MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN EL COMPLEJO AGROALIMENTARIO HACIENDA DE QUINTO.

La presente memoria justificativa sustituye a la firmada con fecha 8 de julio de 2026, tras incorporar las consideraciones jurídicas del informe AJ-GAPA 2026/47, de fecha 28 de julio de 2026, emitido por el Gabinete Jurídico de la Agencia, en relación con el Pliego de cláusulas administrativas particulares del del contrato denominado "SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN EL COMPLEJO AGROALIMENTARIO HACIENDA DE QUINTO". (CONTR 2026 226988)

1.-OBJETO DEL CONTRATO

El presente documento tiene por objeto establecer las condiciones en cuyo marco deberá desarrollarse el contrato de mantenimiento integral y gestión técnica de las instalaciones del Complejo Agroalimentario Hacienda de Quinto, sito en calle Viena, s/n, 41089 Montequinto - Dos Hermanas (Sevilla) según lo estipulado en el Pliego de Condiciones Técnicas, comprendiendo los servicios necesarios para el correcto mantenimiento del referido Complejo.

2.- CÓDIGO GEXAP

N.º Expte GEXAP: CONTR 2026 226988

3.- CÓDIGOS CPV

CÓDIGOS CPV:

- 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.
- 50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento.

4.- SERVICIO PROPONENTE

Servicio proponente: Subdirección de Promoción, Consultoría y Actuaciones SIG / Servicio de Promoción, Calidad y Estrategia / Departamento de Calidad Agroalimentaria, Gastronomía y Producción Sostenible.

Personal de Contacto:

- Leticia Márquez López. Técnica del Departamento de Calidad Agroalimentaria
- Francisca Vázquez Palmero. Jefa del Departamento de Calidad Agroalimentaria, Gastronomía y Producción Sostenible.

5.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO

El 27 de diciembre de 2006 se firmó un Convenio de Colaboración entre la entonces Consejería de Agricultura y Pesca y el Ayuntamiento de Dos Hermanas. En virtud del mismo, se efectúa la cesión gratuita de uso de la Hacienda de Quinto a la citada Consejería, por un plazo de treinta años.

A través de la Orden de 18 de abril de 2008, se crea el Complejo Agroalimentario Hacienda de Quinto, como Centro periférico de la Consejería de Agricultura y Pesca (hoy Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y

Desarrollo Rural, en adelante CAPADR) de los previstos en los artículos 14 y 15 del Decreto 4/1996, de 9 de enero, sobre las Oficinas Comarcales Agrarias y otros Servicios y Centros Periféricos de la Consejería. Según se recoge en la citada Orden, la sede del Complejo radicará en la Hacienda de Quinto.

Mediante Decreto 86/2017, de 13 de junio, se acepta la cesión gratuita de uso a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía acordada por el Ayuntamiento de Dos Hermanas (Sevilla) de Hacienda de Quinto, y se adscribe a la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural (hoy CAPADR), anotándose en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el número 2017012049 y carácter demanial.

Asimismo, en su momento y de conformidad con en el artículo 2.4 del Decreto 141/2013, de 1 de octubre, por el que se establecía la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, los servicios periféricos de ámbito comarcal y local y los centros periféricos previstos en el Decreto 4/1996, de 9 de enero, quedan adscritos a la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera (en adelante la Agencia). Por ello, con fecha 30 de junio de 2017, la Agencia solicita a la Consejería el cambio de adscripción de la Hacienda de Quinto.

Habiendo prestado conformidad con dicho cambio la citada Consejería con fecha 17 de noviembre de 2017, la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administración Pública (actualmente Consejería de Hacienda, Industria y Energía) resuelve adscribir a la Agencia el inmueble denominado Hacienda de Quinto, con fecha 14 de diciembre de 2017.

En la actualidad, el Decreto 157/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, establece en su Disposición adicional segunda que la actuación de las Oficinas Comarcales Agrarias y otros centros, entre los que se encuentra el Complejo Agroalimentario Hacienda de Quinto, será coordinada por la Dirección Gerencia de la Agencia.

Finalmente, en noviembre de 2023 se suscribe por parte del Alcalde de Dos Hermanas, la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de Sevilla y el Delegado Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Sevilla, el “Documento administrativo por el que se formaliza la aceptación de uso acordada por el Ayuntamiento de Dos Hermanas, a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, concluyendo la tramitación del expediente de aceptación de la cesión de uso de la Hacienda de Quinto, acordada por el ya referido Decreto 86/2017, de 13 de junio.

Por otra parte, la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía, en su artículo 11.1, autoriza la creación de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, como agencia de régimen especial de las previstas en el artículo 54.2.c) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. La citada autorización quedó materializada con la aprobación de sus Estatutos por el Decreto 99/2011, de 19 de abril (en adelante los Estatutos), entrando en vigor los mismos con efecto al día siguiente de su publicación en BOJA, que lo fue el 29 de abril de 2011.

Las competencias de la Agencia en materia de promoción se encuentra establecida en el apartado d) del artículo 7 el referido Decreto 99/2011, que dispone que “corresponde a la Agencia, las siguientes funciones y competencias en relación con las asignadas a la Consejería a la que se encuentra adscrita, y en el marco de la planificación y coordinación efectuada por ésta:

...

d) En materia de promoción y comunicación:

(1º) La ejecución de trabajos de promoción, comunicación y divulgación de contenidos informativos o de sensibilización relacionados con el ámbito agrario y pesquero y de desarrollo rural.

