

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS E INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS EN CÁDIZ POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO 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.

EXPEDIENTE: CONTR 2025 373819
EMPRESA ADJUDICATARIA: INGEMANSUR, S.L..
NIF: B11975216

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con fecha 21 de noviembre de 2025, por acuerdo de la Delegada Territorial de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Cádiz, se inició el expediente de contratación del 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.

El presente expediente de contratación se ha tramitado por procedimiento abierto, conforme a lo establecido en el artículo 156 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y con carácter urgente por Resolución de 1 de mayo de 2025, acordada por la Delegada Territorial de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Cádiz.

El modelo de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares utilizado (PCAP en adelante), ha sido informado tanto en sus cláusulas como en sus anexos por la Asesoría Jurídica de Cádiz el día 30 de octubre de 2025, con número de informe INF-2025-94.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:
Importe total (IVA excluido): 420.912,14€
Importe del IVA €: 88.391,55€
Importe total (IVA incluido): 509.303,69€
VALOR ESTIMADO: 1.010.189,12€
DURACIÓN: Se establece una de veinticuatro meses (24), prorrogables por otros veinticuatro (24).
TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE: Anticipada y Urgente. **SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA.**

SEGUNDO.- Con fecha 25 de noviembre de 2026 fue fiscalizado de conformidad el correspondiente documento "A" de autorización del gasto. Posteriormente, con fecha 18 de febrero 2026 fue fiscalizado el documento "A complementario" derivado del reajuste de las anualidades.

ANUALIDADES DEL CONTRATO TRAS 1º REAJUSTE DE ANUALIDADES:

AÑO	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2026	3100021101 G/61G/21200/11 01	190.988,88
2027	3100021101 G/61G21200/11 01	254.651,84
2028	3100021101 G/61G21200/11 01	63.662,96



MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		30/03/2026 13:45:23	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwekbVG1L9r6vz7QNI41o7yRZ4H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



TERCERO.- Por Resolución de la Delegada Territorial de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Cádiz de fecha 1 de diciembre de 2025, se aprobó el expediente de contratación citado, el PCAP y el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT) que habían de regir la contratación del servicio.

CUARTO.- El anuncio de licitación fue enviado el 2 de diciembre de 2025 al Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE), siendo publicado con fecha 3 de diciembre de 2025 en el boletín número 233 y con referencia de publicación 801534-2025.

QUINTO.- Con fecha 23 de diciembre de 2025, se celebró la primera Mesa de contratación para la apertura del SOBRE electrónico n.º 1. Las empresas licitadoras que presentaron su oferta en tiempo y forma fueron las siguientes:

A87045498 - CLECE FS S.A.

A27178789 - OHL SERVICIOS INGESAN SA

A78990413 - MONCOBRA, S.A.

B11975216 - INGEMANSUR SL

Examinada la documentación contenida en los sobres, quedaron admitidos todos los licitadores. No obstante, la Mesa de contratación observó los siguientes defectos subsanables: La entidad MONCOBRA, S.A. presentó el Anexo II-A DEUC sin firmar, por lo que se le concedió, conforme a lo establecido en el apartado 10.3 del PCAP, un plazo de tres días naturales para que subsanara dichos defectos.

SEXTO.- La segunda sesión de la Mesa se celebró el 2 de enero de 2026 comenzando con el estudio de la documentación presentada, en tiempo y forma, por la empresa MONCOBRA, S.A., dándose conformidad al Anexo II-A DEUC requerido y quedando aceptada la subsanación realizada por el licitador, procediendo a su admisión definitiva.

A continuación, se procedió a la apertura del SOBRE electrónico n.º 2 de los licitadores admitidos, documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor y, de conformidad con la cláusula 10.4. del PCAP y en base al artículo 146 de la LCSP, la Mesa, para la cuantificación de los mimos, por tener atribuida estos una ponderación menor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, acordó solicitar al órgano de contratación el correspondiente informe técnico.

SÉPTIMO.- En tercera sesión celebrada el 3 de febrero de 2026 la Mesa procedió al estudio del informe técnico solicitado concluyendo que el mismo se consideraba insuficiente por encontrar los siguientes defectos u omisiones: el informe se presentaba en un único documento formado por una primera página con un oficio firmado por el Jefe de Servicio de Industrias y Minas, órgano que ejercía de comisión de asistencia a la mesa y que elaboró dicho informe, seguido de una hoja por cada licitador que recogía, de manera sucinta, un cuadro con las puntuaciones de los distintos criterios establecidos en el PCAP. Estas últimas páginas aparecían sin firmar, sin título ni referencia al expediente.

