



Junta de Andalucía

MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LA PLANTA BAJA DE LA SEDE DE AVRA SITA EN C/ CERROJO 38 DE MÁLAGA.

Código PRINEX: 9975

Código Expte. G3: 2025/000090

Código Expte GIRO: 2025/158291

Código CPV: 42512300-Unidades de climatización

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.

SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LA PLANTA BAJA DE LA SEDE DE AVRA SITA EN C/ CERROJO 38 DE MÁLAGA.

2. Tipo de contrato.

Contrato de Suministros, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la LCSP.

3. Necesidad e idoneidad de la contratación, e insuficiencia de medios.

La Agencia dispone de un centro administrativo en Málaga, sito en calle Cerrojo nº 38, que acoge la dirección provincial.

Dicho centro dispone de equipos de climatización de marca SANYO en el gran espacio diáfano de la planta baja de la sede, donde se sitúa entre otras la zona de atención al público, y que requieren operaciones de mantenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE).

AVRA dispone de una empresa de mantenimiento de los equipos, que viene advirtiendo que la marca SANYO ya no existe, por lo que no hay piezas de repuesto en el mercado, y no es posible reparar las máquinas averiadas, que por otro lado no son eficientes energéticamente, dada su antigüedad. Existen máquinas averiadas sin reparación factible.

	DANIEL LEON GOMEZ	19/02/2025 11:57:26	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwr6mB6uYnilYy87nK5FXlh81Xn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por ello, se hace necesario la sustitución de las máquinas marca SANYO que climatizan el gran espacio diáfano de planta baja, con un total de 3 unidades.

Comprende la contratación de las siguientes partidas:

- Suministro e instalación de 3 equipos de climatización Inverter para conductos de alta presión, con sus unidades interiores y exteriores, para garantizar un caudal de aire adecuado y una distribución uniforme en todos los espacios climatizados, debido a que la impulsión de aire en la planta baja está diseñada para operar mediante conductos.

Requerirá una presión estática disponible de 150Pa.

Frío y calor, tecnología Inverter, con una capacidad de refrigeración como mínimo de 22 Kw, y una capacidad de calefacción como mínimo de 25 Kw, tanto para la unidad interior como la exterior, dotadas de gas refrigerante ecológico y de alta eficacia R32, con etiqueta al menos A+ y cinco años de garantía de compresor. Incluyendo sistema de desagüe de agua de condensación. Incluyendo control centralizado. Incluyendo puesta en marcha y prueba del equipo.

- Desmontaje y retirada de las unidades a sustituir. Las unidades sustituidas, tanto interiores como exteriores, deberán ser desguazadas y retiradas a punto limpio.

- Conexiones eléctricas necesarias, tanto en monofásica como en trifásica.

- Prueba final de funcionamiento en vacío y con sobrepresión.

Por ello, de acuerdo con el artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), se hace necesario el suministro e instalación de los equipos descritos.

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa del servicio de esta naturaleza.

4. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, no se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, generando un riesgo para la correcta ejecución del contrato.

DANIEL LEON GOMEZ		19/02/2025 11:57:26	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwr6mB6uYniYy87nK5FXlh81Xn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5. Tramitación y procedimiento de licitación.

Contrato mayor de suministro, procedimiento abierto simplificado abreviado (supersimplificado).

6. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

De conformidad con el artículo 29 de la LCSP, se prevé un plazo de duración de 2 meses, sin prórroga.

7. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 27.000 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21%, y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 32.670 euros.

El presupuesto desglosado en costes es el siguiente:

Precio equipos: 3 equipos (UE+UI) x 7.800 €/ud. = 23.400 €.

Mano de obra, maquinaria y materiales: 3.600 €.

Total = 23.400 €+3600 € = 27.000 € (IVA no incluido).

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 27.000 euros, IVA excluido

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado es precios unitarios de mercado.

8. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 9975.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

Partida Presupuestaria	Anualidad	Tipo Partida	Fuente Financiera	Importe Sin Iva	Importe Con Iva
9975.01.11.006	2025	Inmovilizado	Fondos propios AVRA	27.000.- €	32.670.- €

9. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Málaga, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.2.c) y d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior.

DANIEL LEON GOMEZ		19/02/2025 11:57:26	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwr6mB6uYniYy87nK5FXlh81Xn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

Conforme a lo previsto en el art. 77.1 c) de la LCSP tratándose de un contrato de suministros no es exigible clasificación al empresario, así mismo, por aplicación del artículo 159.6.b) de la misma norma se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

11. Criterios de adjudicación.

De conformidad con el artículo 116.4 c) se determina que la adjudicación se realizará mediante varios criterios de adjudicación, utilizando una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad precio.

En base al artículo 159.1.b), en el procedimiento simplificado no habrá entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total.

En base al artículo 145.1, la mejor relación calidad precio se determinará atendiendo a criterios económicos y cualitativos. En ambos casos serán evaluables de forma automática, y no requerirán constitución de comité de expertos.

A continuación se indican los criterios a utilizar:

CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:

- Oferta económica: 85 puntos.

- Mejoras : 15 puntos.

OFERTA ECONÓMICA.

La máxima puntuación (85 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).

DANIEL LEON GOMEZ		19/02/2025 11:57:26	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwr6mB6uYniYy87nK5FXlh81Xn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



MEJORA

Ampliación del plazo legal de garantía: máximo 15 puntos.

Se valorará de la siguiente manera:

- Ampliación del plazo legal mínimo en un año: 5 puntos.
- Ampliación del plazo mínimo en un año y seis meses: 10 puntos.
- Ampliación del plazo mínimo en dos años: 15 puntos.

12. Condiciones especiales de ejecución.

En cumplimiento de lo exigido en el art. 202 de la LCSP, se establece una obligación especial de ejecución del contrato, de carácter social, consistente en:

a) Cumplimiento en el pago de las nóminas.

El adjudicatario deberá encontrarse en todo momento de la vida del contrato al corriente de pago con el personal que preste el servicio.

A tal efecto, La Administración podrá exigir, junto a la correspondiente factura mensual, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nóminas de sus trabajadores, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los empleados que vienen prestando el servicio de que se trate. Esta certificación, en ningún caso podrá sustituirse por certificados bancarios ni documentos contables que contengan información sobre transferencias o ingresos y en los que no conste la conformidad del trabajador.

b) La correcta cotización a la Seguridad Social por la totalidad de la jornada que cada trabajador lleve a cabo, de conformidad con lo establecido en los Pliegos, en el contrato en la legislación vigente. A tales efectos deberán presentar mensualmente en la Dirección Provincial de AVRA en Málaga la documentación acreditativa del pago a la seguridad social de los trabajadores. En cualquier momento, podrá la Administración requerir a los adjudicatarios que aporten certificación de la Seguridad Social de inexistencia de deuda líquida y exigible.

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

En caso negativo, ¿se tipifica como infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP?: Sí

Penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: 10% del importe del contrato IVA excluido.

DANIEL LEON GOMEZ		19/02/2025 11:57:26	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwr6mB6uYniYy87nK5FXlh81Xn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

13 – Propuesta de designación de responsable de contrato

Se propone como responsable del contrato a José Luis Corral López, Técnico Superior de la Sección Técnica de la Dirección Provincial de AVRA en Málaga.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE SECCIÓN TÉCNICA
Daniel León Gómez

	DANIEL LEON GOMEZ	19/02/2025 11:57:26	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwr6mB6uYniYy87nK5FXlh81Xn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	