



Junta de Andalucía

MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA RENOVACIÓN DEL SUMINISTRO Y MANTENIMIENTO DE LAS LICENCIAS DE USO DEL SOFTWARE PRINEX EN LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCÍA.

Código PRINEX: ME-002 (9984-9958)

Código Expte. Contratación G3: 2024/001720

CONTR 2024 01051808

Códigos CPV: 72267000-4, 72267100-0, 72266000-7

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.

El objeto del presente contrato consiste en el suministro y mantenimiento de las licencias de uso del software de gestión inmobiliaria y de empresa que actualmente emplea la Agencia, así como del servicio de soporte telemático a usuarios, durante un periodo de tres ejercicios.

El software en cuestión cuyas licencias son objeto del presente expediente son los productos **PRINEX RE** y **PRINEX APP Postventa**.

2. Tipo de contrato.

El contrato objeto de este expediente responde a la tipología de los contratos de **suministro** previstos en el artículo 16.3 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación.

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 Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en adelante AVRA, es una agencia pública empresarial de las previstas en el artículo 68.1.b) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, dependiente de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Para el desarrollo de su actividad, la Agencia se apoya en una herramienta informática que le permite disponer de todas las funcionalidades para la administración y gestión inmobiliaria de forma integrada, esto es gestión de alquileres, gestión contable y presupuestaria, tesorería, así como otras funcionalidades específicas complementarias del ámbito organizativo que facilitan el control y la gestión de la información concernientes a los ámbitos de actuación propios de AVRA.

El software en cuestión cuyas licencias son objeto del presente PPT son los productos **PRINEX RE** y **PRINEX APP Postventa**, del fabricante **Shebel Consultoría y Servicios, S.L.U.**

Por todo ello es necesaria la presente contratación para el suministro y mantenimiento de las licencias de uso del software de gestión inmobiliaria y de empresa que actualmente emplea la Agencia, así como del servicio de soporte telemático a usuarios de sendos productos, durante un periodo de tres ejercicios, y que debe comprender los siguientes servicios:

MARIA DOLORES DE PABLO-BLANCO OLIDEN	04/11/2024 14:35:49	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwbFx9f770iM0E9x1dG7x0h5gK9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



- **Versiones del software y Mantenimiento de los componentes:**
 - Acceso a las mejoras y actualizaciones de nuevas versiones de los módulos que componen la licencia de uso de PRINEX RE y PRINEX App Postventa durante el periodo de vigencia del contrato, incluyendo aquellos nuevos componentes que los cambios en la arquitectura del producto puedan requerir por parte del fabricante.
Las actualizaciones se publicarán en la web oficial del producto (www.prinex.com) junto con las instrucciones necesarias para su instalación.
Comunicados por e-mail sobre actualizaciones, nuevas versiones, paquetes de servicio (parches liberados para la resolución de fallos críticos) y/o mejoras en el software.
 - Asesoramiento para la resolución de problemas que tuviese AVRA en la configuración, instalación y actualización de cada uno de los componentes del software.

- **Soporte técnico-funcional:**
 - Asistencia remota, ya sea vía telefónica, por correo electrónico o mediante asistente virtual para la resolución de incidencias derivadas de uso de los distintos módulos que componen la licencia de uso, como pueden ser disfunciones del producto y resolución de dudas funcionales.
Para ello, el adjudicatario asignará un consultor exclusivo, con el visto bueno de AVRA, para la atención y seguimiento de incidencias. Esta persona de contacto, salvo causas de fuerza mayor, deberá ser la misma durante toda la vigencia del contrato. Preferentemente se utilizará el correo electrónico como medio de comunicación.
 - Intervención directa en los servicios de AVRA para la resolución de incidencias en los casos en que se requiera mediante conexión a través de la herramienta de acceso remoto que proporcionará AVRA, y en cualquier caso, mediante solución que cumpla la política de seguridad de la Agencia. Estas intervenciones requerirán petición expresa del adjudicatario y deberán contar con la autorización de AVRA.
 - Asistencia preferencial 24 horas, compromiso de resolución de incidencias en un plazo máximo de un día laborable desde su comunicación al correo de soporte establecido, siempre que la incidencia no requiera programación específica para su resolución.
 - Bolsa de 10 horas mensuales no acumulativas para la consulta y actualización de base de datos.

