INFORME JUSTIFICATIVO DEL EXPEDIENTE

TÍTULO: Contratación de los servicios de mantenimiento contra incendios para los edificios Centros de Ingeniería e Innovación Aeroespacial edificios Este y Oeste y Aeronautic Suppliers Village del Parque Tecnológico Aeroespacial de Andalucía, Aerópolis.

NÚMERO DE EXPEDIENTE: CONTR 23/2026.

ÓRGANO EMISOR: Parque Tecnológico y Aeronáutico de Andalucía (Aerópolis).

INDICE

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.

V. PROPUESTA DE INCORPORACIÓN DE NUEVOS ANEXOS AL PCAP

I. REQUISITOS DE APTITUD.

Se exige habilitación empresarial o profesional: Sí

En caso afirmativo, especificar:

-Habilitación que se exige: Deberá estar inscrita como empresa instaladora y mantenedora de Sistemas Contraincendios con forme al Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra incendios.

-Forma de acreditación: Mediante la presentación de certificado de inscripción en el registro correspondiente de empresa instaladora y mantenedora de instalaciones de protección contra incendios de la comunidad autónoma competente, o bien mediante declaración responsable acompañada de la documentación acreditativa de dicha inscripción vigente.

-Justificación de su exigencia: Se exige con el fin de garantizar que la empresa dispone de la habilitación legal, medios técnicos y personales cualificados necesarios para ejecutar y mantener correctamente las instalaciones de protección contra incendios, asegurando el cumplimiento de la normativa vigente en materia de contra incendios y la adecuada protección de personas y bienes.

II. REQUISITOS DE SOLVENCIA.

Clasificación. No se exige

CPV del contrato: 35111500 Sistemas de extinción de incendios.
50413200-5 Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios

Atendiendo al código CPV, el objeto del contrato se encuentra comprendido en el ámbito de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes: No

1. **Solvencia económica y financiera.**

No se exige acreditación de la solvencia económica y financiera.

2. **Solvencia técnica o profesional.**

No se exige acreditación de la solvencia técnica o profesional.

III. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

Los criterios establecidos en el presente punto serán los únicos susceptibles de baremación o valoración de las ofertas, por consiguiente, el resto de requisitos exigidos tanto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, como anexos y el Pliego de Prescripciones Técnicas serán considerados esenciales para la ejecución del contrato, por lo que su incumplimiento derivará en una inadmisión de la oferta presentada por el licitador.

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas
1. Proposición económica: (hasta un 80,00 puntos):

La máxima puntuación (80,00 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 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= Presupuesto de Licitación (en euros)
Max= Puntuación máxima de la proposición económica
OMB= Oferta Más Baja (en euros)
Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

2.- Bolsa de horas anuales a libre disposición de AERÓPOLIS (hasta un 20,00 puntos):
Presentación de una bolsa de horas de libre disposición de Aerópolis que puede utilizar en la ejecución del contrato para cubrir necesidades derivadas de circunstancias o hechos no previstos inicialmente y que habrán de solicitarse con antelación suficiente, en la franja horaria de lunes a domingo a cualquier hora del día hasta un máximo de 20 horas. No se admitirán ofertas que presente unas horas diferentes a las indicadas en la forma de valoración.

Forma de valoración automática:
- 20 horas: 20,00 puntos.
- 10 horas: 10,00 puntos.
- 0 horas: 0,00 puntos.

-Del criterio y vinculación con el objeto del contrato: Este criterio se establece de conformidad con lo dispuesto en los apartados 1 y 2 del artículo 145 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), al estar directamente vinculado a la prestación del servicio, tratándose del coste del mismo. La disponibilidad de una bolsa de horas adicionales permite una mayor capacidad de respuesta ante incidencias, actuaciones urgentes o necesidades sobrevenidas, mejorando la eficacia, continuidad y adecuación del servicio prestado a las necesidades reales de AERÓPOLIS.

-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 presupuesto de licitación, quedando perfectamente definida el criterio establecido para la bolsa de horas.

Justificación del conjunto de los criterios de adjudicación empleados: El conjunto de criterios de adjudicación establecidos responde a lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), garantizando la selección de la oferta con la mejor relación calidad-precio.

Todos los criterios se encuentran directamente vinculados al objeto del contrato y orientados a mejorar la calidad, eficacia y flexibilidad en la prestación del servicio. En particular, se han definido criterios automáticos que permiten una evaluación objetiva y transparente de las ofertas, evitando discrecionalidad en su aplicación.

Además, los criterios previstos favorecen la obtención de un servicio más eficiente y adaptado a las necesidades reales de AERÓPOLIS.

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

Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja:

Los parámetros se establecen únicamente sobre el criterio de adjudicación relativo al precio. Sobre el resto de criterios, ya se establecen unos límites dentro de los que las personas licitadoras podrán ofertar y evitar la existencia de ofertas anormales por estos criterios. En consecuencia, 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.-Cuando concurriendo UNA única persona licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

2.-Cuando concurran DOS personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

3.-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.

4.-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.

Únicamente se tiene en cuenta la proposición económica a la hora de calcular los parámetros para considerar una oferta anormalmente baja ya que se establece un número máximo de horas para el criterio de bolsa de horas. En el caso de que una oferta sea considerada anormal, también deberá justificar la bolsa de horas presentada.

En estos supuestos se estará a lo previsto en el 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 concurran en unión temporal.

