MEMORIA JUSTIFICATIVA

EXPEDIENTE: ACREA/18/2026
TÍTULO: SERVICIO DE CONSERJERÍA Y CONTROL DE ACCESO AL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE USO COMPARTIDO SITO EN LA AVENIDA DE LA BORBOLLA, N.º 1 DE SEVILLA. (RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL, DISPOSICIÓN ADICIONAL 4ª LCSP).
PROCEDIMIENTO: Abierto. Art. 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
TRAMITACIÓN: Ordinaria
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN: 91.183,49 € IVA excluido (110.332,02 € IVA incluido).
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 195.901,03 €
CÓDIGO CPV: 98341130-5 Servicios de conserjería
98341120-2 Servicios de portería
POSICIÓN PRESUPUESTARIA: G/61N/22701/00 01 2026
G/61N/22701/00 01 2027
G/61N/22701/00 01 2028

1. Introducción.

La Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía (en adelante ACREA), regulada en la Ley 6/2007, de 26 de junio, de Promoción y Defensa de la Competencia en Andalucía tiene como finalidad promover y preservar el funcionamiento competitivo de los mercados, así como contribuir a mejorar su regulación económica, garantizando la existencia de una competencia efectiva en los mismos y protegiendo los intereses generales, especialmente de las personas consumidoras y usuarias en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Se configura como un organismo público de los previstos en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y está adscrita a la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, a través de la Secretaría General de Economía, con personalidad jurídica diferenciada, plena capacidad jurídica y de obrar, patrimonio y tesorería propios, con autonomía de gestión para el cumplimiento de sus fines.

La sede de la ACREA se ubica en la Avenida de la Borbolla, nº 1 de Sevilla, en un inmueble propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía destinado a edificio administrativo de uso compartido con la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, cuyas dependencias están destinadas a la Junta de Personal, y con la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencias, que alberga en ellas determinadas unidades administrativas del Servicio Andaluz de Salud.

Con fecha 28 de junio de 2022 se adoptó el Acuerdo para establecer los mecanismos de coordinación entre la Consejería de Presidencia, Administración Pública e Interior, la Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía y el Servicio Andaluz de Salud, para el uso y gestión del edificio administrativo que comparten situado en Avenida de la Borbolla, número 1 de Sevilla. Este Acuerdo, que se acompaña a la presente memoria, se adopta en virtud de lo dispuesto en el Capítulo II “Gestión y administración de los edificios destinados a sedes administrativas” del 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), que habilita a los órganos que tienen adscritos el edificio a ejercer la funciones relativas a la administración y gestión económica y presupuestaria de los edificios de uso múltiple. El Acuerdo fue prorrogado hasta el 28 de junio de 2026.

El citado Acuerdo, tiene por objeto establecer los mecanismos de coordinación a fin de garantizar el correcto uso, administración y gestión del edificio, en particular fijar la distribución de los gastos derivados del funcionamiento del mismo conforme a las reglas que en el cuerpo del mismo se contienen. En concreto, en relación con el control de acceso, la cláusula décima dispone que la contratación del servicio del control de acceso se tramitará por la ACREA correspondiendo a la persona que ostente la Dirección de la misma, las facultades atribuidas al órgano de contratación en relación con los contratos administrativos relativos a este gasto.

En el capitulo II del 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) se simplifica y racionaliza la contratación, gestión y administración de los edificios administrativos destinados a sedes administrativas de la Junta de Andalucía, donde se establece que se realizará mediante una gestión unificada de los edificios, requiriendo que en cada inmueble exista un único órgano responsable de su gestión. Por resolución de la Dirección General de Patrimonio de fecha 21 de julio de 2020 se adscribe a la ACREA el edificio compartido con situación en la Avenida de la Borbolla 1.

Para garantizar un eficaz control de acceso a las instalaciones y del personal destinado en ella, la sede necesita disponer de los medios técnicos y humanos que garanticen la realización de las tareas de control de acceso y conserjería a sus distintas dependencias, a fin de atender al público y salvaguardar el orden o la seguridad de documentación que se tiene en el ejercicio de sus funciones.

