EXPEDIENTE:	**2026/143270**
OBJETO:	**SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DE LAS SEDES DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA EN ANDALUCÍA (LOTE 1 CÁDIZ, LOTE 2 HUELVA)**
LOCALIDADES:	PROVINCIAS DE **CÁDIZ Y HUELVA.**
CÓDIGOS NUTS:	Lote 1.- ES612 Lote 2.- ES615

PRESUPUESTO LICITACIÓN(sin IVA): **2.289.546,71 €**

IVA 21%: 480.804,81 €

PRESUPUESTO LICITACIÓN(con IVA): **2.770.351,52 €**

PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN:	**ABIERTO**
PLAZO DE EJECUCIÓN:	36 MESES + 24 MESES DE PRÓRROGA
PARTIDA PRESUPUESTARIA:	2200040000 G/14B/21200/00 01
CÓDIGO CPV:	50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 1 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE TRAMITAR EL EXPEDIENTE

1.- OBJETO, ALCANCE Y JUSTIFICACIONES DEL CONTRATO

1.1. Objeto.

El objeto del presente expediente es llevar a cabo el correcto mantenimiento y la gestión técnica de las distintas sedes de la Administración de Justicia en Andalucía: Lote 1 Cádiz y Lote 2 Huelva, relacionadas en el anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

1.2. Alcance.

En los pliegos de este contrato, PCAP y PPTP, se establecen detalladamente las características del contrato, así como el alcance, límites y naturaleza del mismo; no obstante a continuación se resume el ámbito que abarca el presente contrato:

I. En las Instalaciones: Gestión, explotación, mantenimiento de las instalaciones y limpieza de los habitáculos técnicos.

II. En la Obra civil: Instalaciones Instalaciones de suministros y puntos finales; zonas de servicios, dependencias y zonas de instalaciones exteriores. Cubiertas, cerramientos y particiones.

III. En la Urbanización, Decoración y Señalética: Accesos, escaleras exteriores, pasarelas, plazas y explanadas; infraestructuras de suministros exteriores: saneamiento, abastecimiento-riego, iluminación. Jardinería: con riego o sin riego. Patios ingleses. Cubiertas ajardinadas. Arbolado y Palmeras. Varios: Seguridad, Salud, Control de Plagas, …

IV. Serán objeto de este contrato aquellas otras actuaciones que se acuerden entre las partes, siempre y cuando se encuentren en los límites preestablecidos en la licitación.

No se consideran incluidos en el presente contrato la prestación los servicios de Seguridad y de Limpieza Ordinaria General, al ser realizados por otros contratos independientes.

1.3. Justificación de la necesidad de la Administración que se pretende satisfacer con la contratación.

El Decreto 164/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública atribuye en el artículo 10.a) a esta Dirección General, en el ámbito de las infraestructuras judiciales, entre otras, la siguiente función:

"6.ª La planificación y coordinación y, en su caso, la gestión de la reparación, conservación, mantenimiento, vigilancia y seguridad de los inmuebles adscritos a la Administración de Justicia, así como la dotación de medios materiales e impulso de medidas necesarias para nuevas dotaciones."

Lote 1 Cádiz:

El contrato del servicio de mantenimiento y gestión técnica de las sedes de la Administración de Justicia en Cádiz, expediente 2019/575910, LOTE 1, se formalizó el 10 de septiembre de 2021 con la empresa FERROVIAL SERVICIOS S.A.U., con un plazo de ejecución de 36 meses, a contar desde el día 12 de septiembre de 2021 y con posibilidad de prórroga de hasta otros 24 meses más. Este contrato fue ejecutado en su período inicial de conformidad, estando prevista la posibilidad de prorrogarlo hasta otros 24 meses más, por mutuo acuerdo de las partes.

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 2 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Por ello, el 20 de agosto de 2024, se firmó resolución de prórroga por un período de 12 meses, es decir, desde el 12 de septiembre de 2024 hasta el 11 de septiembre de 2025.

El contrato aún permitía una nueva segunda prórroga por otros 12 meses, es decir, desde el 12 de septiembre de 2025 hasta el 11 de septiembre de 2026, llevándose a cabo el 28 de julio de 2025.

Por todo ello, se inicia tramitación de una nueva licitación del contrato de mantenimiento para las sedes judiciales en la provincia de Cádiz.

Lote 2 Huelva:

El contrato del servicio de mantenimiento y gestión técnica de las sedes de la Administración de Justicia en Huelva, expediente 2019/575910, LOTE 2, se formalizó el 15 de julio de 2021 con la empresa OHL Servicios- Ingesan, S.A., con un plazo de ejecución de 36 meses, a contar desde el día 15 de julio de 2021. Este contrato fue ejecutado de conformidad en su período inicial, estando prevista la posibilidad de prorrogarlo hasta otros 24 meses más, por mutuo acuerdo de las partes.