Justificación:

- Los parámetros objetivos para presumir una oferta se considere anormalmente baja se aplican exclusivamente al precio que es el único criterio automático junto a la bolsa de horas para la que no cabe definir parámetros que presuman la anormalidad de la oferta.

Sobre el resto de criterios, ya se establecen unos límites dentro de los que las personas licitadoras podrán ofertar y evitar la existencia de ofertas anormales por estos criterios.

Criterios de desempate:

1.- Proposiciones presentadas por aquellas empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen otras medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, cuenten con protocolo de acoso sexual y por razón de sexo, así como que las medidas de igualdad aplicadas permanezcan en el tiempo y mantengan la efectividad.

2.- Proposiciones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de personas trabajadoras con discapacidad superior al 2 %. En caso de empate entre aquéllas, tendrá preferencia la persona licitadora que disponga del mayor porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad en su plantilla.

Justificación: Se trata de parámetros objetivos vinculados al objeto del contrato, y referirse a los supuestos establecidos en la cláusula 10.6. del PCAP. En todo caso, se fijan criterios de desempate en materia de igualdad de oportunidades que aparecen en este apartado, de conformidad con el artículo 45 de la Ley 8/2017, de 28 de diciembre, para garantizar los derechos, la igualdad de trato y no discriminación de las personas LGTBI y sus familiares en Andalucía y el artículo 76.4 de la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía.

IV. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Descripción de la condición especial de ejecución del contrato:

1.- De conformidad con el Art. 202 de la LCSP: Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.

Es condición especial el respecto de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato, el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo

Vinculación de la condición con el objeto del contrato:

Su vinculación con el objeto del contrato conforme al Art. 145.1 de la LCSP resulta obvia, como medida socialmente justa, garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables se establece a efectos sociales como condición especial, por cuanto que el personal que debe intervenir en los distintos aspectos de la prestación, es factor esencial en todo el proceso objeto del contrato.

Consecuencias de su incumplimiento:

Se les atribuyen el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP): No.

Penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: Sí. Se establece el 2% sobre el precio de adjudicación del contrato.

Penalidades por cumplimiento defectuoso: Sí

Se entiende por cumplimiento defectuoso la deficiente ejecución del servicio conforme a la documentación contractual y la legislación vigente que resulte de aplicación. Para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato se podrán imponer las penalidades que se indican a continuación. Cualquier deficiencia o incumplimiento del contrato será comunicado al adjudicatario a través de su representante técnico, mediante la correspondiente acta de incidencias cuyo recibí será firmado por el receptor.

La calidad de prestación del servicio se valora, principalmente, por el nivel de:
Incumplimientos Leves:
• Fallos de mantenimiento que no originen daños o supongan una disfuncionalidad injustificada de la actividad administrativa en más de una jornada.
• Baja calidad del servicio prestado.
• Se entiende baja calidad en infracciones leves aquellas circunstancias que den lugar a funcionamiento incorrecto no descritas en el apartado anterior de “graves” .
• Incumplimiento puntual no sustancial, entendiéndose por puntual aquel cuya ocurrencia fuera algún caso concreto, de las obligaciones contractuales contenidas los pliegos, o en el Plan de Mantenimiento, salvo que deban calificarse como Graves.

Incumplimientos Graves:
• Fallos en el mantenimiento preventivo o correctivo que originen daños o supongan una disfuncionalidad injustificada de la actividad administrativa en más de una jornada.
• Se entiende por disfuncionalidad injustificada, aquellas circunstancias que supongan la inoperatividad de los sistemas de detección o extinción automática que no se haya comunicado y cuya duración sea superior a una jornada.
• Baja calidad en el servicio prestado, perceptible por la existencia continuada de anomalías en el funcionamiento de los sistemas, alarmas repetitivas, fallos en la detección, fallos en la intercomunicación para comunicación de averías, fallos en las baterías, etc.
• Se entiende por baja calidad la persistencia de las averías que se produzcan en el listado no exhaustivo descrito y que se produzcan dos o más veces de forma consecutivas.
• La obstaculización de las tareas de control e inspección por la Aerópolis o sus agentes autorizados.

Incumplimientos muy graves: Comisión de dos (2) faltas graves durante un trimestre.

DEFICIENCIA	Plazo máximo/ Valor causa de la penalidad	Penalización
LEVE	Mes de incumplimiento	Las faltas leves se penalizarán con una sanción económica de hasta el 2% del importe de adjudicación del contrato.
GRAVE	Mes de incumplimiento	Las faltas graves se penalizarán con una san ción económica comprendida desde el 2% hasta el 5% del importe de adjudicación del contrato.
MUY GRAVE	Mes de incumplimiento	Las faltas muy graves se penalizarán con una sanción económica comprendida desde el 5% hasta el 10% del importe total del con trato, o con su resolución.

Penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista: Sí

Las penalidades establecidas por cumplimiento defectuoso.

Penalidades por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: No

V.PROPUESTA DE INCORPORACIÓN DE NUEVOS ANEXOS AL PCAP.

Se incorporan al PCAP los Anexos:

- Anexo V-A: Modelo de proposición económica.
- Anexo V-B: Modelo de proposición bolsa de horas a libre disposición.

28910865A JUAN BOSCO RAMOS (R: B91225367)

Firmado digitalmente por 28910865A JUAN BOSCO RAMOS (R: B91225367)
Fecha: 2026.10.23 12:55:28 +02'00'

Fdo: Juan Bosco Ramos Hinojosa
Gerente Aerópolis