

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS DONDE SE UBICAN LOS SERVICIOS CENTRALES Y EL ARCHIVO CENTRAL DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO. EXPTE. 2026/120338¹.

1. ANTECEDENTES.

La presente memoria justificativa se emite por el Servicio de Administración General y Contratación, al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 28 y 99 de la Ley 9/2017 del 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Los Servicios Centrales del SAE se ubican en el edificio situado en C/ Leonardo Da Vinci, 19B, Isla de la Cartuja, en virtud de contrato de arrendamiento de fecha 25 de enero de 2016 entre la Empresa Pública de Gestión de Servicios Activos, S.A. y el SAE, habiendo sido ampliado éste mediante adenda, al contrato principal, de fecha 30 de noviembre de 2016, ocupándose a partir de ese momento la totalidad del edificio.

De acuerdo con lo indicado, el cuadro de superficie es el siguiente:

SITUACIÓN	Superficie arrendada (m²)
Planta Castillete	00,00
Planta 6	584,07
Planta 5	584,07
Planta 4	584,07
Planta 3	332,14
Planta 2	1.079,42
Planta 1	1.079,42
Planta baja	1.009,61
Planta sótano	2.098,92
TOTAL ALQUILER (M²)	7.351,72

¹ Esta memoria justificativa sustituye a la de fecha 04 de mayo de 2026, recogiendo las consideraciones realizadas por la Intervención Delegada del Servicio Andaluz de Empleo.



Al tratarse de un edificio, en régimen de arrendamiento, a la parte ARRENDADORA le corresponde el mantenimiento de las siguientes instalaciones:

- Centro de Transformación
- Grupo Electrógeno
- Ascensores
- Sistema contraincendios.
- Sistema Central de Refrigeración
- Sistema de alimentación ininterrumpida SAI
- Preventivo y correctivo de la climatización interior de las oficinas
- Preventivo y correctivo de los aseos del edificio
- Sistema de megafonía del edificio.

Siendo de cuenta de LA ARRENDATARIA, cualquier servicio de mantenimiento y conservación no incluido en la relación anterior, en especial las modificaciones de instalaciones que realizara el arrendatario y las adaptaciones a sus cambios o nuevas incorporaciones de puestos de trabajo, así como el suministro de materiales de repuesto (lámparas, fluorescentes, tomas de usuario, cableados, etc..).

Por otra parte, el Archivo Central de esta Agencia se ubica en el módulo 3, del edificio N1, sito en Avenida Américo Vespuccio, n.º 41 de la isla de la Cartuja, en virtud de lo establecido en la Adenda número 12 al contrato de arrendamiento del local sito en el Módulo 3 del Edificio N-1, ubicado en la Avenida Américo Vespuccio, número 41, de la Isla de la Cartuja, firmado el 2 de enero de 2009 entre el Archivo General de Andalucía y la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., para la Subrogación en el mismo del Servicio Andaluz de Empleo, como arrendataria, en la posición del Archivo General de Andalucía, formalizada el día 30 de junio de 2021.

El local cuenta con 982 m² (952,80 m² útiles + 29,20 m² zonas comunes), de los cuales 210 m² serán puestos de trabajo y aseos y el resto, unos 772 m² aproximadamente se destinará al depósito-almacén de archivos.

En la citada adenda se establece en el acuerdo segundo que en el importe de la renta se encuentran incluidos la repercusión del canon de la Entidad de Conservación, el mantenimiento de elementos estructurales de la cubierta y fachada del edificio N-1, Módulo 3, en el que se encuentra el local objeto de arrendamiento, así como la parte proporcional del Impuesto de Bienes Inmuebles y el servicio de control de plagas.

De lo que se deduce que corresponderá a la arrendadora el mantenimiento de elementos estructurales de la cubierta y fachada del edificio y a esta Agencia, como arrendataria, el mantenimiento y conservación del local y sus instalaciones privativas.

MARTA MORALES SANCHEZ		14/05/2026 09:39:05	PÁGINA: 2 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwj7m2Mbq5Cjnm5rUux7L8DupUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. OBJETO DEL CONTRATO.

Código CPV: 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.