Por ello, se firmó el 12 de julio de 2024, resolución de prórroga por un período de 12 meses, es decir, desde el 15 de julio de 2023 hasta el 14 de julio de 2024.

El contrato aún permitía una nueva segunda prórroga por otros 12 meses, es decir, desde el 15 de julio de 2025 hasta el 14 de julio de 2026, llevándose a cabo el 13 de junio de 2025.

Por todo ello, se inicia tramitación de una nueva licitación del contrato de mantenimiento para las sedes judiciales en la provincia de Huelva.

1.4. Justificación de la insuficiencia de medios.

La justificación de insuficiencia de medios se realiza en informe específico, no obstante en esta memoria se resumen de forma escueta las motivaciones que hacen necesaria la licitación de este servicio.

En los inmuebles de la Administración de Justicia en Andalucía es imprescindible, en algunos aspectos por obligación legal, realizar las labores de mantenimiento y gestión técnica de los mismos. Estas labores, por su diversidad y especificidad, necesitan de la concurrencia de una pluralidad de especialidades, cualificaciones profesionales y empresariales concretas, algunas de las cuales constituyen intervenciones limitadas y localizadas en el tiempo. El correcto funcionamiento de las instalaciones de las sedes judiciales de las provincias de Cádiz y Huelva requieren los correspondientes mantenimientos predictivo, preventivo y correctivo por parte de personal especializado que realice de manera continuada los correspondientes trabajos que garanticen su operatividad.

Tanto la Dirección General de Planificación, Modernización y Gestión de Fondos, como las Delegaciones Territoriales de la Consejería en Cádiz y Huelva carecen de los medios personales y materiales propios suficientes para realizar las prestaciones que son objeto del contrato, por lo que resulta necesario contratar el servicio con empresas especializadas.

1.5. Justificación de la división en lotes del expediente.

Los contratos de mantenimiento y gestión técnica de las sedes judiciales se encuentran divididos por provincia y, dependiendo de su fecha de vencimiento, son licitados de forma individual, o conjuntamente en un único expediente de contratación. La división en lotes se ha realizado sobre la base de criterios provinciales, no fraccionando más, habida cuenta de la necesidad de coordinar las

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 3 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

actuaciones para conseguir una adecuada gestión y un correcto mantenimiento preventivo, correctivo, modificativo y técnico legal de todos los edificios, con un programa específico de actuaciones a realizar en determinados periodos y con una cadencia determinada en cuanto al mantenimiento preventivo y técnico legal y, todo ello hay que compatibilizarlo con las incidencias que surgen a diario y que hay que resolver.

Ello implica la necesidad de una labor de coordinación diaria y precisa, para lo que la organización periférica de la Junta de Andalucía en Delegaciones Territoriales provinciales y en concreto de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, es idónea para el seguimiento y control de los lotes de este expediente. Por otra parte, una división mayor implicaría, la inclusión de una pluralidad de contratistas que sería un grave obstáculo para la consecución de los objetivos del mantenimiento y gestión técnica de las sedes judiciales de Andalucía.

Por tanto, desde un punto de vista operativo de optimización de recursos, dado que se comparten tanto el personal de gestión como el personal operario de la empresa, organización del servicio y facilidad en la gestión, la división en lotes idónea es la división provincial, no siendo el contrato susceptible de mayor o menor división que el ámbito provincial.

2. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PRÓRROGAS.

El presente contrato tendrá una duración temporal para la ejecución del servicio de 36 meses en cada uno de los lotes, estando previsto su comienzo para :

Lote 1 de Cádiz: del día 12 de septiembre de 2026 finalizando el día 11 de septiembre de 2029, con posibilidad de prórroga por un máximo de 24 meses.

Lote 2 de Huelva: del día 15 de julio de 2026 finalizando el 14 de julio de 2029, con posibilidad de prórroga por un máximo de 24 meses.

3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

Al tratarse de un contrato en el que los costes salariales son parte esencial de su presupuesto, y además existir personal con derecho a subrogación, por aplicación de los convenios colectivos provinciales tanto de Montajes de Huelva como de la industria del metal de la provincia de Cádiz.

El equipo de Huelva, permanece invariable, debiéndose subrogarse, con sus costes. En la provincia de Cádiz, igualmente se subroga el equipo, pero se incorpora un oficial de primera, dada la imperiosa necesidad de añadir un operario más al ahora existente para las sedes del Campo de Gibraltar.