(2º) La ejecución de actividades de fomento de la calidad de los productos agroalimentarios andaluces y de la participación en eventos promocionales."

De acuerdo con el artículo 25.1 de los Estatutos de la Agencia, el contrato plurianual de gestión definirá, entre otros aspectos, los objetivos a conseguir, los resultados a obtener y, en general, la gestión a desarrollar. En este sentido, el apartado 1.2 del Acuerdo de 30 de diciembre de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el contrato plurianual de gestión de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía para el período 2026-2030 (BOJA Nº 4, de 8 de enero de 2026), en adelante CPG, reitera lo indicado en el artículo 7.d) de los Estatutos de la Agencia y establece los objetivos en materia de promoción y comunicación.

En concreto, el apartado 4 del CPG establece los Objetivos Estratégicos (OE) y Operativos (OO) que deberán presidir y dar cobertura necesaria a la gestión de la Agencia durante los próximos años. Entre ellos, está el Objetivo Estratégico 3- "Optimizar la gestión pública mediante la promoción de la transparencia, la colaboración y el uso eficiente de los recursos públicos atendiendo al principio de buen gobierno", objetivo estratégico organizativo que redunda en el buen desempeño del resto de objetivos y contribuye al buen desempeño global de la Agencia y a su capacidad para cumplir sus fines estatutarios. Dentro del mismo se contempla el Objetivo Operativo 3.2- "Garantizar una prestación de servicios administrativos y corporativos de calidad".

Asimismo, conforme al artículo 27.1 de los Estatutos de la Agencia, la actuación de la Agencia se producirá con arreglo al Plan de Acción Anual (en adelante el PAA), bajo la vigencia y con arreglo a los objetivos del pertinente contrato plurianual de gestión, recogiendo las actuaciones y tareas previstas para cada anualidad de aplicación. En dicho sentido, y en relación a los anteriormente referidos OE 3 y OO 3.2 del CPG, el PAA para el ejercicio 2026, aprobado por el Consejo Rector en la sesión celebrada el 28 de enero de 2026, incluye la actuación 26-02-03.02.03 para la "mejora de la gestión interna y uso eficiente de los recursos de la Agencia", dentro de la cual se recoge el proyecto 26-02-03.02.03.766 para el "Mantenimiento de la Hacienda de Quinto y mejoras del IEAMED".

La responsabilidad de este Proyecto, que recae en la Subdirección de Promoción, Consultoría y Actuaciones SIG, a través del Servicio de Promoción, Calidad y Estrategia, incorpora el subproyecto 26-02-03.02.03.766.01 denominado "Mantenimiento del Complejo Agroalimentario Hacienda de Quinto", que supone el impulso y organización de todas las tareas relacionadas con el mantenimiento preventivo - correctivo de las instalaciones que conforman el Complejo Agroalimentario Hacienda de Quinto.

Las instalaciones de la Hacienda, con una superficie de más de 35.000 m2, atienden las necesidades operativas de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, así como del resto de administraciones y entidades públicas y privadas que solicitan el espacio para el desarrollo de actividades institucionales y empresariales vinculadas al ámbito agroalimentario.

La adscripción del citado inmueble a la Agencia implica, entre otras actuaciones, el correcto mantenimiento preventivo y correctivo de sus instalaciones y equipamientos. Estas actuaciones, además, son necesarias para garantizar que se puedan desarrollar las distintas actividades que se llevan a cabo en el Complejo Agroalimentario en condiciones adecuadas, requiriendo el buen estado de los equipos e instalaciones cumpliendo con la normativa vigente al respecto.

Estos servicios son prestados actualmente por la empresa empresa Ingeniería, Gestión Energética y Estudio de Obras S.L, mediante el contrato con número de expediente CONTR 2023 342732, cuya ejecución finaliza el próximo 13 de octubre de 2026.

Teniendo en cuenta que este centro no cuenta con personal propio que cubra estas necesidades, se hace imprescindible la contratación de empresas externas especializadas. A este respecto se detalla en el Anexo 1 informe sobre la insuficiencia de medios.

La prestación del mantenimiento integral y gestión técnica de las instalaciones del Complejo Agroalimentario Hacienda de Quinto, con presencia física en las instalaciones según lo estipulado en el Pliego de Condiciones Técnicas, comprenderá los siguientes servicios detallados a continuación:

- Inspecciones oficiales y de servicios técnicos.
- Instalación eléctrica de baja tensión.
- Instalación detección y extinción de incendios.
- Instalaciones de climatización y ventilación.
- Mantenimiento ascensor.
- Redes de agua potable, evacuación residuales, fecales y pluviales.
- Control Plagas, desratización y Legionela.
- Obra Civil: Iluminación, electricidad, fontanería, saneamiento, albañilería, compartimentación, etc.

6.- TIPO DE CONTRATO

Contrato de **Servicios.**

Contrato **NO sujetos a regulación armonizada.**

Contrato **administrativo.**

7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Procedimiento **Abierto simplificado**

Dicha elección se debe a la mayor celeridad y agilidad que ofrece dicho procedimiento, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 159.1 LCSP en cuanto a valor estimado, siendo inferior al establecido en el 22.1 a) LCSP al que se remite el referido artículo, y la ausencia de criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor entre los previstos en el pliego, por lo que es procedente acudir a este procedimiento.

