

IAA/anf

MEMORIA COMPLEMENTARIA JUSTIFICATIVA, ECONÓMICA Y DE NECESIDADES, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL TODO RIESGO MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE INSTALACIONES, ASÍ COMO LA GESTIÓN Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL ÁREA DE GESTIÓN SANITARIA SUR DE GRANADA, CENTROS VINCULADOS A LA CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS ASE055-2025 Nº1289/2025.

Antecedentes en el procedimiento del expediente:

- a) En fecha 5 de enero de 2026, se emite Memoria justificativa de necesidades por la Dirección de Gestión Económica y Desarrollo Profesional AGSS.
- b) Con fecha 4 de enero de 2026, y tras la autorización por parte de la Dirección General de Gestión Económica y Servicios del SAS para tramitar expediente de equipamiento, se autoriza la iniciación del expediente mediante Resolución de la Dirección Gerencia del Hospital Universitario Virgen de las Nieves de Granada.
- c) Seguidamente se remite el expediente de contratación a la Asesoría Jurídica provincial de Granada, para su preceptivo Informe el 25 de febrero de 2026.
- d) A la vista de las observaciones recibidas el 29 de abril de 2026 por parte de la Asesoría Jurídica en cuanto a la justificación del presupuesto base de licitación, así como el reajuste de anualidades por la dilación en la tramitación y solvencia técnica, se hace necesario modificar la Memoria.

1. ANTECEDENTES:

La presente memoria justificativa se emite por esta Dirección Económico-Administrativa, al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 28 y 99 de la Ley 9/2017 del 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

El Servicio Andaluz de Salud, tiene entre sus funciones, la gestión y administración de los centros y de los servicios sanitarios adscritos al mismo, y que operen bajo su dependencia orgánica y funcional.

Para la prestación de una asistencia sanitaria de calidad, es necesario garantizar un adecuado servicio de mantenimiento de las infraestructuras e instalaciones del Área de Gestión Sanitaria SUR de Granada, perteneciente al Servicio Andaluz de Salud, en adelante AGS Sur, compuesto por los siguientes centros:

- Hospital Santa Ana de Motril.
- Centro de Salud Motril Centro.
- Centro de Salud Motril San Antonio.
- Centro de Salud Motril Este.
- Centro de Salud Salobreña.
- Centro de Salud Almuñécar.
- Centro de Salud Castell de Ferro.
- Centro de Salud Albuñol.

HOSPITAL UNIVERSITARIO VIRGEN DE LAS NIEVES 1

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 1/20	



- Centro de Salud Órgiva.
- Centro de Salud Cádiar.
- Centro de Salud Ugíjar.
- Consultorio Local de Varadero.
- Consultorio Local Pitres.

En los referidos centros deben acometerse, entre otras actuaciones, la contratación de un servicio que tenga por objeto el mantenimiento integral de los edificios e instalaciones que resultaría esencial para que dicha asistencia sanitaria pueda prestarse con normalidad y seguridad. El alcance del citado mantenimiento, en esencia, afecta a las siguientes instalaciones:

- Instalación eléctrica de alta/media tensión.
- Instalación eléctrica de baja tensión.
- Central térmica.
- Producción frigorífica.
- Instalación de acondicionamiento y tratamiento de aire.
- Cámaras y equipos frigoríficos.
- Redes de distribución de agua fría, caliente de calefacción y caliente sanitaria.
- Instalación de combustible.
- Instalación general de fontanería y tratamiento de agua.
- Redes de evacuación, saneamiento y depuración de aguas residuales.
- Sistema de control y gestión energética de las instalaciones.
- Instalaciones integrales de comunicaciones.
- Sistema y equipos de esterilización.
- Instalación de pararrayos.
- Central de ósmosis inversa.
- Pequeñas instalaciones y reformas.
- Instalaciones especiales.
- Mantenimiento del mobiliario.
- Señalización y complementos a la edificación.
- Limpieza de locales.
- Mantenimiento de los elementos accesorios al inmueble.
- Instalaciones recogidas en el Real Decreto 614/2024, de 2 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- Instalaciones solares térmicas y fotovoltaicas.
- Instalaciones de riego.

El mantenimiento de las instalaciones se desarrollará, tal y como se especifica en el pliego de prescripciones técnicas, a través de programas de mantenimiento preventivo, correctivo, de actualización, conductivo y vigilancia de instalaciones, técnico legal y de equipos especiales.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTIEWZKKBXEJ7	PÁG. 2/20	



En la actualidad, el AGS Sur cuenta con un contrato que engloba integralmente el mantenimiento de todas las instalaciones, por lo que es preciso articular un expediente de contratación que dé continuidad sólo a los servicios de mantenimiento que ahora vienen desarrollándose.

Se plantea un expediente de contratación por procedimiento abierto de servicio de mantenimiento integral de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del Sector público (en adelante LCSP) al no existir razones que justifiquen la no libre concurrencia y, por tanto, todo empresario interesado podrá presentar su proposición.

2. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto contractual consiste en la prestación del **SERVICIO INTEGRAL TODO RIESGO MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE INSTALACIONES, ASÍ COMO LA GESTIÓN Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL ÁREA DE GESTIÓN SANITARIA SUR DE GRANADA, CENTROS VINCULADOS A LA CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.**

3. CENTRO VINCULADO AL CONTRATO:

Los centros vinculados a este expediente es el Área de Gestión Sanitaria Sur de Granada.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:

El servicio que se contrata tiene como finalidad la reparación, mantenimiento y conservación de los edificios y sus instalaciones, realizando las acciones de mantenimiento, mejora y actualización, adaptación a nuevos requisitos, reparación y explotación entre otros, necesarias para asegurar la permanente disponibilidad y operatividad de estos edificios y sus instalaciones con la máxima fiabilidad, seguridad y calidad de servicio, cumpliendo la normativa de cualquier índole aplicable.

La necesidad concreta que se pretende satisfacer mediante el presente expediente es conseguir el mejor estado de conservación de los edificios e instalaciones objeto de este contrato, asegurar su conducción y correcto funcionamiento realizando el mantenimiento necesario que minimice las posibles paradas por averías, así como la adecuación de dichas instalaciones a las necesidades funcionales que demanden los centros sanitarios, manteniendo un correcto y aceptable equilibrio entre las presentaciones que proporciona y su coste de explotación, todo ello como garantía de una adecuada prestación sanitaria a la población asistida.