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 4 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Lote 1 Cádiz:

7	n.º	TIPO DE CONTRATO	NOMBRE DEL CONVENIO	GRUPO DE CATEG PROFES	NOMBRE DE LA CATEGORÍA PROFESIONAL	COSTE TOTAL EMPRESA C.T.E.	% S.S.	Seguridad Social	Vacaciones y Absentismo 1,5 % sobre C.T.E.	C.T.E. con absent incl.
TOTAL DE TRABAJADORES SUBROGADOS y n.º de su Orden personal	1	INDEFINIDO	CONVENIO COLECTIVO DE LA INDUSTRIA DEL METAL DE LA PROVINCIA DE CADIZ (CÓD. CONVENIO 11000495011982)	8	OFICIAL 1ª	35.176,67 €	37,18%	13.078,69 €	527,65 €	48.783,01 €
	2	INDEFINIDO	CONVENIO COLECTIVO DE LA INDUSTRIA DEL METAL DE LA PROVINCIA DE CADIZ (CÓD. CONVENIO 11000495011982)	10	PEÓN	30.717,69 €	37,18%	11.420,84 €	460,77 €	42.599,29 €
	3	INDEFINIDO	CONVENIO COLECTIVO DE LA INDUSTRIA DEL METAL DE LA PROVINCIA DE CADIZ (CÓD. CONVENIO 11000495011982)	8	OFICIAL 1ª	45.527,16 €	37,18%	16.927,00 €	682,91 €	63.137,07 €
	4	INDEFINIDO	CONVENIO COLECTIVO DE LA INDUSTRIA DEL METAL DE LA PROVINCIA DE CADIZ (CÓD. CONVENIO 11000495011982)	8	OFICIAL 1ª	34.179,17 €	37,18%	12.707,82 €	512,69 €	47.399,68 €
	5	INDEFINIDO	CONVENIO COLECTIVO DE LA INDUSTRIA DEL METAL DE LA PROVINCIA DE CADIZ (CÓD. CONVENIO 11000495011982)	10	PEÓN	33.157,22 €	37,18%	12.327,85 €	497,36 €	45.982,43 €
	6	INDEFINIDO	CONVENIO COLECTIVO DE LA INDUSTRIA DEL METAL DE LA PROVINCIA DE CADIZ (CÓD. CONVENIO 11000495011982)	8	OFICIAL 1ª	29.991,00 €	37,18%	11.150,65 €	449,86 €	41.591,51 €
	7	INDEFINIDO	CONVENIO COLECTIVO DE LA INDUSTRIA DEL METAL DE LA PROVINCIA DE CADIZ (CÓD. CONVENIO 11000495011982)	8	OFICIAL 1ª	33.444,18 €	37,18%	12.434,55 €	501,66 €	46.380,39 €
SUMA						242.193,08 €		90.047,39 €	3.632,90 €	335.873,37 €

Lote 2 Huelva:

7	n.º	TIPO DE CONTRATO	NOMBRE DEL CONVENIO	GRUPO DE CATEGORÍA PROFESIONAL	NOMBRE DE LA CATEGORÍA PROFESIONAL	COSTE TOTAL EMPRESA C.T.E.	% S.S.	Seguridad Social	Vacaciones+Absentismo	C.T.E. con absent incl.
TOTAL DE TRABAJADORES SUBROGADOS y n.º de su Orden personal	1	INDEFINIDO	CONVENIO DE MONTAJES DE HUELVA(21001925012001)	8	OFICIAL 1ª	29.039,73 €	37,18%	10.796,97 €	3.755,32 €	43.592,03 €
	2	INDEFINIDO	CONVENIO DE MONTAJES DE HUELVA(21001925012001)	8	OFICIAL 1ª	29.039,73 €	37,18%	10.796,97 €	3.755,32 €	43.592,03 €
	3	INDEFINIDO	CONVENIO DE MONTAJES DE HUELVA(21001925012001)	8	OFICIAL 1ª	29.039,73 €	37,18%	10.796,97 €	3.755,32 €	43.592,03 €
	4	INDEFINIDO	CONVENIO DE MONTAJES DE HUELVA(21001925012001)	8	OFICIAL 1ª	29.039,73 €	37,18%	10.796,97 €	3.755,32 €	43.592,03 €
SUMA						116.158,92 €		43.187,89 €	15.021,30 €	174.368,10 €

Igualmente, se han tenido en cuenta las **subcontrataciones** que deben ser realizadas por requerir habilitación especifica, así como las inspecciones obligadas por **Organismos de Control Autorizado** (OCA) por la legislación vigente, a partir de los datos del contrato actual. Por último, se añade una estimación de bolsa de **materiales** necesarios para la ejecución del servicio y por **gastos de los vehículos exigidos**.