- **Soporte funcional para formación y consultoría**, mediante una bolsa de 48 horas anuales de consultoría y formación en remoto, equivalentes a 6 jornadas, estas horas serán certificadas y facturadas conforme a su efectiva realización y aprobación por el responsable de los trabajos por parte de la Agencia. La facturación será por jornadas de un mínimo de 8 horas.
En el caso de que se requiera al proveedor una consultoría presencial, se incrementará el precio de ésta un 20%.

- **Soporte para desarrollos, adaptaciones y evolutivos** mediante una bolsa de 100 horas anuales de soporte técnico especializado para nuevos desarrollos PRINEX, que cubran otras necesidades de soporte no cubiertas en el Programa Anual de Soporte y Mantenimiento. Estas horas serán certificadas y facturadas conforme a su efectiva realización y aprobación por el responsable de los trabajos por parte de la Agencia.

De esta forma se pueden cubrir todas las necesidades actuales y futuras que puedan surgir en la organización del uso y evolución de la Suite de PRINEX del fabricante Shebel Consultoría y Servicios, S.L.U.

MARIA DOLORES DE PABLO-BLANCO OLIDEN	04/11/2024 14:35:49	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwbFx9f770iM0E9x1dG7x0h5gK9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



Estos servicios comprenden la renovación de la licencias de uso o suscripción para los siguientes puesto de acceso concurrente a los módulos que se enuncian más abajo:

- Licencia PRINEX RE para 120 puestos concurrentes con acceso a los módulos objeto del mantenimiento del presente contrato e indicados en el cuadro adjunto.
- Licencia PRINEX App Postventa para 30 usuarios web y 46 usuarios de la aplicación a través de terminales móviles.

El adjudicatario SHEBEL deberá tener en cuenta la situación actual de licenciamiento, incluyendo su fecha de vencimiento, debiendo gestionar las operaciones de renovación anuales de los productos y servicios ya disponibles con anterioridad en AVRA.

Dichas renovaciones deberán garantizar la vigencia de todas las licencias durante la vida del contrato, debiendo finalizar todas en la misma fecha de vencimiento en el momento de finalización del contrato.

4. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes (*utilídense los supuestos que procedan*).

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes: **NO**

El presente contrato no puede ser dividido en lotes porque las características y naturaleza del objeto del servicio (mantenimiento de hardware y software) lo imposibilita, al tratarse del mantenimiento y soporte técnico de un producto comercializado en exclusiva por una única empresa.

El licitador deberá acreditar, mediante “declaración responsable de exclusividad”, ser propietaria del Software de gestión inmobiliaria y de empresa **PRINEX**, siendo el licitador la única mercantil autorizada para el desarrollo técnico, soporte y el mantenimiento de dicho Software.

5. Tramitación y procedimiento de licitación.

La licitación del presente expediente se llevará a cabo por el **procedimiento negociado sin publicidad** por existir razones técnicas que determinan su exclusividad justificando su contratación por ser la única empresa que puede prestar el servicio no existiendo concurrencia efectiva en el presente supuesto (art. 168 a)2º de la LCPS, siendo su tramitación ordinaria.

Se propone invitar a la negociación al proveedor exclusivo del producto:

- **PROVEEDOR: Shebel Consultoría y Servicios, S.L.U. CIF: B81162315**

6. 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 36 meses.

Se contempla una prórroga de 24 meses.

MARIA DOLORES DE PABLO-BLANCO OLIDEN	04/11/2024 14:35:49	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwbFx9f770iM0E9x1dG7x0h5gK9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



7. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a DOS CIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (**203.987,31 €**), IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (**246.824,65 €**).

