



Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Agencia de Vivienda y Rehabilitación del Andalucía

MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ,

ACTUACIÓN: 1786

EXPEDIENTE: 2026/001156 CONTR 2026 269032

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente Memoria justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato.

1. Naturaleza y objeto del contrato

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en adelante AVRA, adscrita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, es el primer gestor nacional de patrimonio público residencial debido a la magnitud y dispersión geográfica del Parque Público Residencial de la Comunidad Autónoma, por lo que es un referente en materia de vivienda de promoción pública en régimen de arrendamiento.

Uno de los ejes estratégicos u objetivos fundamentales que forman parte de la gestión integral del parque público de viviendas es la conservación y el mantenimiento de sus edificios. Se consideran servicios, trabajos y actuaciones de mantenimiento todas aquellas acciones encaminadas a la conservación física y funcional de un edificio a lo largo del ciclo de vida útil del mismo. El mantenimiento correctivo comprende aquellas operaciones necesarias para hacer frente a situaciones inesperadas, es decir, no previstas ni previsibles. Esta forma de mantenimiento es aplicable una vez que haya aparecido el mal, actuando directamente en el fallo para su corrección. Las reparaciones y sustituciones físicas y/o funcionales son operaciones típicas de este tipo de mantenimiento que no está incluido en la programación anual de conservación y mantenimiento

El objeto del presente contrato es la contratación del servicio de reparaciones derivados de daños inesperados o sobrevenidos así como la adecuación básica de viviendas para nuevas adjudicaciones en las viviendas en régimen de arrendamiento del Parque Público, conforme al Plan de Mejora y Mantenimiento del Parque Público Residencial titularidad de la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, período 2023-2026 aprobado mediante Resolución del Director General de AVRA el 25 de mayo de 2023.

Principios operativos que se pretenden conseguir con el presente contrato son los siguientes:

- Mejorar el estado de las condiciones actuales del Parque Público Residencial de AVRA.
- Capacidad de respuesta inmediata ante una situación de peligro que pudiera demandar una actuación de emergencia o de especial dificultad técnica.
- Posibilidad de disponer de medios personales y mecánicos ante la acumulación de tareas de carácter urgentes según definición la cláusula 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas y no admitan demoras en su realización.
- Disponibilidad, sin consideración horaria o festiva, que afecte a la capacidad de respuesta.

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		27/07/2026 11:12:36	PÁGINA: 1 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwGEmtYuwL3iQMxf8V6gocshQ12	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Que por tratarse de trabajos de mantenimiento y reparación por sus características de imprevisión y multiplicidad no son susceptibles de la previa redacción de un proyecto o no lo precisen.

La prestación de todos los servicios objeto del contrato se efectuará bajo los parámetros de la máxima eficiencia y sostenibilidad y protección medioambiental, con especial incidencia en los siguientes aspectos:

• **Eficiencia:** Se procurará la mejor relación entre los recursos utilizados en cada momento y los logros que se consigan, evitando:

- Los sobre costos económicos.
- Las alteraciones al normal desenvolvimiento de la actividad de los centros de trabajos.
- El despido de recursos humanos o materiales empleados.
- La inadecuación de los recursos a la labor a desempeñar.

• **Sostenibilidad:** Se pondrá especial interés en la obtención de la mayor eficiencia energética en la prestación del servicio contratado:

- Suprimiendo los consumos innecesarios de cualquier tipo de energía, mediante la utilización de los medios de mayor rendimiento energético en cada momento, en relación al trabajo para el que se destinen, atendiendo, sobretodo a la reducción de los consumos de agua.
- El uso eficiente de los recursos, La reducción de vertidos y emisiones de gases de efecto invernadero, la utilización de materiales de bajo impacto medioambiental.
- El ruido y las actividades que se realicen se generará la menor emisión posible.
- Se analizará la contribución a la disminución de la huella de carbono.
- Minimizando los desplazamientos de medios humanos y materiales.
- Adecuando el consumo energético de las edificaciones, instalaciones e infraestructuras afectadas por los trabajos mediante su anulación temporal o parcial, cuando sea posible.
- Garantizando al máximo el mantenimiento de la capacidad aislante térmica y/o energética de las construcciones o recintos objeto de los trabajos.
- Minimizando la producción de residuos generados y facilitar su reciclaje ya que las actividades incluidas en el presente pliego, por sus propias características, conllevan un gran consumo de materiales y productos. Por ello es muy importante realizar una buena elección de materiales , a la hora de comprar un material para los servicios, aparte de los requisitos técnicos, se deben tener en cuenta parámetros ambientales o negociando con el proveedor para que acepte los materiales sobrantes y la devolución de los envases y embalajes con el fin de reutilizarlos.
- Procurando comprar aquellos materiales provenientes de recursos renovables y obtenidos a través de procesos respetuosos con el medio ambiente.
- Comprando materiales en envases reciclables o retornables y evitando comprar productos químicos peligrosos, tienen el problema que sus envases tienen que gestionarse como productos peligrosos.
- Reutilizando: El empleo de un producto usado para el mismo fin para el que fue diseñado originariamente.
- o llevando a cabo cuantas medidas sean precisas para minorar la huella energética de cada servicio prestado.