8.- DIVISIÓN EN LOTES

NO

Justificación de motivos válidos para la no división en lotes:

El objeto del contrato se refiere a la realización del mantenimiento integral para cubrir las necesidades de un solo centro, por lo que no sería viable la división en lotes, que además podría conllevar el riesgo de una incorrecta ejecución e integración de los trabajos incluidos en el servicio. Además, esta integración de los

trabajos supone una optimización de recursos, por una parte en cuanto al personal de gestión y de mantenimiento al formar parte de la misma empresa, con la consiguiente reducción de costes salariales, y, por otra parte, en cuanto a la previsión y planificación de los materiales y repuestos necesarios para desarrollar el servicio, lo que supone un ahorro en cuanto a su adquisición en conjunto.

Asimismo, un servicio unitario facilita, por un lado, la planificación de las tareas preventivas de mantenimiento de las instalaciones, con el objetivo de garantizar la permanente disponibilidad del edificio y un correcto coste de explotación, y por otro, garantizar una correcta gestión técnico-legal del edificio y sus equipamientos, incluyendo la revisiones periódicas oficiales exigidas por la normativa vigente y las reparaciones necesarias en caso de avería.

Por último, un servicio integral de mantenimiento, facilita las tareas de control y seguimiento por parte de la Agencia de la correcta ejecución de todos los trabajos que se integran en la presente contratación.

9.- PLAZO DE EJECUCIÓN

De conformidad con el artículo 29 de la LCSP, el plazo de **ejecución será de 24 meses,** a contar a partir de uno de los siguientes supuestos:

- si la formalización del contrato se produce en fecha anterior a la finalización del actual contrato en vigor de mantenimiento integral, el CONTR 2023 342732, cuya ejecución finaliza el próximo 13 de octubre de 2026, los 24 meses de ejecución comenzarían a contar a partir del 14 de octubre de2026, dando continuidad de esta forma al servicio de mantenimiento.
- si la formalización del contrato se produce en fecha posterior a la finalización del actual contrato en vigor de mantenimiento integral, el CONTR 2023 342732, los 24 meses de ejecución comenzarían a contar a partir de su formalización.

Se prevé la posibilidad de dos prórrogas adicionales por un plazo máximo de 12 meses cada una de ellas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29.2 de la LCSP. Esta prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

10.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)

Para la contratación de la prestación del servicio de mantenimiento integral, se establece un presupuesto base de licitación de **41.853,45€** (CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS).

El presupuesto base de licitación se ha determinado de acuerdo a lo dispuesto en el art. 100 de la LCSP.

Esta cantidad se obtiene de la suma de los costes salariales de los profesionales que deben realizar las tareas de mantenimiento integral de las instalaciones de la Hacienda de Quinto (oficial de 1ª, según el Convenio Colectivo del Sector de las Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla, publicado el 31 de octubre de 2024 en el BOP de Sevilla) y sus cotizaciones a la Seguridad Social; otros costes de ejecución material (materiales, inspecciones oficiales reglamentarias y otros gastos materiales relativos al personal el servicio); los costes generales y el beneficio industrial, según se desglosa en el siguiente cuadro:

MANTENIMIENTO INTEGRAL 24 meses 14 oct 2026 a 13 oct 2028	
COSTE PERSONAL	16.144,10
COSTE SEGURIDAD SOCIAL 33%	5.327,55
OTROS COSTES	6.650,00
TOTAL COSTES DIRECTOS	28.121,65
COSTES GENERALES 17%	4.780,68
TOTAL COSTES INDIRECTOS	4.780,68
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	1.687,30
TOTAL COSTES (base imponible)	34.589,63
IVA 21%	7.263,82
TOTAL CON IVA	**41.853,45**

Para el cálculo de los costes salariales de los profesionales que deben realizar las tareas del servicio de mantenimiento integral de las instalaciones de la Hacienda de Quinto se han tenido en cuenta las retribuciones establecidas en el Convenio Colectivo del Sector de las Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla y en su Anexo II, publicado el 31 de octubre de 2024 en el BOP de Sevilla, así como el Acuerdo de la Comisión Paritaria del Convenio Colectivo para las Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla que actualiza los conceptos salariales para 2026, publicado el 9 de febrero de 2026 en el BOP de Sevilla:

- Para ello, se ha tenido como referencia la categoría de Oficial de 1ª de los profesionales de oficio y las retribuciones establecidas en el art. 14 del Convenio (Salario, plus de asistencia, plus de carencia de incentivos, gratificaciones extraordinarias).
- Según certificado aportado por la empresa que presta actualmente el servicio de mantenimiento integral en el Complejo Agroalimentario Hacienda de Quinto y teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 29 del Convenio Colectivo, al no existir ningún técnico asignado específicamente al servicio de mantenimiento del centro (por lo que no se dan las circunstancias estipuladas en el apartado b) y c) del referido artículo 29), no procede en este caso la subrogación de personal, por lo que no se ha tenido en cuenta para el cálculo de los costes salariales los aumentos periódicos por años de servicio (quinquenios) establecidos en el art. 14.5 del Convenio.
- Por otra parte, teniendo en cuenta el horario laboral ordinario establecido en el apartado 2 del PPT (10 horas semanales, de lunes a vienes) no procede la estimación de otros conceptos salariales recogidos en el Convenio, como dietas y otro tipo de pluses.