El objeto del presente contrato será desarrollar el mantenimiento integral de las instalaciones, así como preservar el buen estado de los edificios donde radican los Servicios Centrales y el Archivo Central de esta Agencia de Régimen Especial, con la finalidad de garantizar la permanente disponibilidad y operatividad de sus elementos e instalaciones con el nivel de prestaciones adecuado, en condiciones de máxima seguridad, calidad del servicio, eficiencia y cumpliendo la normativa legal obligatoria, y, en todo caso, en los términos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares aplicable a la presente licitación.

3. JUSTIFICACIÓN

Como se ha expresado en el apartado primero, los Servicios Centrales del SAE se ubican en el edificio situado en C/ Leonardo Da Vinci, 19B, Isla de la Cartuja, y su Archivo Central en el Módulo 3 del Edificio N-1, ubicado en la Avenida Américo Vespucio, número 41, de la Isla de la Cartuja.

Dado que existen determinadas tareas de mantenimiento y conservación, a realizar en los edificios, que no son cubiertas por la parte arrendadora del bien inmueble y que se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas, se hace necesario la tramitación del presente contrato de servicios. Estas instalaciones requieren de un servicio permanente de mantenimiento para posibilitar su conservación y su adecuado funcionamiento, conforme a los requerimientos técnicos que establece la normativa. Los requerimientos técnicos aplicables a los edificios administrativos son cada vez más exigentes y complejos. La normativa aplicable a las instalaciones eléctricas, térmicas, de fontanería o contra incendios nos exige un mantenimiento adecuado y actualizado de las instalaciones, así como la reposición de materiales desgastados o desfasados y la realización de pequeñas reparaciones o actuaciones (pintura, albañilería..). Por otro lado, además, es necesario realizar este adecuado mantenimiento de estos edificios ya que de él depende el confort de los trabajadores y usuarios y, en muchas ocasiones, el cumplimiento de los requerimientos derivados de la normativa de seguridad e higiene laboral.

4. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

La contratación de este servicio se fundamenta en la necesidad de dar cobertura al servicio de conservación y mantenimiento de la sede de los Servicios Centrales del Servicio Andaluz de Empleo sita en C/ Leonardo Da Vinci, 19B, Isla de la Cartuja y de la sede de su archivo documental sito en C/ Américo Vespucio, 41, Isla de la Cartuja, que resulta imprescindible para el normal funcionamiento de los servicios públicos y ejercicio de las competencias que nos han sido encomendadas.

Teniendo en cuenta la inexistencia de recursos humanos en la actual relación de puestos de trabajo, la no disposición de medios materiales y la ineludible necesidad del objeto del contrato se pone de manifiesto la INSUFICIENCIA DE MEDIOS, que justifica la contratación externa del servicio para dar cobertura al mantenimiento y conservación de ambas sedes en condiciones de seguridad y habitabilidad.

MARTA MORALES SANCHEZ		14/05/2026 09:39:05	PÁGINA: 3 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwj7m2Mbq5Cjnm5rUux7L8DupUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5. TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

El contrato resultante del presente procedimiento de licitación se tipifica como contrato de servicios de carácter administrativo, de conformidad con lo establecido en el art. 17 de la LCSP.

El procedimiento mediante el cual se tramitará el expediente de contratación será el abierto, conforme a lo establecido en los artículos 22, 116, 117, 122, 124, 156, y lo establecido en la Subsección 2ª, Sección 2ª del Capítulo I, Título I del Libro Segundo de la LCSP

El procedimiento a seguir se tramitará de forma ordinaria, conforme a las normas establecidas en la LCSP.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES.

El objeto del contrato no es susceptible de división por lotes dado que las labores de mantenimiento y conservación, objeto del contrato, presentan una naturaleza homogénea y para la ejecución del mismo se solicita que la persona adjudicataria disponga de un solo operario con la categoría de oficial de primera que atenderá a las necesidades que puedan surgir en ambos edificios ubicados muy próximos entre sí, teniendo uno de ellos, la sede administrativa sita en Leonardo Da Vinci, un alto nivel de ocupación y el otro, sito en Américo Vespucio, destinado a archivo, una mínima ocupación y previsible baja demanda de actuaciones de mantenimiento.

Ello, pues, solo será posible mediante la gestión integral con un único interlocutor e imposibilita la división del contrato en Lotes.

