

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN DE MANTENIMIENTO INTEGRAL PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO EN 16 CENTROS DE TRABAJO DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A., M.P. (Nº EXPEDIENTE C101-05PG-0626-0042), CON PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE 971.358,64 € (IVA excluido).

CPV: 50700000-2, 50720000-8, 50750000-7, 50531200-8, 50730000-1, 45259900-7, 50413200-5, 90920000-2, 90922000-6, 90923000-3

1. ANTECEDENTES.

La Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A., M.P., de acuerdo con sus estatutos (según el Acuerdo de 12 de julio de 2016, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Acuerdo de 27 de julio de 2010, que autorizaba la creación de la «Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.» y por el que se aprueban los nuevos estatutos de la citada empresa pública para su adaptación a la normativa reguladora de las sociedades de capital), contempla en su objeto social entre otros:

«1. Constituye el objeto de la sociedad la realización de actividades y servicios tendentes a la mejora y crecimiento de la industria turística y del deporte, a cuyo fin desarrolla principalmente las siguientes acciones:

- a) La realización de actuaciones orientadas al crecimiento y desarrollo de la industria turística y del deporte en todos sus aspectos.
- b) La gestión de las instalaciones turísticas o deportivas, adscritas a la Consejería competente en materia de turismo y de deporte, conforme al régimen de encomiendas previsto en el artículo 106 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, así como la elaboración de planes, ejecución de obras y trabajos que resulten necesarios para la mejor explotación de estas.
- d) La realización de todo tipo de actuaciones, obras y trabajos para la conservación y transformación de los recursos e instalaciones turísticas, así como la ejecución de obras de instalaciones y equipamientos deportivos.
- e) La gestión y explotación de bienes inmuebles y servicios afectos al uso turístico o deportivo.”

Actualmente la empresa pública gestiona 32 sedes en toda Andalucía, incluyendo la sede central del Parador de San Rafael (C/Compañía 40, Málaga), la sede del Estadio Olímpico de Sevilla (Puerta 13, primera planta), la sede de AndalucíaLab (Marbella), la sede del hotel escuela de Archidona, 9 instalaciones deportivas y 16 oficinas de turismo en las diferentes provincias de Andalucía, un almacén en Málaga y una sede en Úbeda (Jaén).

El Departamento de Smart Office, centro directivo con competencias en materia de diseño, gestión, racionalización del uso y mantenimiento de distintas sedes y espacios de trabajo de la Empresa Pública, es responsable de planificar los medios y servicios para el adecuado funcionamiento de la empresa, con competencias en materia de diseño, gestión, racionalización del uso y mantenimiento, entre otras. Competencias que se proyectan sobre distintas sedes y espacios de trabajo de esta empresa pública. Además, es responsable de planificar los recursos para el adecuado funcionamiento de la empresa. Esta gestión del mantenimiento se circunscribe a los servicios centrales de la empresa pública y los centros, edificaciones y otros continentes relacionados con la actividad turística.

En relación a la extensión de la función de gestión del mantenimiento encomendada al departamento de Smart Office, se pueden dar algunos datos. El Hotel Escuela Convento de Santo Domingo posee más de 7.651 m2 construidos y la sede en la calle Compañía nº 40 en Málaga unos 3.351 m2, estando inscritos estos dos conjuntos edificatorios en el Catálogo Andaluz de Bienes Culturales; 4.317 m2 construidos corresponden a las oficinas de Andalucía Lab en



Marbella, 1.083 m2 contruidos al almacén de la calle Guadalhorce, 434 m2 contruidos a la Oficina de Turismo de la Línea de la Concepción, 925 m2 contruidos en las oficinas situadas en la planta 1ª del Estadio La Cartuja de Sevilla puerta 13, aproximadamente 2.000 m2 contruidos corresponden a las Sedes de Federaciones Deportivas, etc. en definitiva más de 19.700 m2. En estos conjuntos edificatorios, se dispone un volumen de 8 ascensores y otros elementos elevadores, además de multitud de máquinas climatizadoras con una suma de potencia frigorífica aproximada de 1,45 MW en frío, varias instalaciones generadoras de ACS para gran y pequeño consumo, sistemas pasivos y activos contraincendios, incluidas estaciones de alarmas y receptoras, se incluye además la prevención contra la legionelosis, el control de plagas, la jardinería, etc.

El departamento de Smart Office presta servicio a más de 220 trabajadores propios y ajenos o personas asistentes a eventos, exposiciones y otros actos de similar naturaleza con afluencia de público.

Para gestionar el mantenimiento, el departamento de Smart Office, cuenta con un equipo de cuatro personas, de las cuales sólo dos disponen de conocimientos técnicos afines, compatibilizándose con otras líneas de actuación demandadas al departamento por parte de la dirección de Turismo y Deporte de Andalucía.

La gestión del mantenimiento, tal y como se ha ido ejecutando hasta los tiempos presentes, es susceptible de mejora en eficiencia, por la falta de recursos, la dispersión geográfica de las sedes en la comunidad autónoma y los múltiples perfiles profesionales o especialidades de profesión u oficio que requieren los conjuntos edificatorios y sus respectivas instalaciones.

Actualmente se tiene contratado el mantenimiento no especializado en las sedes de Posada San Rafael, Andalucía Lab (Marbella), Sede de Federaciones Andaluzas y oficina en el Estadio la Cartuja. Este mantenimiento externalizado, no abarca más de uno o dos establecimientos situados en localizaciones relativamente cercanas. Todo ello, evidencia la débil distribución de los recursos existentes para gestionar y dar soporte, de forma eficiente, por parte del departamento a los requerimientos propios de esta actividad.

Hasta el momento presente, el mantenimiento se ha apoyado sobre varias empresas externas, tanto para mantener aquellas instalaciones que lo requieren por el ordenamiento jurídico vigente especializadas para el mantenimiento de los ascensores, el control y prevención de la legionelosis, el servicio contra incendios, calderas, climatización, control de plagas, etc., así como por empresas contratadas para las labores de mantenimiento no especializado.

Con el objetivo de mejorar en la eficacia y eficiencia de los recursos asignados, tanto humanos como materiales, disminuir los costos económicos globales, unificar todas las actividades en materia de mantenimiento y mejorar en la coordinación de las actividades de mantenimiento se plantea la necesidad de unificar todos los servicios individuales de mantenimientos en una única empresa que proporcione el servicio de manera integral para todas las sedes objeto del presente servicio.

En este contexto, el servicio de mantenimiento integral, predictivo, preventivo y correctivo, en 16 instalaciones de la Empresa, en todas las provincias de Andalucía, se justifica por varias razones clave:

En primer lugar, la necesidad de garantizar el adecuado funcionamiento y conservación de los equipos, las instalaciones técnicas y las edificaciones gestionadas por la empresa donde se desarrolla la actividad por parte de trabajadores de la empresa.

En segundo lugar, la dispersión geográfica y heterogeneidad de los centros gestionados en toda Andalucía hace inviable, desde un punto de vista organizativo y económico, la implantación de servicios de mantenimiento en cada una de las instalaciones, resultando más eficiente la adopción



de un modelo de mantenimiento integral que permita optimizar recursos sin merma en los niveles de calidad y cumplimiento.

En tercer lugar, el servicio se encuentra sometido a diferentes normativas específicas de mantenimiento de sistemas como climatización, contraincendios, antilegionelosis, aparatos elevadores, sistemas eléctricos en baja tensión, sistemas de producción de agua caliente para consumo humano y calefacción, etc. requiriendo la intervención de empresas habilitadas y personal con las correspondientes acreditaciones profesionales.

En cuarto lugar, hasta la fecha estos servicios se venían prestando mediante una multiplicidad de contratos independientes. La dispersión geográfica de las sedes y la heterogeneidad de los proveedores han evidenciado ineficiencias operativas y un elevado coste de coordinación interna. Por ello, se presenta la necesidad de transitar hacia un modelo de mantenimiento integral unificado.

Por otro lado, debe señalarse que la Empresa no dispone de medios personales propios habilitados para la realización de estos trabajos, ni de la infraestructura técnica necesaria para la prestación directa de este tipo de servicios, lo que determina la concurrencia de una insuficiencia de medios propios, conforme a lo previsto en la normativa de contratación del sector público.

Finalmente, la contratación de este servicio se configura como una medida proporcionada, eficiente y alineada con el principio de buena administración, al permitir garantizar la adecuada conservación de los bienes e instalaciones públicas gestionadas, evitando riesgos mayores derivados de su deterioro, uso indebido y contribuyendo a la continuidad y calidad de los servicios turísticos y deportivos prestados por la entidad.

2. FINANCIACIÓN

Según se prevé en el Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF) para los ejercicios 2026, 2027 y 2028 los servicios a contratar apuntan al objetivo de *Lograr un nivel óptimo de eficiencia que asegure el funcionamiento sostenible de la empresa* que incluye los gastos de funcionamiento y las inversiones previstas en las sedes.