A todo ello, se le aplica posteriormente el porcentaje del **13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial**, siendo el desglose del presupuesto por años según los lotes, el siguiente:

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 5 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2026		
Conceptos	**LOTE 1 (CÁDIZ)**	**LOTE 2 (HUELVA)**
Costes Salariales Totales:	335.873,37	174.368,10
Subcontratos empresas autorizadas, preventivos, correctivos y OCAs	8.558,31	22.400,67
Materiales y Repuestos	15.000,00	15.000,00
Vehículos	23.731,20	15.820,80
TOTAL Costes Directos	**383.162,87**	**227.589,57**
Gastos Generales (13%)	49.811,17	29.586,64
Beneficio Industrial (6%)	22.989,77	13.655,37
TOTAL IVA Excluido	**455.963,82**	**270.831,59**
21% IVA	95.752,40	56.874,63
TOTAL IVA Incluido	**551.716,22**	**327.706,22**

2027		
Conceptos	**LOTE 1 (CÁDIZ)**	**LOTE 2 (HUELVA)**
Costes Salariales Totales:	345.949,57	179.599,15
Subcontratos empresas autorizadas, preventivos, correctivos y OCAs	8.815,06	23.072,69
Materiales y Repuestos	15.000,00	15.000,00
Vehículos	24.443,14	16.295,42
TOTAL Costes Directos	**394.207,76**	**233.967,26**
Gastos Generales (13%)	51.247,01	30.415,74
Beneficio Industrial (6%)	23.652,47	14.038,04
TOTAL IVA Excluido	**469.107,23**	**278.421,04**
21% IVA	98.512,52	58.468,42
TOTAL IVA Incluido	**567.619,75**	**336.889,46**

2028		
Conceptos	**LOTE 1 (CÁDIZ)**	**LOTE 2 (HUELVA)**
Costes Salariales Totales:	356.328,05	184.987,12
Subcontratos empresas autorizadas, preventivos, correctivos y OCAs	9.079,51	23.764,87
Materiales y Repuestos	15.000,00	15.000,00
Vehículos	25.176,43	16.784,29
TOTAL Costes Directos	**405.583,99**	**240.536,28**
Gastos Generales (13%)	52.725,92	31.269,72
Beneficio Industrial (6%)	24.335,04	14.432,18
TOTAL IVA Excluido	**482.644,95**	**286.238,17**
21% IVA	101.355,44	60.110,02
TOTAL IVA Incluido	**584.000,39**	**346.348,18**

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 6 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2029		
Conceptos	**LOTE 1 (CÁDIZ)**	**LOTE 2 (HUELVA)**
Costes Salariales Totales:	367.017,90	190.536,74
Subcontratos empresas autorizadas, preventivos, correctivos y OCAs	9.351,89	24.477,81
Materiales y Repuestos	15.000,00	15.000,00
Vehículos	25.931,72	17.287,82
TOTAL Costes Directos	**417.301,51**	**247.302,36**
Gastos Generales (13%)	54.249,20	32.149,31
Beneficio Industrial (6%)	25.038,09	14.838,14
TOTAL IVA Excluido	**496.588,80**	**294.289,81**
21% IVA	104.283,65	61.800,86
TOTAL IVA Incluido	**600.872,45**	**356.090,67**

A estas cantidades, se les ha aplicado un porcentaje de actualización anual del 3%, excepto a la estimación de materiales y repuestos.

Para calcular el **importe de licitación de este contrato**, se calcula el importe de mensualidad media para los años 2026, 2027, 2028 y 2029 por cada uno de los meses o parte proporcional de meses que va a estar vigente el contrato en cada uno de los años, partiendo de la estimación antes realizada de que .

Se parte de las estimaciones antes aludidas de que el lote de Cádiz comience el día 12 de septiembre de 2026 y el lote 2 de Huelva el día 15 de julio de 2026.

Con esas previsiones, pasamos a dividir el importe total de lo que costaría el servicio en el período correspondiente de 2026, más los 12 meses de 2027 y 2028, más el período correspondiente de 2029.

Ello da el total del presupuesto base de licitación. A continuación se divide el mismo entre el número de meses de duración del contrato (36) y ya obtenemos la mensualidad del mismo, que asciende a 48.380,71€ para el lote 1 y 28.573,50€ para el lote 2.

Con ello, ya podemos también proceder al cálculo de las anualidades, multiplicando el importe antedicho de una mensualidad por los meses imputables a cada año.

