

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA SEDE ANTIGUO CENTRO NACIONAL DE FORMACIÓN OCUPACIONAL GUADALQUIVIR DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO EN SEVILLA. EXPEDIENTE: ADM/2025/0005 (CONTR/2025/643543)

1.- Objeto del contrato

Por Resolución de la Dirección General de Patrimonio de fecha 20 de enero de 2025, ha resultado adscrito a la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo (en adelante CEETA) en su totalidad el antiguo Centro Nacional de Formación Ocupacional Guadalquivir (en adelante CFOG), sito en avenida San Juan de la Cruz, número 40 en Sevilla, anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con n.º 2044000876 (activo fijo 21100004804), referencia catastral 8412001TG3481S0001SB, que consta de 4.950,84 metros cuadrados de techo sobre parcela de 9.382 m².

En virtud del capítulo II del Decreto Ley 16/2020 de 16 de junio, se considera el CFOG un edificio de uso compartido en el que la gestión y administración le corresponde a los servicios centrales de la CEETA.

El CFOG se divide en un edificio principal, en el pasado destinado a oficinas y aulas formativas, y una zona de naves, anteriormente dedicada a talleres.

Actualmente el CFOG tiene los siguientes usos:

- la esquina nordeste del edificio principal, más próximo a la avenida San Juan de la Cruz, se destina a Oficina de Empleo del Servicio Andaluz de Empleo, Agencia régimen especial de la CEETA, (SAE) la cual está abierta al público desde del año 2017. Ocupa una superficie de 955,16 m² en dos plantas: 537,93 m² planta baja y 417,23 m² planta alta.
- Naves. En la actualidad la CEETA destina este espacio como sede del Archivo Central de la Consejería y su Delegación Territorial de Sevilla. Cuenta con una superficie de 1.848,50 m² en planta baja.
- Espacio disponible, anteriormente utilizado como aulas formativas, de 2.147,18 m² en dos plantas: 1.074,94 m² planta baja y 1.073,14 m² planta alta. Este espacio ha sido puesto a disposición de la Dirección General de Patrimonio el día 16 de septiembre de 2024.

En Anexo 1 se incluye plano de superficies

El objeto de esta contratación será desarrollar las tareas necesarias para el mantenimiento y la gestión técnica de las instalaciones del CFOG, incluyendo su parcela exterior, teniendo como meta garantizar la permanente disponibilidad de las instalaciones descritas en el alcance del Pliego de Prescripciones Técnicas con un nivel óptimo de prestaciones y un correcto coste de explotación, tal como se definen en la cláusula 2.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT). En cualquier caso, la prestación del servicio comprenderá todas las operaciones necesarias de mantenimiento técnico-legal y correctivo, para asegurar la mejor conservación tanto del edificio, como de las instalaciones incluidas en el mismo. Dichas operaciones incluyen también las revisiones periódicas que vengan



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		24/11/2025 12:14:05	PÁGINA: 1 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw373ehDDHt0JeAW132j89g1JiY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



exigidas por la normativa vigente de obligado cumplimiento y las reparaciones necesarias en caso de avería.

La empresa contratista asume el coste de los materiales fungibles, consumibles y repuestos necesarios para la ejecución del servicio, siempre que su importe unitario no supere los 250,00 euros, IVA no incluido.

Códigos CPV:

50000000-5 servicios de reparación y mantenimiento

50700000-2 servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios

50710000-5 servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios

71421000-5 Servicios de jardinería paisajística.

2.- Justificación de la necesidad e insuficiencia de medios

La prestación del servicio es imprescindible para el mantenimiento de las condiciones que requiere el normal funcionamiento de los servicios administrativos, tal y como establece el art. 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. La contratación de este servicio surge por tanto de la necesidad de garantizar el buen funcionamiento de estas instalaciones, teniendo en cuenta las características específicas de cada uno de ellas, sus usos, y los materiales y elementos de los que están constituidas.

Durante los últimos ejercicios estos servicios de mantenimiento se han realizado mediante contrataciones menores con empresas de referencia en cada sector. Estos servicios se han venido haciendo a medida que las necesidades han surgido, lo cual ha supuesto un gran coste económico y una elevada carga administrativa en la gestión de numerosas facturas para la Delegación Territorial de Sevilla y la Dirección Provincial del SAE de Sevilla.