- Como la vigencia del Convenio es hasta el 31 de diciembre de 2026, no habiéndose formalizado aún un nuevo Convenio, para el calculo de los costes salariales se ha tenido en cuenta un incremento anual de un 3%, siguiendo lo establecido en el art. 14 del actual Convenio en vigor.
- Asimismo, se ha tenido en cuenta un 7% de absentismo anual, teniendo en cuenta los datos obtenidos del Informe absentismo laboral Randstad Research correspondiente al cuarto trimestre 2025.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se ha calculado el coste del personal de la contratación que nos refiere (520 horas anuales) para un período de ejecución inicial de 24 meses (estimados desde el 14 de octubre de 2026 al 13 de octubre de 2028).

Por otra parte, se ha estimado una partida correspondiente a otros costes, que incluye los costes estimados de los materiales, consumibles y repuestos que abarcaría el alcance de la contratación, las subcontrataciones de los servicios oficiales de las inspecciones periódicas obligatorias de los distintos equipamientos e instalaciones del Complejo y otros gastos materiales relativos al personal el servicio (equipos y herramientas, vestuario, intercomunicación y medios de seguridad). Para estas estimaciones, se ha tenido en cuenta los costes materiales de la contratación actual del servicio de mantenimiento integral del Complejo Agroalimentario Hacienda de Quinto (CONTR 2023 342732) y de otras contrataciones de similares características.

Una vez tenemos calculados los costes directos de la contratación (costes salariales y costes materiales), se le ha añadido los costes indirectos, gastos generales de estructura (estimados en un 17%) y el beneficio industrial (6%), obteniendo un presupuesto de licitación IVA incluido de 41.853,45 euros.

11.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IVA NO INCLUIDO)

El valor estimado del contrato es **69.453,62 euros** (SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS).

Para el cálculo del valor estimado se ha tenido en cuenta el importe de licitación sin IVA, la posibilidad de dos prórrogas adicionales por un plazo máximo de 12 meses cada una de ellas (teniendo en cuenta una subida de los costes salariales del 3% para las siguientes anualidades) y ninguna otra circunstancia del artículo 101 LCSP.

12.- REVISIÓN DE PRECIOS

Durante la vigencia del mismo, **NO** procederá la revisión de precios.

13.- RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

PAGOS PARCIALES. Periodicidad: MENSUAL

Los pagos se realizarán mediante facturas mensuales, por el importe resultante de dividir el precio de adjudicación del contrato entre el número de meses de duración del mismo, es decir, 24.

En las facturas emitidas por la empresa adjudicataria deberán indicarse las referencias designadas por AGAPA, e incorporar los informes de control mensuales debidamente formalizados y firmados por la persona que solicite/recepcione, en los que se recojan las diferentes actuaciones de mantenimiento realizadas, según lo estipulado en el apartado 3,2 del Pliego de Condiciones Técnicas.

Si los servicios que figuran en el informe que se incorpore junto a la factura presentada, no coinciden con los realmente ejecutados o se advirtiesen errores aritméticos o de cumplimentación de datos, se procederá a su inmediata devolución para su correcta expedición.

14.- FINANCIACIÓN

100% Autónoma, repartida entre las siguientes anualidades:

Partida presupuestaria	Anualidad	Importe €
1239012000.G/71X/21301/00	2026	4.237,08
	2027	20.785,34
	2028	16.831,03

CONT 2026 121744458

15.- PUBLICIDAD

Perfil del contratante de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía.

16.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

De conformidad con el artículo 87.1.a) de la Ley LCSP, la solvencia económica y financiera se acreditará mediante declaración relativa al volumen anual de negocios, 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, que deberá ser de importe igual o superior al valor estimado del contrato (esto es 69.453,62 €).

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 el 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).

Los criterios elegidos se consideran suficientes para garantizar la solvencia requerida, dado el objeto del contrato, y la buena ejecución del mismo. Asimismo, se han establecido en umbrales de cumplimiento que permiten facilitar el acceso a la licitación de las pequeñas y medianas empresas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.3. LCSP.

17.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

De conformidad con el artículo 90.1.a) de la Ley LCSP, la relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, indicando título, breve descripción de los trabajos efectuados, importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto principal de este contrato, se atenderá a la igualdad entre los tres primeros dígitos de los códigos CPV correspondientes a servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios (50700000-2). El periodo para tener en consideración

los servicios realizados será el de los tres últimos años. Se exige que el importe anual acumulado, sin incluir el IVA, en el año de mayor ejecución, sea igual o superior al 50% del presupuesto base de licitación, por importe de 20.926,73 €.