Todo ello mediante la contratación de una empresa que posea la competencia técnica precisa y las autorizaciones requeridas para cualquier necesidad de intervención en todos los ámbitos reglamentarios y con los niveles de calidad establecidos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTIEWZKKBXEJ7	PÁG. 3/20	



5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

El procedimiento de adjudicación del presente expediente ha de ser el **PROCEDIMIENTO ABIERTO** y presentación electrónica de ofertas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 y 156 de la LCSP, permitiendo a todo empresario interesado la presentación de una proposición quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores. De esta forma se favorecerá la consecución de una mejor relación calidad/precio obtenida como consecuencia de la concurrencia y libre competencia de distintos proveedores.

La adjudicación recaerá sobre un único adjudicatario.

Para la tramitación del expediente se utilizará el modelo de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, aprobado por Resolución de la Dirección General de Gestión Económica y Servicios, con fecha 31 de julio de 2023, por la que se aprueban nuevos modelos de pliego de cláusulas administrativas particulares, para la contratación por el Servicio Andaluz de Salud, entre ellos y el que es objeto para esta contratación:

- Servicios, mediante procedimiento abierto y presentación electrónica de ofertas.

6. JUSTIFICACIÓN NO DIVISIÓN EN LOTES:

El objeto del contrato no se considera susceptible de división por lotes, de acuerdo con lo establecido en el Art. 99.3.b de la LCSP. La correcta ejecución del contrato se dificultaría desde el punto de vista técnico, ya que las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato llevadas a cabo de forma separada pueden ir en detrimento del fin último que se pretende, que no es otro que el mantenimiento de las instalaciones del AGS Sur.

Así, si los técnicos encargados de las distintas instalaciones fueran totalmente independientes, se podría producir que el servicio requerido no fuera el esperado por problemas de coordinación.

Por otra parte, existe riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de los diferentes trabajos, puesto que con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato que resultaría excesivamente compleja y de elevada dedicación en la supervisión de los diferentes trabajos.

DESCRIPCIÓN	GC	CATÁLOGO SAS	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	CPV
Instalaciones-Centrales Térmicas, Frigoríficas e instalaciones de aire acondicionado	D67726	SE.MA.MEIG.01	213.01 INSTALACIONES	50710000-5

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 4/20	



7. JUSTIFICACIÓN DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES:

El AGS Sur no dispone de los medios personales suficientes para hacer frente a las necesidades concretas detalladas anteriormente, al carecer del indispensable personal técnico especializado para la prestación de los citados servicios, haciéndose constar la insuficiencia de los medios con los que cuenta la administración para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer, con lo que se hace preciso recurrir a la contratación externa del servicio con una entidad especializada en este ramo de actividad.

Esta fórmula de realización de la prestación objeto del contrato resulta la más adecuada al proporcionar una solución integrada a las necesidades expuestas en la justificación de la necesidad.

Para garantizar un adecuado servicio de mantenimiento y gestión de la eficiencia energética, se requiere del presente procedimiento de licitación que permita dar cobertura a este servicio con una empresa especializada que posibilite el mejor estado de conservación de los edificios e instalaciones objeto de este contrato, asegure su correcto funcionamiento realizando el mantenimiento necesario que minimice las posibles paradas por averías, así como la adecuación de dichas instalaciones a las necesidades funcionales que demande el centro sanitario, manteniendo un correcto equilibrio entre las presentaciones que proporciona y su coste de explotación, todo ello como garantía de una adecuada prestación sanitaria a la población asistida.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del contrato será de **36 meses**, contados a partir del día siguiente al de la firma del contrato, estableciéndose la posibilidad de prorrogar dicho plazo hasta un máximo de 24 meses, siendo el plazo máximo del contrato, prórrogas incluidas, de 60 meses.

9. ASPECTOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO:

9.1 Análisis de cotes.

Se ha tenido como base para el cálculo, el coste de personal, el coste de partes preventivos, técnicos legales y material diverso, así como el de partes correctivos.

Para la estimación del importe de la mano de obra, se ha tenido en cuenta los conceptos retributivos incluidos en el *“Convenio Colectivo de Sector de INDUSTRIA SIDEROMETALURGICA (18000305011981) de Granada, B.O.P. número 140, con fecha de vigencia desde el 27 de julio de 2023 en adelante”*, a los efectos de lograr una adecuada estimación del precio de licitación.

Si bien hay que tener en cuenta, que las empresas licitadoras gozan de libertad para realizar las ofertas que consideren oportunas, siempre que cumplan los requisitos mínimos exigidos en los pliegos.

La desagregación por género no se puede realizar de forma anticipada, porque no existe ninguna razón por la cual el servicio no lo puedan prestar indistintamente tanto mujeres como hombres.

Para determinar los costes de mantenimiento de las instalaciones incluidas en el presente expediente, que servirán para determinar el presupuesto de licitación y el valor estimado del contrato, se ha calculado el coste anual de los servicios de mantenimiento, incluidos en este expediente.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 5/20	



El coste de personal se calcula según el convenio colectivo antes citado, los pluses de dicho convenio y además la antigüedad del personal subrogable.

La mercantil que actualmente está prestando el servicio a la Administración objeto de la presente licitación, se acoge al Convenio Colectivo de las Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Granada (código 18000305011981), y, por tanto, de conformidad con el artículo 130.1 de la LCSP, se muestra la relación de personal subrogable con indicación de su categoría, antigüedad y salario:

ORDEN	CARGO	CATEGORÍA PROFESIONAL	FECHA ANTIGÜEDAD	TIPO CONTRATO	JORNADA	SALARIO BRUTO ANUAL 2025
1	Responsable del Contrato	INGENIERO	25/05/2021	Indefinido	Completa	44.355,62 €
2	Operario	OFICIAL 1ª	01/09/1987	Indefinido	Completa	30.972,68 €
3	Operario	OFICIAL 1ª	18/01/1988	Indefinido	Completa	30.972,68 €
4	Operario	OFICIAL 1ª	18/01/1988	Indefinido	Completa	30.972,68 €
5	Operario	OFICIAL 1ª	03/01/2008	Indefinido	Completa	28.865,67 €
6	Operario	OFICIAL 1ª	01/09/2008	Indefinido	Completa	28.865,67 €
7	Operario	OFICIAL 1ª	14/11/2008	Indefinido	Completa	29.294,46 €
8	Operario	OFICIAL 1ª	15/12/2021	Indefinido	Completa	27.615,61 €

Aunque el coste del personal subrogable constituye un referente a la hora de fijar el presupuesto, sobre todo cuando la mano de obra constituye el mayor elemento de coste, ha de tenerse en cuenta que, para configurar el presupuesto de un contrato, el órgano de contratación debe partir del principio de eficacia y de los objetivos de estabilidad presupuestaria y control del gasto establecidos en el artículo 1 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, definiendo con plena libertad el objeto del contrato, conforme a las disponibilidades presupuestarias y de acuerdo con las circunstancias concurrentes en el momento de licitar, es decir, considerando las necesidades del servicio y los aumentos o disminuciones que los cambios producidos en dichas necesidades puedan implicar con respecto a los contratos anteriores.

