

INFORME JUSTIFICATIVO DEL EXPEDIENTE

TÍTULO: Servicio de mantenimiento integral del Edificio 2000 del Parque Científico y Tecnológico de Huelva (PCTH), propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, ubicado en el Polígono Industrial La Raya, Aljaraque (Huelva).

NÚMERO DE EXPEDIENTE: CONTR 2026 257028

ÓRGANO EMISOR: Unidad de Infraestructuras / Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos.

ÓRGANO PROPONENTE: DIRECCIÓN DE ESPACIOS DE INNOVACIÓN Y SECTORES ESTRATÉGICOS / UNIDAD DE INFRAESTRUCTURAS

ÍNDICE

I. REQUISITOS DE APTITUD.

II. REQUISITOS DE SOLVENCIA.

1. Clasificación.
2. Solvencia económica y financiera.
3. Solvencia técnica o profesional.

III. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

IV. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

RAMON NAVARRETE MACEAS		30/07/2026 09:32:52	PÁGINA: 1 / 14
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwBtiRjmt8dkMgfq3WOF2xXk5sR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



I. REQUISITOS DE APTITUD.

Se exige habilitación empresarial o profesional: Sí

En caso afirmativo, especificar:

- Habilitación que se exige:

Para concurrir a la licitación se requiere a las personas licitadoras disponer, a la fecha de presentación de las proposiciones, de las siguientes habilitaciones:

1. Habilitación como instalador autorizado de electricidad Baja Tensión para categorías especialistas (IBTE).
2. Habilitación como empresa mantenedora de instalaciones térmicas de edificios.
3. Habilitación como empresa mantenedora de instalaciones de protección contra incendios.

Las restantes habilitaciones sectoriales que resulten necesarias para la ejecución de prestaciones específicas del contrato, en particular las relativas a instalaciones eléctricas de alta tensión, aparatos elevadores, gas, legionela, u otras instalaciones reglamentadas incluidas en el PPT, deberán estar disponibles durante la ejecución del contrato, bien directamente por la adjudicataria, bien mediante empresas subcontratadas o colaboradoras debidamente habilitadas, previa autorización del Responsable del contrato y conforme al régimen de subcontratación previsto en el PCAP. Dichas habilitaciones no se configuran como requisito de aptitud exigible a todos los licitadores en el momento de la presentación de ofertas, salvo las tres expresamente indicadas para concurrir a la licitación.

Las citadas habilitaciones deberán subsistir durante la perfección del contrato y estar vigentes durante la ejecución de las prestaciones para las que se requieren las mismas.

- Forma de acreditación:

A efectos de acreditación, en el plazo contemplado en la cláusula 10.7.1 del PCAP, la persona que haya presentado la mejor oferta deberá presentar en relación con cada una de las tres habilitaciones previamente descritas y de conformidad con la normativa referenciada:

- Documentación acreditativa de la presentación de la declaración responsable que habilita para el ejercicio de las actividades ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en la que se haya efectuado la presentación, así como el número de identificación de empresa que le haya sido asignado de oficio por el citado órgano.

- Justificación de su exigencia:

La exigencia de disponer de las habilitaciones anteriormente enumeradas se debe a que son habilitaciones requeridas por sus respectivas normativas técnico-legales de aplicación y de obligado cumplimiento para la realización de las correspondientes actividades de mantenimiento sobre las instalaciones del Edificio 2000 objeto del contrato.

Concretamente, y siguiendo la misma numeración anteriormente empleada, los requerimientos de dichas habilitaciones para realizar las correspondientes actividades se especifican en las normativas que se exponen a continuación:

1. ITC-BT-03 del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, en virtud de la cual se requiere la referida habilitación para realizar actuaciones sobre instalaciones eléctricas de baja tensión.