2. Objeto del contrato.

De acuerdo, por lo tanto, con las circunstancias detalladas sobre estas líneas, se propone el inicio de la contratación de la prestación de servicios de conserjería y control de acceso al edificio administrativo de uso compartido sito en la Avenida de la Borbolla, n.º 1 de Sevilla, por el procedimiento de adjudicación abierto y tramitación ordinaria, de conformidad con los artículos 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

3. Insuficiencia de medios.

En la actualidad, dado que la ACREA no dispone de medios humanos y técnicos necesarios, con la especialización y las especificidades requeridas para llevar a cabo las actuaciones señaladas, y tampoco existen en la Relación de Puestos de Trabajo, se hace precisa la contratación de la prestación de los servicios descritos en la presente, por lo que se considera necesaria la contratación de una empresa especializada que cumpla los términos fijados en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT) y los requisitos que se especifican en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) que regirán este contrato.

Desde este organismo, no puede procederse tampoco a la contratación de personal laboral procedente de la bolsa existente dado que no tenemos un código de puesto de trabajo disponible al que asociarlo. La

Relación de Puestos de Trabajo de la Agencia solo dispone de dos ordenanzas que son necesarios para el buen funcionamiento de la actividad que se desarrolla en la misma.

4. División en lotes.

El contrato, por su propia naturaleza es un servicio no divisible en lotes de los recogidos en artículo 99.3 b) de la Ley 9/2017, de 8 noviembre, de Contratos de Sector Público, dado que corresponde a la prestación del servicio de consejería de un único edificio, por lo que dividir el contrato en lotes dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Con la división en lotes:

- Se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato.
- Se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones.
- Se incrementarías los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes, que habría que coordinar con el coste administrativo.
- Se pierde la eficiencia.

5. Presupuesto base de licitación y valor estimado.

5.1. Presupuesto base de licitación.

El presupuesto de este contrato, de 24 meses de duración, es de noventa y un mil ciento ochenta y tres euros con cuarenta y nueve céntimos (91.183,49 €), IVA excluido, a lo que le corresponde un IVA de diecinueve mil ciento cuarenta y ocho euros con cincuenta y tres céntimos (19.148,53 €), (21%), siendo el total, IVA incluido, de ciento diez mil trescientos treinta y dos euros con dos céntimos (110.332,02 €).

Los datos económicos con los que se financiará el contrato son los siguientes:

ANUALIDAD	CENTRO GESTOR	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	FONDO	IMPORTE SIN IVA	IVA	TOTAL CON IVA
2026	0801000000	22701	01	14.602,87 €	3.066,60 €	17.669,48 €
2027	0801000000	22701	01	44.466,13 €	9.337,89 €	53.804,02 €
2028	0801000000	22701	01	32.114,48 €	6.744,04 €	38.858,52 €
TOTAL				**91.183,49 €**	**19.148,53 €**	**110.332,02 €**

5.2. Valor estimado.

El valor estimado del contrato es de ciento noventa y cinco mil novecientos un euros con tres céntimos (195.901,03 €). En este importe se incluyen las posibles prórrogas sin que la duración total del contrato, incluida todas las prórrogas, pueda superar los 24 meses de duración.

6. Justificación del procedimiento.

6.1. Calificación del contrato.

El objeto del presente expediente de contratación comprende prestaciones propias de un contrato de servicios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Contratos del Sector Público.

6.2. Procedimiento de licitación.

El procedimiento de licitación que corresponde por el importe y los criterios de baremación, es el de abierto, al amparo de lo recogido en el artículo art.131.2 LCSP, ya que es el más adecuado para facilitar la libre concurrencia.

7. Plazo de ejecución del contrato.

El plazo de ejecución para el presente contrato será de 24 meses a contar desde el 01 de agosto de 2026 o desde el día siguiente al de la fecha de formalización del contrato, de ser ésta posterior. Se podrán realizar una o varias prórrogas que, en su totalidad, no superen los 24 meses. Se abonará en pagos parciales, para un mejor seguimiento de los trabajos realizados.

8. Pago del precio.

El contratista tiene derecho al abono de las prestaciones realizadas conforme al precio convenido, siempre que aquellas se ejecuten a satisfacción del responsable del contrato. El pago se realizará por mensualidades vencidas de acuerdo con las tarifas que hayan resultado objeto de adjudicación, previa conformidad del responsable del contrato.