Cuando la persona contratista sea una empresa de nueva creación (antigüedad inferior a cinco años), su solvencia técnica o profesional se acreditará por el siguiente medio:

De conformidad con el artículo 90.1.h) de la Ley LCSP, declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

La declaración tendrá el siguiente contenido:

1.- En referencia a materiales y herramientas, el adjudicatario aportará como mínimo los siguientes materiales y herramientas, considerándose el material básico que garantiza la correcta ejecución de los trabajos de acuerdo a lo estipulado en el apartado 3 del PPT:

- Material de señalización para indicar cualquier incidencia o emergencia en el servicio (cintas de balizamiento, cartelería, vallado, luces de emergencia) así como el disponer in situ de personal de gestión de la actuación en caso de ser necesario.
- Aportar un completo juego de herramientas portátiles autónomas (funcionamiento a batería) con un mínimo aportado de:
    - Taladro
    - Amoladora de disco
    - Destornillador
    - Pequeño aspirador / soplador
    - Linterna (una de mano y otra de iluminación General)
- Juego de herramientas para que el operario del edificio realice correctamente los trabajos (juegos de llaves, destornilladores, comprobadores eléctricos, etc)
- Banco de trabajo y accesorios
- Medios auxiliares tales como, plataformas elevadoras, andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad, etc y otros que resulten necesarios para la realización de los trabajos, tanto preventivos como correctivos.

2.- En relación al personal adscrito a la ejecución del contrato, deberá tener una experiencia para el desempeño de los trabajos objeto del contrato, igual o superior a 3 años y poseer y acreditar la titulación necesaria para el desarrollo de éstos que así exija la normativa de aplicación (ver apartado 27 habilitación profesional de la presente Memoria Justificativa).

Los criterios elegidos se corresponden con los estipulados artículo 90.1.de la Ley LCSP y se consideran suficientes para garantizar la solvencia requerida, dado el objeto del contrato, y la buena ejecución del mismo. Asimismo, se han establecido en umbrales de cumplimiento que permiten facilitar el acceso a la licitación de las pequeñas y medianas empresas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.3. LCSP.

Otros Requisitos:

- **Compromiso de dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución, con relación detallada de los mismos.**

El adjudicatario aportará una declaración responsable en la que se acredite que dispone de los medios personales y/o materiales suficientes, que serán como mínimo, los recogidos en el apartado 3 y 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas:

- En referencia a materiales y herramientas, el adjudicatario aportará:
  - Material de señalización para indicar cualquier incidencia o emergencia en el servicio (cintas de balizamiento, cartelería, vallado, luces de emergencia) asi como el disponer in situ de personal de gestión de la actuación en caso de ser necesario.
  - Aportar un completo juego de herramientas portátiles autónomas (funcionamiento a batería) con un mínimo aportado de:
    - Taladro.
    - Amoladora de disco.
    - Destornillador.
    - Pequeño aspirador / soplador.
    - Linterna (una de mano y otra de iluminación General).
    - Juego de herramientas para que el operario del edificio realice correctamente los trabajos (juegos de llaves, destornilladores, comprobadores eléctricos, etc).
    - Banco de trabajo y accesorios.
    - También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como, plataformas elevadoras, andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad, etc y otros que resulten necesarios para la realización de los trabajos, tanto preventivos como correctivos.
- En cuanto al personal, el adjudicatario deberá tener a disposición del edificio el personal necesario en número y cualificación para cumplir con el programa de mantenimiento integral y gestión técnica ofertado para el edificio y sus revisiones, y que contará con personal con las cualificaciones necesarias para ello (ver apartado 27 habilitación profesional de la presente Memoria Justificativa).
- Disponer de una herramienta informática de Gestión de mantenimientos en la que se recoja toda la información sobre las actuaciones realizadas preventivas, correctivas, materiales empleados y control de horas ejecutadas del servicio. Esta herramienta debe de posibilitar la elaboración de informes de control mensuales en los que se recojan las diferentes actuaciones realizadas, que deberán de adjuntarse junto a la factura mensual de los trabajos (ver apartado 3.2 del PPT).

En dicho sentido, la empresa licitadora propuesta como adjudicataria deberá presentar junto a la referida declaración, la documentación justificativa que acredite la cualificación relativa a los medios personales:

- Relación nominal del personal que realizará los trabajos objeto del contrato y su cualificación.
- Titulaciones académicas, certificados de profesionalidad, carnés oficiales de instalador/mantenedor, etc, requeridos reglamentariamente según la especialidad de cada puesto (ver apartado 27.- otra información de interés, habilitación profesional).

Estos requisitos tendrán carácter de OBLIGACIÓN ESENCIAL a los efectos del artículo 211 de la LCSP, considerándose éstos como razonables y proporcionales al objeto del contrato, en aplicación a lo estipulado en el artículo 76 de la LCSP.

18.- PROPUESTA DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

SI

Se proponen como condiciones especiales de ejecución consideraciones de tipo social y medioambiental, dada la importancia que tienen las políticas relacionas con la igualdad y el Medio Ambiente en el ámbito contractual y competencial de la Administración Estatal y Autonómica. Los criterios se establecen en el apartado 23 de la presente memoria.

A estos efectos, la empresa adjudicataria podrá ser requerida en cualquier momento de la vigencia del contrato y, en todo caso, tendrá que verificarse su cumplimiento antes del abono de la totalidad del precio del contrato.

19.- CLASIFICACIÓN DE LAS ENTIDADES PARTICIPANTES.

No procede.

20.- GARANTÍA

SI

Se exige garantía definitiva de un 5 % del precio final ofertado (excluido el IVA), de acuerdo a lo estipulado en el artículo 107 de la LCSP.

El plazo de garantía del contrato será de 1 mes, a contar desde el día del acto formal de recepción o conformidad de los trabajos ejecutados a la finalización de la ejecución del contrato.