El elemento personal es fundamental en la prestación del objeto de este contrato, por lo que es cierto que ha de tenerse en consideración el correspondiente convenio colectivo aplicable, de forma que el coste laboral sea adecuado al mercado. No obstante, ello no implica que la Administración esté obligada a calcular el presupuesto de licitación basándose en los costes del personal a subrogar por la nueva adjudicataria, por más que esta subrogación esté contemplada en los pliegos al venir prevista en el convenio colectivo del sector.

Sobre el cálculo del presupuesto del contrato cuando existe obligación de subrogación de trabajadores ha tenido ocasión de pronunciarse el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales en numerosas resoluciones. Entre ellas la Resolución 179/2018 donde analizó como afectan los costes de subrogación de personal a la hora de fijar el presupuesto y el valor estimado del contrato, considerando *“inadmisibles que el órgano de contratación tenga que fijar el valor estimado y el presupuesto máximo de un contrato en función de una cláusula de subrogación laboral impuesta en un convenio colectivo, y en función de los costes laborales que a tal efecto indique la empresa saliente, pues en tal caso quedaría al arbitrio de la actual adjudicataria la fijación del valor estimado y del presupuesto del contrato”*. El mismo Tribunal también ha indicado que *“no puede estimarse que el coste del contrato administrativo deba incluir la totalidad del coste que los trabajadores subrogados puedan suponer para la empresa”*.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 6/20	



adjudicataria. Las horas de prestación de servicios de dichos trabajadores subrogados que no deban emplearse en la ejecución del contrato administrativo deben ser gestionadas por las empresas empleadoras, que asumen el riesgo y ventura del negocio que gestionan”.

En el mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía, en su Resolución 185/2019, de 6 de junio, al establecer que *“También ha de tenerse en cuenta lo señalado por este Tribunal en sus Resoluciones 233/2018, de 2 de agosto, 2 71/2018, de 28 de septiembre y 93/2019, de 28 de marzo, en las que dispone que para la elaboración del presupuesto base de licitación se ha de tener en cuenta que el cálculo de las personas trabajadoras necesarias para la prestación de los servicios objeto del contrato no deriva de la subrogación del personal actual, sino de los requisitos de la prestación establecidos en los pliegos. De forma similar se ha pronunciado el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales en su Resolución 156/2019, de 22 de febrero, con cita de abundante doctrina del citado Órgano. En efecto, a la hora de fijarse el presupuesto base de licitación de un contrato el órgano de contratación debe tener en cuenta el principio de eficiencia y los objetivos de estabilidad presupuestaria y control del gasto que se consignan en el artículo 1 de la LCSP, sin que a la hora d definir las condiciones de la licitación esté vinculado por contrataciones anteriores no estando obligado a mantener el mismo personal que ejecutaba la prestación anterior, debiendo contemplarse a los efectos de su cálculo los costes laborales del personal necesario para ejecutar la prestación conforme a lo definido en los pliegos y no de aquel que pueda estar desempeñando sus servicios en la contrata anterior. En este sentido, una vez que opere la subrogación con la nueva entidad adjudicataria, es posible que determinadas personas trabajadoras de forma voluntaria no se subroguen con el nuevo empleador, o que éste a algunas de las subrogadas la asigne a otras funciones o que, en algunos caos, incluso proceda a prescindir de sus servicios”.*

En la citada Resolución 156/2019 , de 22 de febrero, del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales se confirma el criterio de que si existe obligación de subrogación de trabajadores y el pliego contempla un número de ellos menor que el pliego anterior, no procede incluir en el presupuesto de licitación los eventuales costes de despido de los trabajadores que excedan del número requerido, porque despedirlos es una opción del empresario que resulte adjudicatario, que podría no hacerlo; y porque en todo caso el coste del despido no tiene relación con el servicio que constituye la prestación del objeto del contrato, por lo que no es remuneración del contratista.

De cara al cálculo del coste laboral, considerando el detalle anterior del personal subrogable, y debido a un mayor volumen de tareas y los centros que se van a incorporar durante la ejecución del contrato, en los cálculos laborales realizados que se detallan a continuación se contempla la incorporación de un octavo oficial de 1ª:

CATEGORÍA	Nº TRABAJADORES	COSTE ANUAL 2025	COSTE ANUAL 2026	COSTE ANUAL 2027	COSTE ANUAL 2028	COSTE ANUAL 2029
INGENIERO TÉCNICO	1	44.355,62 €	45.242,73 €	46.147,59 €	47.070,54 €	48.011,95 €
OFICIAL 1ª	8	231.503,39 €	236.133,46 €	240.856,13 €	245.673,25 €	250.586,72 €
		275.859,01 €	281.376,19 €	287.003,72 €	292.743,79 €	298.598,67 €

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 7/20	



Los importes anuales para las anualidades 2026, 2027 y 2028 se han incrementado según se desprende de las proyecciones del “IPC Adelantado” y a los efectos de dar cumplimiento al artículo 100.2 de la LCSP que dice textualmente: *“en el momento de elaborarlo, los órganos de contratación cuidarán de que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado”*. Los indicadores son dispares según el organismo que se consulte. A modo de consulta se muestran algunos de ellos:

ORGANISMO	ANUALIDADES			FUENTE
	2.026	2.027	2.028	
BANCO DE ESPAÑA	1,9%	2,2%	2,0%	https://www.bde.es/f/webbde/SFS/Secciones/Publicaciones/InformesBo
BANKINTER	1,9%	2,4%	2,1%	https://www.bankinter.com/blog/economia/previsiones-ipc-espana
BANCO CENTRAL EU	1,7%	1,9%	2,2%	https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/index.es.html

En virtud de los datos anteriores, el Órgano de Contratación considera coherente aplicar un IPC del **2,00%** para el cálculo anualidades del nuevo contrato.

A los efectos de obtener el coste total, se ha tenido en cuenta la cuota empresarial para el 2025 en un 36,60 % derivado de los siguientes conceptos: contingencias comunes + desempleo + fondo de garantía social (FOGASA) + Formación profesional + cotización por enfermedad profesional y accidentes de trabajo.

- Contingencias comunes: 23,60 %.
- Desempleo: 5,50 %.
- FOGASA: 0,20 %.
- Formación profesional: 0,60 %.
- Accidentes de trabajo y enfermedades: 6,70%.