• **Protección medioambiental:** Los servicios procurarán ocasionar la menor afección posible al medio ambiente, tanto en los ámbitos directamente afectados por la ejecución material de los trabajos, como en los ámbitos ajenos a los mismos, pero relacionados con dichos trabajos.

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		27/07/2026 11:12:36	PÁGINA: 2 / 10
VERIFICACIÓN	NjyGwGEmtYuwL3iQMxf8V6gocshQ12	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se vigilará y minimizará la producción de ruido, polvo, olores y residuos, atenuando al máximo su incidencia a las personas cuando no sea posible evitarla y se controlará el almacenamiento, transporte y la adecuada gestión de los residuos generados.

2. Tipo de contrato.

Contrato de servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la LCSP, cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación.

Código CPV: 150800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento.

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP):

La naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula el presente pliego, son la prestación del Servicio de Mantenimiento del Parque Público Residencial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante PPV-AVRA) a cuyo fin la Agencia no cuenta con recursos humanos ni materiales.

En relación a la contratación del Servicio de Mantenimiento del PPV-AVRA, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99 de la ley 9/2017, se considera que concurren suficientes motivos que justifican la objeto del contrato:

- Volumen: más de 14.427 viviendas protegidas (incluyendo las viviendas en régimen de compraventa y acceso diferido), de las cuales 9.480 viviendas son en régimen de alquiler, entre VPP y VPA. Los servicios objeto de este contrato sólo se extenderá a las viviendas en régimen de alquiler, incluyendo VPP y VPA.
- Dispersión geográfica: repartidas entre 40 de los 45 municipios de Cádiz.
- Impacto social: Habitan más de 44.000 personas aproximadamente, con distintos regímenes de tenencia (arrendamiento, compraventa y acceso diferido)

Por tanto la contratación de este servicio hace posible la organización y control de los trabajos a realizar, afectando no solo a la calidad y plazo de ejecución de los mismos, sino también a la seguridad de los trabajadores y de los inquilinos que habitan en el PPV-AVRA.

4. Informe de insuficiencia de medios.

AVRA no cuenta con los medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa de los servicios de esta naturaleza, en particular para abordar las reparaciones que de manera inesperada, es decir, no prevista ni previsible que se producen a lo largo del ciclo de vida de los edificios y viviendas y la adecuación de las viviendas.

5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en 3 lotes:

Lote 1: Prestación de los servicios reparaciones y adecuación básica en las viviendas pertenecientes al parque público en los municipios del Campo de Gibraltar que comprenden los 8 municipios siguientes: Algeciras, Los Barrios, Castellar de la Frontera, La Línea de la Concepción, Jimena de la Frontera, San Martín del Tesorillo, Tarifa y San Roque.

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		27/07/2026 11:12:36	PÁGINA: 3 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwGEmtYuwL3iQMxf8V6gocshQ12	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Lote 2: Prestación de los servicios reparaciones y adecuación básica en las viviendas pertenecientes al parque público en de Cádiz, en los municipios Jerez- Sierra, que comprenden los 20 municipios siguientes: Alcalá del Valle, Algar, Algodonales, Arcos de la Frontera, Bornos, El Bosque, El Gastor, Espera, Grazalema, Jerez de la Frontera, Olvera, Prado del Rey, Puerto Serrano, Rota, San José del Valle, Sanlúcar De Barrameda, Setenil, Trebujena, Ubrique, Villamartín,

Lote 3: Prestación de los servicios de reparaciones y adecuación básica en las viviendas pertenecientes al parque público en Cádiz, en los municipios Bahía de Cádiz- Janda, que comprenden los 13 municipios siguientes: Alcalá de los Gazules, Barbate, Benalup-Casas Viejas, Cádiz, Chiclana de la Frontera, Chipiona, Conil de la Frontera, El Puerto de Santa María, Medina Sidonia, Paterna De Rivera, Puerto Real, San Fernando, Vejer de la Frontera.