RAMON NAVARRETE MACEAS		30/07/2026 09:32:52	PÁGINA: 2 / 14
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwBtiRjmt8dkMqfg3WOF2xXk5sR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. Capítulo VIII del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, según el cual se requiere la referida habilitación para la realización de las actuaciones de mantenimiento sobre instalaciones térmicas, climatización y ACS.
3. Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, que exige la correspondiente habilitación para las actividades de mantenimiento de los sistemas de detección, alarma, abastecimiento de agua, bocas de incendio equipadas y demás sistemas de protección contra incendios incluidos en el contrato.
 - Sistemas automáticos de detección de incendios
 - Sistemas manuales de alarma de incendios
 - Sistemas de comunicación de alarmas
 - Sistemas de abastecimiento de aguas contra incendios
 - Sistemas de bocas de incendio equipadas
 - Sistemas de extinción por rociadores automáticos de agua
 - Sistemas de extinción por agua pulverizada
 - Sistemas de extinción por polvo
 - Sistemas de extinción por agentes extintores gaseosos

Dentro de todas las acreditaciones requeridas por la normativa técnico-legal de aplicación para la realización de las actividades de mantenimiento sobre las instalaciones incluidas en el PPT, se exigen estas tres habilitaciones para concurrir a la licitación por tratarse de las actividades que representan la parte principal de la prestación, las que presentan mayores implicaciones de seguridad y requieren personal con alto grado de especialización. El resto de habilitaciones que resulten necesarias para instalaciones específicas del edificio deberán estar disponibles durante la ejecución del contrato, directamente o mediante subcontratación autorizada, conforme a la normativa sectorial aplicable.

II. REQUISITOS DE SOLVENCIA.

1. Clasificación.

CPV del contrato:

50711000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios.

50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores.

50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central.

Atendiendo al código CPV, el objeto del contrato se encuentra comprendido en el ámbito de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes: Sí.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la LCSP, para los contratos de servicios no será exigible la clasificación empresarial. No obstante, al estar comprendidas las prestaciones principales del contrato en el ámbito del Grupo P del Anexo II del RGLCAP, las personas licitadoras podrán acreditar su solvencia económica y financiera y técnica o profesional mediante la clasificación que se

RAMON NAVARRETE MACEAS		30/07/2026 09:32:52	PÁGINA: 3 / 14
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwBtiRjmt8dkMqfg3WOF2xXk5sR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



indica a continuación, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia económica y técnica previstos en el Anexo I del PCAP.

En el supuesto de que la persona licitadora opte por acreditar la solvencia a través de la clasificación, deberá acreditar la siguiente:

Grupo	Subgrupo	Categoría
P	1	1
P	3	1
P	5	1

En caso de que la persona licitadora opte por acreditar la solvencia mediante clasificación empresarial, deberá acreditar las tres clasificaciones anteriormente indicadas.

Los referidos grupos y subgrupos se han determinado en función del CPV correspondiente al objeto del contrato.

La categoría se ha determinado en función de la cuantía, que atendiendo a lo establecido en el artículo 38 del RGLCAP, cuando la duración del contrato es superior a un año, la cuantía se efectuará por referencia al valor medio anual del mismo, esto es 65.189,04€.

2. Solvencia económica y financiera.

En el supuesto de que la persona licitadora no opte por acreditar la solvencia a través de la clasificación, la solvencia económica y financiera se acreditará por el medio que se indica a continuación.

Medio y criterio de selección:

Volumen anual de negocios de la persona licitadora referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas, por importe mínimo de 391.134,21 euros, equivalente a una vez y media el valor estimado del contrato, al ser dicho valor estimado del contrato 260.756,14 euros, IVA excluido.

Forma de acreditación:

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un certificado de importe neto de la cifra de negocios expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda, modelo 390.

Justificación de su exigencia:

RAMON NAVARRETE MACEAS		30/07/2026 09:32:52	PÁGINA: 4 / 14
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwBtjRjmt8dkMgfq3WOF2xXk5sR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- **Justificación del medio:** De conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la LCSP, el medio que se exige se encuentra entre los previstos en el artículo 87 de la LCSP.