Ahora bien, con motivo de la aplicación del Real Decreto-ley 2/2023, de 16 de marzo, de “Medidas urgentes para la ampliación de derechos de los pensionistas, la reducción de la brecha de género y el establecimiento de un nuevo marco de sostenibilidad del sistema público de pensiones” se introduce en el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social el artículo 127 bis y la nueva disposición transitoria cuadragésima tercera.

En concreto en el artículo 127 bis., se regula el Mecanismo de Equidad Intergeneracional (en adelante MEI) *“...Con el fin de preservar el equilibrio entre generaciones y fortalecer la sostenibilidad del sistema de la Seguridad Social a largo plazo, se establece un Mecanismo de Equidad Intergeneracional consistente en una cotización finalista aplicable en todos los regímenes y en todos los supuestos en los que se cotice por la contingencia de jubilación...”*.

Asimismo, la disposición transitoria cuadragésima tercera, dispone como se ha de aplicar el MEI y su fecha de efectos, concretamente: *“...La cotización finalista del Mecanismo de Equidad Intergeneracional prevista en el artículo 127 bis tendrá efectos desde el 1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2050, con arreglo a la siguiente escala: ...*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 8/20	



- ✓ En el año 2025, será de 0,80 puntos porcentuales, de los que el 0,67 corresponderá a la empresa y el 0,13 al trabajador.
- ✓ En el año 2026, será de 0,90 puntos porcentuales, de los que el 0,75 corresponderá a la empresa y el 0,15 al trabajador.
- ✓ En el año 2027, será de 1 punto porcentual, del que el 0,83 corresponderá a la empresa y el 0,17 al trabajador.
- ✓ En el año 2028, será de 1,10 puntos porcentuales, de los que el 0,92 corresponderá a la empresa y el 0,18 al trabajador.
- ✓ En el año 2029, será de 1,2 puntos porcentuales, de los que el 1,00 corresponderá a la empresa y el 0,2 al trabajador.
- ✓ En Desde el año 2030 hasta 2050 se mantendrá el mismo porcentaje del 1,2, con igual distribución entre empresario y trabajador."

Por tanto, y en virtud del referido Real Decreto-ley, para la nueva licitación resulta de aplicación, los siguientes porcentajes de incremento de coste de Seguridad Social, de manera que al 36,60% inicial, le corresponderán los siguientes incrementos:

	2025	2026	2027	2028	2029
Cuota Empresarial	36,60	36,60	36,60	36,60	36,60
Incremento Intergeneracional	0,67	0,75	0,83	0,92	1,00

En virtud de lo anterior, a continuación, se muestra el coste total de los salarios del personal junto con el coste que supone la cuota empresarial:

	2025	2026	2027	2028	2029
1.- Coste Personal (sin S.S.)	275.859,01 €	281.376,19 €	287.003,72 €	292.743,79 €	298.598,67 €
Salario Base	174.012,00 €	177.492,24 €	181.042,08 €	184.662,93 €	188.356,19 €
Pluses Convenio	19.121,54 €	19.503,97 €	19.894,05 €	20.291,93 €	20.697,77 €
Pagas extras	29.002,00 €	29.582,04 €	30.173,68 €	30.777,15 €	31.392,70 €
Mejoras y antigüedad	53.723,47 €	54.797,94 €	55.893,90 €	57.011,78 €	58.152,01 €
2.- Cuota empresarial (36,60 %)	100.964,40 €	102.983,69 €	105.043,36 €	107.144,23 €	109.287,11 €
3.- Incremento Intergeneracional	1.848,26 €	2.110,32 €	2.382,13 €	2.693,24 €	2.985,99 €
COSTE PERSONAL ANUAL	378.671,67 €	386.470,20 €	394.429,21 €	402.581,26 €	410.871,77 €

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 9/20	



Adicionalmente se tiene en cuenta una estimación de los costes ocasionados por incapacidades transitorias (IT) del personal de mantenimiento, así como los derivados de uniformidad, EPIs, formación, vehículos, combustible y otros, valorado en 39.422,47 € anuales, si bien su desglose es el siguiente:

PARTIDA	IMPORTE	FUENTE PARA SU ELABORACIÓN
IT (3,8%)	14.389,52 €	Según Contrato Programa SAS 2025, cuya meta para AGS es del 3,8% y HOSPITALES 4,5%. No se contrata nadie externo para cubrir vacaciones, ya que se la plantilla se organiza para cubrirse en época estival.
EPIs	4.500,00 €	Presupuesto anual en uniformidad de 500€ por empleado
Formación	3.780,00 €	Crédito formativo anual según FUNDAE
Herramientas	1.250,00 €	El coste estándar de una empresa de mantenimiento, destina entre el 2,5%-5% del RAV(Valor activo reemplazado) Se estima que el activo de la empresa de mantenimiento es de aproximadamente 50.000€
Vehículos y combustibles	15.120,00 €	El parque automovilístico a disposición del servicio mantenimiento es de 2 vehículos en modalidad renting
Otros	382,94 €	Costes No previstos
TOTAL	39.422,47 €	

El coste en materiales y repuestos se estima en 93.590,94 € anuales.

Para la subcontratación de mantenimientos preventivos, mantenimientos específicos, mantenimientos técnico legales y revisiones periódicas realizadas por Organismos de Control se ha estimado el coste anual de 83.419,59 €.

Otros gastos directos (equipos de medida, informática, teléfonos...) 9.740,29 €.

Por último, se ha considerado un 7,75 % para costes estructurales (gastos indirectos, entre otros: seguros, vehículos, servicios comunes) y un 6 % de beneficio industrial, con lo que quedaría el presupuesto anual como:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 10/20	