No se limita el número de lotes para los que un mismo licitador o candidato pueda presentar oferta pero, para fomentar la mayor distribución del trabajo, así como para incorporar a la contratación pública a la pequeña y mediana empresa, y en ánimo de favorecer la competencia y distribuir los lotes en el mayor número de adjudicatarios posibles, de conformidad con el artículo 99.4 b) Se procede a limitar a **UNO**, el número de lotes que pueden adjudicarse a cada licitador.

No obstante, para el caso de que no concurriesen suficientes licitadores que reúnan los requisitos necesarios para adjudicar los 3 Lotes a diferentes ofertantes podrán adjudicarse ambos al mismo empresario.

Cada licitador deberá indicar el orden de preferencia para la adjudicación de los lotes a los que se presenta en el Anexo II-B “DECLARACIÓN RESPONSABLE UNIFICADA” del Pliego de Cláusulas Administrativas.

6. Tramitación y procedimiento de licitación.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 156 de la LCSP, la adjudicación se realizará utilizando el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada con varios criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad- precio.

7. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, se prevé un plazo de duración de un (1) año y prorrogable por dos (2) años más.

8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 615.246,61 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 744.448,41 euros.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 1.845.739,83 € IVA excluido, teniendo en cuenta dos (2) posibles prórroga de 12 meses. Con el siguiente desglose por lotes:

Lote 1: El Presupuesto de licitación asciende a 232.960,46 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 281.882,16 euros.

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		27/07/2026 11:12:36	PÁGINA: 4 / 10
VERIFICACIÓN	NjyGwGEmtYuwL3iQMxf8V6gocshQ12	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Lote 2: El Presupuesto de licitación asciende a 174.230,50 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 210.818,91 euros.

Lote 3: El Presupuesto de licitación asciende a 208.055,65 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 251.747,34 euros.

Con un valor estimado del lote 1 es de: 698.881,38 euros

Con un valor estimado del lote 2 es de: 522.691,50 euros

Con un valor estimado del lote 3 es de: 624.166,95 euros

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado son los datos estadísticos de reparaciones realizadas en años anteriores.

El valor estimado incluye costes laborales vigentes derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación, otros costes que deriven de la ejecución material del servicio, gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

9. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 1786.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida	Partida
2027	615.246,61 €	01.09.001	COSTE DE MANTENIMIENTO
2027	129.201,80 €	01.10.007	IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE

La financiación se realiza con fondos propios de AVRA.

10. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director Provincial de Cádiz de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 17.2 d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior

11. Clasificación exigida (en su caso).

De conformidad con el artículo 77.1 b) de la LCSP para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario. No obstante la solvencia económica y financiera, técnica y profesional podrá acreditarse mediante la clasificación siguiente:

Grupo	Subgrupo	Categoría
O	1	4

12. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.

De conformidad con el artículo 92 de la LCSP:

La solvencia económica y financiera se acreditará por el medio que se señala a continuación con carácter alternativo:

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		27/07/2026 11:12:36	PÁGINA: 5 / 10
VERIFICACIÓN	NjyGwGEmtYuwl3iQMxf8V6gocshQ12	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. Volumen anual de negocios de la persona licitadora o candidata, que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe del 80 % del importe anual del contrato; 492.197,29 €.

Con la siguiente distribución por lotes:

Lote 1: 186.368,37 euros.

Lote 2: 139.384,40 euros.

Lote 3: 139.384,40 euros.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos 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).

2. Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 100.000,00 euros

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

Solvencia técnica y profesional por el medio o los medios que se señalan a continuación con carácter acumulativo, acorde al artículo 90.1.b) de la LCSP:

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.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 50 % de su anualidad media, 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: CPV 50800000-3 , así como trabajos análogos a los que se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		27/07/2026 11:12:36	PÁGINA: 6 / 10
VERIFICACIÓN	NjyGwGEmtYuwL3iQMxf8V6gocshQ12	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: 3 años.

2. Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellas personas encargadas del control de calidad. Se exige un equipo de personal técnico participante en el contrato que reúna como mínimo las siguientes condiciones:

“Se exige que la empresa deberá disponer de suficiente personal cualificado, para atender como mínimo los siguientes oficios: albañilería, fontanería, electricidad, pintura, cerrajería y carpintería de madera y dispondrá de peones para la realización de posibles mudanzas, traslado de enseres y documentos, y así como apoyo a los distintos oficios. Mínimo tres personas asalariadas para realizar esos trabajos, además de los autónomos o subcontratistas que necesiten para llevar a cabo el servicio.