Por lo expuesto, la no división en lotes de los servicios contratados favorece:

1. La homogeneización de procedimientos y la simplificación en la gestión de los servicios, unificando la interlocución, gestión y organización con la persona adjudicataria.
2. La optimización de recursos económicos y la reducción de costes que permiten aumentar la productividad y eficiencia de los servicios contratados.

7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Importe total (IVA excluido): 155.697,80 €

Importe del IVA: 32.696,54 €

Importe total (IVA incluido): 188.394,34 €

El Importe del Presupuesto base de Licitación se ha calculado teniendo en cuenta las necesidades reales de mantenimiento y conservación las sedes donde se ubican los Servicios Centrales y el Archivo Central de esta Agencia.

MARTA MORALES SANCHEZ		14/05/2026 09:39:05	PÁGINA: 4 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwj7m2Mbq5Cjnm5rUux7L8DupUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Al tratarse de un contrato en el que los costes salariales son parte esencial en el precio total del mismo, de acuerdo con el artículo 100.2 de la LCSP, se ha tenido en cuenta el actual Convenio Colectivo de Industrias Siderometalúrgicas de Sevilla con vigencia desde el día 01 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2026 (Boletín Oficial de Sevilla núm. 216 de 6/11/2024), siendo el personal que actualmente presta el servicio en el contrato de naturaleza subrogable, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 del referido Convenio. Los cálculos para este ejercicio se han realizado conforme los importes establecidos en el Acuerdo de la Comisión Paritaria del Convenio Colectivo de Industrias Siderometalúrgicas de Sevilla, actualizando conceptos salariales para 2026.

El Convenio Colectivo de referencia no establece desagregación por género de los trabajadores/as que prestan servicio en la actividad.

Para el cálculo del presupuesto base de licitación se ha tenido en cuenta la posibilidad de realizar un máximo de 80 horas extraordinarias anuales.

De acuerdo al artículo 14.6 del convenio colectivo aplicable, las horas extraordinarias se reducirán al mínimo indispensable, estableciéndose para las que vengan exigidas por la necesidad de reparar siniestros y otros daños extraordinarios y urgentes, así como las necesarias por circunstancia de carácter estructural. La realización de horas extraordinarias serán a petición de la Administración y autorizadas previamente por la persona responsable del contrato.

Porcentaje Gastos Generales de Estructura: Son los asociados a gastos generales de estructura de empresa: gastos por alquileres o amortización de oficinas y locales generales, personal administrativo general y personal directivo, gastos financieros, cargas fiscales excepto IVA o tasas administrativas: Se fija en el 17 %.

Porcentaje Beneficio Industrial: Se fija en el 9%.

En los contratos de servicios, tal como se desprende del artículo 100.2 LCSP, los costes de personal pueden suponer la partida principal del gasto en el presupuesto base de licitación. Interesa destacar que los costes directos determinarán por sí mismos el presupuesto de licitación de forma precisa, y ya que el empresario o contratista deberá, por ley, cumplir lo establecido en los Convenios Colectivos, la oferta a la baja que propongan afectará sobre todo a los costes por gastos generales y beneficio industrial.

Por este motivo, con objeto de facilitar una mayor concurrencia de empresas en la licitación, garantizar la calidad de las prestaciones licitadas y que estas gocen de un mayor margen de maniobra en cuanto a la hora de establecer sus proposiciones económicas se ha establecido un beneficio industrial del 9%, al establecer la Resolución n.º 638/2016 del Tribunal Administrativo Central de Recursos contractuales, que el porcentaje del 6% recogido en el artículo 131 del RGLCAP tiene carácter orientativo pudiendo establecerse uno mayor o menor, según las circunstancias.

MARTA MORALES SANCHEZ		14/05/2026 09:39:05	PÁGINA: 5 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwj7m2Mbq5Cjnm5rUux7L8DupUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Importe desglosado:

- Coste salarial Encargado:

Conceptos	Salario diario (365 días/año)	Salario días no festivos (299 días/año)	Salario días trabajados (225/año)	Salario mensual	Salario anual
A-Salario base	41,46				15.132,90
B-Plus Asistencia		8,27			2.472,73
C-Plus Productividad		12,10			3.617,90
Antigüedad (53,81 x 2)				107,62	1.291,44
Plus Jefe Equipo (20 % SB)	8,29				3.025,85
Plus Absentismo (art. 18)				32,32	387,84
Plus Transporte			4,69		1.055,25
Plus Disponibilidad (Telefonía)				103,00	1.236,00
Plus Polivalencia				87,00	1.044,00
Suma					29.263,91
Pagas extras ((A+B+C)x30+ Antig)x2					3.925,04
Salario bruto anual					33.188,95
*Seg Soc empresa 32,50 %					10.786,41
Coste salarial anual (sin horas extras)					43.975,36