	2025	2026	2027	2028	2029
1.- Coste Personal (incluido S.S.)	378.671,67 €	386.470,20 €	394.429,21 €	402.581,26 €	410.871,77 €
2.- Otros costes asociados al personal (IT, EPIs, formación, herramientas, vehículos, combustible y otros)	39.422,47 €	40.234,35 €	41.062,94 €	41.911,63 €	42.774,73 €
3.- Materiales y repuestos	93.590,94 €	95.518,39 €	97.485,51 €	99.500,33 €	101.549,38 €
4.- Subcontratas y Organismos de Control	83.419,59 €	85.137,58 €	86.890,91 €	88.686,77 €	90.513,13 €
5.- Otros gastos directos	9.740,29 €	9.940,89 €	10.145,61 €	10.355,30 €	10.568,55 €
GASTOS DIRECTOS (1+2+3+4+5)	604.844,95 €	617.301,40 €	630.014,17 €	643.035,29 €	656.277,55 €
GASTOS INDIRECTOS (7,75 %)	46.875,48 €	47.840,86 €	48.826,10 €	49.835,23 €	50.861,51 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6,00 %)	39.103,23 €	39.908,54 €	40.730,42 €	41.572,23 €	42.428,34 €
IMPORTE ANUAL LICITACIÓN (IVA Excluido)	690.823,66 €	705.050,80 €	719.570,69 €	734.442,76 €	749.567,41 €
IVA 21 %	145.072,97 €	148.060,67 €	151.109,84 €	154.232,98 €	157.409,16 €
IMPORTE ANUAL LICITACIÓN (IVA Incluido)	835.896,63 €	853.111,46 €	870.680,53 €	888.675,73 €	906.976,56 €
IMPORTE MENSUAL LICITACIÓN (IVA Incluido)	69.658,05 €	71.092,62 €	72.556,71 €	74.056,31 €	75.581,38 €

La fecha de inicio estimada es 1 de noviembre de 2026, siendo la distribución anual como sigue:

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (PBL) Art. 100 LCSP
IMPORTE MENSUAL LICITACIÓN (IVA Excluido)	57.568,64 €	58.754,23 €	59.964,22 €	61.203,56 €	62.463,95 €	
IMPORTE MENSUAL LICITACIÓN (IVA Incluido)	69.658,05 €	71.092,62 €	72.556,71 €	74.056,31 €	75.581,38 €	
Número de meses	0	2	12	12	10	
TOTAL ANUALIDAD (IVA Incluido)	- €	142.185,24 €	870.680,53 €	888.675,73 €	755.813,80 €	

9.2 Valor Máximo Estimado del contrato.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado del contrato, calculado conforme al artículo 101 de la LCSP, que incluye el presupuesto base de licitación, el importe de las eventuales prórrogas (24 meses), y de la modificación hasta el límite del 20% del presupuesto base de licitación sin IVA, asciende a la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CINCUENTA DE EURO (4.134.528,50 €)**, siendo su desglose por conceptos el siguiente:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 11/20	



CONCEPTO	IMPORTE
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (36 MESES) IVA Excluido	2.196.161,41 €
PRÓRROGA (24 MESES) IVA Excluido	1.499.134,81 €
MODIFICACIÓN 20 % (IVA Excluido)	439.232,28 €
VALOR MÁXIMO ESTIMADO (VME)	4.134.528,50 €

En este punto conviene reflejar el criterio seguido para el cálculo del importe de las prórrogas para las anualidades comprendidas entre abril de 2029 y abril 2031.

Para la presente licitación, y en el caso de la actualización de anualidades sin convenio vigente y con mano de obra intensiva, opera un acuerdo consensuado entre la Dirección General de Gestión Económica y Servicios y la Intervención General, el cual fue remitido con fecha 12 de mayo de 2025 a todos los Órganos de Contratación de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que concluye que *“solo cabrían actualizaciones del Mecanismo de Equidad Intergeneracional”*.

De acuerdo a lo anterior, a continuación, se detalla el cálculo de las prórrogas para las anualidades 2029 a 2031:

Para los ejercicios 2029 a 2031, según el Real Decreto-ley 2/2023, de 16 de marzo, el Incremento Intergeneracional a cargo del empresario será del 1% sobre el salario bruto del personal, de modo que el coste total en concepto de Seguridad Social a cargo de la empresa es el siguiente:

	2029	2030	2031
Cuota Empresarial	36,60	36,60	36,60
Incremento Intergeneracional	1,00	1,00	1,00

Por tanto, el coste total del personal es el siguiente:

	2029	2030	2031
1.- Coste Personal (sin S.S.)	298.598,67 €	298.598,67 €	298.598,67 €
Salario Base	188.356,19 €	188.356,19 €	188.356,19 €
Pluses Convenio	20.697,77 €	20.697,77 €	20.697,77 €
Pagas extras	31.392,70 €	31.392,70 €	31.392,70 €
Mejoras y antigüedad	58.152,01 €	58.152,01 €	58.152,01 €
2.- Cuota empresarial (36,60 %)	109.287,11 €	109.287,11 €	109.287,11 €
3.- Incremento Intergeneracional	2.985,99 €	2.985,99 €	2.985,99 €
COSTE PERSONAL ANUAL	410.871,77 €	410.871,77 €	410.871,77 €

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 12/20	



El desglose de las anualidades para las prórrogas, tal y como se ha detallado para el cálculo del presupuesto base de licitación se muestra a continuación:

	2029	2030	2031
1.- Coste Personal (incluido S.S.)	410.871,77 €	410.871,77 €	410.871,77 €
2.- Otros costes asociados al personal (IT, EPIs, formación, herramientas, vehículos, combustible y otros)	42.774,73 €	42.774,73 €	42.774,73 €
3.- Materiales y repuestos	101.549,38 €	101.549,38 €	101.549,38 €
4.- Subcontratas y Organismos de Control	90.513,13 €	90.513,13 €	90.513,13 €
5.- Otros gastos directos	10.568,55 €	10.568,55 €	10.568,55 €
GASTOS DIRECTOS (1+2+3+4+5)	656.277,55 €	656.277,55 €	656.277,55 €
GASTOS INDIRECTOS (7,75 %)	50.861,51 €	50.861,51 €	50.861,51 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6,00 %)	42.428,34 €	42.428,34 €	42.428,34 €
IMPORTE ANUAL LICITACIÓN (IVA Excluido)	749.567,41 €	749.567,41 €	749.567,41 €
IVA 21 %	157.409,16 €	157.409,16 €	157.409,16 €
IMPORTE ANUAL LICITACIÓN (IVA Incluido)	906.976,56 €	906.976,56 €	906.976,56 €
IMPORTE MENSUAL LICITACIÓN (IVA Incluido)	75.581,38 €	75.581,38 €	75.581,38 €

10. REQUISITOS DE SOLVENCIA:

Se proponen los siguientes requisitos de solvencia económica y financiera, y técnica o profesional, conforme a lo establecido en los artículos 86, 87 y 90 de la Ley de Contratos del Sector Público:

- Para la solvencia económica y financiera, de acuerdo con el artículo 87.1.a) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se presentará una declaración relativa al 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. El importe mínimo anual exigido es:

Al menos una vez y media el valor estimado del Contrato.

