta la puntuación obtenida al sumar el resultado de su propuesta técnica, más la puntuación obtenida en la propuesta económica, y cuyo resultado estará comprendido entre 0 y 100 puntos, y redondeado a dos decimales.

Se detallan a continuación los criterios de valoración de cada apartado.

4.3.1 Propuesta económica

4.3.1.1 Mantenimiento preventivo

El licitador indicará un precio único en concepto de mantenimiento preventivo para la realización de dichas tareas durante todo el plazo principal de ejecución del contrato, según modelo recogido en el Pliego.

Se valorará **entre 0 y 45 puntos** cada oferta, redondeada a dos decimales, la Propuesta Económica para mantenimiento preventivo (OE_{mp}), mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$PEmp_i = 45 \times (\text{Importe oferta más económica}) / OEmp_i$$

Siendo:

- **OE_{mp}**: Propuesta económica para mantenimiento preventivo, del licitador i.
- **PE_{mp}**: Puntuación económica de mantenimiento preventivo, del licitador i.

4.3.1.2 Mantenimiento correctivo

Cada licitador ofertará cada actuación de mantenimiento correctivo, según el modelo de proposición económico indicado en el Pliego.

La puntuación obtenida por cada licitador admitido se valorará **entre 0 y 25 puntos**, y se obtiene como suma total de los puntos obtenidos para cada actuación correctiva ofertada, redondeado a dos decimales, aplicando la siguiente fórmula:

$$POmc = PMmc \times \frac{\text{Importe unitario oferta más económica}}{\text{Importe unitario ofertado}}$$

Siendo:

- **PO_{mc}**: Puntuación del importe unitario ofertado, para mantenimiento correctivo.
- **PM_{mc}**: Puntuación máxima del importe ofertado, indicado en la Tabla 1. Anexo V, Propuesta Económica.

4.3.2 Memoria técnica

El licitador deberá aportar en el sobre electrónico que contenga su memoria técnica, una descripción suficiente detallada de su Plan de Mantenimiento, que muestren el conocimiento por parte del licitador del alcance de las tareas de mantenimiento preventivo que se realizará, suficientemente desarrollado y comentado posible, y conteniendo aquellos elementos que

JORGE TUDO PILA		10/09/2025 11:13:54	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw7jetx5N75lkZS3Mvk3W9nOzJl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



considere san reseñables, de cara al mantenimiento correctivo que es esperable llevar a cabo. Asimismo contendrá un calendario con los trabajos a desarrollar, coherente con el plan de mantenimiento propuesto, y formularios del parte de trabajos o ficha de inspección.

También contendrá el equipo técnico propuesto, y la disponibilidad de medios auxiliares y herramientas que los equipos tendrán a su disposición.

La Memoria Técnica de cada licitador se valorará **entre 0 y 30 puntos**, con el siguiente desglose:

- **Programa de mantenimiento (hasta 15 puntos):**
 - Plan de mantenimiento (máximo 7 puntos)
 - Calendario de actuaciones (máximo 4 puntos)
 - Formularios del parte o ficha de inspección (4 puntos)
- **Equipo técnico propuesto (máximo 5 puntos)**
- **Disponibilidad de medios (máximo 5 puntos)**
- **Mejoras de aseguramiento de la calidad y medio ambiente (máximo 5 puntos)**

4.4 Liquidación de la prestación

El adjudicatario tendrá derecho a percibir mensualmente, la parte proporcional que corresponda del precio indicado en la propuesta económica en concepto de **mantenimiento preventivo**.

Para ello, el adjudicatario emitirá facturas con carácter mensual, haciendo mención en cada liquidación al nombre y referencia del informe de mantenimiento correspondiente, para que la Dirección del Contrato pueda dar conformidad a los trabajos realizados.

Las actuaciones de mantenimiento preventivo serán abonadas por el CMTBC al adjudicatario tras la presentación del informe correspondiente y la aprobación por parte de la Dirección del Proyecto.

Las actuaciones de **mantenimiento correctivo** serán abonadas por el CMTBC al adjudicatario tras la presentación de informe donde se indiquen y describan las actuaciones realizadas, al precio ofertado por el licitador para las actuaciones que se hayan realizado en su oferta económica.

En caso de actuaciones correctivas no incluidas en el listado de precios de su Propuesta Económica, se obtendrá un nuevo precio a partir de los precios unitarios indicados en dicho listado, del siguiente modo:

- Mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la actuación correctiva: se considerarán los precios según convenio del sector que aplique al gremio.
- Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que quedan integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución. Deberá presentarse al menos 3 ofertas de suministradores diferentes, salvo que el producto sólo cuente con un suministrador exclusivo, debidamente justificado.
- Los gastos de personal, combustible, energía, etc. que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la actuación correctiva.
- No se incluirá partida de desplazamiento, al considerarse incluido en la partida de gastos generales.

JORGE TUDO PILA		10/09/2025 11:13:54	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw7jetx5N75lkZS3Mvk3W9nOzJl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda
Consortio Metropolitano de Transportes de la
Bahía de Cádiz

Al total anterior, se le aplicará un 13% de gastos generales, un 6% de beneficio industrial, y se le descontará la baja media que haya ofertado el adjudicatario, en el listado de precios de actuaciones de mantenimiento correctivo (Tabla 1) en el sobre nº 3 de su Propuesta Económica.

El pago del precio se efectuará previa presentación de factura en los términos establecidos en el PCAP, debiendo ser repercutido como partida independiente el IVA en el documento que se presente para el cobro, sin que el importe global contratado experimente incremento alguno.

El CMTBC se reserva el derecho de la opción de compra directa de elementos de respeto y repuestos.

En Cádiz, a la fecha de la firma digital

Fdo. Jorge Tudó Pila

Director Técnico
Consortio Metropolitano de Transportes de la Bahía de Cádiz

JORGE TUDO PILA		10/09/2025 11:13:54	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw7jetx5N75lkZS3Mvk3W9nOzJl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	