

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

1 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO

1.1. N.º de expediente: CONTR 2025 742054

1.2. Título: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, SEDE DE LOS SERVICIOS CENTRALES DEL INSTITUTO ANDALUZ DE LA MUJER Y DE LOS CENTROS PROVINCIALES DE LA MUJER, ASÍ COMO DEL CENTRO DE FORMACIÓN FEMINISTA “CARMEN DE BURGOS” Y LOS CENTROS DE ASISTENCIA INTEGRAL A VÍCTIMAS DE VIOLENCIA SEXUAL DE JAÉN Y SEVILLA.

1.3. Tipo: Servicios

1.4. Código CPV: 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.
50750000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores.
77311000-3 Servicios de mantenimiento de jardines y parques.
50500000-0 Servicios de reparación y mantenimiento de bombas, válvulas, grifos, contenedores metálicos y maquinaria.
35111500-0 Sistemas de extinción de incendios
50413200-5 Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios.

1.5. Objeto del contrato: Prestación de los servicios de mantenimiento de las instalaciones de las diferentes sedes del Instituto Andaluz de la Mujer, tanto en Servicios Centrales como en sus Centros Provinciales, en el Centro de Formación Feminista “Carmen de Burgos” y en los Centros de Atención a Víctimas de Violencia Sexual en Sevilla y Jaén, en los términos recogidos en el pliego de prescripciones técnicas particulares y el pliego de cláusulas administrativas particulares.

El servicio contempla:

- Mantenimiento general edificios
- Mantenimiento de ascensores
- Mantenimiento de jardines en el Centro de la Mujer en Almería
- Mantenimiento instalaciones contraincendios

Mantenimiento de jardines en el Centro de la Mujer en Almería y Centro de formación “Carmen de Burgos” en Baeza (Jaén).

2 ÓRGANO PROPONENTE

2.1. Denominación: Servicio de Personal y Administración General

2.2. Titular: M.ª Teresa Gancedo Bringas

MARIA TERESA GANCEDO BRINGAS		17/02/2026 08:58:17	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwTF9a6D9UjeNuQInV3046CQ5RS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3 FINES INSTITUCIONALES

Organización y racionalización de las unidades y servicios del Instituto Andaluz de la Mujer y las funciones generales de administración de la misma.

4 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

El presente contrato tiene como finalidad garantizar la permanente disponibilidad y operatividad de los edificios administrativos adscritos al Instituto Andaluz de la Mujer, con el nivel de prestaciones adecuado, en condiciones de máxima seguridad, salubridad, calidad y eficiencia del servicio, cumpliendo la normativa legal obligatoria.

El mantenimiento de las sedes se considera un requisito indispensable para su correcto funcionamiento y para garantizar su perfecto estado de conservación de los edificios sede del Instituto Andaluz de la Mujer (IAM).

Esta Agencia Administrativa no cuenta con medios personales y materiales adecuados y suficientes para prestar el servicio, ya que no existe en la relación de puestos de trabajo personal laboral especializado para realizar dicha tarea en todas las sedes adscritas al IAM, por lo que se debe adjudicar a una empresa habilitada dotada de personal cualificado, con disponibilidad permanente para prestar el servicio de mantenimiento, y así evitar la contratación menor en lo máximo posible.

En virtud de lo establecido en el artículo 99.3 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 (en adelante LCSP), en aras de fomentar la mayor participación en la licitación y facilitar el acceso a la contratación pública de un mayor número de empresas, se han configurado los siguientes 3 lotes, organizados por proximidad geográfica:

- **Lote 1:** Mantenimiento integral de los inmuebles, sedes de los centros de la mujer en Almería, Granada y Málaga.
- **Lote 2:** Mantenimiento integral de los inmuebles, sedes de los centros de la mujer en Cádiz, Huelva y Sevilla, así como de la Dirección en Sevilla del Instituto Andaluz de la Mujer y de el Centro de asistencia integral a víctimas de violencia sexual de Sevilla.
- **Lote 3:** Mantenimiento integral de Centro de la Mujer en Jaén, Centro de formación feminista “Carmen de Burgos” (Baeza-Jaén) y el Centro de asistencia integral a víctimas de violencia sexual de Jaén.