La justificación es garantizar que los licitadores tengan suficiente solvencia económica para poder cumplir con sus compromisos de pago ante cualquier eventualidad que pueda suceder durante la ejecución del contrato. Ello debido a que el valor estimado del contrato no es muy elevado y, para este tipo de contratos cuyo objeto es bastante frecuente, hay numerosos centros públicos y privados con los que poder alcanzar dicho volumen de facturación. Así, la solvencia económica exigida no limita la concurrencia y de acuerdo con el artículo 74.2 de la Ley 9/2017 está vinculada y es proporcional al objeto del contrato.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 13/20	



- Para la solvencia técnica, de acuerdo con el artículo 90.1.a) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público se presentará 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 últimos tres años, disponibles en función de la fecha de creación de la empresa, que incluya importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Las prestaciones de servicios se acreditarán mediante al menos cuatro certificados. Si los certificados son de organismos del sector público serán expedidos o visados por el órgano competente, y cuando el destinatario sea un sujeto privado serán expedidos por éste, o a falta del certificado, mediante una declaración del empresario. Al menos, se deberá aportar un certificado por uno de los 6 CPVs que consta en el objeto del contrato indicado en el punto 5.1 del Cuadro Resumen. No se admitirán la presentación de distintos certificados de ejecución cuyo origen sea un mismo contrato.

La justificación de este criterio de solvencia es por considerar que es el que más facilita la concurrencia por cuanto es fácil de obtener respecto de los otros medios de acreditar la solvencia técnica indicados en las letras b) a i) del citado artículo 90.1 de la Ley 9/2017, e igualmente facilita su comprobación por parte del órgano de contratación, considerando de acuerdo con el artículo 74.2 de la Ley 9/2017 que está vinculado con el objeto del contrato y es proporcionado al mismo.

La solvencia económica y técnica exigida es fundamental para garantizar la seguridad, calidad, fiabilidad y cumplimiento de las obligaciones del contrato. Dicha solvencia mínima no solo protege a los usuarios y profesionales de los centros sanitarios, sino que también asegura el uso adecuado de los fondos públicos, minimizando los riesgos operativos y asegurando que las empresas seleccionadas tengan la capacidad financiera y operativa para ejecutar las prestaciones de manera satisfactoria.

Las prestaciones de la presente licitación tienen un impacto directo sobre la salud y bienestar de los pacientes y del personal sanitario, por lo que la exigencia de solvencia económica y técnica exigida permite acreditar que la empresa licitadora tiene recursos suficientes para garantizar la correcta ejecución del contrato cumpliendo con sus obligaciones sin riesgo de interrupciones tanto durante la duración inicial como durante las posibles prórrogas.

Sin perjuicio de lo anterior y de acuerdo al artículo 77.b) LCPS, los licitadores podrán optar por acreditar su solvencia técnica mediante las siguientes clasificaciones:

- GRUPO: P SUBGRUPO: 3 CATEGORÍA: 5
- GRUPO: P SUBGRUPO: 2 CATEGORÍA: 5
- GRUPO: Q SUBGRUPO: 1 CATEGORÍA: 5

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta en relación a la calidad-precio se proponen los criterios de adjudicación siguientes, clasificados según su tipo de evaluación y ordenados en función de la ponderación:

1. **Criterios de carácter AUTOMÁTICO (Ponderación hasta 55 puntos)**, evaluable por aplicación de fórmulas cuantitativas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTIEWZKKBXEJ7	PÁG. 14/20	



- 1.1 Oferta económica: Precio/Importe (hasta 45 puntos).
- 1.2 Inversiones y mejoras relacionadas directamente con el objeto del contrato (hasta 10 puntos).

2. **Criterios de carácter NO AUTOMÁTICO (Ponderación hasta 45 puntos – Umbral 22,5 puntos)**, cuya cuantificación depende de un juicio de valor.

- 2.1. Plan de mantenimiento y de eficiencia energética (hasta 45 puntos).

En la exposición de motivos de la LCSP se explica que "los objetivos que inspiran la regulación contenida en la presente Ley son, en primer lugar, lograr una mayor transparencia en la contratación pública, y en segundo lugar el de conseguir una mejor relación calidad-precio".

Para dar cumplimiento a una mayor transparencia en la elección de los criterios de adjudicación se ha ponderado con mayor peso los de carácter automático respecto de los no automáticos, en una relación de 55% de la puntuación para los automáticos y 45% para los no automáticos. Con ello se pretende facilitar una valoración lo más objetiva posible, sin perjuicio de salvaguardar la discrecionalidad técnica que tendrá la Comisión de expertos encargada de la valoración de las ofertas para aquellos criterios de carácter no automático.

A la oferta económica se le asigna hasta un máximo de 45 puntos por considerar que es un criterio de relevancia. La fórmula elegida ha sido la proporcionalidad directa por tramos de descuento, el 1º tramo es para aquellas ofertas que tengan un descuento $\leq 6\%$ siendo la máxima puntuación de 40 puntos y el 2º tramo es para aquellas ofertas con descuento $> 6\%$ y $\leq 10\%$ siendo la máxima puntuación de 45 puntos. Con ello el licitador conoce a priori los parámetros objetivos que le permiten preparar su oferta.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos de acuerdo con el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Según la doctrina existente, se admite la utilización de los **umbrales de saciedad** tal y como se pone de manifiesto en la Sentencia del Tribunal Supremo 381/2024 (STS 1786/2024), *"De acuerdo con los anteriores razonamientos, en respuesta a la cuestión de interés casacional, nuestro criterio es que cuando se trate de contratos en cuya adjudicación se ponderen diversos criterios de adjudicación, no existe en la regulación de la vigente Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público impedimento a la fijación en los pliegos de índices o umbrales de saciedad que limiten la valoración de las ofertas económicas, siempre que estén justificados en el expediente en relación con las prestaciones que constituyan el objeto del contrato y respeten las disposiciones legales sobre criterios de adjudicación y los principios en materia de contratación pública"*.

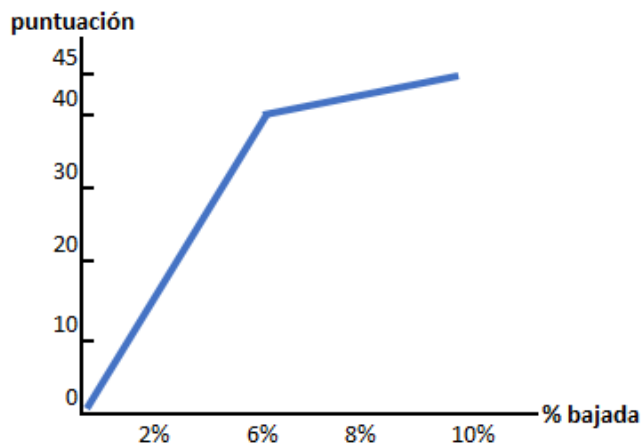
En atención a las características inherentes a la prestación objeto del contrato, se ha de garantizar la viabilidad de la oferta evitando desequilibrios económicos que puedan conllevar un grave perjuicio en la ejecución del contrato o suscitar inconvenientes en la propia consecución del fin objeto de la contratación.