- **Justificación del criterio de selección:** El importe del volumen anual de negocios exigido referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles se considera proporcionado al contrato, y se ajusta en el art. 87.1 de la LCSP y resulta adecuado para garantizar que las empresas licitadoras cuentan con una estructura económica suficiente para ejecutar correctamente un contrato de mantenimiento integral de instalaciones técnicas diversas.

3. Solvencia técnica o profesional.

Como opción alternativa a la clasificación, la solvencia técnica o profesional se acreditará por cualquiera de los medios que se indican a continuación.

Medio y criterio de selección:

Criterios y medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional.

1. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto ¹.

Se exige que el importe anual acumulado, sin incluir impuestos, en el año de mayor ejecución dentro de los tres últimos años, sea igual o superior al 65 % de su anualidad media, equivalente a 42.372,88 euros, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato:

Se entiende por servicios de igual o similar naturaleza, conforme a lo indicado en el Anexo I, los siguientes tipos concretos de trabajos que son objeto del contrato:

- i) Trabajos de mantenimiento de instalaciones y equipos eléctricos y electrónicos.
- ii) Trabajos de mantenimiento de instalaciones y equipos de calefacción y refrigeración.
- iii) Trabajos de mantenimiento de instalaciones de protección contra incendios.

Los tres tipos podrán haberse efectuado en un único contrato o en contratos independientes

¹Véase el artículo 76 del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

RAMON NAVARRETE MACEAS		30/07/2026 09:32:52	PÁGINA: 5 / 14
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwBtRjmt8dkMqftq3WOF2xXk5sR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica:

El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años, entendiendo como tal los 36 meses anteriores a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

A efectos de acreditar la citada solvencia el licitador deberá presentar una relación de los servicios realizados en los últimos tres años, conforme al modelo siguiente:

		IMPORTE EJECUTADO AÑO (20...) IVA excluido	IMPORTE EJECUTADO AÑO (20...) IVA excluido	IMPORTE EJECUTADO AÑO (20...) IVA excluido
Servicio 1	[Indicar denominación del servicio] ¹			
	Trabajos incluidos en el contrato:			
	Destinatario del contrato:			
	Fecha de firma del contrato:			
Servicio 2	[Indicar denominación del servicio]			
	Trabajos incluidos en el contrato:			
	Destinatario del contrato:			
	Fecha de firma del contrato:			
TOTAL				

En el que se deberá indicar para cada servicio:

- La denominación del objeto del contrato del que se vale para acreditar la solvencia.
- Una descripción del trabajo realizado de manera que pueda comprobarse que el trabajo es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato.
- Importe ejecutado por años, sin IVA.
- El destinatario de los trabajos.
- Fecha de firma del contrato.

La relación deberá venir fechada y firmada por el representante del licitador y tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Adicionalmente, se tendrá que presentar:

- Certificados acreditativos de los servicios o trabajos efectuados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público.
- Cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

-Justificacon del medio: De conformidad con lo establecido en el art. 86 de la LCSP, el medio que se exige se encuentra entre los previstos en el art.90 de la LCSP.

RAMON NAVARRETE MACEAS		30/07/2026 09:32:52	PÁGINA: 6 / 14
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwBtRjmt8dkMqfg3WOF2xXk5sR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



-Justificación del criterio de selección: para favorecer la concurrencia de licitadores, del gran número de tipologías de trabajos incluidas en el objeto del contrato al tratarse de un mantenimiento integral, tan sólo se han considerado para el criterio de selección los tres tipos de trabajos anteriormente referidos (trabajos de mantenimiento de instalaciones y equipos eléctricos y electrónicos, trabajos de mantenimiento de instalaciones y equipos de refrigeración, y trabajos de mantenimiento de instalaciones contra incendio, por ser éstas las actividades que representan la parte principal de la prestación y mayores complicaciones técnicas que requieren personal con alto grado de especialización, siendo su peso económico (sumado para los tres tipos) aproximadamente el 65% de la anualidad media establecido como exigencia mínima para la acreditación de la solvencia según el criterio de selección anteriormente detallado.