En este sentido, para las 16 instalaciones de la empresa en Andalucía, no Instalaciones Deportivas, responde a los créditos generados por el Capítulo IV con cargo a las partidas presupuestarias 10000G/75B/44364/000 y 10000G/46A/44364/000, asignado al Objetivos Estratégicos y Operativos 4: "Alcanzar la eficiencia en el servicio y asesoramiento a la empresa "

Descripción de la fuente	Código	Importe (€, IVA inc)
Gastos de funcionamiento TURISMO	10000G/75B/44364/000	1.105.557,90 €
Gastos de funcionamiento DEPORTE	10000G/46A/44364/000	69.786,05 €

3. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE CUBRIR

El contrato tiene por objeto la prestación del Servicio de Gestión del Mantenimiento Integral predictivo, preventivo y correctivo en los centros de trabajo de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A., M.P. (Turismo y Deporte de Andalucía en lo sucesivo), tanto en propiedad como en alquiler, situadas en:

Sedes en propiedad de Turismo y Deporte de Andalucía o de la Junta de Andalucía:

- Antiguo Parador de San Rafael, calle Compañía, 40. 29008, Málaga. Incluye el área de trabajo de la oficina de turismo.
- AndalucíaLab. carretera Nacional 340, km, 189,6. Marbella, Málaga.



- Hotel Escuela Convento de Santo Domingo. calle de Santo Domingo, s/n, 29300. Archidona, Málaga.
- Oficina administrativa en Úbeda, calle Cervantes, 16. 23400, Úbeda (Jaén).
- Oficina de turismo de Cádiz. Avda. 4 de diciembre de 1977, s/n. 11005-Cádiz.
- Parking C/Mármoles 7, Málaga.

Sedes en alquiler o conveniadas:

- Oficina en Estadio la cartuja de Sevilla, puerta 13, planta 1, 41092 Isla de la Cartuja. Sector Norte Sevilla
- Sede Federaciones Deportivas. Estadio La Cartuja de Sevilla, Puerta 6. 41092 Isla de la Cartuja. Sevilla.
- Archivo en Estadio La Cartuja, Estadio La Cartuja de Sevilla, puerta 3. 41092 Isla de la Cartuja. Sevilla.
- Almacén en P.I. Guadalhorce, calle Cesar Vallejo, núm. 11, 29004, Málaga.
- Oficina de turismo en Aeropuerto de Málaga. Aeropuerto Pablo Ruiz Picasso. Terminal Llegadas. 29008. Málaga.
- Oficina de turismo en Granada, calle Santa Ana, 4. 18009 Granada.
- Oficina de turismo de La Línea de la Concepción. Avda. del Ejército s/n. 11300. La Línea de la Concepción (Cádiz).
- Oficina de Información Turística. C/ Jesús Nazareno, 21. 21001-Huelva.
- Oficina de turismo de Sevilla Santa Justa. Estación de Santa Justa. Avda. Kansas City, s/n. 41007 Sevilla.
- Oficina de turismo en Aeropuerto de Sevilla, autopista de San Pablo s/n. 41020. Sevilla

La prestación del servicio comprenderá la gestión del mantenimiento integral predictivo, preventivo y correctivo, según las especificaciones de este pliego. Incluye la gestión administrativa ante organismos públicos en lo que respecta a la inscripción, inspección, regularización, normalización y evaluación de todas las instalaciones técnicas existentes, incluso aquellas que siendo obligadas por normativa no se encuentren regularizadas al inicio del contrato o requieren de inspecciones y/o controles periódicos.

Instalaciones y elementos objeto del mantenimiento:

1. Mantenimiento de las instalaciones eléctricas, software y hardware de control de las mismas si los hubiera y grupos electrógenos.
2. Mantenimiento de las instalaciones de evacuación de aguas desde la acometida hasta el último punto de recogida de aguas.
3. Mantenimiento de las instalaciones de agua potable para consumo humano: suministro y distribución, incluidos puntos terminales, cloradores automáticos, filtros, etc.
4. Mantenimiento de las instalaciones de producción de agua caliente sanitaria y su distribución, incluidos puntos terminales, captadores solares, depósitos, aislamientos, servo válvulas, software y hardware, así como los aparatos a presión.
5. Mantenimiento de la instalación de riego, suministro, equipos de presión regulación y control, distribución y puntos terminales.
6. Mantenimiento de las instalaciones de gas propano, en su acumulación y distribución, así como el mantenimiento de los aparatos o máquinas consumidoras de gas. Este mantenimiento afecta exclusivamente al Hotel Escuela Santo Domingo en Archidona.
7. Mantenimiento de las Instalaciones de climatización.
8. Mantenimiento de las instalaciones contraincendios. *Este mantenimiento lo realizará la adjudicataria cuando finalice el actual contrato de prestación de servicio, el 28 de mayo de 2027.*
9. Mantenimiento de las instalaciones de audio, video, telecomunicaciones y sus elementos: Red de datos, megafonía, producción y reproducción de sonido y video. Elementos receptores, amplificadores, decodificadores y distribución de señales AM-FM, TV, WIFI y telefonía.



10. Mantenimiento de las instalaciones de aparatos elevadores: ascensores, montaplatos, montacargas y aquellos implantados para eliminar barreras arquitectónicas. *Este mantenimiento lo realizará la adjudicataria cuando finalice el actual contrato de prestación de servicio, el 7 de agosto de 2027.*
11. Mantenimiento higiénico-sanitario de las sedes afectadas por posibles infestaciones por insectos y/o roedores (control de plagas). *Este mantenimiento lo realizará la adjudicataria cuando finalice el actual contrato de prestación de servicio, el 6 de noviembre de 2026*
12. Mantenimiento de jardinería. Este mantenimiento afecta al Hotel Escuela Santo Domingo en Archidona y la sede de Andalucialab en Marbella. *Este mantenimiento, para el caso de la sede del hotel escuela convento santo domingo (Archidona), lo realizará la adjudicataria cuando finalice el actual contrato de prestación de servicio, el 13 de octubre de 2026.*
13. Mantenimiento para el control de la legionelosis. *Este mantenimiento lo realizará la adjudicataria cuando finalice el actual contrato de prestación de servicio, el 30 de septiembre de 2027*
14. Mantenimiento de elementos constructivos, cubiertas, aseos y baños, carpinterías, obras de fábrica, tabiques, citaras, vidrios, revestimientos, pinturas, lacas, barnices, lasures, aislamientos, impermeabilizaciones y sus canalizaciones, etc.
15. Mantenimiento y traslado de mobiliario, moquetas, alfombras, etc. tanto interiores como exteriores.
16. Mantenimiento de maquinaria industrial de hostelería. Exclusivamente en el Hotel Escuela Convento Santo Domingo en Archidona.
17. Entre las funciones dentro del contrato de mantenimiento y relacionado con el mismo, se establece también la prestación de servicios de gestión de equipos de sonido, iluminación y proyección, asistencia técnica a terceras empresas y a eventos que se realicen en las sedes de servicios centrales en la calle Compañía, nº 40 en Málaga (Posada San Rafael), AndalucíaLab en Marbella y en el Hotel Escuela Convento de Santo Domingo en Archidona.
18. Trabajos varios: incluyendo pequeños trabajos, como movimiento de enseres y otros elementos, recogidas de escombros de pequeñas obras en sacos de basura de obra (aportando los certificados de tratamiento de residuos correspondientes), colocación y retirada de las garrafas de agua y vasos desde el punto de almacenaje hasta cada una de las fuentes, asistencia a requerimientos en conserjería, etc.

Obligaciones de la Empresa Adjudicataria

Corresponde a la empresa adjudicataria:

1. Prestar los servicios con personal capacitado, maquinaria, herramientas, medios técnicos y medios de transporte para el desempeño de todos los trabajos referidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. En el supuesto que se aprecie que un servicio de mantenimiento no se pudiese realizar en tiempo y/o forma, por escasez de recursos personales, materiales o técnicos, por parte de la adjudicataria, ésta estará obligada a contratar con un tercero la prestación y asumir los costes económicos.
2. Responder de la calidad técnica del personal que presta sus servicios, así como de las consecuencias que se deduzcan, para Turismo y Deporte de Andalucía y para terceras personas, de las omisiones, errores, métodos inadecuados en la ejecución de los trabajos y actividades y cualesquiera otras responsabilidades derivadas del desarrollo de las tareas relacionadas con el servicio objeto de contratación.
3. Asumir los gastos de adquisición de material, la mano de obra, la maquinaria, los medios auxiliares, los costes indirectos, el beneficio industrial, los gastos generales de empresa, la gestión de residuos, cánones, tasas e impuestos, siempre que no se especifique lo contrario y exceptuando la reposición de máquinas y/o la adquisición de partes o elementos de las mismas cuyo precio unitario de mercado sea superior a 500,00 € IVA no incluido.