No habiendo desaparecido las condiciones que hicieron necesaria la contratación de este servicio y ante la imposibilidad de dar cobertura a esta necesidad con los medios propios, dada la falta de capacitación del personal y la no conveniencia de la ampliación de los medios personales y materiales con que cuenta esta Administración, se hace necesaria la contratación de una empresa que realice el servicio.

2. Justificación de la no división en lotes.

De conformidad con lo previsto en el artículo 99.3.b) de la LCSP, no procede la división en lotes por entenderse que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones. En particular, la diversidad de prestaciones objeto de este contrato definidas en el apartado 2.2 del Pliego de Prescripciones técnicas y los diferentes perfiles profesionales que pueden verse implicados, supondría un hándicap para el órgano de contratación en las labores de coordinación de las mismas, que afectaría gravemente a la buena ejecución de contrato en su conjunto.

3. Características generales del contrato.



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		24/11/2025 12:14:05	PÁGINA: 2 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw373ehDDHt0JeAW132j89g1JiY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



De acuerdo con lo establecido en el artículo 34.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se trata de un contrato mixto de suministros y servicios, con arreglo a la definición de tales contratos que se realiza en el artículo 18.2 del mismo texto legal. Asimismo, se especifica que puesto que el importe del suministro de medios materiales, vestuario y elementos de protección queda cuantificado en el 8% del presupuesto total del contrato y el 92% restante corresponde a prestaciones propias de un contrato de servicios; el carácter de prestación principal recae sobre el servicio, según las normas establecidas en el referido artículo.

Se considera que las prestaciones referentes al servicio de mantenimiento y al suministro de material se pueden fusionar en un contrato mixto, al estar las mismas directamente vinculadas entre sí y mantener relaciones de complementariedad sin las cuales sería imposible la realización del objeto del contrato en su totalidad.

En virtud de los artículos 156 y siguientes de la LCSP, la adjudicación de este contrato será mediante el procedimiento abierto, tramitación ordinaria.

En virtud de su valor estimado, este contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación y no está sometido a las normas de regulación armonizada.

4. Plazo de de ejecución

La duración del contrato será de **veinticuatro meses, a contar desde el día 10 de abril de 2026**. En cualquier caso, el contrato podrá prorrogarse, mediante acuerdo de las partes, por un período de otros doce meses.

5. Presupuesto base de licitación.

Los diferentes prestaciones que forman parte del objeto del contrato se clasifican en mantenimiento preventivo y labores de mantenimiento correctivo.

En el método de calculo aplicado para calcular el valor estimado, se han considerado los siguientes conceptos:

- Los importes que se relacionan en el Convenio Colectivo del sector de industrias siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla (código n.º 41002445011982), publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 216, de 6 de noviembre de 2024, con vigencia desde el 01-01-2024 a 31-12-2026, tomando como base las tablas salariales anexadas en el mismo para el ejercicio 2024, para un trabajador categoría oficial 1ª. Para los ejercicios 2025 y 2026 se establece un incremento salarial de 3% tal como dicta el artículo 14.1 del CC. En relación a la antigüedad, se considera una media de un quinquenio por persona trabajadora, de acuerdo con la información que obra en poder de la Administración. Resultando un importe anual 26.221,87 €
- A este importe se le calculan los costes sociales, siendo estos un 34 %, resultando un importe de 8.915,44 €.
- Siendo el coste base del contrato de 35.137,31 €.
- Se ha considerado un absentismo de un 1% (351,38 €), un coste de materiales de un 5% (1.756,87 €), un coste de vestuario y elementos de protección de un 3% (1.054,12 €) y un coste de ejecución de mantenimiento preventivo y técnico legal de 10.000 €. Todo ello hace un coste directo del servicio anual de 48.299,68 €.
- A esto se le han añadido los gastos generales de estructura de un 13% (5.706,25 €) y un beneficio industrial de un 8% (3.511,54 €).
- Sumando todos estos conceptos se obtiene un presupuesto base de licitación sin IVA, para los dos años de ejecución del contrato, de 116.885,22 €; el importe del 21% de IVA es de 24.545,90 €; obteniendo un presupuesto de licitación (IVA incluido) de 141.431,12 €.