En la actualidad la prestación de los servicios de mantenimiento se realizan mediante los siguientes contratos:

- Servicio de Mantenimiento del Edificio Sede de los Servicios Centrales del Instituto Andaluz de la Mujer, de los Centros Provinciales de Almería, Cádiz, Córdoba, Granada, Málaga y Sevilla, y del Centro de Crisis de Sevilla, se encuentran en ejecución mediante contratos que forman parte del expediente de contratación CONTR 2023 1011423, tramitado por procedimiento abierto de adjudicación, finalizando el próximo 10 de mayo de 2026.

- Los Centros Provinciales de la Mujer de Huelva y Jaén, así como el Centro de Crisis de Jaén no cuentan en la actualidad con servicio de mantenimiento.

MARIA TERESA GANCEDO BRINGAS		17/02/2026 08:58:17	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwTF9a6D9UjeNuQInV3046CQ5RS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- El mantenimiento de la jardinería del Centro Provincial de Almería finaliza el 10 de mayo de 2026 (lote 9 del referido expediente CONTR 2023 1011423).

- El mantenimiento de los Centros de Transformación de Almería y Jaén se realiza mediante contratos que finalizan el 6 de abril de 2026 (Lotes 9 y 10 del CONTR 2020 625546, tramitado por procedimiento abierto de adjudicación).

- El mantenimiento de ascensores de las sedes finaliza el 22 de abril de 2026 (Lote 12 del CONTR 2020 625546, tramitado por procedimiento abierto de adjudicación), con excepción de Granada y Carmen de Burgos que se presta mediante los contratos menores CONTR 2025 295121 y CONTR 2025 639244, y que finalizan el 14 de abril y 20 de noviembre de 2026 respectivamente.

- El mantenimiento de las instalaciones contra incendios de las sedes provinciales de Almería, Cádiz, Huelva y Sevilla se prestan mediante los lotes del expediente de contratación CONTR 2023 917347, finalizando el 15 de febrero de 2027. Para el resto de sedes mediante el contrato menor CONTR 2026 18286 que finaliza el 2 de febrero de 2027.

La disparidad de contratos actuales y su próxima finalización, hace que el IAM se haya replanteado, en aras de la simplificación administrativa, la licitación mediante la división en únicamente 3 lotes distribuidos por proximidad geográfica. Experiencias anteriores con mayor número de lotes (12 o 9 para los expedientes ya referenciados CONTR 2020 625546 y CONTR 2023 1011423), en los que la mayor parte han sido adjudicados a la misma empresa y el número de licitadores que concurría (no más de 5 por cada lote), hacen presumir que su escaso importe no resulta atractivo para empresas del sector. Con el nuevo paradigma de la presente licitación, los lotes son de mayor cuantía, la proximidad geográfica permite una mejor gestión administrativa y técnica, y se permite la subcontratación para el mantenimiento de todas las instalaciones: general, ascensores, jardines, centros de transformación e instalación contra incendios.

Se pretende por tanto que la reducción del número de lotes respecto de los actuales o desarrollados en anteriores licitaciones llevadas a cabo por el IAM, conlleve las siguientes ventajas operativas:

- Mayor eficacia y eficiencia en la gestión administrativa y técnica tanto para el IAM como para los contratistas.
- Promoción de una mayor concurrencia a la licitación por tratarse de contratos menos atomizados y por tanto más atractivos desde el punto de vista presupuestario.
- Economía de los recursos públicos.

5 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Abierto, de conformidad con lo establecido en los artículos 156 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público.

6 PLAZO DE EJECUCIÓN

Todos los Lotes: Veinticuatro (24) meses a partir del 1 de julio de 2026, o del día siguiente a la formalización del contrato de ser esta fecha posterior.