En ese momento, el Servicio de Industria y Minas, conocedor de la situación, enviaba a la Mesa un nuevo informe y presentaba el mismo oficio sin firmar y los mismos documentos que recogían la puntuación de cada licitador de manera independiente y firmados por el asesor técnico correspondiente. A la vista del mismo, la

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		30/03/2026 13:45:23	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwekbVG1L9r6vz7QNI41o7yRZ4H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



LICITADOR	1.- Medios (8)	2.- Evaluación técnica edificio (6)	3.- Plan mto ofertado (6)	PUNTUACIÓN
MONCOBRA	8	6	6	20
INGEMANSUR	7,5	6	6	19,5
CLECE	8	4,5	6	18,5
OHL SERVICIOS INGESAN	5,5	3	4,5	13

Mesa consideró que seguía siendo insuficiente y requirió la emisión de un nuevo informe que contuviera las siguientes apreciaciones:

- “Que el informe se conforme en un único documento, firmado en todos sus páginas y que venga encabezados cada una de ellas con el título de “INFORME TÉCNICO”, el número y nombre del expediente.
- Que aparezca un breve resumen de los diferentes criterios establecidos en el PCAP y sobre los que se ha realizado la valoración recogida.
- Que se exponga si todas los licitadores han cumplido con la exigencias que recogen en la página 65 del PCAP en cuanto a la documentación técnica presentada.
- Que se recoja aclaración sobre el punto 3.2 del licitador OHL SERVICIOS INGESAN sobre el motivo para considerar una evaluación no completa o detallada del mantenimiento correctivo.”

OCTAVO.- En la cuarta sesión de la Mesa celebrada el 18 de febrero de 2026 se comienza con el análisis del nuevo informe técnico, emitido el 5 de febrero y posteriormente elevado a la Mesa, observando que no se hacía referencia, de manera expresa, al cumplimiento, por parte de los licitadores, de las exigencias que se recogen en la página 65 del PCAP. Procedió en ese momento la Mesa a hacer una consulta al respecto al técnico firmante del informe, el cual, daba conformidad a toda la documentación presentada por todos los licitadores, razón por la que no se recogía ninguna penalidad al respecto en el informe.

Los resultados de la ponderación asignada a los criterios dependiente de juicio de valor fueron los siguientes:

Todos los licitadores superaban el umbral mínimo del 50% de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en la licitación.

En consonancia con lo expuesto, la Mesa acordaba aceptar el informe técnico y continuaba el procedimiento de adjudicación con las cuatro empresas licitadoras.

Acto seguido, se procedió a la apertura del SOBRE electrónico n.º 3 de las empresas licitadoras con el fin de evaluar y baremar las ofertas y mejoras presentadas. La clasificación quedó del siguiente modo:

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		30/03/2026 13:45:23	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwekbVG1L9r6vz7QNI41o7yRZ4H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

**CONTR 2025 373819 MANTENIMIENTO ASDRUBAL****PUNTUACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Pl (Presupuesto de licitación_iva excluido)	420.912,14							
Of (Precio de la oferta a calificar)								
OMB (Oferta más baja)	354.203,94							
Nhmax (mayor número horas)	30,00							
Oferta calificada= pl (0 puntos)	0,00							
LICITADORES	1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA (máx. 65 puntos)			2. MEJORAS (máx.15 puntos)				TOTAL PUNTUACIÓN
	Precio Oferta (Po)	Desproporcionado	Calificación (C)	2.1 Bolsa horas (máx.3puntos)	2.1 Puntuación Bolsa (máx.3 puntos)	2.2 Inversión (n.º maquinas)	2.2 Puntuación Inversión(máx 12 puntos)	
B11975216 - INGENMANSUR SL	366.614,47	NO	52,91	30	3,00	3	12,00	67,91
A78990413 - MONCOBRA, S.A.	354.203,94	NO	65,00	0	0,00	0	0,00	65,00
A87045498 - CLECE FS S.A.	372.170,51	NO	47,49	0	0,00	0	0,00	47,49
A27178789 - OHL SERVICIOS INGESAN SA	383.661,42	NO	36,30	0	0,00	0	0,00	36,30
CÁLCULO MEDIA OFERTAS	369.162,59							
CÁLCULO ANORMALMENTE BAJA (Media - 10%)	332.246,33							
CÁLCULO ANORMALMENTE BAJA (MEDIA AJUSTADA)								
MEDIA -10%	332.246,33							
MEDIA + 10%	406.078,84							
LICITADORES con Q superior a media +10%								
CÁLCULO NUEVA MEDIA AJUSTADA	369.162,59							
MEDIA -10%	332.246,33							