Además, de estos tipos de trabajos se corresponden (en el mismo orden en que se enumeran) con los respectivos grupos y subgrupos de las clasificaciones anteriormente indicadas como posible medio alternativo para acreditar la solvencia, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 77 de la LCSP, siendo sus respectivas categorías las más bajas (categoría A o categoría 1 que corresponde con un importe inferior a 150.000 €) correspondientes a los respectivos pesos económicos en el presupuesto de licitación para cada uno de los referidos tipos de trabajo. Todo ello justifica plenamente la paridad en el grado de exigencia de ambos medios alternativos para la justificación de la solvencia técnica o profesional.)

2. Como medio alternativo, se podrá indicar el personal técnico o de las unidades técnicas, integradas en la empresa, y participantes en la ejecución del contrato.

- Es exigible que el personal integrado en la empresa y participante en el contrato reúna en su conjunto una experiencia laboral de 5 años en trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica²:

La experiencia laboral del personal técnico a tener en consideración será la de los tres últimos años, entendiéndose como tal los 36 meses anteriores a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

Teniendo en cuenta los dos parámetros anteriores, el número mínimo de personas con el que se deberá acreditar la experiencia será de dos personas, es decir, entre dos o más personas deberán acreditarse que suman una experiencia total de 5 años obtenida dentro de los tres últimos años.

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato:

Se entiende por servicios de igual o similar naturaleza, conforme a lo indicado en el Anexo I, los siguientes tipos concretos de trabajos que son objeto del contrato:

- Trabajos de mantenimiento de instalaciones y equipos eléctricos y electrónicos.
- Trabajos de mantenimiento de instalaciones y equipos de calefacción y refrigeración.
- Trabajos de mantenimiento de instalaciones de protección contra incendios

Dentro del total de los 5 años de experiencia que se requieren, deberá poderse comprobar que se tiene experiencia en los tres tipos de trabajos, no siendo necesario que coincidan en un mismo año los tres tipos de trabajos.

El licitador podrá acreditar la experiencia mediante la presentación de una declaración responsable por cada técnico del que pretenda valerse conforme al siguiente modelo:

	MESES DE	MESES DE	MESES DE
--	----------	----------	----------

RAMON NAVARRETE MACEAS		30/07/2026 09:32:52	PÁGINA: 7 / 14
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwBtiRjmt8dkMfg3WOF2xXk5sR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



		EXPERIENCIA AÑO (20...)	EXPERIENCIA AÑO (20...)	EXPERIENCIA AÑO (20...)
Experiencia 1	[Indicar denominación del trabajo]			
	Trabajos incluidos en el contrato y relacionados con el objeto del contrato:			
	Destinatario de los trabajos:			
Experiencia 2	[Indicar denominación del trabajo]			
	Trabajos incluidos en el contrato y relacionados con el objeto del contrato:			
	Destinatario de los trabajos:			
TOTAL				

Se trata de un medio alternativo al medio 1, es decir que todos los licitadores pueden optar entre aportar la relación de trabajos o la indicación del personal.

Justificación de su exigencia:

- **Justificación del medio:** De conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la LCSP, el medio que se exige se encuentra entre los previstos en el artículo 90 de la LCSP.

- **Justificación del criterio de selección:** para favorecer la concurrencia de licitadores, del gran número de tipologías de trabajos incluidas en el objeto del contrato al tratarse de un mantenimiento integral, tan sólo se han considerado para el criterio de selección los tres tipos de trabajos anteriormente referidos (trabajos de mantenimiento de instalaciones y equipos eléctricos y electrónicos, trabajos de mantenimiento de instalaciones y equipos de refrigeración, trabajos de mantenimiento de instalaciones contra incendio) por ser éstas las actividades que representan la parte principal de la prestación y mayores complicaciones técnicas que requieren personal con alto grado de especialización, siendo su peso económico (sumado para los tres tipos) aproximadamente el 65% de la anualidad media establecido como exigencia mínima para la acreditación de la solvencia según el criterio de selección anteriormente detallado.