MARIA TERESA GANCEDO BRINGAS		17/02/2026 08:58:17	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwTF9a6D9UjeNuQInV3046CQ5RS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Para todos los lotes, se admite la posibilidad de tres prórrogas adicionales de 12 meses de duración cada unas con un preaviso de 2 meses.

7 HABILITACIÓN PROFESIONAL

Por las características del servicio, se exige la siguiente habilitación profesional:

MANTENIMIENTO CENTRO DE TRANSFORMACIÓN:

Declaración responsable presentada ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-RAT 01 a 23.

MANTENIMIENTO DE ASCENSORES:

Declaración responsable presentada ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma de acuerdo con en el artículo 6 del Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente, del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.

MANTENIMIENTO DE JARDINES:

Inscripción en el Registro Oficial de Productores y Operadores de medios de defensa fitosanitarios de la Comunidad Autónoma de Andalucía de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30.1 del Decreto 96/2016, de 3 de mayo, por el que se regula la prevención y lucha contra plagas, el uso sostenible de productos fitosanitarios, la inspección de equipos para su aplicación y se crea el censo de equipos de aplicación de productos fitosanitarios

MANTENIMIENTO CONTRA INCENDIOS:

Las entidades ofertantes deberán acreditar la capacidad técnica y legal para el desarrollo de la actividad tal como se determina en el artículo 15 “Requisitos de las empresas mantenedoras” y artículo 16 “Habilitación de empresas mantenedoras” del Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo. En cualquier momento se le podrá solicitar a la empresa adjudicataria que aporte los cursos de formación y su certificado correspondiente del personal que realiza las inspecciones.

8 MEDIOS DE ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA

La solvencia se acreditará mediante la clasificación:

Lote	Grupo	Subgrupo	Categoría (*)
1 a 3	O	1	2/B

(*) Categoría según entrada en vigor del RD 773/2015.

MARIA TERESA GANCEDO BRINGAS		17/02/2026 08:58:17	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwTF9a6D9UjeNuQInV3046CQ5RS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En caso de no disponer de la clasificación, se acreditará la solvencia por los siguientes medios con carácter alternativo, no acumulativo:

8.1. Criterios de solvencia económica y financiera:

- **Volumen anual de negocios** de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de:

- Lote 1: 150.000 euros
- Lote 2: 300.000 euros
- Lote 3: 120.000 euros

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).

- **Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales** por un importe mínimo de:

- Lote 1: 100.000 euros
- Lote 2: 200.000 euros
- Lote 3: 100.000 euros

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la entidad aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, junto a un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato o mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

8.2. Criterios de solvencia técnica o profesional:

- **Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza** que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora. Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a

- Lote 1: 150.000 euros
- Lote 2: 300.000 euros
- Lote 3: 120.000 euros

en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.

MARIA TERESA GANCEDO BRINGAS		17/02/2026 08:58:17	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwTF9a6D9UjeNuQInV3046CQ5RS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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.

Se exige que la maquinaria, material y/o equipo técnico para la ejecución de los trabajos o prestaciones reúna las siguientes condiciones mínimas:

Para cada uno de los lotes:

I) Una persona con la categoría profesional de oficial de primera en climatización polivalente y experiencia mínima de 2 años.

II) Una persona con la categoría profesional de oficial de primera electricista/electrónico-polivalente y experiencia mínima de 2 años.

III) Una persona, que actuará como encargada, que posea alguna de las titulaciones que se indican a continuación y experiencia profesional de, al menos, 3 años:

Ingeniería industrial

Ingeniería técnica industrial (mecánica / electricidad / electrónica)

Grado en ingeniería (mecánica, eléctrica, electrónica, tecnologías industriales).

Justificación de los medios de solvencia: velar porque las empresas licitadoras cuentan con la solvencia necesaria para poder ejecutar con garantías el servicio.