Coste máximo horas extras (80 horas anuales)		
Horas extras (80 h/año)	17,10 €/h	1.368,00 €
Cotización Seg Soc	23,60 %	322,85 €
		1.690,85 €

* Seguridad Social (% s/ salario bruto)	
Contingencias comunes	23,60 %
MEI	0,75 %
Desempleo	5,50 %
Formación Profesional	0,60 %
Accid trabajo y Enf Prof	1,85 %
FOGASA	0,20 %
Total Seg Soc empresa	32,50 %

MARTA MORALES SANCHEZ		14/05/2026 09:39:05	PÁGINA: 6 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwj7m2Mbq5Cjnm5rUux7L8DupUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Coste salarial de Encargado para sustitución por vacaciones:

Conceptos	Salario diario (31 día/mes)	Salario días no festivos (25 días/mes)	Salario días trabajados (21 días/mes)	Mes agosto
A-Salario base	41,46			1.285,26
B-Plus Asistencia		8,27		206,75
C-Plus Productividad		12,10		302,50
Plus Jefe Equipo (20 % SB)	8,29			256,29
Plus Absentismo (art. 18)				32,32
Plus Transporte			4,69	98,47
Plus Disponibilidad (Telefonía)				103,00
Plus Polivalencia				87,00
Suma conceptos salariales				2.371,59
Paga extra ((A+B+C)*30)/6				309,15
Salario bruto mes agosto				2.680,74
Seg Soc empresa 32,50 %				871,24
Coste salarial				3.551,98

- Coste salarial 160 horas al año peón ordinario de apoyo:

160 horas peón de apoyo ordinario			
Conceptos	Salario diario	Salario hora	160 horas/año
A-Salario base	36,81 €	4,60 €	736,20
B-Plus Asistencia	7,35 €	0,92 €	147,00
C-Plus Productividad	10,53 €	1,32 €	210,60
Plus Absentismo (art. 18) (32,31 €/30)	1,08 €	0,13 €	21,54
Plus Transporte	4,69 €	0,59 €	93,80
Prorrata paga extra (A+B+C)/6	9,12 €	1,14 €	182,30
Total salario bruto	69,57 €	8,70 €	1.391,44
Seg Soc empresa 32,50 %	22,61 €	2,83	452,22
Coste salarial 160 horas	92,18 €	11,52	1.843,66

COSTE SALARIAL ANUAL	
Encargado	43.975,36 €
Bolsa 80 horas extra	1.690,85 €
Encargado sustitución vacaciones	3.551,98 €
160 horas/año personal de apoyo	1.843,66 €
Importe coste salarial anual	51.061,85 €

COSTES DIRECTOS	
Coste salarial anual	51.061,85 €
Costes de materiales 1	8.000,00 €
Herramientas	1.021,24 €
Costes de epis, vestuario	1.701,75 €
Total costes directos	61.784,84 €

MARTA MORALES SANCHEZ		14/05/2026 09:39:05	PÁGINA: 7 / 14
VERIFICACIÓN	NjyGwj7m2Mbq5Cjnm5rUux7L8DupUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



COSTES INDIRECTOS	
Gastos generales (17 % s/ ejecución)	10.503,42 €
Beneficio industrial (9 % s/ ejecución)	5.560,64 €
Total costes indirectos	16.064,06 €

CONCEPTOS	IMPORTE
Total sin IVA	77.848,90 €
IVA 21 %	16.348,27 €
Total anualidad IVA incluido	94.197,17 €
Total 2 anualidades IVA incluido. Presupuesto base de licitación	188.394,34 €

1 El precio del contrato incluye un importe de ocho mil euros (7.659,28 €), IVA excluido, con cargo al cual la persona adjudicataria suministrará los materiales fungibles, los productos consumibles y los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, correctivo o sustitutivo, hasta alcanzar dicho importe.