Así, el **importe de licitación de este contrato** de **36 meses** es de **2.289.546,71 € IVA no incluido**, al que le corresponde 480.804,81 € de IVA, lo que supone un **total de 2.770.351,52 €**.

En cuanto al **valor estimado del contrato**, se prevé la posibilidad de la existencia de **prórrogas de hasta 24 meses**, al que además se ha tenido en cuenta la posible modificación al alza del 20% del contrato. El detalle es el siguiente:

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 7 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Lote 1 Cádiz:

ANUALIDAD	PBL	PBL	N.º MENSUALIDADES	PERÍODO
2026	127.402,53	30.641,12	0,633	12.09.26 a 30.09.26
		96.761,42	2	01.10.26 a 30.11.26
2027	580.568,51	580.568,51	12	01.12.26 a 30.11.27
2028	580.568,51	580.568,51	12	01.12.27 a 30.11..28
2029	453.165,98	435.426,38	9	01.12.28 a 31.08.29
		17.739,59	0,367	01.09.29 a 11.09.29
TOTAL	1.741.705,53	1.741.705,53	36	12.09.26 a 11.09.29

PBL IVA EXCLUIDO	1.439.426,06
IVA	302.279,47
PBL IVA INCLUIDO	1.741.705,53
MODIFICACIÓN	287.885,21
PRÓRROGA	959.617,37
VALOR ESTIMADO	2.686.928,64
50% V.E VOLUMEN NEGOCIO	1.343.464,32
20% V.E PATRIM NETO	537.385,73

Lote 2 Huelva:

ANUALIDAD	PBL		N.º MENSUALIDADES	PERÍODO
2026	129.041,61	14.747,61	0,516	15.07.26 a 31.07.26
		114.294,00	4	01.08.26 a 30.11.26
2027	342.882,00	342.882,00	12	01.12.26 a 30.11.27
2028	342.882,00	342.882,00	12	01.12.27 a 30.11..28
2029	213.840,39	200.014,50	7	01.12.28 a 30.06.29
		13.825,89	0,484	01.07.29 a 14.07.29
TOTAL	1.028.645,99	1.028.645,99	36	15.07.26 a 14.07.29

PBL IVA EXCLUIDO	850.120,66
IVA	178.525,34
PBL IVA INCLUIDO	1.028.645,99
MODIFICACIÓN	170.024,13
PRÓRROGA	566.747,10
VALOR ESTIMADO	1.586.891,89
50% V.E VOLUMEN NEGOCIO	793.445,95
20% V.E PATRIM NETO	317.378,38

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 8 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Con todo ello, el **VALOR ESTIMADO (VE) del contrato** se sitúa en **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EUROS, 4.273.820,53 €.**

4. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES.

El referido importe se financiará con cargo a la partida **21200 Mantenimiento y conservación de edificios y otras construcciones**, siguiendo la Orden de 7 de julio de 2020, por la que se establecen los códigos y las definiciones de las clasificaciones económicas de los estados de ingresos y gastos del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y con la siguiente distribución de anualidades, estimando su cálculo:

Para el lote 1 (Cádiz) con inicio el 12 de septiembre de 2026 y por lo tanto con 2,633 mensualidades imputable a 2026, 12 mensualidades a 2027, 12 mensualidades a 2028 y 9,367 mensualidades de 2029, terminando el 11 de septiembre de 2029.

Para el lote 2 (Huelva) con inicio el 15 de julio de 2026 y por lo tanto 4,516 mensualidades imputables a 2026, 12 mensualidades a 2027, 12 mensualidades a 2028 y 7,484 mensualidades de 2029, terminando el 14 de julio de 2029.

Las certificaciones mensuales se harán, conforme establece el apartado 12 del Anexo I del PCAP, por el importe resultante de dividir el importe total del contrato por su periodo de ejecución de 36 meses, por lo que el desglose de las anualidades queda de la siguiente forma:

Año	Lote 1 Cádiz	Lote 2 Huelva	TOTAL	PARTIDA
2026	127.402,53	129.041,61	256.444,15	2200040000/G/14B/21200/00 01
2027	580.568,51	342.882,00	923.450,51	2200040000/G/14B/21200/00 01
2028	580.568,51	342.882,00	923.450,51	2200040000/G/14B/21200/00 01
2029	453.165,98	213.840,39	667.006,36	2200040000/G/14B/21200/00 01
	1.741.705,53	**1.028.645,99**	**2.770.351,52**	

5. CAPACIDAD Y SOLVENCIA.

5.1. Clasificación.

No procede al tratarse de un contrato de servicios y no estar incurso en el Anexo II del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