4.Facilitar servicio de atención telefónica, servicio web y correo electrónico para recibir las posibles incidencias que se presenten en cualquier centro de trabajo, los 365 días del año, 24 horas al día.

5.Facilitar un sistema de gestión del mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) para llevar a cabo el mantenimiento. Se facilitarán credenciales de acceso a dicho sistema al personal del Departamento de Smartoffice que se solicite.

6.Asignar un jefe de mantenimiento, que será la persona designada por la empresa adjudicataria del contrato para dirigir la gestión del mantenimiento según las estipulaciones del pliego de prescripciones técnicas y que estará obligado a una permanencia física de 208 horas/año en los servicios centrales en Málaga. Además estará obligado a permanecer en los centros de trabajo durante todo el tiempo que duren las inspecciones o controles concertados con Los organismos de control autorizados, los servicios técnicos de la empresa pública o de la consejería titular, así como con los servicios de prevención de riesgos laborales, la Inspección de Trabajo y servicios técnicos municipales cuando le sean de afección por la naturaleza del contrato.

7.Mantener personal in situ, según las condiciones del pliego técnico y elaborando un cuadro de horarios, en las sedes de Posada San Rafael, Andalucialab, y Hotel Escuela de Archidona para la realización del servicio, debido a que las necesidades son continuas y permanentes. En caso de que sea necesaria la intervención de algún otro personal para la resolución de las actuaciones, la empresa adjudicataria asignará el personal adicional necesario en cada caso.

8.Destinar, para el resto de las sedes, las personas requeridas por el jefe de mantenimiento necesarias para cada actuación, según las condiciones del pliego técnico, que trabajarán principalmente en horario de mañana, pudiendo, en caso de que fuese necesario, hacerlo en horario de tarde.

9.Mantener, en cada una de las sedes de Posada San Rafael, Andalucía Lab y el Hotel Escuela Convento Santo Domingo, un taller-almacén. Estos talleres-almacén dispondrán de los medios auxiliares complementarios para realizar el trabajo.

10.Elaborar un documento "Acta Inicial" suscrita por el jefe de mantenimiento de la empresa adjudicataria y el jefe de departamento de Smart Office. En este Acta Inicial se recogerán todas las incidencias al inicio del contrato en los centros de trabajo, sus instalaciones y elementos, así como su estado de regularización ante otros organismos públicos (especialmente en las consejerías que ostenten las competencias de industria, salud, etc.).

11.Llevar al día el Libro/Carpeta de Mantenimiento, en el que deberán reflejarse las incidencias que diariamente se produzcan en relación con el servicio prestado. Este Libro de Mantenimiento deberá estar a disposición de Turismo y Deporte de Andalucía.

12.Realizar la coordinación del servicio con el jefe del Departamento de Smartoffice, a través de reuniones mensuales y cuantas reuniones se consideren oportunas para el buen cumplimiento de la prestación del servicio. En dichas reuniones mensuales, el jefe de mantenimiento de la empresa adjudicataria presentará un informe sobre las incidencias acontecidas en la gestión del mantenimiento, que se integrará en la carpeta/libro de mantenimiento

13.Atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento y a la buena práctica que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta, tanto en sus aspectos técnicos como de prevención de riesgos laborales, etc., en la planificación y el desarrollo de los trabajos objeto del mantenimiento y conservación.

14.Realizar las actuaciones de mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo con un acuerdo de nivel de servicio basado en dos tipos de actuaciones: Se considerarán horas ordinarias las que se presten en la ejecución del servicio, con una respuesta efectiva por parte de la adjudicataria entre 24 y 48 horas desde la comunicación por parte de Turismo y Deporte de Andalucía, sin



tener en cuenta festivos y fines de semana. Se considerarán horas urgentes las que se presten en la ejecución del servicio, con una respuesta efectiva por parte de la adjudicataria inferior a 2 horas desde la comunicación por parte de Turismo y Deporte de Andalucía de la incidencia y su carácter urgente.

15. Responder de los daños que ocasione el personal que destine a la ejecución de los trabajos, ya sean por negligencia o dolo. Turismo y Deporte de Andalucía podrá detraer la compensación procedente de las facturas que presente la empresa adjudicataria e incluso solicitar el inmediato cambio del personal.

Cuando el personal de la empresa adjudicataria no procediera con la debida corrección o fuera evidentemente poco cuidadoso con el desempeño de su cometido, Turismo y Deporte de Andalucía podrá exigir a la empresa adjudicataria que prescinda del trabajador en cuestión.

La empresa adjudicataria aceptará el mantenimiento de los centros de trabajo y sus instalaciones en las condiciones de la fecha de licitación, independientemente del estado en que se encuentren. Los licitadores podrán conocer el estado de los mismos, antes de redactar su oferta, solicitando a Turismo y Deporte de Andalucía autorización para poder acceder a cualquiera de los centros de trabajo y sus dependencias e instalaciones, así como a los listados de los equipamientos técnicos (climatización, sistemas contra incendios, depósitos/aljibes, aparatos elevadores, etc.) objeto del contrato, siempre que no interfieran en su normal funcionamiento.

Cualquier anomalía detectada por la adjudicataria en relación con el mantenimiento de los elementos integrantes del mismo (edificaciones, instalaciones técnicas y prestación del servicio) tendrá que ser reflejada en el documento "Acta Inicial" para eximirle de responsabilidades futuras. Por el contrario, se entiende que los ofertantes reconocen los elementos en conforme y, en consecuencia, no podrán alegar posteriormente la existencia de anomalías, extensiones implícitas del servicio, limitaciones o defectos en los mismos.

Se debe presentar una evaluación (porcentaje) del peso económico del servicio en cada centro sobre la totalidad de la oferta para que, en el supuesto de una enajenación pública o una adscripción a otro organismo, se pueda ajustar el importe de ejecución y la prestación del servicio a la nueva circunstancia sobrevenida.

SOBRE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

Se cumplirán los condicionantes de la prestación del servicio referidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. A continuación se muestran algunas de las características generales de dicho servicio.

Como criterio general, la prestación del servicio de mantenimiento, independientemente de su naturaleza, comportará a cargo de la adjudicataria los gastos de adquisición de material, la mano de obra, la maquinaria, los medios auxiliares, los costes indirectos, el beneficio industrial, los gastos generales de empresa, la gestión de residuos, cánones, tasas e impuestos, siempre que no se especifique lo contrario en este pliego.

Se exceptúa del postulado anterior la reposición de máquinas y/o la adquisición de partes o elementos de las mismas cuyo precio unitario de mercado sea superior a 500,00 € IVA no incluido. En este supuesto, será Turismo y Deporte de Andalucía quién corra con los gastos de adquisición.

El servicio en las sedes de Posada San Rafael, Andalucialab, y Hotel Escuela de Archidona conlleva el trabajo in situ de personal en cada una de las mismas debido a que las necesidades son continuas y permanentes.

La presencia de personal en el resto de las sedes tiene una característica que responde más a necesidades surgidas aleatoriamente más que a un requerimiento continuo y permanente. Es por esto que la prestación del servicio en las mismas se considera más como una bolsa de horas, a



libre disposición de Turismo y Deporte de Andalucía, que como una actividad presencial permanente.

Con respecto a esta bolsa de horas, se considera necesario distinguirlas por dos tipos: horas ordinarias y horas urgentes. Respondiendo las horas urgentes a aquellas prestadas inmediatamente, en un plazo de tiempo muy corto, con el objetivo de solucionar un problema de forma inmediata; por el contrario, las horas ordinarias son las no urgentes, respondiendo a una planificación previa en un plazo de tiempo superior al inmediato.

Se considerarán horas ordinarias las que se presten en la ejecución del servicio, con una respuesta efectiva por parte de la adjudicataria entre 24 y 48 horas desde la comunicación por parte de Turismo y Deporte de Andalucía, sin tener en cuenta festivos y fines de semana.

Se considerarán horas urgentes las que se presten en la ejecución del servicio, con una respuesta efectiva por parte de la adjudicataria inferior a 2 horas desde la comunicación por parte de Turismo y Deporte de Andalucía de la incidencia y su carácter urgente.

Se consideran un total de 1.756 horas/año de personal necesarias para este servicio, de las cuales 1.581 horas/año se prevén ordinarias y 175 horas/año se prevén urgentes.

Quedan incluidos en el presupuesto de adjudicación los importes correspondientes a subcontrataciones, dietas, kilometraje, suplementos por trabajos en sábados y festivos, todos los costes directos, los indirectos, los gastos generales de empresa y el beneficio industrial, así como cualquier otra carga económica derivada del cumplimiento en la prestación del servicio.