21.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN

Para la adjudicación del contrato de acuerdo con la mejor relación calidad-precio se han elegido los siguientes criterios, a tenor de lo establecido en el artículo 145 LCSP:

1. Proposición económica (máximo 70 puntos)

Se valorará con 70 puntos la propuesta económica de menor importe de las admitidas. Las demás ofertas presentadas se valorarán de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$X = \frac{OMB \times Max}{Of}$$

siendo,

OMB= Oferta económica Más Baja (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica (70 puntos)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

Con la elección de esta fórmula se considera que se garantiza la proporcionalidad en la comparación de las ofertas económicas presentas.

2. Criterios cualitativos (máximo 20 puntos)

Criterio consistente en el compromiso del licitador de incrementar el límite económico de 160 euros/unidad (IVA incluido) para los consumibles y repuestos a asumir por parte de la empresa adjudicataria, según lo estipulado en el apartado 2 del PPT.

Este criterio se valorará tal y como se detalla a continuación:

- Compromiso de incrementar el límite a 180 euros /unidad (IVA incluido)…….. 20 puntos
- Compromiso de incrementar el límite a 175 euros /unidad (IVA incluido)…….. 15 puntos
- Compromiso de incrementar el límite a 170 euros /unidad (IVA incluido)…….. 10 puntos
- Compromiso de incrementar el límite a 165 euros /unidad (IVA incluido)…….. 5 puntos

Con la elección de este criterio, vinculado directamente el objeto del contrato, se incide en una mayor calidad de la ejecución de la prestación del servicio de mantenimiento, ya que al incrementar el límite económico máximo asumido por parte de la empresa adjudicataria para los consumibles y repuestos, se consigue una disponibilidad inmediata de un mayor rango de estos materiales, lo que redunda en una mejor planificación y celeridad de los trabajos de sustitución y, por ende, se garantiza una mejor continuidad, seguridad y correcto funcionamiento de las instalaciones y equipamientos del Complejo.

La valoración de este compromiso se realiza de forma automática, mediante la asignación de tramos de puntuación fijos y unívocos asociados a los límites ofertados, garantizando la máxima objetividad, transparencia, igualdad de trato y no discriminación entre las personas licitadoras.

3. Mejoras: (máximo 10 puntos)

3.1.- Bolsa económica para materiales (5 puntos)

Bolsa económica anual para el empleo en materiales necesarios en el desarrollo de los trabajos de mantenimiento, tanto preventivos como correctivos, que exceden del alcance del contrato (consumibles y repuestos que exceden del límite económico máximo estipulado en el apartado 2 del PPT), hasta un importe máximo al año de 1.046,37 € (importe correspondiente al 5% del presupuesto base de licitación, esto es 2.092,67 € para los dos años de ejecución).

Dicha bolsa estará destinada exclusivamente a sufragar los costes de materiales y/o repuestos no contemplados en el mantenimiento ordinario que requieran ser sustituidos o incorporados de forma imprevista. El gasto efectivo de esta bolsa estará condicionado a la existencia de necesidades reales y se ejecutará previa autorización y validación del presupuesto por parte de la Agencia.

Se valorará con 5 puntos la propuesta de mayor importe a disposición de la Agencia. Las demás ofertas presentadas se puntuarán en orden decreciente de forma proporcional mediante regla de tres directa según la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Bolsa económica mater. e instalac. presentada x 5 puntos}}{\text{Mejor Bolsa económica para materiales e instalaciones}}$$

3.2.- Bolsa de horas extraordinarias (5 puntos)

Bolsa de horas extraordinarias, hasta un máximo de 30 h/año, para la realización de tareas de mantenimiento correctivo, objeto del contrato, que deban de solventarse a la mayor brevedad posible para no interferir en la actividad programada del Centro, requiriendo ampliar el número de horas ordinarias de trabajo semanal estipulado en el apartado 2.2 del PPT (10 horas semanales). La utilización de esta bolsa de horas será de libre disposición por parte de la Agencia, en atención a sus necesidades de programación, y se ejecutará previa solicitud a la empresa adjudicataria.

Se valorará con 5 puntos la propuesta de mayor número de horas a disposición de la Agencia. Las demás ofertas presentadas se puntuarán en orden decreciente de forma proporcional mediante regla de tres directa según la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Bolsas horas extraordinarias presentada} \times 5 \text{ puntos}}{\text{Mejor Bolsa de número de horas extraordinarias}}$$

La valoración de estas mejoras se realiza de forma automática, mediante fórmula matemática (regla de tres directa), garantizando la máxima objetividad, transparencia, igualdad de trato y no discriminación entre las personas licitadoras. Estas mejoras garantizan la vinculación con el objeto del contrato y suponen una mejor cobertura de las necesidades que se pretende con el mismo.