5.2. Solvencia económica y financiera.

En cuanto a los medios de **solvencia económica y financiera**, el artículo 87 de la LCSP señala que *"deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes, a elección del órgano de contratación, en este caso tendrá carácter :"*

"a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 9 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, excepto en casos debidamente justificados como los relacionados con los riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras, los servicios o los suministros. El órgano de contratación indicará las principales razones de la imposición de dicho requisito en los pliegos de la contratación o en el informe específico a que se refiere el artículo 336.
b) En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.
c) Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. La ratio entre activo y pasivo podrá tenerse en cuenta si el poder adjudicador especifica en los pliegos de la contratación los métodos y criterios que se utilizarán para valorar este dato. Estos métodos y criterios deberán ser transparentes, objetivos y no discriminatorios."

Se incluyen en el Anexo I, apartado 4.B, del PCAP, los previstos en las letras a) y b) **con carácter alternativo**, al objeto de que su acumulación no devenga en la imposibilitad de su acreditación, limitando la concurrencia.

Los importes exigidos en el PCAP para los apartados a) y b) corresponden al 50% del valor estimado del contrato, y para el apartado c) el 20% del valor estimado del contrato, siendo ambos importes proporcionales al volumen del contrato.

Los medios descritos y las cantidades fijadas se estiman adecuados para que su acreditación por las personas o entidades licitadoras pueda garantizar la capacidad necesaria para la ejecución del servicio.

No se exige como medio de acreditación de la solvencia la existencia de un seguro civil por riesgos profesionales, al estar ya prevista su formalización obligada para el adjudicatario.

5.3. Solvencia técnica o profesional.

Referente a la **solvencia técnica**, el artículo 90 de la LCSP plantea como medios de acreditación los siguientes:

"a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos; (...).
b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad.
c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.
d) Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de este, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.
e) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular,

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 10 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.
f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
g) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.
h) 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 cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.
i) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar."

De entre todas esas opciones, el Anexo I, apartado 4.C, del PCAP ha optado por el previsto en la letra a), entendiendo que la mejor garantía para acreditar la buena ejecución de los trabajos es disponer de una adecuada experiencia en la prestación de servicios similares.

El apartado b) y e) respectivamente: "Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad" y "Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación" se considera que serían reiterativos con respecto a lo ya exigido en el Anexo I, apartado 4.D. de compromiso de dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución.

Igualmente ocurre con las letras c) y h) Instalaciones técnicas o maquinaria y material especial, redundante con el mencionado apartado 4.D.

Por otro lado, no se trata de trabajos complejos que justifiquen la aplicación de la letra d) del artículo 90 LCSP. Tampoco se requiere por la naturaleza del contrato la adopción de medidas especiales de gestión medioambiental (letra f) o un determinado volumen de plantilla y de importancia del personal directivo (letra g). Por último, tampoco se considera útil el medio previsto en la letra i) relativo a los subcontratistas.

Los servicios o trabajos exigidos, acompañados de sus correspondientes certificados de buena ejecución, deben ser de cuantía igual o superior al 100 % de su anualidad media.

Se considera que un servicio o trabajo, es de igual o similar naturaleza al objeto del contrato, cuando se trate de un servicio de mantenimiento de edificios para uso administrativo o de oficinas o similar, indistintamente público o privado, con una superficie y por un importe anual igual o superior (IVA excluido) a:

	Lote 1 (Cádiz)	**Lote 2 (Huelva)**
Importe Anual (50% anualidad media sin IVA)	239.904,34 €	141.686,78 €
Superficie m² (60% superficie total)	40.353,54 m²	16.492,40 m²

2. Respecto el compromiso de dedicación de los medios personales, se ha estimado que resulta crítica su exigencia, al ser el personal el principal activo para una buena ejecución del servicio, razón por la cual se considera obligación esencial a efectos del artículo 211 LCSP, provocando su

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 11 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

incumplimiento la resolución del contrato. Ello también explica que no se impongan penalidades en caso de incumplimiento, pues no existe mayor castigo que la resolución del contrato.

En cuanto al compromiso de dedicación de medios materiales, poco aporta a la fase de licitación, si bien será objeto de estricto control en la fase de ejecución.

6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Dadas las características del trabajo y el presupuesto previsto, se considera conveniente proponer la modalidad de contrato de servicios por procedimiento abierto, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, basados en el principio de mejor relación calidad-precio, según establece el art. 131.2. de la LCSP.

Este contrato estará sujeto a regulación armonizada, tal y como exige el artículo 22. b), en virtud de su cuantía.