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		24/11/2025 12:14:05	PÁGINA: 3 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw373ehDDHt0JeAW132j89g1JiY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Asimismo, y de conformidad con lo establecido por el artículo 100.2 de la LCSP que determina que el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia:
 - a) Por género: El convenio aplicable no establece desagregación por género, por lo que no procede reconocer diferencia salarial alguna por este motivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 "Igualdad de trato en las relaciones laborales y planes de igualdad".
 - b) Por categoría profesional: conforme al Convenio Colectivo del sector de industrias siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla (código n.º 41002445011982), publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 216, de 6 de noviembre de 2024, con vigencia desde el 01-01-2024 a 31-12-2026, tomando como base las tablas salariales anexadas en el mismo, para un trabajador categoría oficial 1ª, el desglose por este concepto es el siguiente:

ANEXO II: TABLA DE SALARIOS DIARIOS PARA LAS INDUSTRIAS SIDEROMETALÚRGICAS DE LA PROVINCIA DE SEVILLA CON EFECTO DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (3 %)			
CATEGORIAS	A	B	C
PROFESIONALES DE OFICIO			
Oficial/a de 1ª	37,96 €	7,41 €	10,95 €

ANEXO VI SALARIO BASE POR CATEGORÍAS PROFESIONALES A EFECTOS DEL VALOR DE QUINQUENIOS DEL 01/01/2024 AL 31/12/2024	
CATEGORIAS	QUINQUENIOS (euros/día)
PROFESIONALES DE OFICIO:	
Oficial/a de 1ª	1,69 €



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		24/11/2025 12:14:05	PÁGINA: 4 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw373ehDDHt0JeAW132j89g1JiY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



OFICIAL DE 1ª					
Concepto	días/meses	2024	2025 diario (subida del 3%)	2026 diario (subida del 3%)	TOTAL AÑO
salario base	365	37,96 €	39,10 €	40,28 €	14.702,20 €
Plus asistencia y puntualidad	299	7,41 €	7,64 €	7,87 €	2.353,13 €
Plus de carencia de incentivos	299	10,95 €	11,28 €	11,62 €	3.474,38 €
Gratificaciones extraordinarias	60	56,32 €	58,01 €	59,75 €	3.585,00 €
quinquenio	365	1,69 €	1,74 €	1,80 €	657,00 €
Plus de transporte	226	4,42 €	4,56 €	4,70 €	1.062,20 €
Plus absentismo	12	30,46 €	31,38 €	32,33 €	387,96 €
TOTAL RETRIBUCIONES 12 MESES					26.221,87 €
COSTES SOCIALES 34%					8.915,44 €
COSTES BASE					35.137,31 €
ABSENTISMO 1% salario					351,38 €
MEDIOS MATERIALES 5 % SALARIO					1.756,87 €
VESTUARIO Y ELEMENTOS PROTECCIÓN 3 % Salario					1.054,12 €
COSTE EJECUCIÓN MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TECNICO LEGAL					10.000,00 €
TOTAL COSTES DIRECTOS DEL SERVICIO ANUAL					48.299,68 €
GASTOS GENERALES ESTRUCTURA 13,00 %					6.278,96 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 8%					3.863,97 €

Lo que para la totalidad del periodo de ejecución del contrato (24 meses)

DESGLOSE PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN	
Costes directos	
Salariales	70.274,62 €
Otros costes directos (absentismos, medios materiales, vestuario y elementos protección, mantenimiento preventivo-tecnico legal)	26.324,74 €
Total	96.599,36 €
Costes indirectos	
Gastos generales (13%)	12.557,92 €
Beneficio industrial (8%)	7.727,94 €
Total	20.285,86 €
Presupuesto Base de Licitación (Total costes)	116.885,22 €
IVA (21 %) o el que lo sustituya	24.545,90 €
Presupuesto Base de Licitación (IVA incl.)	141.431,12 €



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		24/11/2025 12:14:05	PÁGINA: 5 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw373ehDDHt0JeAW132j89g1JiY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por lo anterior, el gasto máximo estimado asciende a la cantidad de 116.885,22 € (en letra CIENTO DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS), IVA excluido. A esta cifra hay que añadirle el 21% de IVA, con un importe de 24.545,90 € (en letra VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS), lo que supone un **total de 141.431,12 € (CIENTO CUARENTA Y UNO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON DOCE CÉNTIMOS)**, y se realizaría con cargo a las anualidades y partidas presupuestarias siguientes:

Anualidad	Centro Gestor	Posición Presupuestaria	Fondo	Importe (IVA incl.)
2026 (10.04 a 30.11)	1400010000	G/12S/21200/00	01	45.179,39 €
2027 (1.12 a 30.11)	1400010000	G/12S/21200/00	01	70.715,56 €
2028 (1.12 a 09.04)	1400010000	G/12S/21200/00	01	25.536,17 €

Valor estimado del contrato:

Se fija en la cantidad de 210.393,39 € incluyendo la prórroga prevista por un máximo de 12 meses, así como una variación de un 20 % de modificación prevista en el PCAP.

VALOR ESTIMADO	
IMPORTE LICITACIÓN	116.885,22 €
20% modificación	23.377,04 €
PRÓRROGA (1 AÑO)	70.131,13 €
TOTALES	210.393,39 €

6. Sistema de determinación del precio y régimen de abono.

Se realizarán pagos mensuales por el importe resultante de dividir el precio de adjudicación del contrato por el número de meses de duración del mismo, es decir, 24.

La factura se expedirá a mes vencido y hará referencia al mes correspondiente. Asimismo, deberá contar con el conforme del responsable del contrato para su adecuada tramitación. Además, se adjuntará a cada factura mensual el informe técnico al que se refiere la cláusula 5.4 del PPT.

Si los servicios que figuran en la factura presentada no coinciden con los realmente ejecutados o se advirtiesen errores aritméticos o de cumplimentación de datos, se procederá a su inmediata devolución para su correcta expedición.



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		24/11/2025 12:14:05	PÁGINA: 6 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw373ehDDHt0JeAW132j89g1JiY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



7. Criterios de adjudicación del contrato.

En los criterios de adjudicación a considerar se ha otorgado gran importancia a criterios de adjudicación valorados mediante juicio de valor, buscando una oferta bajo parámetros de calidad de la prestación y no solo de precio, donde la mejor oferta no es necesariamente la más económica, sino aquella que posee la mejor relación calidad-precio. Asimismo, los criterios de adjudicación cuantitativos, están configurados de forma que otorgan mayor calidad a la prestación y motiva a los licitadores para una ejecución más eficaz.

Cualitativos (30 puntos). Propuesta técnica.

Se valorará la propuesta técnica presentada de 0 a 30 puntos, en función de su claridad, contenido y a la mayor o menor relación que guarde cada apartado con el objeto del contrato, considerando muy especialmente la adecuación y coherencia con las necesidades funcionales objeto del servicio, sin que se puedan valorar, en consecuencia, aspectos indiferenciados o genéricos, según la siguiente distribución:

1. Estructura organizativa del servicio: (máximo 6 puntos):
 - Descripción de la plantilla operativa propia de la empresa adjudicataria con las cualificaciones mínimas descritas en el apartado 9.1 del PPT(máximo 2 puntos).
 - Facilidad de comunicación y capacidad de respuesta. (máximo 2 puntos).
 - Régimen de visitas del Director Técnico y del Responsable de Mantenimiento en labores de supervisión y control. (máximo 2 puntos).
2. Propuesta de Plan de Mantenimiento (máximo 20 puntos).
 - Conocimiento del edificio y sus instalaciones. Fortalezas y debilidades (máximo 5 puntos)
 - Descripción de la planificación, organización, alcance y detalle de los trabajos de mantenimiento general objeto de esta contratación, así como de medios que se pondrán a disposición del mismo, con detalle de sus características, ubicación, disponibilidad y capacidad de respuesta frente a averías, para los ítems de cada una de las instalaciones que se definen en el epígrafe 2.2 del PPT.(máximo 15 puntos).
3. Sistemas de medios de control de personal y de las medidas de prevención de riesgos laborales (máximo 2 puntos).
4. Plan de formación (máximo 1 punto).
5. Protocolo de actuación en caso de emergencias y tiempos de respuesta (máximo 1 punto).