9 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

9.1. Criterios valorados mediante un juicio de valor: No se consideran, dado que el PPT establece detalladamente cuales son las prestaciones a cubrir, metodología, programa de trabajo, tiempos de respuesta, actuaciones, etc.

9.2. Criterios valorados mediante la aplicación de fórmulas:

Identificación:

- Proposición económica: hasta 75 puntos de valoración, mediante fórmula de proporcionalidad lineal entre los valores máximo (importe más bajo ofertado) y mínimo (coincidente con el presupuesto base de licitación).
- Mejoras: hasta 25 puntos de valoración.
 - Compromiso de Reducción del tiempo de respuesta en caso de averías críticas a 30 minutos.
 - Compromiso de Reducción del tiempo de respuesta en caso de averías menores y recuperación de efectos personales a doce (12) horas.
 - Compromiso de Utilización de abonos orgánicos: estiércoles, compost, turba, extractos húmicos (excepto gallinaza o palomina): 5 puntos. Almería (lote 1) y Baeza (lote 3). No es aplicable al lote 2.
 - CONTRA INCENDIOS: Tiempos máximos de respuesta ante incidencias técnicas o averías críticas un máximo de 30 minutos.
 - Alcance Preventivo y Predictivo: No limitarse a la revisión técnica obligatoria. Incluir pruebas de funcionamiento en sistemas de detección, alarma y rociadores, y la limpieza y recarga de extintores (incluso anual).

Justificación: los criterios de adjudicación seleccionados tienen relación con el objeto del servicio contratado y se ajustan a la relación calidad-precio exigida en la LCSP.

10 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

MARIA TERESA GANCEDO BRINGAS		17/02/2026 08:58:17	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwTF9a6D9UjeNuQInV3046CQ5RS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se consideran las siguientes:

1. Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo para prevenir la siniestralidad laboral.
2. Cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables, con acreditación de que en la organización se actúa con pleno respeto y cumplimiento de la normativa laboral, mediante la articulación de medidas orientadas a la estabilidad laboral y la calidad del empleo.
3. La persona contratista deberá hacer efectivo el pago de los salarios del personal que emplee para la prestación de estos servicios con carácter general entre el último día del mes vencido y el día 5 del mes siguiente al vencido. La empresa contratista deberá presentar, dentro de los 10 primeros días de cada trimestre, un certificado acreditando tal extremo. Asimismo, la Administración contratante podrá solicitar cuantas comprobaciones adicionales estime necesarias para verificar la correcta ejecución de esta condición.
4. La empresa adjudicataria, en la ejecución del contrato, garantizará la adopción de medidas para prevenir, controlar y erradicar el acoso sexual, por razón de sexo u orientación sexual y la no exhibición de las personas como inferiores o superiores en dignidad humana en función de su sexo, o como meros objetos sexuales, que eviten los estereotipos sexistas y que potencien la diversificación sexual, de roles y de identidades de género.
5. Uso no sexista del lenguaje en la totalidad de los documentos emitidos. No se utilizarán estereotipos sexistas que perpetúen roles de género en los materiales que se realicen con el fin de dar difusión al servicio, fomentando siempre las actitudes igualitarias.
6. Ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes del mismo serán íntegramente declarados y tributados conforme a la legislación fiscal vigente, prohibiéndose expresamente la utilización de domicilios y su consiguiente tributación en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la OCDE, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales.
7. Realizar la recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución de las prestaciones contratadas, y retirar los embalajes y envases vacíos para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

Las condiciones especiales de ejecución enumeradas, tanto de carácter social como medioambiental, a las que se atribuye carácter de obligación contractual esencial, se encuentran vinculadas con el objeto del contrato.

LA JEFA DEL SERVICIO DE PERSONAL Y ADMINISTRACIÓN GENERAL

MARIA TERESA GANCEDO BRINGAS		17/02/2026 08:58:17	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwTF9a6D9UjeNuQInV3046CQ5RS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	