Una vez agotado el citado importe, el coste de los materiales correrá a cargo de la Administración.

El **VALOR ESTIMADO** del presente contrato, será de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (155.697,80 €), coincidiendo con el presupuesto base de licitación ya que no se prevé ni prórroga ni modificación del mismo.

El importe base de licitación habrá de imputarse a la partida presupuestaria y distribuirse en las anualidades que a continuación se exponen:

Anualidad	Partida Presupuestaria	Cuantía*
2026	1439010000 G/32L/21200/00 01	31.399,05 €
2027	1439010000 G/32L/21200/00 01	94.197,16 €
2028	1439010000 G/32L/21200/00 01	62.798,11 €

* La distribución de anualidades se ha hecho en la condición que el contrato comience a ejecutarse a partir del día 01 de agosto de 2026. La cantidad correspondiente a diciembre de cada anualidad se imputa a la siguiente anualidad.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN.

La duración del contrato será de dos años contados a partir del día 1 de agosto de 2026 sin posibilidad de prórroga.

MARTA MORALES SANCHEZ		14/05/2026 09:39:05	PÁGINA: 8 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwj7m2Mbq5Cjnm5rUux7L8DupUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9. PLAZO DE GARANTÍA.

El Plazo de Garantía será de 1 mes a partir de la recepción final del contrato.

10. MEDIOS DE JUSTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.

Los criterios de solvencia exigidos en el PCAP resultan adecuados para garantizar que los licitadores cuentan con la capacidad financiera y las competencias técnicas y profesionales necesarias para ejecutar el contrato que nos ocupa. Todos los requisitos exigidos se encuentran vinculados al objeto del contrato y resultan proporcionados respecto a él. Con estos criterios se pretende asegurar que los licitadores posean las características económicas y técnicas que les permitan ejecutar con garantías la prestación del servicio de mantenimiento descrito, teniendo en cuenta la complejidad técnica del contrato y su dimensión económica.

10.1. Solvencia económica y financiera:

La solvencia técnica o profesional se podrá acreditar por los siguientes medios:

10.1.2. Criterios de selección relativos a la solvencia económica y financiera del empresario:

La solvencia económica y financiera se acreditará por el medio o los medios que se señalan a continuación:

1. Volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser de al menos del 40% del valor estimado (62.279,12 €).

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 el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos 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).

10.2. Solvencia técnica o profesional:

La solvencia técnica o profesional se podrá acreditar por los siguientes medios:

MARTA MORALES SANCHEZ		14/05/2026 09:39:05	PÁGINA: 9 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwj7m2Mbq5Cjnm5rUux7L8DupUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



10.2.2. Criterios de selección relativos a la solvencia o profesional del empresario:

Se exige la presentación de la documentación relativa al siguiente criterio:

1.- Una relación de los principales servicios o trabajos 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. Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación los servicios o

trabajos efectuados 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; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

La acreditación de la solvencia técnica o profesional se efectuará mediante la relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 % de la anualidad media del contrato, es decir, igual o mayor a 54.494,23 €.

Cuando la persona contratista sea una empresa de nueva creación (antigüedad inferior a cinco años), su solvencia técnica o profesional se acreditará mediante una Declaración indicando la **maquinaria, material y equipo técnico** del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

11. SUBROGACIÓN DE PERSONAL.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 130.1 LCSP, se indica a continuación los datos laborales suministrados por la empresa que viene efectuando las prestaciones objeto de este contrato:

Convenio Colectivo que impone al adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales: Convenio Colectivo del sector de Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla vigente. (Colectivo del sector de Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla, con vigencia del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026, BOP de Sevilla núm. 216, de 6 de noviembre de 2024).

Trabajador: 1

Categoría: Oficial de 1º Oficio

Antigüedad: 02/07/2012.

Tipo contrato: 189.Indefinido. (Ctto. Legal: IND.TI.COMPL.TRANSF.CONT.TEMP.)

Jornada de trabajo es de 40 horas semanales.

Vencimiento del contrato: Indefinido.

MARTA MORALES SANCHEZ		14/05/2026 09:39:05	PÁGINA: 10 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwj7m2Mbq5Cjnm5rUux7L8DupUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Salario Bruto Anual: 31.157,24 €
Base cotización mensual: 2.596,94 €
Plus de jefe de equipo: Sí
Plus de disponibilidad: 1200,00 €/año.