En las actuaciones que, por su naturaleza y debido a su carácter de urgencia y/o emergencia sean susceptibles de englobarse en el servicio de mantenimiento con el fin exclusivo de evitar un daño desproporcionado a la propiedad o evitar daños mayores o traten de mantener el régimen de funcionamiento en los centros de trabajo, conlleven un sobrecoste económico, éste lo asumirá la adjudicataria. Esta cláusula se considerará vigente a partir de la primera prórroga del contrato, en caso de producirse.

La adjudicataria se hace responsable directa, ante Turismo y Deporte de Andalucía, de cualquier incidencia, anomalía o siniestro causado por un tercero contratado por ella para llevar a cabo el mantenimiento que figura en este contrato.

SOBRE EL PERSONAL ADSCRITO AL SERVICIO

Se cumplirán los condicionantes del personal adscrito al servicio referidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. A continuación se muestran algunas de sus características generales.

El personal no podrá tener vinculación alguna con la Administración, por lo que no tendrá derecho alguno respecto a la misma, toda vez que dependerá única y exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal con arreglo a la legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue.

El jefe de mantenimiento será la persona designada por la empresa adjudicataria del contrato para dirigir la gestión del mantenimiento según las estipulaciones del pliego de prescripciones técnicas.

El jefe de mantenimiento deberá disponer de titulación universitaria acorde al puesto a desempeñar. La titulación deberá ser presentada en el proceso de licitación.

PERSONAL TÉCNICO PROFESIONAL

Al centro Parador de san Rafael (Málaga) deberán destinarse dos personas que trabajarán principalmente en horario de mañana, pudiendo, en caso de que fuese necesario, hacerlo en horario de tarde. La jornada de trabajo será de lunes a viernes laborables, con el horario que se fije en el cuadro de turnos, atendiendo a la jornada laboral correspondiente al convenio



siderometalúrgico de la provincia de Málaga. La categoría mínima para cubrir estos dos puestos será de Oficial de 1ª. Estos puestos de trabajo se cubrirán con la subrogación del personal que actualmente está desempeñando estas labores, referenciado en la cláusula DECIMOQUINTA del pliego de prescripciones técnicas.

Al centro Andalucialab (Marbella) deberán destinarse dos personas (una a jornada completa y otra al 60% de la jornada semanal), que trabajarán principalmente en horario de mañana, pudiendo, en caso de que fuese necesario, hacerlo en horario de tarde. La categoría mínima para cubrir estos puestos será de Oficial de 1ª. El puesto de trabajo a jornada completa se cubrirá con la subrogación del personal que actualmente está desempeñando estas labores. El puesto de trabajo al 60% de la jornada se encargará, principalmente, de las labores correspondientes a jardinería.

Al centro Hotel Escuela Convento Santo Domingo (Archidona) deberán destinarse dos personas (una al 40% de la jornada semanal y otra al 50% de la jornada semanal), que trabajarán principalmente en horario de mañana, pudiendo, en caso de que fuese necesario, hacerlo en horario de tarde. La categoría mínima para cubrir estos puestos será de oficial de 1ª y oficial de jardinería. El puesto de trabajo al 50% de la jornada se encargará, principalmente, de las labores correspondientes a jardinería y se cubrirá con la subrogación del personal que actualmente está desempeñando estas labores, referenciado en la cláusula DECIMOCUARTA. El puesto de trabajo al 40% de jornada semanal se encargará principalmente de las labores correspondientes a mantenimiento.

Al resto de sedes se destinarán las personas requeridas por el jefe de mantenimiento necesarias para cada actuación, que trabajarán principalmente en horario de mañana, pudiendo, en caso de que fuese necesario, hacerlo en horario de tarde. La jornada de trabajo será de lunes a viernes laborables, con el horario que se fije en el cuadro de turnos, atendiendo a la jornada laboral correspondiente al convenio siderometalúrgico de la provincia de Málaga. La categoría mínima para cubrir estos puestos será de Oficial de 1ª.

ELEMENTOS PARA EL CONTROL EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Se cumplirán los condicionantes para el control en la prestación del servicio referidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. A continuación se muestran algunas de sus características generales.

ACTA INICIAL DE GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO

La empresa adjudicataria elaborará un documento "Acta Inicial" suscrita por el jefe de mantenimiento de la empresa adjudicataria en la gestión del mantenimiento y el jefe de departamento de Smart Office. En este Acta Inicial se recogerán todas las incidencias al inicio del contrato en los centros de trabajo, sus instalaciones y elementos, así como su estado de regularización ante otros organismos públicos (especialmente en las consejerías que ostenten las competencias de industria, salud, etc.).

INFORMES Y REUNIONES DE COORDINACIÓN MENSUALES.

La adjudicataria elaborará, mensualmente, un informe sobre las incidencias presentadas en la gestión del mantenimiento.

CARPETA DE GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO.

La adjudicataria integrará en una carpeta de gestión del mantenimiento la información relacionada con el desarrollo de la actividad del servicio, incluyendo información como el acta inicial, informes mensuales de reuniones, documentación técnica de cada uno de los centros de trabajo y sus instalaciones, planes de mantenimiento, certificados, garantías, manuales, incidencias y las actuaciones llevadas a cabo y cualquier otra documentación técnica y/o administrativa relacionada con las edificaciones o sus instalaciones y la gestión del mantenimiento.



DESCRIPCIONES DE LOS MANTENIMIENTOS

Se cumplirán los condicionantes de la gestión de los diferentes mantenimientos referidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas:

1. GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN BAJA TENSIÓN.
2. GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA RED DE SANEAMIENTO Y EVACUACIÓN DE AGUAS, QUE SEA TITULARIDAD DE TURISMO Y DEPORTE DE ANDALUCÍA
3. GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA RED DE SANEAMIENTO Y EVACUACIÓN DE AGUAS, DE LAS SIGUIENTES SEDES QUE NO SON TITULARIDAD DE TURISMO Y DEPORTE DE ANDALUCÍA.
4. GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE TODA LA RED DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE INDEPENDIENTEMENTE DE LA TITULARIDAD DE LAS SEDES.
5. GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE TODOS LOS SISTEMAS DE PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE PARA CONSUMO HUMANO Y CALEFACCIÓN HASTA SU ÚLTIMO PUNTO DE CONSUMO O CONVECTOR, OPTIMIZANDO EL CONSUMO ENERGÉTICO.
6. GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS REDES DE RIEGO.
7. GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE GAS HASTA EL ÚLTIMO PUNTO DE CONSUMO E INCLUSO APARATOS.
8. GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN, PRODUCCIÓN DE FRÍO Y CALOR, DISTRIBUCIÓN, RECUPERACIÓN Y EXTRACCIÓN DE AIRE, OPTIMIZANDO EL CONSUMO ENERGÉTICO.
9. GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA CONTRAINCENDIOS, INCLUIDOS TODOS SUS ELEMENTOS.
10. GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES Y SUS ELEMENTOS (ANTENAS TV-FM-AM, ANTENAS SATELITALES) MEGAFONÍA, PRODUCCIÓN DE SONIDO Y REPRODUCCIÓN DE SONIDO Y DE VIDEO, ILUMINACIÓN, ELEMENTOS RECEPTORES, AMPLIFICADORES, DECODIFICADORES Y DISTRIBUCIÓN DE SEÑALES.
11. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE APARATOS DE ELEVACIÓN.
12. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL CONTROL DE PLAGAS.
13. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE JARDINERÍA Y ELEMENTOS ORNAMENTALES BOTÁNICOS.
14. MANTENIMIENTO INTEGRAL PARA EL CONTROL DE LA LEGIONELOSIS.
15. MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS.
16. MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE MOBILIARIO.
17. ASISTENCIA TÉCNICA A EVENTOS Y A TERCERAS EMPRESAS.
18. SERVICIO DE GUARDIAS LOCALIZADAS (RETÉN DE EMERGENCIAS 24/7)

Contrato reservado DA 4ª LCSP: No

El objeto del contrato consiste en la prestación de servicios de mantenimiento integral predictivo, preventivo y correctivo (mantenimiento de las instalaciones eléctricas, mantenimiento de las instalaciones de evacuación de aguas, mantenimiento de las instalaciones de agua potable para consumo humano, mantenimiento de las instalaciones de producción de agua caliente sanitaria y su distribución, mantenimiento de la instalación de riego, mantenimiento de las instalaciones de gas propano, mantenimiento de las instalaciones de climatización, mantenimiento de las instalaciones contraincendios, mantenimiento de las instalaciones de audio, video, telecomunicaciones y sus elementos, mantenimiento de las instalaciones de aparatos elevadores, mantenimiento higiénico-sanitario de las sedes afectadas por posibles infestaciones por insectos y/o roedores, mantenimiento de jardinería, mantenimiento para el control de la legionelosis, Mantenimiento de elementos constructivos, mantenimiento y traslado de mobiliario, gestión de equipos de sonido, iluminación y proyección, asistencia técnica a terceras empresas y a eventos, trabajos varios, incluyendo pequeños trabajos, como movimiento de enseres y otros elementos, recogidas de escombros de pequeñas obras, etc.), actividades reguladas por reglamentos como el



R.D. 842/2002 y sus instrucciones técnicas, el R.D. 614/2001, el R.D. 178/2021, el R.D. 487/2022, el R.D. 919/2006, el R.D. 138/2011, el R.D. 513/2017, el R.D. 314/2006, el R.D. 732/2019, el R.D. 486/1997, el R.D. 346/2011, el R.D. 355/2024, el R.D. 3349/1983, el R.D. 1311/2012, la ley 31/1995, y otras normativas nacionales, autonómicas y ordenanzas municipales de afección cuya ejecución está reservada a empresas habilitadas y personal con la correspondiente acreditación profesional.