Se exige disponga de un interlocutor único, con el Responsable de la Dirección del Contrato, siendo especialmente requerida una comunicación fluida y transparente con éste. Este interlocutor será el Técnico responsable de la ejecución del contrato que poseerá titulación de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Graduado en Edificación o equivalente, una experiencia de mínima de 5 años y estará en relación de dependencia laboral directa con la empresa adjudicataria (asalariado).

Será la persona que dará acuse de recibo por escrito de todas las actuaciones solicitadas, en los plazos máximos que se indican en el procedimiento del pliego (cláusula 5). Dicho Responsable responderá ante AVRA de las funciones de control, supervisión, emisión de informes de las actuaciones y gestión técnica de los recursos propios y los externos que se establezcan como apoyo. También gestionará los pedidos de materiales, equipos y medios que les requiera el Encargado. Realizará las labores de coordinación, gestión documental y seguimiento del contrato.

Se exige que disponga de Técnico en Prevención de Riesgos Laborales con titulación Arquitecto, Arquitecto Técnico, Graduado en Edificación o equivalente, y una experiencia de mínima de 5 años. Sus funciones comprenderán, además de lo previsto en la legislación vigente, en lo siguiente:

- La determinación, para cada trabajo, de las condiciones relativas al orden, limpieza, ambiente, instalaciones y máquinas, con referencia a la detección de riesgos profesionales y del público y usuarios en general.
- Comunicación, a la Dirección del Contrato de las situaciones del riesgo detectadas en los trabajos las medidas de prevención adecuadas.
- Control y seguimiento de la aplicación de las Normas de Seguridad.
- Control documental de todo lo concerniente a la prevención, seguridad y salud de los trabajadores que intervienen en el presente contrato.

Podrá ser de la propia empresa adjudicataria o externo y también podrá ser el mismo Técnico responsable de la ejecución del contrato si reúne los requisitos mencionados.

Se exige que la empresa adjudicataria asigne, sin coste alguno para la administración, una persona con funciones propias de Encargado de personal, que esté en relación de dependencia laboral directa con la empresa adjudicataria (asalariado), y que posea una experiencia de mínima de 5 años, con capacidad para coordinar los diferentes trabajos en ejecución; realización de pedidos de materiales, equipos, medios, etc., que sean necesarios para ejecutar las intervenciones requeridas; y apoyo al Responsable Técnico de Mantenimiento.

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		27/07/2026 11:12:36	PÁGINA: 7 / 10
VERIFICACIÓN	NjyGwGEmtYuwL3iQMxf8V6gocshQ12	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El encargado, siempre el mismo, deberá estar presente en su empresa, al menos, de lunes a viernes de 07:45 h a 14:45 h. Este Encargado será el interlocutor único a nivel de encargado con los responsables de la Dirección del Contrato. El perfil de cada trabajador asignado a este puesto de trabajo deberá cumplir tanto con los conocimientos y la experiencia que acrediten que la persona está capacitada para realizar las funciones que aquí se describen, como con la actitud (proactividad) que todo puesto de este tipo requiere.

Podrá unirse más de un cargo en una sola persona siempre y cuando no se incumpla la normativa vigente ni las obligaciones que se derivan del presente contrato.

El adjudicatario deberá asegurar que el personal que ofrece el servicio tiene las capacidades y titulaciones apropiadas, que conoce perfectamente su cometido, el grado de implicación que se requiere de ellos y las prestaciones y niveles de servicio definidos en este pliego. El adjudicatario deberá asegurar que el trato de sus empleados con los usuarios de los edificios a mantener, con sus clientes o con el personal de otros servicios se lleve a cabo con la corrección y cortesía debidas.

3. Titulaciones académicas y profesionales de la persona licitadora y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato, así como del personal técnico encargado directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

5.1. Se exigen las titulaciones académicas _____ o equivalentes de la persona licitadora.

5.2. Se exigen las titulaciones académicas _____ o equivalentes de los o las directivos o directivas de empresa.

5.3. Se exige que el personal responsable de la ejecución del contrato posea una titulación de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Graduado en Edificación o equivalente y posea una experiencia mínima de 5 años.

5.5 Se exige que disponga de Técnico en Prevención de Riesgos Laborales titulación Arquitecto, Arquitecto Técnico, Graduado en Edificación o equivalente, que posea una experiencia de mínima de 5 años.