En aplicación de la doctrina del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales establecida en las Resoluciones 156/2019 y 509/2020, de 18 de noviembre, se entiende que el órgano de contratación es el que, conforme a sus específicas necesidades, que en todo caso deben ser congruentes con el interés público que el contrato tratará de satisfacer, determine el personal que necesita para la ejecución de este nuevo contrato y las condiciones bajo cuales ha de realizarse la subrogación.

Para la ejecución de los trabajos que son objeto de este servicio, la persona adjudicataria dispondrá de un operario con la **categoría de Encargado/ Responsable de mantenimiento**, debiendo tener como titulación mínima la correspondiente a Formación Profesional de primer grado según oficio. Dicho encargado actuará como jefe de equipo en aquellos casos de intervenciones ordinarias que requieran la presencia de otro personal, bien perteneciente a la persona contratista bien perteneciente a alguna subcontrata.

12. RÉGIMEN DE PAGOS.

Pagos parciales: por certificaciones mensuales vencidas, por el importe resultante de dividir el precio del contrato por el número de meses de duración del mismo (24 meses), previa presentación de factura y con la conformidad del responsable del trabajo.

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Para la adjudicación del expediente se ha considerado conveniente el establecimiento de una pluralidad de criterios asociados tanto a la calidad de las ofertas presentadas como a su precio, con objeto de permitir su adjudicación a la oferta que presente la mejor relación calidad-precio.

Los criterios de adjudicación elegidos son valorables mediante la aplicación de fórmulas y juicios de valor y se justifican por la importancia de conjugar la mejor oferta desde el punto de vista económico y la realización efectiva del mantenimiento integral de las instalaciones para lo cual se estima pertinente que las empresas conozcan el estado de situación de los edificios e instalaciones y sobre dicho conocimiento presenten propuestas de mejoras y planes de organización del trabajo (Informe técnico y Plan de Mantenimiento).

Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor: Hasta 30 puntos.

1.- Informe técnico del estado de las sedes y los distintos elementos e instalaciones del edificio, incluidos en el mantenimiento (hasta 15 puntos) resultado del reconocimiento in situ de las instalaciones objeto del contrato, con aportación de sugerencias sobre correcciones y mejoras factibles.

MARTA MORALES SANCHEZ		14/05/2026 09:39:05	PÁGINA: 11 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwj7m2Mbq5Cjnm5rUux7L8DupUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La visita al centro será justificada mediante certificación sellada y firmada por funcionario dependiente del Servicio de Administración General y Contratación del SAE, siendo la aportación de este documento requisito necesario para obtener puntuación por este apartado, según la siguiente proporción:

1.1.- Cuando presente un análisis detallado de los distintos elementos e instalaciones del edificio incluido en el mantenimiento que permita conocer su estado y sus necesidades, proponiendo soluciones concretas para paliar las carencias detectadas: 11 a 15 puntos.

1.2.- Cuando presente un análisis detallado de los distintos elementos e instalaciones del edificio incluido en el mantenimiento que permita conocer su estado y sus necesidades, proponiendo soluciones genéricas : 6 a 10 puntos.

1.3.- Cuando presente un análisis genérico sin proponer soluciones para las carencias detectadas o las propuestas son genéricas: 1 a 5 puntos.

2. Plan de mantenimiento (hasta 15 puntos) El Plan de mantenimiento es el documento técnico que describe la organización del servicio en cuanto a programación diaria, periodicidad de los controles y tiempo dedicado a las tareas rutinarias de mantenimiento mediante un protocolo que abarque de manera exhaustiva cómo se realizarán todas y cada una de las tareas necesarias para el mantenimiento de las sedes (incorporando las fichas de mantenimiento preventivo, en las que se establezcan las operaciones a realizar y el calendario de revisiones, que en cualquier caso serán, al menos, las establecidas por la normativa vigente), valorándose en la siguiente proporción:

2.1. Cuando presente una propuesta detallada del plan de mantenimiento y de organización del servicio, que ponga de manifiesto la programación diaria y los trabajos a realizar con la periodicidad mínima establecida en el Pliego de prescripciones técnicas (PPT), y el tiempo dedicado a las tareas rutinarias de mantenimiento, que permitan cumplir, como mínimo, los objetivos detallados en los pliegos, 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, correctivo y técnico legal objeto del contrato: De 8 a 15 puntos.