7. SUBCONTRATACIÓN.

El artículo 75.4 de la LCSP señala: *"En el caso de los contratos de obras, los contratos de servicios, o los servicios o trabajos de colocación o instalación en el contexto de un contrato de suministro, los poderes adjudicadores podrán exigir que determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, sean ejecutadas directamente por el propio licitador o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma, siempre que así se haya previsto en el correspondiente pliego con indicación de los trabajos a los que se refiera."*

Para el presente contrato, las personas licitadoras deberán indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe (referido al presupuesto base de licitación), el nombre o perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia técnica de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.

No se exige que determinadas partes o trabajos deban ser ejecutados directamente por el contratista, no obstante, se contempla que para el mantenimiento de los sistemas de seguridad, la empresa que, de forma directa o subcontratada, vaya a llevar a cabo el mantenimiento de aparatos, equipos, dispositivos y sistemas de seguridad conectados a centrales receptoras de alarmas o a centros de control o a centros de videovigilancia, deberá estar inscrita en el registro de seguridad de la Dirección General de la Policía, habiendo presentado para ello declaración responsable para realizar esta actividad (artículos 5.1 f y 18.2 de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada). La empresa adjudicataria o subcontratada deberá presentar la acreditación de estar inscrita en dicho registro de seguridad de la Dirección General de la Policía.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios económicos y cualitativos en base a la mejor relación calidad-precio, según prescribe el art. 145 de la LCSP. Se han considerado los siguientes criterios:

Los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor, se les ha dado un **máximo de 35 puntos**, atribuidos a la propuesta técnica, por considerar que debe tener un valor significativo debido a la naturaleza de los trabajos objeto del contrato.

Se valorará el mejor conocimiento y análisis de las sedes judiciales en relación al servicio de mantenimiento objeto del contrato, las operaciones a realizar y su programación, la organización

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 12 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

racional del personal y del tiempo con el fin de optimizar el desarrollo diario de la actividad, los equipos y el material puestos a disposición.

La puntuación responderá al siguiente desglose por apartados:

- Evaluación técnica de las Sedes Judiciales ……..…….. máximo 10
- Plan de Mantenimiento …… máximo 10
- Organización del personal…… máximo 10
- Medios técnicos y materiales ……..…… máximo 5

El PCAP fija en 17,5 puntos, esto es, 50% de la puntuación máxima correspondiente a la propuesta técnica, el umbral mínimo para continuar en el procedimiento selectivo.

Los criterios de adjudicación ponderables mediante la aplicación de fórmulas, se les asigna el resto, es decir **65 puntos divididos en**:

- Proposición económica, hasta 45 puntos
- Importe para materiales, hasta 10 puntos
- Horas extra, hasta 10 puntos

El criterio de **la proposición económica** no necesita de mayor justificación, considerándose que 45 puntos es una ponderación adecuada para obtener la mejor relación calidad-precio, sin que resulte en exclusiva determinante de la adjudicación.

La proposición económica se valorará conforme a la siguiente fórmula, que nos ha sido trasladada por la Dirección General de Contratación para su uso:

$$P = \frac{Pmax * (PBL - Ofi)}{(PBL - K)}$$

Donde:

P = Puntuación económica de la oferta.

Pmax = Puntuación máxima a otorgar en este criterio.

PBL = Presupuesto base de licitación.

Ofi = Oferta económica presentada.

K= mínimo entre el valor establecido en el pliego como límite para determinar una oferta como anormalmente baja y la oferta más baja admitida.

Los criterios **Importe para materiales y horas extra de mantenimiento** corresponden a mejoras cuya consideración se sustenta en que, siendo prestaciones adicionales, no alteran ni la naturaleza ni el objeto del contrato, pero pueden mejorar sensiblemente el servicio prestado en las sedes judiciales.

Dichas mejoras están suficientemente definidas en el PCAP por lo que cumplen con los requisitos establecidos en el art. 145.6 b) de la LCSP:

Para la determinación de las **ofertas anormalmente bajas**, se considerará que una oferta no puede ser cumplida si se dan las condiciones siguientes:

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 13 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

• Si se presenta una única persona licitadora, que la baja económica ofertada sea superior en más de un 20% al presupuesto de licitación.
• Si se presentan 2 o más personas licitadoras, que la puntuación total obtenida por proposición económica, exceda en mas de un 10% a la media aritmética de las puntuaciones obtenidas por este concepto por todas las ofertas admitidas.