Dicha propuesta técnica deberá tener las siguientes características y estructura:

- Archivo en formato electrónico pdf.
- Tamaño página A4.
- Márgenes:



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		24/11/2025 12:14:05	PÁGINA: 7 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw373ehDDHt0JeAW132j89g1JiY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Superior: 2 cm.
 - Inferior: 2,5 cm.
 - Izquierdo : 2 cm.
 - Derecho: 2 cm.
 - Interlineado: sencillo.
- Tipo y tamaño de letra: Source Sans Pro, tamaño 10,5.

• **Extensión máxima de 150 páginas** (numeradas a excepción de la portada e índice).

Será obligatorio realizar una visita previa al edificio para conocimiento del mismo y sus instalaciones, debiendo aportar el certificado expedido por el Servicio correspondiente de la CEETA junto a la propuesta técnica, constituyendo su no presentación causa de exclusión del procedimiento de adjudicación.

La puntuación en cada apartado se obtendrá aplicando un porcentaje de 0 a 100 en función del grado de adecuación, del siguiente modo:

- Se entienden poco adecuadas aquellas ofertas que incluso cumpliendo lo estipulado como mínimo en los Pliegos, o bien se formulan de forma vaga o imprecisa, o bien de las mismas no se deducen los contenidos o no guardan relación con el objeto del contrato y sus fines. Hasta el 40% de la puntuación del apartado.
- Se entiende por adecuado aquél que cumpliendo o mejorando el mínimo estipulado en los Pliegos, presenta un grado de detalle y definición que guarden relación con el objeto y fines del contrato. Entre el 41% y el 70% de la puntuación del apartado.
- Se entiende muy adecuado aquél que cumpliendo o mejorando el mínimo estipulado, presentan una oferta con un grado de detalle y definición muy preciso y/o de él se deduzca un gran conocimiento o avance en la ejecución del contrato. Entre el 71% y el 100% de la puntuación del apartado.

Umbral mínimo Se establece un umbral mínimo del 50 por ciento (15 puntos) de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo.

Cuantitativos: (70 puntos)

- Oferta económica: máximo 51 puntos.

Se valorarán las ofertas económicas más ventajosas para la Administración no incursas en una baja anormal, otorgando la máxima puntuación a la oferta admitida más económica, lo cual permite un ahorro presupuestario. La proposición económica, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo correspondiente del Pliego de cláusulas administrativas particulares.

$$Pec = P_{Max} * \frac{1}{N^{\circ}Ofertas} * \left[\frac{\text{importe mejor oferta}}{\text{importe oferta } (i)} + (N^{\circ}Ofertas - 1) * \frac{B(i)}{B_{max}} \right]$$



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		24/11/2025 12:14:05	PÁGINA: 8 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw373ehDDHt0JeAW132j89g1JiY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Donde:

Pec: se refiere a la puntuación económica, que es la variable dependiente que se calcula a partir de la fórmula propuesta. La cantidad resultante del cálculo de la fórmula es el número de puntos que obtiene el licitador (i) para el criterio de valoración de la oferta económica.

PMax: puntuación máxima de valoración de la oferta económica (51 puntos).

Nº de ofertas: número de ofertas admitidas.

Importe menor oferta: importe de la mejor oferta admitida (en euros).

Importe oferta (i): importe de la oferta de la puntuación en valoración (en euros).

B (i): baja de la oferta en valoración (presupuesto base de licitación – oferta presentada).

Bmax: baja máxima realizada por la mejor oferta.

Esta fórmula propuesta por el Observatorio de Contratación Pública permite aplicar una puntuación económica que pondera mucho más un resultado de linealidad cuando mejor funciona la linealidad, es decir cuando hay muchas ofertas, 5 o más, (segundo sumando) al aumentar el denominador de uno de los factores del primer sumando; y una puntuación económica que pondera más un resultado de proporcionalidad inversa (primer sumando), al ser menor el minuendo de la diferencia del primer factor del segundo sumando, cuando hay pocas ofertas, 4 o menos, es decir cuando mejor funciona este tipo de fórmula.

Se consigue otro efecto positivo con la fórmula propuesta como es el de arrojar una puntuación, insignificante, muy cercana a cero, para el licitador que no presenta baja, sobre todo en el caso de muchas ofertas, que es cuando además más interesa que así sea.