22.- UMBRAL MÍNIMO PARA CONTINUAR CON EL PROCESO SELECTIVO

NO

23.- CONSIDERACIONES SOCIALES, ÉTICAS, LABORALES, AMBIENTALES O DE OTRO ORDEN

SI

Condiciones sociales: las personas que contrate la empresa adjudicataria, en su caso, para la sustitución de las personas trabajadoras que presten con carácter habitual y permanente los servicios objetos del contrato, con motivo de vacaciones o bajas por incapacidad temporal, maternidad, paternidad, excedencia o necesidad de nuevo personal, serán pertenecientes a los siguientes colectivos en riesgo de exclusión social: mujeres víctimas de violencia de género, personas mayores de 45 años, desempleados de larga duración o personas con discapacidad, para favorecer la empleabilidad de sectores de difícil acceso al mercado laboral o con especial dificultad de incorporación al mismo. A estos efectos, y en cumplimiento de los estipulado en el apartado 6 del PPT, la empresa adjudicataria deberá de comunicar a la Agencia las sustituciones que afecten al personal que vaya a prestar sus servicios y, en todo caso, tendrá que verificarse su cumplimiento antes del abono de la totalidad del precio del contrato.

Condiciones medioambientales: el contratista está obligado a hacer una correcta gestión ambiental del servicio, tomando las medidas necesarias para minimizar los impactos que éste pueda ocasionar (como los impactos acústicos, sobre el entorno, hacer una correcta gestión de los residuos y los embalajes y otras medidas que sean adecuadas al objeto del contrato) de acuerdo con la legislación vigente. En este sentido, la promoción del reciclado de productos es una condición especial de ejecución (art. 202.2 LCSP) por lo que la persona adjudicataria vendrá obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. De igual modo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro

sistema de gestión de residuos autorizado. Para dar fe de dichas actuaciones, la empresa adjudicataria deberá adjuntar junto con la factura mensual de los trabajos, un informe con la relación de actuaciones implementadas durante el correspondiente período de facturación en relación con la correcta gestión ambiental y de residuos de materiales y/o embalajes que se hayan llevado a cabo.

24.- SUBCONTRATACIÓN

SI

Si procede subcontratación, atendiendo a lo establecido en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP). Las personas licitadoras deberán indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe (referido al presupuesto base de licitación) y el nombre o perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia técnica de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.

25.- PENALIDADES

SI

- **Penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato:**
    - 1% del precio de adjudicación por cada una de las personas contratadas que no pertenezcan a los colectivos en riesgo de exclusión social que se recogen en el apartado 23 de la presente Memoria.
    - 1% del precio de adjudicación si al finalizar el plazo de ejecución del contrato la empresa adjudicataria no ha presentado ningún informe que justifique las actuaciones implementadas en relación con la correcta gestión ambiental y de residuos de materiales y/o embalajes especificadas en el apartado 23 de la presente Memoria.
- **Penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista:**
    - En caso que la empresa haya presentado compromisos de ofrecer una bolsa económica de materiales: se penalizará con un 1,5% del precio del contrato conforme al artículo 192 de la LCSP en el caso que la empresa adjudicataria no cumpla el compromiso de poner dicha bolsa económica a disposición de la Agencia para el empleo en materiales e instalaciones necesarios en el desarrollo de los mantenimientos tanto preventivos como correctivos.
    - En caso que la empresa haya presentado compromisos de ofrecer una bolsa de horas: se penalizará con un 1,5% del precio del contrato conforme al artículo 192 de la LCSP en el caso que la empresa adjudicataria no cumpla el compromiso de poner la bolsa de horas extraordinarias para la realización de tareas de mantenimiento de carácter extraordinario.

26.- PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos serán los siguientes:

1. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es igual a inferior a 10 puntos y no presenta mejora, se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:
    - Cuando concurran dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
    - Cuando concurran tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
    - Cuando concurran cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

2. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es igual a inferior a 10 puntos y presenta mejora, aquellas ofertas que además, cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales.
- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:
    - Cuando concurran dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
    - Cuando concurran tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 20 unidades porcentuales.
    - Cuando concurran cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

3. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es superior a 10 puntos y no presenta mejora, aquellas ofertas que además, cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 15 unidades porcentuales.

- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:
    - Cuando concurran dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
    - Cuando concurran tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 15 unidades porcentuales.
    - Cuando concurran cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

4. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es superior a 10 puntos y presenta mejora, aquellas ofertas que además, cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales.
- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:
    - Cuando concurran dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
    - Cuando concurran tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 10 unidades porcentuales.
    - Cuando concurran cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurra.

27.- OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS

La entidad adjudicataria velará por el escrupuloso cumplimiento de la normativa legal y medidas de Prevención de Riesgos Laborales, así como de la legislación laboral en vigor, en relación con los trabajos a realizar para la prestación de los servicios especificados en el apartado 5 de la presente memoria, detallados igualmente en el pliego de prescripciones técnicas.

Subrogación de personal: No.

Según certificado aportado por la empresa que presta actualmente el servicio de mantenimiento integral en el Complejo Agroalimentario Hacienda de Quinto y teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 29 del Convenio Colectivo del Sector de las Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla actualmente en vigor, no procede a la subrogación de personal, al no existir ningún técnico asignado específicamente al servicio de mantenimiento del centro, por lo que no se dan las circunstancias estipuladas en el apartado b) y c) del referido artículo 29.

Obligación de tener suscrito seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato: Si.

Acreditación de tener suscrito y mantener durante la vigencia del contrato, un Seguro de responsabilidad civil, con objeto de cubrir los riesgos para personas y/o bienes que puedan derivarse de las actividades ejercidas por la persona contratista, en cuantía como mínimo de 69.453,62 euros, a fin de responder por los posibles daños causados. La existencia de este seguro de responsabilidad civil no supone que la responsabilidad del adjudicatario por dichos conceptos quede limitada cuantitativamente al importe por el que se haya suscrito.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos que proceda.