Será necesaria, para la tramitación de los pagos, la aportación de la factura electrónica correspondiente, en la que constará el número de contrato y el periodo de facturación. El mes de diciembre se facturará en el ejercicio siguiente.

9. CRITERIOS DE SOLVENCIA.

9.1. Clasificación.

Aplica clasificación a efectos de solvencia al presente expediente debido a que los dos códigos CPV, incluidos en el PCAP para la tipificación del objeto del contrato están recogidos en el Anexo II del Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

9.2. Solvencia económica y financiera.

Conforme a lo previsto en el artículo 87.3.a) de la LCSP, se ha establecido como volumen anual de negocios mínimo para el cumplimiento del la solvencia económica, un importe igual o superior al 50% del valor estimado del contrato.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora, en el ámbito al que se refiere el contrato, estará referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario/a y de la presentación de ofertas, por importe igual o superior al 50% del valor estimado del contrato: 97.950,52 €.

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).

9.3. Solvencia técnica o profesional.

La solvencia técnica o profesional (art. 89 de la Ley de Contratos del Sector Público) se acreditará mediante una relación de los principales suministros realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de como máximo, los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos A efectos de determinar la correspondencia entre los suministros realizados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato se atenderá a la igualdad entre los tres primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV, teniendo en cuenta que para el objeto del contrato se utilizarán los CPV recogidos en el apartado 1 del Anexo I del PCAP.

Los suministros realizados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

Se establece como valor mínimo para acreditar la solvencia técnica o profesional que el importe de la relación anual de suministros similares realizados dentro de los tres últimos años sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato (= o > a 10.638,07 €). Teniendo presente lo anterior, en los certificados acreditativos de los servicios o trabajos de igual naturaleza deberá constar obligatoriamente el objeto de la actuación, su importe y el importe por anualidad.

10. Criterios de adjudicación.

10.1. Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas:

1. Proposición económica (90 puntos).

La máxima puntuación (90 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.

2. Bolsa de horas de personal (10 puntos).

Se valorará con 10 puntos la propuesta de bolsa de horas de personal, en horario de mañana, tarde o noche, días laborales o festivos, sin repercusión económica y a disposición de la Administración, al objeto de cubrir necesidades extraordinarias del servicio, hasta un máximo de 100 horas, a desarrollar en el periodo del contrato, valorándose el resto de forma proporcional.

Esta bolsa de horas se utilizará, en caso de ser necesario, para aperturas no incluidas en el contrato por su carácter imprevisible, como pueden ser aperturas extraordinarias con motivo de averías, emergencias, reparaciones, actuaciones informáticas, etc, que no puedan hacerse dentro del horario de apertura habitual del edificio.

11. Condiciones especiales de ejecución.

En cuanto a las condiciones especiales de ejecución reflejadas en el apartado 9.A del PCAP, se han escogido estas porque inciden directamente en la correcta prestación del servicio, garantizando que el mismo se

desarrolle en condiciones laborales adecuadas, con personal debidamente formado y en un entorno de trabajo seguro.

Asimismo, estas medidas resultan especialmente adecuadas al tratarse de un contrato reservado a Centros Especiales de Empleo, cuyo objeto se encuentra estrechamente vinculado a la integración laboral de personas con discapacidad, reforzando las garantías laborales y la protección de los trabajadores que participen en la ejecución del contrato.

12. Otras características de la ejecución del contrato.

En cuanto a la obligación de tener suscrito un seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato, se pretende dar cobertura a los posibles desperfectos que se puedan ocasionar como consecuencia de la ejecución del contrato, no siendo obligatorio suscribir un seguro específico para el mismo, siendo suficiente el seguro de responsabilidad civil que la empresa tenga suscrito para estos posibles daños.

13. Responsable del contrato.

Se propone como responsable del contrato a la persona titular del Servicio de Gestión Económica y Personal.

14. Propuesta al órgano de contratación.

Justificado el expediente de contratación, se propone al órgano de contratación competente que acuerde el inicio de su tramitación.

Sevilla, a fecha de la firma digital
LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN
ECONÓMICA Y PERSONAL,

Laura Martínez Espinosa