Además, de estos tipos de trabajos se corresponden (en el mismo orden en que se enumeran) con los respectivos grupos y subgrupos de las clasificaciones anteriormente indicadas como posible medio alternativo para acreditar la solvencia, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 77 de la LCSP, siendo sus respectivas categorías las más bajas (categoría A o categoría 1 que corresponde con un importe inferior a 150.000 €) correspondientes a los respectivos pesos económicos en el presupuesto de licitación para cada uno de los referidos tipos de trabajo. Todo ello justifica plenamente la paridad en el grado de exigencia de ambos medios alternativos para la justificación de la solvencia técnica o profesional.

Se trata de un medio alternativo al medio 1, es decir que todos los licitadores pueden optar entre aportar la relación de trabajos o la indicación del personal.

RAMON NAVARRETE MACEAS		30/07/2026 09:32:52	PÁGINA: 8 / 14
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwBtRjmt8dkMfg3WOF2xXk5sR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. Obligación de las personas jurídicas licitadoras de indicar en su oferta los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación: Sí

4. Otros medios de prueba de solvencia técnica o profesional distintos de los previstos en los apartados anteriores - sólo en caso de contratos no sujetos a regulación armonizada: No procede

III. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

No se establecen criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor.

Los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas son los siguientes, hasta un máximo de 100puntos:

1. Criterio: Proposición económica para la PRESTACIÓN PRINCIPAL del contrato, sin incluir las previsiones económicas para horas de mantenimiento correctivo, materiales de repuesto ni el precio correspondiente a la parada técnica y revisión bianual obligatoria de las unidades ECO-G/GHP:

Puntuación: hasta un máximo de 40 puntos.

La máxima puntuación (40 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el importe de la prestación básica que figura en el desglose presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

Siendo,

PL= Importe de la Prestación Principal del contrato en el desglose del Presupuesto de Licitación, en euros; dicho importe es de 81.579,07 €, IVA excluido.

Max= Puntuación máxima de la proposición económica (40 puntos)

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa que se está valorando (en euros)

Justificación:

- Del criterio y vinculación con el objeto del contrato: Este criterio, de carácter cuantitativo, está vinculado directamente al objeto del contrato, por referirse al precio de la prestación principal de mantenimiento integral, que comprende la implantación, mantenimiento preventivo, revisiones reglamentarias, inspecciones obligatorias incluidas, servicio de acuda, gestión técnica, coordinación, planificación, documentación técnica, presencia mínima de 4 horas semanales y dedicación discontinua del Director Técnico.

- De la fórmula: Se emplea una función proporcional y lineal que otorga la máxima puntuación a la oferta más baja y 0 puntos a la que coincida con el importe de la prestación principal en el desglose del

RAMON NAVARRETE MACEAS		30/07/2026 09:32:52	PÁGINA: 9 / 14
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwBtiRjmt8dkMqfg3WOF2xXk5sR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



presupuesto de licitación, valorándose las ofertas intermedias mediante un criterio objetivo, no discriminatorio, transparente y proporcional, conforme al artículo 145 de la LCSP.

2. Criterio: Proposición de PRECIO UNITARIO por HORA DE MANO DE OBRA CORRECTIVO para actuaciones de mantenimiento correctivo.

Puntuación: hasta 25 puntos.

La máxima puntuación la obtendrá la proposición de precio unitario por hora más baja de las admitidas; la mínima puntuación la obtendrá la proposición de precio unitario por hora que coincida con el mismo precio previsto en el desglose del presupuesto de licitación; y las proposiciones intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal.