En este sentido, la aplicación de la fórmula económica prevista permite la salvaguarda de las condiciones mínimas de viabilidad en una contratación de tal envergadura como la que a este procedimiento concierne, mediante la adopción de medidas complementarias a las del propio criterio determinante de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, que desincentiven ofertar un excesivo porcentaje de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 15/20	



baja, las cuales versan en la reducción progresiva de la puntuación y en la no concesión de puntos adicionales a partir de un determinado porcentaje, tal y como puede extraerse de la siguiente representación gráfica:



De la simulación realizada se concluye que el **umbral de saciedad** se alcanza cuando se ofertan **porcentajes de bajas superiores al 6,00%** toda vez que, a partir del citado porcentaje, ante fuertes incrementos del esfuerzo por parte del licitador en ofertar bajas enormes, la puntuación obtenida se aproxima muy “lentamente” al límite máximo de puntuación reservada para ese factor objetivo en el contrato. Para el presente caso, es evidente que la relación “porcentaje de baja/puntuación” se deteriora rápidamente a partir del codo del 6,00% de baja, hasta el punto de que cualquier baja por encima del 6,00% queda fuertemente desincentivada. Dicho porcentaje, se alinea con el beneficio industrial para este tipo de contratos, ya que bajadas superiores al umbral de saciedad pueden contravenir la viabilidad de la ejecución del contrato.

Así pues, la aplicación de tal criterio viene avalado, entre otras, Resolución TACP Madrid 368/2025, de 11 de septiembre, el cual pone de relieve que: “...este Tribunal matiza su criterio y adopta la postura definida en la Sentencia del Tribunal Supremo 381/2024 de 5 de marzo, en relación a la admisión condicionada de fórmulas matemáticas para la calificación del criterio precio que incluyan límites a la bajada de ofertas sobre el tipo determinado”.

Además, el TJUE sí que ha declarado que se oponen a las Directivas considerar que la mejor oferta, en lo referente al precio, sea la oferta de precio medio de todas las ofertas, es decir, la mayor puntuación no se puede atribuir a la oferta más próxima a la media de los precios ofertados, ya que son mejores las que ofertan un precio menor al precio medio; pero ello no implica que se prohíba el establecimiento de índices de saciedad, porque con ellos la oferta con el precio menor a las otras no obtiene menos puntos que éstas.

Por otro lado, presupuestación rigurosa de un contrato con arreglo a precios de mercado, aconsejan y permiten modular el criterio precio y establecer límites a las reducciones de precios en las ofertas económicas sobre el precio máximo, para evitar precisamente desvirtuar la calidad de la prestación ofertada o para desincentivar la presentación de ofertas mediocres en los criterios de valoración cualitativos a causa de la minoración de los precios ofertados, o que siendo teóricamente buenas luego en la ejecución no se puedan cumplir debidamente con precios ofertados muy bajos. La libertad del órgano de contratación ampara modular, por tanto, el criterio precio en relación con el resto de los

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 16/20	



criterios previstos para valorar las ofertas y lograr el máximo nivel de calidad u otras características de la prestación perseguidas.

Como quiera que sea, puede afirmarse que no solo cabe combatir la oferta de precios excesivamente bajos mediante el procedimiento de las ofertas anormalmente bajas o temerarias que puede conducir a la exclusión de la oferta temeraria, sino mediante la adopción de medidas complementarias que desincentiven la excesiva bajada de precios, como la reducción progresiva de la puntuación a partir de un determinado nivel de reducción de los precios, o la no concesión de puntos adicionales a las ofertas que sean inferiores a una determinada cifra (umbral de saciedad), pues frente a la exclusión de la oferta anormal, la no asignación de más puntos a las ofertas de precio inferior al umbral establecido.

Teniendo presentes estas consideraciones, y atendiendo a las manifestaciones recogidas para justificar la fórmula empleada, el recurso a un índice o umbral de saciedad, limitando la proporción de puntos a asignar una vez superada la rebaja indicada, resulta conforme a derecho, al establecerse otros criterios de valoración adicionales al precio y además en la medida en que se justifica esta medida en el objetivo de obtener un servicio de calidad, conforme a la doctrina expuesta.

El criterio definido como **“Inversiones y mejoras relacionadas directamente con el objeto del contrato”** radica en la renovación por obsolescencia y la implementación de medidas de eficiencia tiene relación con el objeto del contrato, porque actualmente las instalaciones se encuentran en diferentes etapas de su vida útil. Igualmente, la adopción de mejoras sobre la eficiencia energética, directamente relacionadas con el objeto del contrato, repercutirán de manera directa en la optimización del objeto de la prestación. Por ello, entendemos que es preferible establecer un porcentaje máximo que ofertará cada licitador destinado a renovar durante la vigencia del contrato, aquellas instalaciones que queden obsoletas y sobre las cuales no existan piezas de recambio sin posibilidad de permitir su correcto funcionamiento. Ese porcentaje del presupuesto deberá destinarse a sustituir instalaciones obsoletas por otras de similares características, pero actualizadas al momento en que se produzca, de manera que toda la infraestructura energética tenga garantizada un correcto funcionamiento.

Como ha tenido ocasión de pronunciarse el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía en la Resolución 409/2015:

[...] la renovación tiene una naturaleza meramente accesorio que no desnaturaliza el carácter de servicio que tipifica al contrato [...] En definitiva, como ya se indicó en nuestra anterior resolución, la renovación tecnológica no supone la desnaturalización del contrato de servicios. Se trata de una obligación accesorio impuesta al contratista en ejecución de un contrato de servicios de mantenimiento integral de equipamiento electromédico.

Teniendo en cuenta que el criterio de adjudicación de la renovación por obsolescencia está automatizado y que, además se encuentra topado en un máximo del 10% por encima del cual no se obtendrían más puntos, hace que los licitadores tengan certeza a la hora de preparar sus ofertas, y hace aventurar que ningún licitador ofertará un porcentaje mayor.

Y en la Resolución 125/2015 del mismo TARCJA, de 15 de abril:

“El contrato objeto del presente recurso se configura como un contrato de servicios, siendo aplicables las normas propias de este tipo de contrato puesto que la prestación principal es la del mantenimiento de los equipos; ahora bien, el objeto del contrato lo constituye no solo el servicio, ya que el PCAP y PPT recogen

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 17/20	



entre los criterios de valoración aspectos relativos al suministro para llevar a cabo la renovación tecnológica a realizar, configurándose esta como una prestación accesoria a la principal del contrato.