Dado que se trata de una prestación sujeta a requisitos legales específicos de habilitación y cualificación profesional, no resulta compatible con el régimen de reserva previsto en la Disposición Adicional 4ª de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público. En consecuencia, no procede la reserva del contrato.

4. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN PREVISTO

El Presupuesto Base de Licitación se ha determinado conforme a lo dispuesto en el artículo 100.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, a partir de una estimación realista, suficiente y ajustada a los costes efectivos del servicio a prestar.

A tal efecto, se han tenido en consideración los siguientes elementos:

- El número de instalaciones objeto del contrato (16 centros).
- La cobertura horaria del servicio.
- La previsión de servicios de retén/guardias.
- Las condiciones operativas del servicio (dispersión geográfica, tiempos de respuesta y planificación de servicios).
- La estimación económica de mercado contrastada con operadores del sector.
- La aplicación del convenio colectivo de industrias siderometalúrgicas para la provincia de Málaga en 2026 y el convenio colectivo estatal de jardinería 2025-2030, conforme a los artículos 101 y 102 de la LCSP.
- La adecuación de los costes laborales a los valores reales del sector, incluyendo las cotizaciones a la Seguridad Social conforme a los tipos vigentes.
- La previsión de evolución de los costes salariales durante la posible duración total del contrato, conforme a los incrementos pactados en los citados convenios colectivos.
- La inclusión de los costes directos e indirectos, gastos generales de estructura y beneficio industrial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 101 de la LCSP.

Asimismo, en la determinación del presupuesto se ha tenido en cuenta la existencia de subrogación de personal en las sedes de C/Compañía 40 (Málaga), Andalucialab (Marbella) y Hotel Escuela Convento Santo Domingo (Archidona), así como la realización del servicio con personal no subrogado realizándose la estimación de costes laborales conforme a parámetros medios del sector, sin perjuicio de la posible variación derivada de las condiciones efectivas de prestación del servicio.

Como resultado de lo anterior, y tras la revisión y adecuación de los costes a la realidad de los sectores afectados conforme a la información recabada, el presente contrato tiene un Presupuesto Base de Licitación de 971.358,64 € (IVA no incluido) y 1.175.343,95 € (IVA incluido), para una duración de 27 meses.

Dicho importe se considera adecuado al precio de mercado, suficiente para garantizar la correcta ejecución del contrato y respetuoso con las condiciones laborales establecidas en el convenio colectivo de aplicación, asegurando la viabilidad económica de las ofertas.



4.1. Desglose de costes por instalación.

El presupuesto base de licitación se ha calculado tomando como referencia los costes estimados para cada instalación, anualizados para una duración inicial del contrato de 27 meses.

SEDE	IMPORTE SIN IVA	IMPORTE MENSUAL SIN IVA	IMPORTE ANUAL SIN IVA
POSADA SAN RAFAEL	289.615,23 €	10.726,49 €	128.717,88 €
ANDALUCIALAB	236.448,46 €	8.757,35 €	105.088,20 €
HOTEL ESCUELA CONVENTO SANTO DOMINGO	220.124,46 €	8.152,76 €	97.833,09 €
ESTADIO OLÍMPICO	29.107,38 €	1.078,05 €	12.936,61 €
SEDE FEDERACIONES	28.567,04 €	1.058,04 €	12.696,46 €
ALMACEN GUADALHORCE	22.173,90 €	821,26 €	9.855,07 €
SEDE CALLE CERVANTES ÚBEDA	18.441,10 €	683,00 €	8.196,05 €
OFICINA TURISMO AEROPUERTO MÁLAGA	17.628,81 €	652,92 €	7.835,03 €
OFICINA TURISMO GRANADA	18.370,01 €	680,37 €	8.164,45 €
OFICINA TURISMO CÁDIZ	18.185,69 €	673,54 €	8.082,53 €
OFICINA TURISMO LA LÍNEA CONCEPCIÓN	18.382,81 €	680,84 €	8.170,14 €
OFICINA TURISMO HUELVA	17.628,81 €	652,92 €	7.835,03 €
OFICINA TURISMO SANTA JUSTA	18.354,65 €	679,80 €	8.157,62 €
OFICINA TURISMO AEROPUERTO SEVILLA	18.227,85 €	675,11 €	8.101,27 €
PARKING MÁRMOLES	102,40 €	3,79 €	45,51 €
TOTAL	971.358,64 €	35.976,25 €	431.714,95 €

4.2. Desglose de costes directos e indirectos por instalación, con carácter anual.

Atendiendo a lo indicado en el artículo 100.2 de la LCSP. Atendiendo a lo indicado en el artículo 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto se desglosa según se señala a continuación:

	Concepto	Importe (€)
A	Costes directos	729.796,12 €
B	Costes indirectos	72.979,62 €
C	Total presupuesto ejecución material (A + B)	802.775,74 €
D	Gastos generales	120.416,36 €
E	Beneficio industrial	48.166,54 €
F	Presupuesto ejecución por contrata (C+D+E)	971.358,64 €
G	IVA 21%	203.985,31 €
H	Presupuesto base de licitación (F+G)	1.175.343,95 €

Dentro de los costes directos, se incluyen el gasto de personal necesario para la prestación del servicio, calculado conforme al Convenio Colectivo del Sector de Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Málaga (Código 29000145011982) vigente y al convenio colectivo estatal de jardinería 2025-2030 (Código 99002995011981) incluyendo los costes salariales y las cotizaciones empresariales a la Seguridad Social, los costes de dietas, carburantes para los viajes, el equipamiento y materiales de reposición, gastos de material fungible de oficina y otros atribuibles al servicio.



El desglose de costes directos es el siguiente:

Concepto	Importe (€)
Equipamiento y material	80.277,57 €
Personal Profesionales técnicos cualificados a nivel de Formación Profesional de segundo grado o grado superior de formación profesional o ingenieros técnicos en materias o ramas industriales, administrativos, técnicos superiores universitarios. Se necesitaría como mínimo: 1 Técnico en Administración, 1 Administrativo, 1 Técnico ingeniero, 6 Oficiales de 1ª, 1 oficial de jardinería. Imposible de cuantificar los porcentajes por género, sabiendo que las especialidades industriales son ejercidas en lo general, por el género masculino y que en las administrativas suelen estar equiparados ambos géneros. Realizando esta suposición, entre el 0 y el 20% podrían ser de género femenino y entre el 80 y el 100 % de género masculino.	627.619,70 €
Otros, desglosados de la siguiente manera: - Pequeñas inversiones que no se pueden considerar amortizables - Gastos de material fungible de oficina y otros, atribuibles directamente al contrato - Dietas, carburantes	21.898,85 € 4.379,76 € 2.189,89 € 15.329,20 €
	729.796,12 €

El importe correspondiente al **gasto de personal** asciende a **278.942,09 € anuales**, e incluye los costes laborales asociados al personal operativo necesario para la prestación del servicio, conforme al convenio colectivo de aplicación, así como las cargas sociales empresariales correspondientes.

El importe total **anual** del procedimiento asciende a 431.714,95 € (IVA excluido), resultando un importe de 522.375,09 € (IVA incluido), aplicando el tipo vigente del 21 %.

La presente estimación económica se ha realizado a partir del análisis de los precios habituales del sector de mantenimiento de edificaciones, tomando como referencia:

- Los costes derivados del Convenio Colectivo del Sector de Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Málaga (Código 29000145011982) vigente y al convenio colectivo estatal de jardinería 2025-2030 (Código 99002995011981), en particular en lo relativo a costes laborales y su evolución.
- La experiencia previa de la entidad en contratos de naturaleza similar, en términos de prestación, alcance y condiciones operativas.
- Información económica contrastada procedente de operadores del sector.
- Estructuras de costes publicadas por asociaciones sectoriales representativas.

Asimismo, se han tenido en cuenta las condiciones específicas del servicio objeto del contrato, tales como la dispersión geográfica de las instalaciones, los tiempos de respuesta exigidos, la disponibilidad para la prestación en fines de semana y festivos, así como la necesidad de garantizar la continuidad y eficacia del servicio mediante recursos adecuados.