Para el cálculo de la puntuación se aplicará la fórmula proporcional prevista en el Anexo I del PCAP, siendo PuL el precio unitario para estas horas de mano de obra en el desglose del presupuesto de licitación, cuyo importe es 29,33 euros/hora, IVA excluido.

Formula:

$$X = \frac{Mpu \times (PuL - Ofpu)}{PuL - OMBpu}$$

siendo:

Ofpu = La proposición de Precio Unitario por Hora a puntuar (en euros antes de IVA).

PuL= Precio Unitario para estas horas de mano de obra en el desglose del presupuesto de licitación en euros; su importe es 29,33 €/h antes de IVA.

Mpu = Máxima puntuación posible de la proposición de Precio Unitario por Hora (25 puntos).

OMBpu = Proposición de Precio Unitario por Hora Más Baja (en euros antes de IVA).

Justificación:

- **Del criterio y vinculación con el objeto del contrato:** Este criterio, de carácter cuantitativo, está plenamente vinculado al objeto del contrato por referirse a las horas de mantenimiento correctivo previstas en el PPT y en el desglose económico del contrato, con un máximo de 300 horas para el periodo inicial de 24 meses y, en su caso, otras 300 horas para la prórroga de 24 meses.

- **De la fórmula:** Se emplea una función proporcional y lineal que otorga la máxima puntuación al precio unitario más bajo y 0 puntos al precio unitario que coincida con el precio máximo previsto en el presupuesto de licitación, valorándose las proposiciones intermedias de forma objetiva, no discriminatoria y transparente.

3. Criterio: Compromiso de implantación de un sistema de Gestión del Mantenimiento Asistida por Ordenador (GMAO).

En el Centro objeto del contrato, que permita facilitar la gestión del mantenimiento de activos, involucrando la gestión de documentos técnicos, órdenes de trabajo, planes de mantenimiento, recambios/repuestos, costes, etc.

RAMON NAVARRETE MACEAS		30/07/2026 09:32:52	PÁGINA: 10 / 14
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwBtiRjmt8dkMgfq3WOF2xXk5sR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Incluyendo la carga inicial de datos, así como la operación de la herramienta incluyendo la gestión de los activos, la gestión de los pedidos de mantenimiento, de los planes de mantenimiento preventivo, del stock de repuestos, las auditorías e inspecciones, generación de informes, etc.

Hasta un máximo de 10 puntos.:

si presenta compromiso válido: **10 puntos.**

si no lo presenta o no cumple: **0 puntos.**

El GMAO a implantar permitirá que se determinen una o varias personas pertenecientes a la Agencia IDEA que desde su puesto de trabajo tengan acceso a comprobar en tiempo real el estado de mantenimiento de Edificio 2000, de las operaciones realizadas y de los resultados obtenidos.

Su puesta en servicio debe ser dentro de los 90 primeros días naturales de ejecución del contrato.

Además, la aplicación a implantar permitirá que toda la información introducida en el GMAO deba ser fácilmente exportable en formato electrónico estándar, de forma que se permita la continuidad de la gestión asistida por ordenador en el futuro mantenimiento del Edificio 2000 independientemente de la plataforma usada.

Igualmente, el contratista se compromete a aportar todas las actualizaciones de licencias que fueran necesarias.