C. PUNTUACIÓN TOTAL			
LICITADORES	PUNTUACIÓN JUICIO DE VALOR	PUNTUACIÓN FÓRMULAS	TOTAL
A78990413 - MONCOBRA, S.A.	20	65,00	85,00
B11975216 - INGENMANSUR SL	13	67,91	80,91
A87045498 - CLECE FS S.A.	18,5	47,49	65,00
A27178789 - OHL SE	19,5	36,30	55,80

La Mesa, sobre la base de lo anterior, y haciendo uso de las facultades establecidas, acordó proponer como adjudicataria a la entidad MONCOBRA, S.A. con N.I.F. A78990413.

NOVENO.- En su quinta sesión celebrada el 27 de febrero de 2026, la Mesa se percató de un error material en la transcripción de la puntuación en la baremación de los licitadores INGENMANSUR, S.L. y OHL SERVICIOS INGESAN, S.A., concretamente en la puntuación obtenida por la valoración de los criterios sujetos a juicio de valor. Comprobadas todas las puntuaciones, la Mesa rectificó la baremación, siendo entonces la entidad INGENMANSUR, S.L. la que obtenía mayor puntuación. La clasificación de las ofertas quedaba del siguiente modo:

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		30/03/2026 13:45:23	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwekbVG1L9r6vz7QNI41o7yRZ4H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

**CONTR 2025 373819 MANTENIMIENTO ASDRUBAL****PUNTUACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Pl (Presupuesto de licitación_iva excluido)	420.912,14							
Of (Precio de la oferta a calificar)								
OMB (Oferta más baja)	354.203,94							
Nhmax (mayor número horas)	30,00							
Oferta calificada= pl (0 puntos)	0,00							
LICITADORES	1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA (máx. 65 puntos)		2. MEJORAS (máx.15 puntos)	TOTAL PUNTUACIÓN				
	Precio Oferta (Po)	Desproporcionado	Calificación (C)		2.1 Bolsa horas (máx.3puntos)	2.1 Puntuación Bolsa (máx.3 puntos)	2.2 Inversión (n.º maquinas)	2.2 Puntuación Inversión(máx 12 puntos)
B11975216 - INGENMANSUR SL	366.614,47	NO	52,91	30	3,00	3	12,00	67,91
A78990413 - MONCOBRA, S.A.	354.203,94	NO	65,00	0	0,00	0	0,00	65,00
A87045498 - CLECE FS S.A.	372.170,51	NO	47,49	0	0,00	0	0,00	47,49
A27178789 - OHL SERVICIOS INGESAN SA	383.661,42	NO	36,30	0	0,00	0	0,00	36,30
CÁLCULO MEDIA OFERTAS	369.162,59							
CÁLCULO ANORMALMENTE BAJA (Media - 10%)	332.246,33							
C. PUNTUACIÓN TOTAL								
CÁLCULO ANORMALMENTE BAJA (MEDIA AJUSTADA)								
MEDIA -10%	332.246,33							
MEDIA + 10%	406.078,84							
LICITADORES con Q superior a media +10%								
CÁLCULO NUEVA MEDIA AJUSTADA	369.162,59							
MEDIA -10%	332.246,33							

LICITADORES	PUNTUACIÓN JUICIO DE VALOR	PUNTUACIÓN FÓRMULAS	TOTAL
B11975216 - INGEMANSUR SL	19,5	67,91	87,41
A78990413 - MONCOBRA, S.A.	20	65,00	85,00
A87045498 - CLECE FS S.A.	18,5	47,49	65,00
A27178789 - OHL SER	13	36,30	49,30

La Mesa, sobre la base de lo anterior, y haciendo uso de las facultades establecidas, acordó rectificar la proposición realizada anteriormente al órgano de contratación y proponer como adjudicataria a la entidad INGENMANSUR, S.L. con N.I.F. B11975216 y requerirle para que, dentro del plazo de los 5 días hábiles siguientes al envío del requerimiento, plazo reducido por tramitación de urgencia, presentara la documentación que se detalla en el punto 10.7 del PCAP, por medios electrónicos a través del SIREC-Portal de licitación electrónica.