Sobre esta base, la estimación realizada se considera representativa del precio de mercado, conforme a lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, garantizando tanto la viabilidad económica del contrato como el respeto a las condiciones laborales aplicables en el sector.

4.2. Justificación de diferencias de coste entre instalaciones.



Las diferencias de coste existentes entre las distintas instalaciones objeto del contrato responden a criterios objetivos vinculados a las características específicas de cada centro y a las necesidades operativas del servicio para garantizar el cumplimiento de los niveles de seguridad exigidos. En particular, los factores que determinan dichas diferencias son los siguientes:

El servicio en las **sedes de Posada San Rafael, Andalucialab, y Hotel Escuela de Archidona** conlleva el trabajo in situ de personal en cada una de las mismas debido a que las necesidades son continuas y permanentes.

- Al centro Parador de San Rafael (Málaga) deberán destinarse dos personas, que se cubrirán con la subrogación del personal que actualmente está desempeñando estas labores. Este centro, por su dimensión y albergar la sede central de la empresa pública, que cuenta con servicios críticos, requiere un servicio de guardias para poder asegurar el buen funcionamiento de los sistemas las 24H de los 7 días de la semana.
- Al centro Andalucialab (Marbella) deberán destinarse dos personas (una a jornada completa y otra al 60% de la jornada semanal). El puesto de trabajo a jornada completa se cubrirá con la subrogación del personal que actualmente está desempeñando estas labores. Este centro, por su dimensión y que cuenta con servicios críticos, requiere un servicio de guardias para poder asegurar el buen funcionamiento de los sistemas las 24H de los 7 días de la semana.
- Al centro Hotel Escuela Convento Santo Domingo (Archidona) deberán destinarse dos personas (una al 40% de la jornada semanal y otra al 50% de la jornada semanal). El puesto de trabajo al 50% de la jornada se encargará, principalmente, de las labores correspondientes a jardinería y se cubrirá con la subrogación del personal que actualmente está desempeñando estas labores.
- Estos centros requieren una mayor dedicación por parte del jefe de mantenimiento, al tratarse de sedes de mayor dimensión y complejidad, considerando una dedicación en torno al 30% para Parador de San Rafael, y en torno al 20% para cada una de las sedes de Andalucialab y el Hotel Escuela Convento Santo Domingo.

La presencia de personal en el **resto de las sedes** tiene una característica que responde más a necesidades surgidas aleatoriamente más que a un requerimiento continuo y permanente. Es por esto que la prestación del servicio en las mismas se considera más como una bolsa de horas, a libre disposición de Turismo y Deporte de Andalucía, que como una actividad presencial permanente. Se destinarán las personas requeridas por el jefe de mantenimiento necesarias para cada actuación.

Otros costes directos

Además de los costes laborales asociados al personal operativo necesario para la prestación del servicio, el presupuesto incluye otros costes directos imprescindibles para garantizar la correcta ejecución del contrato, todos ellos directamente vinculados a la prestación efectiva del servicio de mantenimiento integral objeto de contratación.

Estos costes comprenden:

- Equipamiento y materiales necesarios.
- Dietas y desplazamientos con vehículos y gasto de combustible (Para poder realizar el servicio en el resto de las sedes, localizadas en las diferentes provincias de Andalucía)
- Gastos de material fungible de oficina y otros, atribuibles directamente al contrato.

Las diferencias de importe responden al distinto nivel de complejidad operativa y necesidades de seguimiento de cada instalación.

Todos los costes indicados se consideran necesarios, proporcionados y directamente vinculados a la correcta ejecución del contrato, conforme a lo previsto en los artículos 100 y 101 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.



4.5. Ajuste por convenio y evolución de costes

En la determinación del coste de personal del contrato, fijado en **278.942,09 € anuales**, se ha tenido en cuenta la aplicación del **convenio colectivo de industrias siderometalúrgicas para la provincia de Málaga en 2026 y el convenio colectivo estatal de jardinería 2025-2030**, incluyendo la evolución prevista de los costes laborales durante el período 2026-2030.

Dicho importe no se limita a una estricta anualidad base de 2026, sino que incorpora una estimación prudente de la evolución de los costes salariales y sociales que pueden afectar al contrato durante su posible vigencia, incluidas sus eventuales prórrogas.

En particular, el coste de personal se ha calculado considerando:

- Los conceptos retributivos previstos en convenio para el personal adscrito al servicio.
- Las pagas extraordinarias y demás complementos salariales.
- Las cotizaciones empresariales a la Seguridad Social.
- El mecanismo de equidad intergeneracional.
- El incremento retributivo acumulado previsto en convenio.

Por tanto, el importe de **278.942,09 €** constituye un coste laboral anual ya ajustado, suficiente y actualizado, al incorporar la incidencia económica derivada de la evolución convencional y de los costes sociales previstos durante el período de referencia.

En consecuencia, no procede aplicar sobre dicho importe nuevos incrementos adicionales por convenio para el cálculo del presupuesto base de licitación, evitando así una duplicidad en la estimación de costes laborales.

Esta forma de cálculo permite garantizar que el presupuesto resulta adecuado al precio de mercado, suficiente para cubrir las obligaciones laborales de la empresa adjudicataria y compatible con la posible ejecución del contrato durante las anualidades 2026, 2027, 2028 y 2029, sin perjuicio de la imputación presupuestaria que corresponda en cada ejercicio.

4.6. Costes indirectos, generales y beneficio industrial

El presupuesto base de licitación incorpora, dentro de los distintos conceptos económicos incluidos en la presente memoria, los costes indirectos necesarios para la correcta ejecución del contrato, así como los gastos generales de estructura y el margen empresarial ordinario asociado a la actividad.

La estimación efectuada incluye, por tanto:

- Los costes de estructura y administración de la empresa adjudicataria.
- Los gastos generales inherentes a la actividad empresarial.
- Un margen empresarial razonable y acorde con las condiciones del mercado del sector de mantenimiento.

En consecuencia, el presupuesto base de licitación refleja el coste total estimado del contrato, considerándose adecuado y suficiente para garantizar su viabilidad económica y correcta ejecución, conforme a lo previsto en los artículos 100 y 101 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

5. DISPONIBILIDAD Y RESERVA DE CRÉDITO:

El Director responsable PAIF de los trabajos objeto del contrato que suscribe la presente memoria acredita la existencia de crédito y su reserva para llevar a cabo la licitación solicitada por importe total de 1.175.343,95 € IVA incluido con la generación y codificación en el ERP-Navision del expediente de contratación EC26-00201, según el siguiente detalle de anualidades:



ANUALIDAD	PROYECTO	IMPORTE (IVA incl)
2026	PRY2026-8001	37.028,40 €
2026	PRY2026-8003	30.249,45 €
2026	PRY2026-7110	25.302,43 €
2026	PRY2026-8002	3.519,78 €
2026	PRY2026-8006	3.432,61 €
2026	PRY2026-8004	3.080,85 €
2026	PRY2026-8028	2.421,40 €
2026	PRY2026-8017	2.270,82 €
2026	PRY2026-8021	2.413,00 €
2026	PRY2026-8025	2.391,22 €
2026	PRY2026-8026	2.414,51 €
2026	PRY2026-8011	2.270,82 €
2026	PRY2026-8022	2.411,18 €
2026	PRY2026-8019	2.341,61 €
2026	PRY2026-8005	12,10 €
2027	PRY2027-8001	153.290,96 €
2027	PRY2027-8003	125.115,69 €
2027	PRY2027-7110	110.873,52 €
2027	PRY2027-8002	15.217,90 €
2027	PRY2027-8006	14.850,00 €
2027	PRY2027-8004	11.595,75 €
2027	PRY2027-8028	9.758,97 €
2027	PRY2027-8017	9.362,64 €
2027	PRY2027-8021	9.722,01 €
2027	PRY2027-8025	9.626,17 €
2027	PRY2027-8026	9.728,66 €
2027	PRY2027-8011	9.362,64 €
2027	PRY2027-8022	9.714,02 €
2027	PRY2027-8019	9.674,09 €
2027	PRY2027-8005	53,24 €
2028	PRY2028-8001	160.115,07 €
2028	PRY2028-8003	130.737,49 €
2028	PRY2028-7110	130.174,65 €
2028	PRY2028-8002	16.482,25 €
2028	PRY2028-8006	16.283,51 €
2028	PRY2028-8004	12.153,83 €
2028	PRY2028-8028	10.133,37 €
2028	PRY2028-8017	9.697,41 €
2028	PRY2028-8021	10.092,71 €
2028	PRY2028-8025	9.987,30 €
2028	PRY2028-8026	10.100,03 €
2028	PRY2028-8011	9.697,40 €
2028	PRY2028-8022	10.083,93 €
2028	PRY2028-8019	10.040,00 €
2028	PRY2028-8005	58,56 €

6. PLAZO DE EJECUCIÓN Y POSIBLES PRÓRROGAS PREVISTAS

El plazo de ejecución del contrato es de 27 meses, más un periodo máximo de prórroga de 12 meses.

7. CAUSAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se prevé la modificación del contrato.



8. DESCRIPCIÓN DE LOTES O JUSTIFICACIÓN, EN SU CASO, DE NO DIVIDIR EN LOTES

X	NO
Justificación: No se considera procedente la división en lotes del presente contrato, cuyo objeto es la prestación del servicio de supervisión de mantenimiento integral en diversas instalaciones gestionadas por la Empresa Pública en las provincias de Andalucía, dado que se trata de un servicio unitario que integra actuaciones estrechamente interrelacionadas —mantenimiento de servicios técnicos en sedes/edificaciones — que deben ejecutarse de forma coordinada, continua y bajo un mismo sistema operativo, garantizando la eficacia del servicio y el cumplimiento de los tiempos de respuesta establecidos. La división en lotes podría generar disfunciones relevantes en la prestación del servicio, tales como: • Dificultades en la coordinación entre distintas empresas de servicios y actuaciones presenciales. • Problemas en la asignación de responsabilidades y garantía ante incidencias. • Pérdida de eficacia en la planificación de servicios y en la optimización de recursos. • Incremento del riesgo en el cumplimiento de los tiempos de respuesta comprometidos. Asimismo, la contratación unitaria permite una gestión más eficiente y segura del servicio, al garantizar: • Un único interlocutor y responsable del servicio. • Integración operativa entre los distintos servicios. • Mayor control y trazabilidad de las actuaciones realizadas. • Optimización de costes asociados a desplazamientos, coordinación y estructura. En consecuencia, la no división en lotes se considera la opción más adecuada desde el punto de vista técnico, operativo, funcional y económico, al garantizar una prestación eficaz, coordinada y conforme a los requisitos exigidos por la normativa de seguridad privada.	

9. PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA Y ADJUDICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

9.1.- Los criterios de solvencia económica serán los establecidos en los Pliegos de Cláusulas Particulares.

9.2.- Los criterios de solvencia técnica serán los siguientes:

a) La empresa deberá aportar la relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años de naturaleza similar al objeto del contrato, que incluya su importe impuestos no incluidos, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos, considerándose acreditada si el importe anual acumulado, sin incluir impuestos, en el año de mayor ejecución es igual o superior al 70% del valor estimado del contrato o la anualidad media del contrato si esta es inferior al valor estimado del contrato.

La relación de los principales servicios o trabajos realizados ha de ir acompañada de los certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, de 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.



b) La empresa deberá contar con el seguro de responsabilidad civil exigido en la normativa industrial. Se deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil, avales u otras garantías financieras otorgadas por una entidad debidamente autorizada, que cubran los riesgos de su responsabilidad, respecto a daños materiales y personales a terceros, por una cuantía mínima de DOS MILLONES Y MEDIO DE EUROS (2.500.000 €) por siniestro.

Esta póliza de seguro cubrirá en primera instancia cualquier siniestro o incidencia, debida, causada o provocada por un tercero contratado por la adjudicataria para la prestación del servicio.

c) La empresa deberá acreditar estar habilitada para el ejercicio de las actividades objeto del contrato e inscrita, cuando proceda, en el Registro Integrado Industrial (RII), regulado en el Título IV de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, o en el registro equivalente de la comunidad autónoma competente.

d) La empresa deberá acreditar estar habilitada como empresa mantenedora de instalaciones térmicas en los edificios, mediante la correspondiente declaración responsable presentada ante el órgano competente de la comunidad autónoma, conforme al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE). (RD 1027/2007, modificado por RD 238/2013 y RD 178/2021).

e) La empresa deberá acreditar estar habilitada como empresa instaladora de baja tensión, en la categoría que corresponda, conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, para realizar las operaciones de mantenimiento de las instalaciones incluidas en el objeto del contrato. RD 842/2002 (REBT)

f) La empresa deberá acreditar estar habilitada como Empresa Frigorista de Nivel 2, mediante la correspondiente declaración responsable y habilitación administrativa. RD 552/2019, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad para Instalaciones Frigoríficas.

g) La empresa deberá acreditar estar habilitada como empresa instaladora y/o mantenedora de instalaciones de protección contra incendios, según corresponda a las prestaciones objeto del contrato. En caso de subcontratación, deberá identificarse la empresa subcontratada y acreditarse su habilitación. RD 513/2017, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RIPCI).

h) La empresa deberá acreditar estar habilitada como empresa conservadora de ascensores, mediante la correspondiente declaración responsable presentada ante el órgano competente. En caso de subcontratación, deberá identificarse la empresa subcontratada y acreditarse su habilitación. RD 355/2024 (ITC AEM 1 Ascensores).

i) La empresa deberá acreditar estar inscritas en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas del Ministerio con competencias en materia sanitaria, en la sección de servicios, o bien en algún Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de una comunidad autónoma, mediante el correspondiente certificado. En caso de subcontratación de este servicio, deberá indicar la empresa subcontratista y presentar su acreditación correspondiente.

9.3. Criterios de adjudicación:

a) Criterios de adjudicación por aplicación de juicio técnico de valor (Máx. 30 puntos)

1) Propuesta de sistema de gestión del mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) (Máx. 30 puntos)

Se valorarán las características, funcionalidades del software, de la implantación, configuración, ajuste y utilización de un sistema de gestión informática del mantenimiento (GMAO) para el control, seguimiento y supervisión de todas las actuaciones de mantenimiento, incidencias surgidas y



resolución de las mismas, en los diferentes edificios, que permita una gestión óptima del servicio objeto del contrato, conforme a los siguientes apartados:

Descripción	Puntuación
Permite dar partes de averías y avisos por parte de la dirección del servicio	2 puntos
Permite mostrar las labores diarias, semanales, mensuales y anuales de mantenimiento	2 puntos
Permite consultar partes de trabajo realizados y generar informes de las tareas de mantenimiento realizadas	2 puntos
Permite la interfaz multidispositivo (portátil, dispositivos móviles, tablets, etc.) por parte de los trabajadores/operarios, los gestores, la dirección del servicio y los técnicos de Turismo y deporte de Andalucía	2 puntos
Permite que la dirección del servicio pueda extraer certificados de mantenimiento de cada una de las instalaciones mantenidas	2 puntos
Ofrece cuadros de mando personalizables, dinámicos, diario / semanal / mensual / anual, indicando las labores realizadas, la persona que las ha realizado y tiempos de ejecución, para poder realizar consultas sobre el estado del plan de mantenimiento. Visualización de las labores de mantenimiento tanto a nivel de planificación como a nivel de ejecución, de las labores programadas y las ya realizadas y las pendientes de realizar y que permita su reprogramación. La dirección del servicio podrá consultar este cuadro de mando	4 puntos
Permite la gestión de los consumos de agua, la climatización, iluminación y producción energética de las sedes/edificios	6 puntos
Permite la gestión de los activos con funcionalidad SCADA con monitorización de datos de climatización e iluminación en tiempo real con posibilidad de configuración de sinópticos integrados en la propia plataforma y con posibilidad de actuación directa en tiempo real sobre todas las variables controladas (según posibilidades de equipos de climatización, iluminación, consumos, etc. instalados)	6 puntos
Permite la creación de alarmas técnicas en tiempo real sobre las variables monitorizadas de las sedes/edificios	4 puntos

En el sobre B (oferta técnica) sólo se describirán los cursos de formación previstos, pero NO SE DEBERÁN INDICAR EL NÚMERO DE HORAS destinadas a la realización de los mismos.

b) Criterios de adjudicación por aplicación de fórmulas (Máx. 70 puntos).