Asimismo, cabe señalar que las prestaciones están directamente vinculadas entre sí, pudiendo calificarse como complementarias, de modo que han de tratarse como una unidad funcional, dirigidas a satisfacer una necesidad propia del órgano contratante. Sin que, en definitiva, exista ningún problema en que se haya incluido como parte integrante del contrato la denominada “renovación tecnológica” aunque no se haya especificado como tal dentro del objeto del contrato. Como tampoco existe inconveniente, por otra parte, en que se valore como un criterio de adjudicación, pues se describen claramente los aspectos a valorar, figurando detallados en los pliegos y, además, guardando relación directa con el objeto del contrato”.

Es decir, el hecho de que el contrato objeto del presente expediente incluya renovación por obsolescencia como un criterio de valoración automático no desvirtúa la naturaleza del mismo como contrato de servicios.

En la valoración técnica que se realiza de manera no automática se valoran, siempre dentro del cumplimiento de las características técnicas exigidas en los pliegos en cuanto a la prestaciones y calidades de manera que, aunque sea mediante la valoración de un juicio de valor, el licitador ya conoce a priori qué características son las que se van a tener en cuenta en la valoración.

12. CONSULTAS PRELIMINARES AL MERCADO:

Para la planificación del presente expediente de contratación no se han realizado consultas preliminares al mercado en los términos previstos en el artículo 115 de la LCSP.

13. REVISIÓN DE PRECIOS:

Conforme a lo establecido en el artículo 103 de la LCSP, el precio de esta contratación no será susceptible de revisión.

14. MODIFICACIONES DEL CONTRATO:

Conforme a lo previsto en el artículo 204 de la LCSP, el contrato podrá modificarse durante su vigencia hasta un máximo **del 20 % del precio inicial**, en los siguientes supuestos:

- ✓ Supuestos:
 - Incremento o disminución de instalaciones a mantener como consecuencia de los niveles de actividad asistencial.
- ✓ Condiciones: Las condiciones de la modificación consistirán en aumentar el servicio de mantenimiento, sin modificación de las prescripciones técnicas previstas en los pliegos.
- ✓ Alcance y límites: Fuera de los supuestos indicados no podrá modificarse el contrato aun cuando no exceda del porcentaje que se expresa más abajo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 18/20	



Las modificaciones se tramitarán dentro de la vigencia del contrato.

Las modificaciones deberán tramitarse antes de que se agote el presupuesto máximo inicialmente aprobado, reservándose a tal fin el crédito necesario para cubrir el importe máximo de las nuevas necesidades.

15. CARÁCTER PLURIANUAL:

Dado el carácter plurianual del presupuesto, la aprobación del expediente quedará subordinada a la existencia de crédito en las anualidades de los ejercicios comprometidos, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 bis de la Ley de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

16. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:

Se establece como condición especial de ejecución del contrato que, la persona contratista se compromete a que en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, se incorporará al menos un 20% de personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo, de conformidad con el artículo 202.2 de la LCSP, si bien, el órgano de contratación entiende que se dicha condición especial de ejecución se ajusta al objeto del contrato por tratarse de un servicio de mantenimiento, donde los recursos humanos son un elemento fundamental.

La Dirección de la Central de compras provincial como responsable del contrato, ejercerá la supervisión de la ejecución del contrato y la adopción de decisiones que procedan en el presente expediente, con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, con el visto bueno del Órgano de contratación.

En definitiva, las condiciones especiales establecidas son acordes al objeto del contrato, además de estar específicamente detalladas en el apartado 2 del artículo 202 de la LCSP.

17. PENALIDADES:

A los efectos de valorar las penalidades, las infracciones cometidas se calificarán como leves, graves o muy graves, indicando la sanción correspondiente, en términos de facturación mensual, tal y como se detalla en la tabla siguiente:

CALIFICACIÓN	% PENALIDAD SOBRE EL IMPORTE MENSUAL (IVA INCLUIDO)
Graves	3%
Muy graves	5%

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTWZKKBXEJ7	PÁG. 19/20	



Se incluye un régimen de penalidades distinto al establecido con carácter general, tal y como se detallan a continuación:

1. Tiempos máximos de respuesta ante averías.

Según lo establecido en el punto 5.9 del PPT se establecen los tiempos máximos de respuesta. Se penalizará en los casos en que dichos tiempos excedan de los indicados. Por ellos se considerará:

- Grave: exceso del tiempo de respuesta igual o inferior al 50% establecido.
- Muy grave: exceso del tiempo de respuesta superior al 50% del establecido.

2. Tiempos máximos de resolución de averías.

Según lo establecido en el punto 5.10 del PPT se establecen los tiempos máximos de resolución de averías. Se penalizará en los casos en que dichos tiempos excedan de los indicados. Por ellos se considerará:

- Grave: exceso del tiempo de respuesta igual o inferior al 50% establecido.
- Muy grave: exceso del tiempo de respuesta superior al 50% del establecido.

3. Porcentaje de disponibilidad efectiva (PDE).

Mensualmente se evaluará la disponibilidad de las instalaciones, en base al informe mensual remitido a los Centros por el adjudicatario. El PDE se define en el punto 5. del PPT, bajo el concepto “Parámetros de Verificación. Indicador Porcentaje de disponibilidad efectiva”, cuyas penalizaciones atenderán tal y como se define a continuación:

- Grave: $0,92 > PDE > 0,85$.
- Muy grave: $PDE \leq 0,85$.

El cumplimiento de los plazos y de los compromisos adquiridos son necesarios para el normal desarrollo del ejercicio de la actividad que los centros tienen encomendada, provocando en el caso de demora o incumplimiento en los tiempos de respuesta, que equipos críticos de los centros se mantengan inoperativos, afectando negativamente a la continuidad del servicio y al cumplimiento de los objetivos operativos establecidos.

Esta situación no solo compromete la eficiencia y la continuidad del servicio, sino que además genera un impacto directo en la planificación de las tareas y en la atención a los usuarios. Asimismo, la demora en la ejecución de los compromisos adquiridos puede ocasionar sobrecostes, pérdida de productividad y un deterioro en la calidad percibida del servicio prestado.

LA DIRECTORA DE GESTIÓN ECONÓMICA Y DESARROLLO PROFESIONAL AGSS,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA ISABEL ARAGON ALBA	27/07/2026	
VERIFICACIÓN	BndJACRJXRP7DKP5GWNTIEWZKKBXEJ7	PÁG. 20/20	