DÉCIMO.- En la sexta sesión celebrada el 13 de marzo de 2026 la Mesa analizó la documentación presentada en tiempo y forma por INGENMANSUR, S.L, observándose que la misma presentaba los siguientes defectos subsanables:

- “En el apartado de la solvencia técnica, punto 4.C.2-2.4: falta acreditar la experiencia de 3 años en trabajos de la misma naturaleza que la que constituye el objeto del contrato del personal responsable de la ejecución del contrato tanto de la persona Directora Técnica como de la persona Oficial 1ª A.”

De acuerdo con lo establecido en la cláusula 10.7 del PCAP que rige la licitación, la Mesa acordó conceder a la entidad licitadora un plazo de tres días naturales para que corrigiera o subsanara los defectos detectados, presentando la documentación a través de SiREC-Portal de licitación electrónica y con apercibimiento de que si en el plazo concedido no procedía a la subsanación de la documentación, sería excluida del procedimiento de adjudicación.

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL			30/03/2026 13:45:23	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwekbVG1L9r6vz7QNI41o7yRZ4H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



UNDÉCIMO.- En la séptima y última sesión la Mesa analizó la documentación presentada en tiempo y forma por la entidad: una declaración responsable con el compromiso de adscripción del personal subrogado a la ejecución del contrato de forma permanente, y estimó que la misma era correcta, por lo que **consideró subsanados los defectos u omisiones y por tanto acordó elevar propuesta de adjudicación al órgano de contratación a favor de INGEMANSUR, S.L. con N.I.F. B11975216 , por importe de 366.614,47 € (IVA excluido).**

DUODÉCIMO.- Las cantidades desglosadas de los documentos contables resultantes de la presente adjudicación, son las siguientes:

ANUALIDADES	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2026	3100021101 G/61G21200/11 01	147.867,84
2027	3100021101 G/61G21200/11 01	221.801,75
2028	3100021101 G/61G21200/11 01	73.933,92

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La principal normativa de aplicación está constituida por:

1. 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/UE, de 26 de febrero de 2014.
2. Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público.
3. Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
4. Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

SEGUNDO. Esta Delegación Territorial es competente para dictar la presente resolución de adjudicación, de conformidad con lo previsto en la Orden de 27 de noviembre de 2023, por la que se delegan competencias en órganos directivos y entidades de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos (BOJA nº 232 de 4 de diciembre) y en virtud de lo dispuesto Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica 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, en su interrelación con el art. 61 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector Público.)

En virtud de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho anteriormente señalados, a la vista de la propuesta presentada por la Mesa de contratación constituida al efecto y teniendo en cuenta el resultado del proceso de baremación de ofertas,

RESUELVO

PRIMERO. Adjudicar el contrato de referencia a la empresa **INGEMANSUR, S.L. con N.I.F. B11975216**, por importe de **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (366.614,47 €)**, IVA excluido. A esta cantidad le corresponde un IVA de **SETENTA Y SEIS MIL**

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		30/03/2026 13:45:23	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwekbVG1L9r6vz7QNI41o7yRZ4H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (76.989,04 €), por lo que el gasto total asciende a **CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (443.603,51 €)**.

El periodo de ejecución abarcará será de 24 meses, abarcando desde el 1 de mayo de 2026 hasta el 30 de abril de 2028.

Las **mejoras** ofertadas por la empresa adjudicataria, se concretan en los siguientes compromisos :

1. Propuesta de una **bolsa de horas** para el mantenimiento puntual general o extraordinaria e, en su caso, equivalente en suministro de materiales, con un total de 30 horas a desarrollar en el periodo de ejecución del contrato (24 meses), así como su extrapolación en las mismas condiciones a la posible prórroga.
2. Sustitución de 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, durante el periodo de ejecución del contrato (24 meses), así como su extrapolación en las mismas condiciones a la posible prórroga.

Esta adjudicación se realiza de acuerdo con las condiciones recogidas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regulan dicha contratación.

SEGUNDO. Notificar esta Resolución a los candidatos y licitadores en los términos previstos en el artículo 151 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y, simultáneamente, ordenar su publicación en el Perfil del Contratante del órgano de contratación.

TERCERO. Formalizar el presente contrato mediante documento administrativo en los términos y plazos establecidos en el art 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente, recurso especial en materia de contratación, en el plazo de quince días hábiles, de conformidad con los arts. 44 , 50 y 51 de la LCSP o recurso contencioso-administrativo, ante el órgano Jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Cádiz, a fecha de la firma electrónica

LA DELEGADA TERRITORIAL
FDO. :Inmaculada Olivero Corral

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		30/03/2026 13:45:23	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwekbVG1L9r6vz7QNI41o7yRZ4H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	