El GMAO a implantar deberá cumplir como mínimo con las siguientes funcionalidades básicas:

- Gestión de activos y de su correspondiente jerarquía para que se pueda acceder a toda la información sobre cada equipo en cualquier momento
- Planificación y programación de los mantenimientos preventivos, para que puedan programarse las inspecciones de rutina
- Gestión de los mantenimientos correctivos derivados de averías o incidencias para que pueda gestionarse y resolverse cualquier imprevisto
- Control del stock de repuestos y recambio, para controlar el inventario y evitar la interrupción de existencias
- Gestión de compras de material MRO (Mantenimiento, Reparación y Operaciones)
- Gestión de solicitudes y ordenes de trabajo, que puedan ser generadas por cualquier empleado o personal de la Agencia IDEA, lo que facilite la detección de posibles averías y su seguimiento
- Control de costes asociados al mantenimiento
- Monitoreo de consumos energéticos, como el agua, el gas y la luz del Edificio 2000.
- Generación de informes y reportes, indicadores de desempeño e informes de rendimiento que permitan realizar el seguimiento del servicio
- Gestión de cumplimiento de normativas e inspecciones

Consistirá en la presentación del documento de compromiso, en caso de ofertarse,

conforme al modelo que figura en el Anexo V-D en el que se deberá indicar el GMAO que se propone y el cumplimiento de todo lo solicitado. En dicha declaración se deberá indicar el software de GMAO propuesto que deberá ser de uso específico como GMAO, no se admitirán soluciones o desarrollos no específicos basados en uso de hojas de cálculo, ficheros compartidos, o bases de datos genéricas, entre otros.

La presentación de dicho documento con un software de GMAO válido se valorará con máxima puntuación (10 puntos).

En caso de que no se presente el referido documento de compromiso o no se presente conforme al modelo, su correspondiente puntuación será 0,00 puntos.

Fórmula: la presentación del documento de compromiso conforme al modelo del Anexo V-D se valorará con 10 puntos. En caso de que no se presente dicho documento de compromiso o no se presente conforme al modelo, su puntuación será 0 puntos.

RAMON NAVARRETE MACEAS		30/07/2026 09:32:52	PÁGINA: 11 / 14
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwBtjRjmt8dkMqft3WOF2xXk5sR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Justificación:

- **Del criterio y vinculación con el objeto del contrato:** Este criterio, de carácter cuantitativo, está vinculado directamente al objeto del contrato, por referirse al precio de la prestación principal de mantenimiento integral, que comprende la implantación, mantenimiento preventivo, revisiones reglamentarias, inspecciones obligatorias incluidas, servicio de acuda, gestión técnica, coordinación, planificación, documentación técnica, presencia mínima de 4 horas semanales y dedicación discontinua del Director Técnico.

- **De la fórmula:** presentación de documento de compromiso de implantación de un sistema de Gestión del Mantenimiento Asistida por Ordenador (GMAO) en el edificio PCTH 2000 convenientemente cumplimentado siguiendo el modelo. Se valorará con 10 puntos.

En caso de que no se presente el referido documento de compromiso o no se presente conforme al modelo, su correspondiente puntuación será 0,00 puntos.

Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo: No se establece.

4. Criterio Proposición económica para la PARADA TÉCNICA Y REVISIÓN BIANUAL OBLIGATORIA DE LAS CUATRO UNIDADES ECO-G/GHP.

Puntuación: hasta un máximo de 25 puntos.

Las personas licitadoras formularán un precio cerrado para la ejecución completa de la parada técnica y revisión bianual obligatoria de las cuatro unidades ECO-G/GHP.

No serán admitidas las ofertas superiores a **36.000,00 €**, IVA excluido.

La máxima puntuación, **25 puntos**, la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas. La mínima puntuación, **0 puntos**, corresponderá a la oferta que coincida con el presupuesto máximo de licitación de la parada técnica y revisión bianual obligatoria. Las ofertas intermedias obtendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal.

Para el cálculo de la puntuación se aplicará la siguiente fórmula:

$$P = \text{Max} \times (\text{PL} - \text{Of}) / (\text{PL} - \text{OMB})$$

Siendo:

P = puntuación obtenida.

Max = puntuación máxima del criterio: **25 puntos**.

PL = presupuesto máximo de licitación de la parada técnica y revisión bianual obligatoria: **36.000,00 €**, IVA excluido.

Of = precio ofertado por la licitadora para la parada técnica y revisión bianual obligatoria, IVA excluido.