5.6 Se exige que disponga de Encargado de Personal que posea una experiencia de mínima de 5 años.

13. Criterios de adjudicación.

De conformidad con el artículo 116.4 c) los criterios de adjudicación elegidos se consideran idóneos para seleccionar la oferta más ventajosa al tener en consideración no solo aspectos económicos sino también de calidad:

Oferta económica:	de 0 a 80 puntos
Ampliación del plazo de garantía:	de 0 a 20 puntos

100 PUNTOS

OFERTA ECONÓMICA. De 0 a 80 puntos.

Según el apartado 8-Anexo I Criterios de Adjudicación del Pliego de Clausulas Administrativas;
En función de la Proposición económica presentada, se calculará la **baja ofertada** en términos de porcentaje de la siguiente forma:

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		27/07/2026 11:12:36	PÁGINA: 8 / 10
VERIFICACIÓN	NjyGwGEmtYuwL3iQMxf8V6gocshQ12	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- En primer lugar se obtendrá la diferencia entre el Presupuesto base de licitación y el Precio ofertado en el Anexo V-MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA del presente PCAP.
- En segundo lugar se calculará la baja ofertada dividiendo la diferencia anterior entre el Presupuesto base de licitación.

$$\text{Baja (en \%)} = \frac{\text{Presupuesto base de licitación} - \text{Precio ofertado}}{\text{Presupuesto base de licitación}} \times 100$$

La baja ofertada afectará únicamente a los precios de las partidas que componen la Base de Precios del contrato de servicios de Adecuaciones adjunto al Pliego de Prescripciones Técnicas (Anexo II), manteniéndose invariable el presupuesto base de licitación. En consecuencia, a todos los precios propuestos por AVRA habrá que deducirle el porcentaje de baja ofertado y añadir el IVA correspondiente.

Se puntuará con la máxima puntuación aquella oferta económica con mayor porcentaje de baja (excepto cuando se haya estimado el carácter desproporcionado o anormal de la proposición económica, según se indica en el Anexo I del presente Pliego) y obtendrá cero puntos aquella oferta que no haya realizado ninguna baja.

Para la cuantificación de la puntuación de las restantes ofertas se procederá a aplicar la siguiente fórmula matemática que corresponde con una regla de tres inversa:

La fórmula a utilizar es por tanto:

$$P = 80 \times 1 - \left[\frac{B_{\max} - B_o}{B_{\max}} \right]$$

Donde:

P= Son los puntos obtenidos

B_{max}= Baja de la oferta más ventajosa para AVRA. esto es, la de mayor porcentaje de baja.

B_o=Baja de cada uno de los licitadores

AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA

Respecto al plazo de garantía, se valorará entre 0 y 20 puntos el aumento de plazo de garantía de los servicios respecto al mínimo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Según el número de meses adicionales que el licitador oferte, ampliando el plazo mínimo de garantía establecido, y con un límite máximo de ampliación de hasta 24 meses adicionales, se repartirá la puntuación proporcionalmente.

A estos efectos se asignará el mínimo, 0 puntos, a aquella propuesta que no ofrezca mejora respecto al plazo de garantía mínimo, y el máximo, 20 puntos, a aquella que ofrezca el máximo número de meses hasta el precitado límite según la siguiente fórmula:

$$P = \frac{M_o}{M_{\max}} \times 20$$

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		27/07/2026 11:12:36	PÁGINA: 9 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwGEmtYuwL3iQMxf8V6gocshQ12	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



P= Son los puntos obtenidos
Mo=Mejor oferta
Mmax=Mejora máxima ofertada

14. Condiciones especiales de ejecución.

La empresa adjudicataria se compromete a incorporar al servicio adjudicado una persona proveniente de los colectivos de personas desempleadas que se encuentran en especial dificultad para acceder al empleo, considerándose colectivos reconocidos en este concepto: jóvenes menores de 30 años, mujeres, parados de larga duración, mayores de 45 años, mujeres víctima de violencia de género, discapacitados físicos, psíquicos y sensoriales, drogodependientes y ex drogodependientes, ex reclusos.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, no acredite ante AVRA el cumplimiento de las condiciones de ejecución antes mencionadas, al incumplimiento de esta condición especial, tal y como se indica en el anexo I del PCAP, se le aplicará una penalidad del 1% del precio de contrato, IVA excluido, conforme al artículo 192.1 de la LCSP.

De conformidad con el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo.

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE SECCIÓN TÉCNICA DE LA
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AVRA EN CÁDIZ
Fdo.: Jesús Romero Martínez

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		27/07/2026 11:12:36	PÁGINA: 10 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwGEmtYuWL3iQMxf8V6gocshQ12	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	