1) Oferta económica (Máx. 70 puntos). Se valorará la oferta económica presentada por las empresas licitadoras conforme a la siguiente fórmula:

$$P=60 \times \frac{O_{\min}}{O_i}$$

Donde:

- P = puntuación obtenida por la oferta
- O_{min} = oferta económica más baja admitida
- O_i = oferta económica del licitador

9.4.- Justificación de criterios de adjudicación:

El presente contrato tiene por objeto la prestación del servicio de gestión del mantenimiento integral predictivo, preventivo y correctivo de dieciséis centros de trabajo de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A., M.P., incluyendo la planificación, ejecución, seguimiento y control de todas las actuaciones necesarias para garantizar el correcto funcionamiento, disponibilidad y conservación de las instalaciones y de sus sistemas técnicos. Se trata de una prestación de carácter continuado, técnicamente compleja y con una elevada



incidencia sobre la seguridad de las personas, la conservación del patrimonio y la continuidad de los servicios prestados en los distintos centros de trabajo, por lo que la selección de la oferta más ventajosa no puede descansar exclusivamente en el criterio económico, sino que debe valorar también aquellos aspectos cualitativos que determinan la eficacia real del modelo de gestión propuesto. En consecuencia, los criterios de adjudicación se configuran con el objetivo de identificar la oferta que proporcione la mejor relación calidad-precio, de conformidad con los principios establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

Los criterios sujetos a juicio de valor, con una ponderación máxima de 30 puntos, permiten evaluar aspectos de naturaleza eminentemente técnica cuya calidad no puede apreciarse mediante fórmulas automáticas. En particular, la propuesta relativa al sistema de Gestión del Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO) constituye un elemento esencial para la adecuada ejecución del contrato, ya que dicho sistema será la herramienta principal para la planificación, seguimiento, control y trazabilidad de todas las actuaciones de mantenimiento. La valoración de sus funcionalidades permitirá analizar objetivamente el grado de digitalización del servicio, la capacidad de gestión de incidencias, la planificación de tareas preventivas, la generación de informes y certificados, la explotación de cuadros de mando, la gestión energética de los edificios, la integración con sistemas de supervisión tipo SCADA y la monitorización en tiempo real de instalaciones críticas, así como la generación automática de alarmas técnicas. Todas estas funcionalidades repercuten directamente en la eficiencia del mantenimiento, la reducción de tiempos de respuesta, la optimización del funcionamiento de las instalaciones y la mejora del control por parte de la dirección del contrato.

Los criterios evaluables mediante fórmulas, con una ponderación total de 70 puntos, incorporan, en primer lugar, el criterio económico, al que se asignan 70 puntos, al constituir un elemento esencial para garantizar una utilización eficiente de los recursos públicos una vez asegurado un nivel adecuado de calidad técnica. La valoración mediante una fórmula de proporcionalidad inversa permite comparar las ofertas de forma objetiva, transparente y no discriminatoria, otorgando la máxima puntuación a la oferta económicamente más ventajosa y distribuyendo proporcionalmente la puntuación del resto de las ofertas. Este sistema incentiva la presentación de ofertas competitivas sin perder de vista la necesaria calidad técnica previamente valorada, permitiendo seleccionar la proposición que ofrezca el mejor equilibrio entre coste y prestaciones.

Finalmente, con el fin de preservar la correcta ejecución del contrato y evitar que la adjudicación recaiga sobre ofertas cuya viabilidad económica pudiera resultar insuficiente para asumir adecuadamente las obligaciones derivadas del servicio, se establecen los parámetros objetivos para la identificación de ofertas anormalmente bajas previstos en el artículo 149.2.a) de la Ley de Contratos del Sector Público, remitiéndose a los umbrales establecidos en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Esta previsión resulta especialmente adecuada en un contrato de mantenimiento integral como el presente, cuya correcta ejecución exige la disponibilidad permanente de personal cualificado, medios materiales, herramientas informáticas de gestión, recursos tecnológicos y capacidad de respuesta inmediata ante incidencias. Una oferta formulada con precios insuficientes podría comprometer la calidad del mantenimiento preventivo, la atención de averías, la actualización del sistema GMAO o la disponibilidad de los recursos necesarios para garantizar la continuidad del servicio. Por ello, cuando una oferta incurra en presunción de anormalidad, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 149, apartados 4 a 7, de la Ley de Contratos del Sector Público, permitiendo al licitador justificar la viabilidad de su proposición antes de adoptar la decisión que proceda, garantizando que la adjudicación recaiga sobre una oferta técnica y económicamente solvente y capaz de ejecutar el contrato con las garantías exigidas.

9.5.- Documentos a presentar como oferta técnica:

Las empresas licitadoras deberán presentar una oferta técnica integrada por los siguientes documentos:



1. Propuesta del sistema de gestión del mantenimiento asistido por ordenador (GMAO)

Se presentará una memoria descriptiva, con una extensión máxima de 10 folios, en la que se identificará el sistema GMAO propuesto y se describirá de forma clara, ordenada y verificable el cumplimiento y alcance de cada una de las funcionalidades sometidas a valoración.

La memoria deberá seguir el mismo orden de los aspectos establecidos en el criterio de adjudicación y contener, como mínimo:

- a) Identificación del software o plataforma propuesta, indicando su denominación, versión, modalidad de implantación y características generales.
- b) Descripción del procedimiento para la comunicación y gestión de partes de averías y avisos por parte de la dirección del servicio.
- c) Descripción de la planificación y visualización de las labores diarias, semanales, mensuales y anuales de mantenimiento.
- d) Descripción del sistema de consulta de partes de trabajo realizados y de generación de informes sobre las tareas de mantenimiento ejecutadas.
- e) Descripción de la interfaz multidispositivo y de los perfiles de acceso previstos para las personas trabajadoras u operarias, las personas gestoras, la dirección del servicio y el personal técnico de Turismo y Deporte de Andalucía.
- f) Descripción del procedimiento para la generación y extracción de certificados de mantenimiento de cada una de las instalaciones mantenidas.
- g) Descripción de los cuadros de mando disponibles, indicando sus posibilidades de personalización, actualización, consulta y seguimiento diario, semanal, mensual y anual; la información relativa a los trabajos realizados, las personas que los hayan ejecutado y los tiempos de ejecución; así como la visualización, planificación, reprogramación y seguimiento de las tareas programadas, realizadas y pendientes.
- h) Descripción de las funcionalidades para la gestión y seguimiento de los consumos de agua, climatización, iluminación y producción energética de las sedes o edificios.
- i) Descripción de las funcionalidades de gestión de activos y SCADA, incluyendo la monitorización en tiempo real de los datos de climatización e iluminación, la configuración de sinópticos integrados en la plataforma y, cuando técnicamente resulte posible en función de los equipos instalados, la actuación directa sobre las variables controladas.
- j) Descripción de las funcionalidades para la creación, configuración, gestión y seguimiento de alarmas técnicas en tiempo real sobre las variables monitorizadas de las sedes o edificios.

La descripción podrá acompañarse de diagramas, capturas de pantalla, fichas técnicas u otros elementos gráficos que permitan comprobar las funcionalidades ofertadas. Estos elementos se computarán dentro de la extensión máxima establecida.

La empresa licitadora deberá indicar expresamente, para cada funcionalidad, si esta se encuentra disponible de forma estándar en el sistema propuesto o si requiere configuración, parametrización, integración o desarrollo adicional. En este último caso, deberá explicar las actuaciones necesarias para su puesta en funcionamiento, sin incluir información relativa a criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas.

Asimismo, deberá incluirse una declaración expresa mediante la que la empresa licitadora se comprometa a poner a disposición del contrato todas las funcionalidades descritas en su oferta, en las condiciones y durante el plazo de ejecución establecidos en los pliegos.



10. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Para considerar una oferta anormalmente baja en los términos del artículo 149.2.a) LCSP se aplicarán los parámetros incluidos en el artículo 85 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001, de 12 de octubre).

Así, se considerarán anormalmente bajas las ofertas o proposiciones que se encuentren en los siguientes casos:

1. Cuando, concurriendo una sola empresa licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos empresas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas o proposiciones presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará anormalmente baja, la baja superior a 25 unidades porcentuales.
4. Cuando concurren cuatro o más empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas o proposiciones presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas o proposiciones que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas o proposiciones que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas o proposiciones es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas o proposiciones de menor cuantía.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada anormalmente baja, Turismo y Deporte de Andalucía seguirá el procedimiento previsto en el art. 149.4, 5, 6, 7 de la LCSP.

11. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.

El objeto del presente contrato de servicios de mantenimiento no implica, de ningún modo, el encargo de un tratamiento de datos de carácter personal por parte de la Empresa Adjudicataria.

Acceso incidental y deber de secreto.

Si durante la ejecución de los trabajos de mantenimiento de las edificaciones e instalaciones técnicas, el personal de la Empresa Adjudicataria tuviera acceso visual, accidental o incidental a datos de carácter personal (por tránsito en oficinas, manipulación física de soportes de hardware o interacción con el personal), dicho acceso no tendrá la consideración de tratamiento.

La Empresa Adjudicataria y todo el personal asignado al contrato quedan obligados de forma expresa, permanente e indefinida a:

- Mantener estricto secreto profesional y absoluta confidencialidad sobre cualquier información, dato o documento de naturaleza pública o privada al que hayan podido acceder.
- Prohibición de copia: No duplicar, reproducir, fotografiar, escanear ni almacenar por ningún medio la información o los datos observados en el edificio.
- Prohibición de uso: No utilizar la información para fines distintos a la estricta reparación o mantenimiento físico de las instalaciones contratadas.



12. CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente descrito, se concluye que se hace necesaria la contratación del servicio de SERVICIO DE GESTIÓN DE MANTENIMIENTO INTEGRAL PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO EN 16 CENTROS DE TRABAJO DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A., M.P. por importe de NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (971.358,64 €) IVA no incluido.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica

Técnico Responsable:

Director Responsable PAIF