2.2. Cuando presente una propuesta genérica del plan de mantenimiento y de organización del servicio que se propone desarrollar, mediante un protocolo poco detallado o no exhaustivo: De 4 a 7 puntos.

2.3. Cuando presente una propuesta incompleta del plan de mantenimiento, porque no abarque todas las tareas necesarias para el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal objeto del contrato: De 1 a 3 puntos.

Criterios de adjudicación ponderables de forma automática: 70 puntos.

- Oferta Económica (60 puntos)

La máxima puntuación económica (60 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto base de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda, de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximos y mínimos indicados anteriormente, según la siguiente fórmula:

$$X = [\text{Máx} \times (\text{PL} - \text{Of})] / (\text{PL} - \text{OMB})$$

MARTA MORALES SANCHEZ		14/05/2026 09:39:05	PÁGINA: 12 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwj7m2Mbq5Cjnm5rUux7L8DupUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Siendo:

PL= Presupuesto de licitación (en euros).

Max= Puntuación máxima de la proposición económica.

OMB= Oferta mas baja (en euros).

Of= Oferta económica de la empresa (en euros).

2. - Puesta a disposición del servicio de un software de gestión de mantenimiento: 10 puntos.

Se valorara con 10 puntos la puesta a disposición del servicio de un software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador.

El citado software permitirá tener actualizada y digitalizada toda la documentación que genere el servicio, llevar eficientemente la gestión del mantenimiento, el control de las revisiones e inspecciones periódicas exigidas por la legislación, emitir informes mensuales. Deberá incluirse la correspondiente formación en el uso del citado software a la persona/s del Servicio de Administración General y Contratación del Servicio Andaluz de Empleo que se designe por el responsable del contrato.

La puesta a disposición del servicio de un software de gestión del mantenimiento no forma parte del objeto del contrato porque limitaría a priori la presentación de ofertas a la licitación y no se trata de un elemento indispensable para la realización del mismo, por tanto se considera una mejora al ser una prestación adicional que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 145.7 de la LCSP.

14. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA.

Los criterios establecidos distintos del precio, como son el Informe técnico, el Plan de mantenimiento y la temprana percepción de los salarios, no serán tenidos en cuenta a la hora de considerar una oferta como anormalmente baja, ya que no se considera que estos valores sean relevantes, dado el escaso impacto que tendrían en la viabilidad de la propuesta.

Los parámetros objetivos para la determinación de una oferta como anormalmente baja, serán los relativos al precio, reproduciendo los supuestos establecidos en el artículo 85 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre:

1.Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

2.Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

3.Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el computo de dicha media la oferta de cuantía mas elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerara desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

4.Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a

MARTA MORALES SANCHEZ		14/05/2026 09:39:05	PÁGINA: 13 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwj7m2Mbq5Cjnm5rUux7L8DupUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

15. CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN.

Acreditación del pago de los salarios del personal adscrito al contrato en los plazos establecidos.

El órgano de contratación del contrato comprobará el estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a las personas trabajadoras que participan en la ejecución del mismo, debiendo, la persona adjudicataria, estar al corriente de pago de las nóminas del personal que participe en la ejecución del contrato, en virtud de lo previsto en el artículo 202.2 LCSP.

Se considerará que la persona adjudicataria está al corriente del pago cuando las nóminas se hayan abonado dentro de los primeros días del mes siguiente al vencido (habitualmente antes del día 5) o de los que, en su caso, la persona adjudicataria haya ofertado en la licitación.

A tal efecto, la persona adjudicataria deberá acreditar documentalmente la realización de los pagos mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Certificación acreditativa de que la persona contratista se encuentra al corriente en el pago de las nóminas de las personas trabajadoras que ejecuten el contrato, emitida por la persona representante legal de la empresa.
- Copia de las transferencias de las nóminas a las personas trabajadoras.

En Sevilla a la fecha de la firma electrónica
LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
GENERAL Y CONTRATACIÓN
Fdo. Marta Morales Sánchez

MARTA MORALES SANCHEZ		14/05/2026 09:39:05	PÁGINA: 14 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwj7m2Mbq5Cjnm5rUux7L8DupUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	