OMB = oferta más baja de las admitidas para este criterio, IVA excluido.

RAMON NAVARRETE MACEAS		30/07/2026 09:32:52	PÁGINA: 12 / 14
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwBtiRjmt8dkMqfg3WOF2xXk5sR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En caso de que todas las ofertas admitidas coincidan con el presupuesto máximo de licitación, todas obtendrán **0 puntos** en este criterio.

La posible existencia de valores anormales o desproporcionados se apreciará conforme a los parámetros objetivos previstos en el apartado 8.D del presente Anexo y se tramitará conforme al artículo 149 de la LCSP. Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo: No se establece.”

Justificación:

- Del criterio y vinculación con el objeto del contrato: este criterio está directamente vinculado al objeto del contrato, al referirse a una prestación obligatoria y diferenciada consistente en la parada técnica y revisión bianual de las cuatro unidades ECO-G/GHP del Edificio 2000, cuya correcta ejecución resulta esencial para garantizar la continuidad funcional del sistema de climatización y el cumplimiento de las prescripciones técnicas del PPT.
- De la fórmula: la fórmula elegida permite valorar objetivamente el menor precio ofertado, sin establecer umbrales mínimos excluyentes, y manteniendo el control de viabilidad de la oferta mediante el régimen de ofertas anormalmente bajas previsto en el PCAP.

Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo: No se establece.”

IV. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Descripción de la condición especial de ejecución del contrato:

De conformidad con el artículo 202 de la LCSP, se establece una condición especial de ejecución de tipo medioambiental, consistente en que durante la prestación del contrato se deberá optimizar el consumo de agua del Edificio 2000 objeto del contrato, para lo cual la empresa contratista deberá realizar de manera especialmente eficiente las operaciones y mantenimientos preventivos sobre las instalaciones que influyen sobre dicho consumo, conforme a lo establecido en el PPT.

Esta condición persigue una gestión más sostenible del agua, al promover la optimización de su consumo y la detección, prevención y corrección eficiente de incidencias en las instalaciones que puedan afectar al consumo del edificio.

Vinculación de la condición con el objeto del contrato:

La condición especial de ejecución está directamente vinculada al objeto del contrato, al integrarse dentro del proceso de prestación de los servicios de mantenimiento integral y referirse expresamente a las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo, explotación, regulación y vigilancia de las instalaciones del Edificio 2000 que inciden en el consumo de agua.

Consecuencias de su incumplimiento:

¿Se les atribuye el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP?: No, salvo las condiciones relativas a contratos que impliquen acceso a datos personales por la persona contratista por cuenta de la persona responsable, a las que el PCAP atribuye dicho carácter esencial.

RAMON NAVARRETE MACEAS		30/07/2026 09:32:52	PÁGINA: 13 / 14
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwBtiRjmt8dkMqfg3WOF2xXk5sR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



¿Se tipifica como infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP?: No.

Penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: Sí.

En caso de incumplimiento de la condición especial de ejecución medioambiental, resultará de aplicación el régimen de penalidades previsto en el PCAP, conforme a los artículos 192 y 202 de la LCSP. En particular, podrá aplicarse penalización cuando se produzca un exceso de consumo de agua imputable a negligencia, error u omisión de la contratista en las operaciones de mantenimiento de las instalaciones, en los términos previstos en el Anexo I del PCAP.

Todas las condiciones especiales de ejecución serán exigidas igualmente a las personas subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

MARTA BENÍTEZ CARRERA

Técnico de Ud. de Infraestructuras

ELENA ORAMAS MARTÍN

Jefe de Ud. de Infraestructuras

RAMÓN NAVARRETE MACEAS

Director de Espacios de Innovación
y Sectores Estratégicos

RAMON NAVARRETE MACEAS		30/07/2026 09:32:52	PÁGINA: 14 / 14
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwBtiRjmt8dkMgfq3WOF2xXk5sR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	