- Suministro de materiales establecido en el apartado 6.4 del PPT.: Se valorará con un máximo de 10 puntos, el compromiso de la licitadora de hacerse cargo, en caso de resultar adjudicataria, de los gastos de adquisición de los materiales fungibles, de los productos consumibles y de los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo o correctivo, otorgándose la máxima puntuación al licitador que asuma el coste unitario de adquisición de materiales hasta 2.000 euros, IVA excluido, con un mínimo de 150 euros (igual o superior a 150 €). El importe máximo unitario de gastos de consumibles que se podrán ofertar es de 2.000 € IVA excluido. La puntuación (Qi) correspondiente a la oferta i se calculará mediante la fórmula:

$$Q_i = 10 \times \left(1 - \frac{H_{máx} - H_i}{H_{máx}} \right)$$

Siendo:

Hmax = € de la oferta mayor

Hi = € de la oferta i

El citado importe extra no tendrá repercusión económica y estará a disposición de la Administración, con cargo al cual el adjudicatario suministrara los materiales fungibles, los productos consumibles y los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, correctivo o sustitutivo que el Responsable del Contrato estime conveniente que sean adquiridos directamente por el adjudicatario.



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		24/11/2025 12:14:05	PÁGINA: 9 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw373ehDDHt0JeAW132j89g1JiY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Reducción de los tiempos máximos de inicio de las operaciones correctoras fijadas en el apartado 5.1 del PPT. Máximo 9 puntos. Se valorará, de acuerdo con la siguiente escala, según la reducción del plazo ofertado:
 - Averías mayores:
 - Compromiso de atención de las mismas en 1,5 horas: 1,5 puntos.
 - Compromiso de atención de las mismas en 1 hora: 3 puntos.
 - Averías menores:
 - Compromiso de atención de las mismas en 10 horas: 1,5 puntos.
 - Compromiso de atención de las mismas en 8 horas: 3 puntos.
 - Otras averías:
 - Compromiso de atención de las mismas en 15 horas: 1,5 puntos.
 - Compromiso de atención de las mismas en 12 horas: 3 puntos.

Criterios para la determinación de ofertas anormales.

Los parámetros utilizados para valorar la anomalía de la oferta responden al concepto del precio, reproduciendo los supuestos establecidos en el artículo 85 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. No obstante, no se tiene en consideración el resto de criterios de adjudicación empleados para la adjudicación del contrato por la menor influencia real en la viabilidad de la ejecución del contrato. Por este motivo se entiende que la viabilidad de la oferta queda perfectamente definida referenciándola solamente al criterio precio.

8. Requisitos de solvencia.

Los criterios de solvencia económica y financiera y técnica o profesional se encuentran recogidos en los Anexos I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

De conformidad con el artículo 77.1 b) de la LCSP, no es necesaria la clasificación del contratista.

El umbral fijado como criterio de solvencia económica y financiera, en relación al volumen anual de negocio exigido, se ha establecido al considerar que permite garantizar al mismo tiempo una aptitud suficiente por parte de los potenciales licitadores interesados en el contrato y un acceso no restrictivo de la licitación. Teniendo en cuenta el presupuesto estimado y las características del sector se considera una cifra proporcional al objeto del contrato. De la misma manera, se establece como criterio alternativo el patrimonio neto.

El criterio de solvencia técnica y profesional fijado, en cuanto a la relación de los servicios o trabajos exigidos, se considera adecuado al objeto del contrato sin llegar a resultar restrictiva la exigencia para los licitadores, habida cuenta que es una cantidad asumible, al mismo tiempo que demuestra una experiencia real en la materia.

9. Condiciones especiales de ejecución.

La condición especial de ejecución que se propone se incluye en el APARTADO 11 del ANEXO I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se adjuntan a la presente memoria justificativa.

Condiciones de carácter medioambiental:



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		24/11/2025 12:14:05	PÁGINA: 10 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw373ehDDHt0JeAW132j89g1JiY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Gestión de residuos: El adjudicatario, como poseedor de los residuos generados durante la ejecución de los trabajos, estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos de acuerdo a la legislación vigente. El responsable del contrato podrá solicitar el certificado de gestión de residuos emitido por empresa homologada.

10. Responsable del contrato.

Como Responsable del Contrato, se designará a la persona titular del Servicio de Administración General y Contratación de la Secretaría General Técnica.