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Prescribe el artículo 202 de la LCSP que:

"1. Los órganos de contratación podrán establecer condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, siempre que estén vinculadas al objeto del contrato, en el sentido del artículo 145, no sean directa o indirectamente discriminatorias, sean compatibles con el derecho comunitario y se indiquen en el anuncio de licitación y en los pliegos.
En todo caso, será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las que enumera el apartado siguiente.
2. Estas condiciones de ejecución podrán referirse, en especial, a consideraciones económicas, relacionadas con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social.
En particular, se podrán establecer, entre otras, consideraciones de tipo medioambiental que persigan: la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyéndose así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato; una gestión más sostenible del agua; el fomento del uso de las energías renovables; la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables; o el impulso de la entrega de productos a granel y la producción ecológica.
Las consideraciones de tipo social o relativas al empleo, podrán introducirse, entre otras, con alguna de las siguientes finalidades: hacer efectivos los derechos reconocidos en la Convención de las Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con discapacidad; contratar un número de personas con discapacidad superior al que exige la legislación nacional; ***promover el empleo de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral****, en particular de las personas con discapacidad o en situación o riesgo de exclusión social a través de Empresas de Inserción; eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer en dicho mercado, favoreciendo la aplicación de medidas que fomenten la igualdad entre mujeres y hombres en el trabajo; favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral y la conciliación del trabajo y la vida familiar; combatir el paro, en particular el juvenil, el que afecta a las mujeres y el de larga duración; favorecer la formación en el lugar de trabajo; garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables; medidas para prevenir la siniestralidad laboral; otras finalidades que se establezcan con referencia a la estrategia coordinada para el empleo, definida en el artículo 145 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea; o garantizar el respeto a los derechos laborales básicos a lo largo de la cadena de producción mediante la exigencia del cumplimiento de las Convenciones fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo, incluidas aquellas consideraciones que busquen favorecer a los pequeños productores de países en desarrollo, con los que se mantienen relaciones comerciales que les son favorables tales como el pago de un precio mínimo y una prima a los productores o una mayor transparencia y trazabilidad de toda la cadena comercial.".*

Conforme a lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, y dado el carácter del contrato a licitar, se ha establecido en el PCAP la siguiente condición especial de ejecución del contrato de carácter social, señalando la forma en que podrá verificarse su cumplimiento:

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 14 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

*"**- Condición especial para la ejecución:** cualquier nueva incorporación al equipo de trabajo de la empresa que se vaya a adscribir a la ejecución de este contrato, de forma obligada en primera instancia el oficial de 1ª incorporado en el lote 1 de Cádiz, pertenecerá al colectivo de mayores de 45 años, promoviendo de esta forma y en consonancia con el artículo 202.2 de la LCSP, el empleo de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral. ".*

La condición especial establecida está vinculada al objeto del presente contrato en la medida en que se refiere al personal que llevará a cabo los trabajos objeto del mismo.

En cuanto a su justificación, según el Informe Estatal del Mercado de Trabajo de los Mayores de 45 años y el Informe del Mercado de Trabajo Estatal, el colectivo formado por mayores de 45 años es un grupo con dificultades particulares de inserción laboral, constituyendo uno de los grupos de interés para el empleo.

Su elección se ha llevado a cabo, además, de entre las recomendadas por la GUÍA PARA LA INCORPORACIÓN DE CLÁUSULAS SOCIALES Y AMBIENTALES EN LA CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. Concretamente, la condición impuesta se encuentra prevista en la página 111 del mencionado documento.

Se ha considerado obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP).

10. POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Además de la causa de modificación ya recogida en el modelo de Pliego por cumplimiento de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, hemos introducido una segunda causa de modificación del contrato para atender alguna de las siguientes necesidades imprevistas e imprevisibles:

En caso de producirse actuación no contemplada en el anexo I del PPTP de este contrato, tales como la construcción, arrendamiento o traslado de algunas de las sedes incluidas en el presente contrato, y como consecuencia de ella se produzca una variación, al alza o a la baja, de la superficie construida a mantener, en porcentaje superior al 10 % de la superficie que figura en citado anexo, se producirá la correspondiente modificación del precio del contrato en idéntico porcentaje.

Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: 20%.

Por todo lo anteriormente expuesto, se propone la iniciación del expediente de contratación de SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DE LAS SEDES DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA EN ANDALUCÍA (LOTE 1 Cádiz y LOTE 2 Huelva), por procedimiento abierto, por importe de **2.770.351,52 euros**, IVA incluido, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, según establece el art. 131.2. de la LCSP.

En Sevilla, en la fecha de la firma electrónica
LA JEFA DEL SERVICIO DE OBRAS Y PATRIMONIO

Mª Ángeles Muñoz Rubio

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		16/04/2026 15:00:33	PÁGINA: 15 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwalWqg1Fb2q6pW0bgbjG6f94oY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	