Habilitación profesional:

Si, según lo establecido en el artículo 65.2 de la LCSP, en el cual se declara que “los contratistas deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato”.

Para la prestación de algunos de los servicios especificados se necesitan los siguientes requisitos:

- Para el mantenimiento de las instalaciones de baja tensión, la empresa prestadora del servicio deberá ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión y las instrucciones técnicas complementarias ITC correspondientes, especialmente a lo recogido en la ITC-BT-03 (Instaladores autorizados y empresas instaladoras autorizadas). La persona física o jurídica que realice los trabajos de mantenimiento o reparación de las instalaciones, deberá contar con el correspondiente Certificado de Instalador Autorizado de Baja Tensión y estar inscrito en el Registro Integrado Industrial (RII) como empresas instaladora en baja tensión.

- Con respecto al servicio de mantenimiento de los equipos y sistemas contra incendios, la empresa prestadora del servicio deberá ajustarse a todo lo que establece al respecto la Normativa vigente: Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo y el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra incendios, aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, especialmente los recogidos en sus artículos 10 a 18, así como las normas vigentes aplicables sobre prevención de riesgos laborales. La empresa deberá constar inscrita en la sección correspondiente del Registro Integrado Industrial (RII), como Empresa Mantenedora Habilitada de Instalaciones de Protección Contra Incendios.
- Respecto al servicio de mantenimiento del sistema de climatización y ventilación, la empresa prestadora del servicio deberá ajustarse a todo lo que establece el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, especialmente lo recogido en sus artículos 34 al 42, debiendo estar debidamente inscrita en el Registro Integrado Industrial (RII) como Empresa Mantenedora de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

  El contratista asignará para la ejecución del servicio al personal técnico cualificado (Técnico Operario / Oficial Responsable) que deberá de estar en posesión del Carné Profesional de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) en vigor, expedido por la Consejería competente en materia de Industria de la Junta de Andalucía.
- Referente al servicio de Control Plagas, desratización y Legionela, la empresa prestadora del servicio deberá de estar inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la comunidad autónoma respectiva, a tenor de lo dispuesto en el Real Decreto 1054/2002, de 11 de octubre, por el que se regula el proceso de evaluación para el registro, autorización y comercialización de biocidas. En el caso de la Comunidad Autónoma de Andalucía se trata del Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía (ROESBA).

  El programa para el control de plagas será desarrollado por personal cualificado y siempre bajo la supervisión de un responsable, según lo establecido en el Real Decreto 830/2010, de 25 de junio, por el que se establece la normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas.

  Respecto al control de legionella, la empresa deberá estar inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la comunidad autónoma, según lo estipulado en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- En cuanto al servicio de mantenimiento de ascensores, la empresa mantenedora deberá estar inscrita en el Registro Integrado Industrial (RII), bien por encontrarse anteriormente inscrita en el Registro de Empresas Conservadoras de Ascensores, o por haber presentado la declaración responsable regulada en el apartado 6 de la ITC AEM 1 aprobada por Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como

el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente. El/los conservador/es de ascensores deberá/n poseer la cualificación exigida para estos profesionales en la ITC AEM 1 citada.

28.- REGISTRO ADMINISTRATIVO DE REMISIÓN DE LAS FACTURAS DEL CONTRATISTA

FACE (Punto general de entrada de facturas electrónicas).

Las facturas deberá ser remitidas al siguiente código DIR3:

- Órgano de contratación (Órgano Gestor):

Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía Código DIR3: A01004613

- Órgano de destino (Unidad Tramitadora):

Proyectos Técnicos y de Promoción Código DIR3: GE0017381

- Centro contable (Oficina Contable): Intervención General de la Junta de Andalucía

Intervención General Código DIR3: A01004456

29.- UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO

Servicio Promoción, Calidad y Estrategia / Departamento de Calidad Agroalimentaria, Gastronomía y Producción Sostenible.

30.- PROPUESTA DE LA PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO

Gemma Enríquez San Nicolás. Jefa del Servicio de Promoción, Calidad y Estrategia.

Vinculada a AGAPA: SI

31.- PERSONAS QUE PARTICIPAN EN LA REDACCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL CONTRATO

Leticia Márquez López (Memoria Justificativa – Pliego Prescripciones Técnicas).

EL SUBDIRECTOR DE PROMOCIÓN, CONSULTORÍA Y ACTUACIONES SIG

Fdo. Leopoldo Gómez de Lara Caro

ANEXO 1

INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS, por tratarse de un contrato de servicios.

Con relación a los medios necesarios para atender el objeto y desarrollo de las acciones previstas para la prestación del servicio de mantenimiento integral y gestión técnica de las instalaciones del Complejo Agroalimentario Hacienda de Quinto, sito en calle Viena, s/n, 41089 Montequinto - Dos Hermanas (Sevilla), se informa que la propia Agencia no está en disposición de atenderlo con medios propios debido a que la misma no se dedica a esta actividad, no disponiendo de personal propio para la realización de los trabajos indicados.

EL SUBDIRECTOR DE PROMOCIÓN, CONSULTORÍA Y ACTUACIONES SIG

Fdo. Leopoldo Gómez de Lara Caro