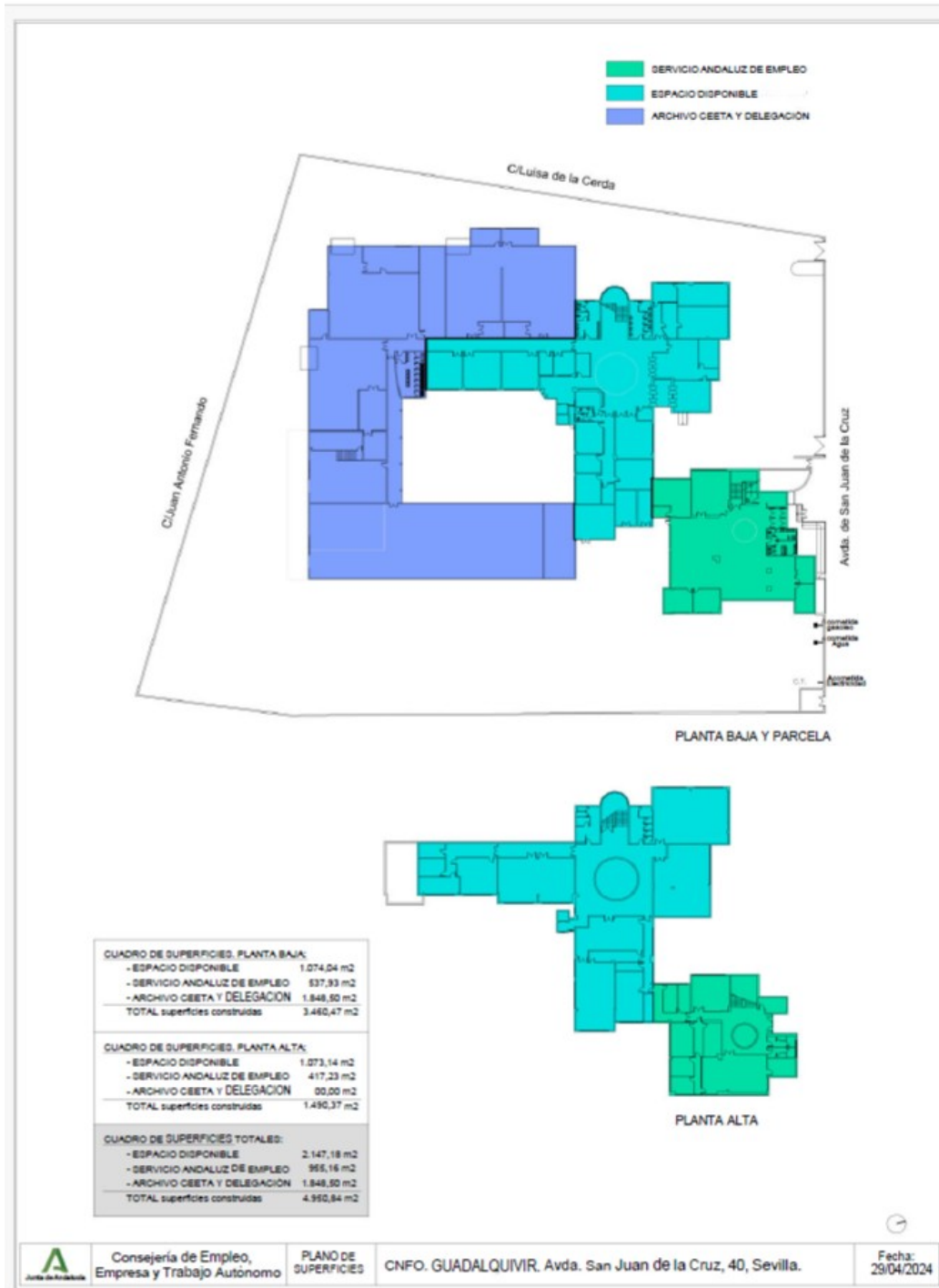
EL JEFE DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y CONTRATACIÓN



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		24/11/2025 12:14:05	PÁGINA: 11 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw373ehDDHt0JeAW132j89g1JiY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO 1: PLANO DISTRIBUCIÓN EDIFICIO



ARTURO CABALLERO HOLGUIN	24/11/2025 12:14:05	PÁGINA: 12 / 12
VERIFICACIÓN	NjYgW373ehDDH0JeAW132j89g1JiY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/