El presupuesto desglosado por naturaleza del gasto es el siguiente:

	Unidades	Coste por unidad/año	N.º de unidades/ anuales	2025	2026	2027	TOTAL
Mantenimiento PRINEX RE	Módulos	3.918,24 €	1	3.918,24 €	3.918,24 €	3.918,24 €	11.754,72 €
Usuarios concurrentes	Usuarios	249,43 €	120	29.931,60 €	29.931,60 €	29.931,60 €	89.794,80 €
Mantenimiento Postventa	Módulos	24.531,67 €	1	16.354,45 €	24.531,67 €	24.531,67 €	65.417,79 €
Consultoría y formación (*)	Horas anuales (en remoto)	80 €	48	3.840,00 €	3.840,00 €	3.840,00 €	11.520,00 €
Desarrollos	Horas anuales	85 €	100	8.500,00 €	8.500,00 €	8.500,00 €	25.500,00 €
TOTAL		IVA exc.		62.544,29 €	70.721,51 €	70.721,51 €	203.987,31 €

El presupuesto desglosado en costes es el siguiente:

COSTES DIRECTOS	IMPORTE €
Costes directos asociados a la prestación del objeto del contrato	96.424,80 €
COSTES INDIRECTOS	IMPORTE €
Coste indirectos y gastos generales (13 ,93%)	28.415,43 €
Beneficio industrial (3,88%)	79.147,08 €
Importe Total (IVA exc)	203.987,31 €
Total IVA (21%)	42.837,34 €
Importe Total (IVA incluido)	246.824,65 €

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (**345.430,33 €**), IVA excluido.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado es a **TANTO ALZADO**, teniendo en cuenta el coste de adjudicación de la renovación anual en períodos anteriores y el PVP anual unitario para el conjunto de los servicios objeto de licitación. Para ello se ha solicitado valoración a la única empresa suministradora del servicio, por ser ésta fabricante del software.

8. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código ME-002 (9984-9958)

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

MARIA DOLORES DE PABLO-BLANCO OLIDEN	04/11/2024 14:35:49	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwbFx9f770iM0E9x1dG7x0h5gK9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



	% de reparto	2025	2026	2027	TOTAL
9984.01.91.003	40,00%	25.017,72 €	28.288,60 €	28.288,60 €	81.594,92 €
9958.90.91.003	60,00%	37.526,57 €	42.432,91 €	42.432,91 €	122.392,39 €
Total	(IVA exc.)	62.544,29 €	70.721,51 €	70.721,51 €	203.987,31 €
IVA	21%	13.134,30 €	14.851,52 €	14.851,52 €	42.837,34 €
Total	(IVA inc.)	75.678,59 €	85.573,03 €	85.573,03 €	246.824,65 €
9958.90.10.007	IVA no ded	7.880,58 €	8.910,91 €	8.910,91 €	25.702,40 €

9. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es la Dirección General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 14.2,g) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior.

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

De conformidad con el artículo 92 de la LCSP, y alternativamente a la clasificación, la solvencia económica y financiera y técnica y profesional se acreditará, de conformidad con los artículos 87 y 90 de la LCSP por los medios que se señalan a continuación:

- **Solvencia económico y financiera:**

Volumen anual de negocios de la persona licitadora 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 mínimo de: 467.981 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 la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

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

- **Solvencia técnica y profesional:**

Como habilitación empresarial o profesional se exige: Certificado de derechos exclusivos de propiedad intelectual e industrial.

Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 200.000,00 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.

MARIA DOLORES DE PABLO-BLANCO OLIDEN	04/11/2024 14:35:49	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwbFx9f770iM0E9x1dG7x0h5gK9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



11. Criterios de adjudicación.

Los aspectos que serán objeto de negociación estarán constituidos por:

- Proposición Económica
- Oferta de horas anuales adicionales para formación y consultoría (incremento en jornadas de mínimo 8 horas).
- Oferta de horas anuales adicionales para nuevos desarrollos.

12. Condiciones especiales de ejecución.

Se establece como única condición especial de ejecución la cláusula de **TRANSPARENCIA FISCAL**: «La persona contratista se compromete a ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes del presente contrato público serán íntegramente declarados y tributados conforme a la legislación fiscal vigente, prohibiéndose expresamente la utilización de domicilios y su consiguiente tributación en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la OCDE, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales. El incumplimiento de lo establecido en esta cláusula es causa de resolución del contrato».

La verificación se llevará a cabo mediante declaración responsable de la empresa adjudicataria de cumplimiento de dicha cláusula, que deberá ser entregada junto con la primera certificación y verificada por el responsable del contrato, siendo incorporada al expediente de contratación.

13. Innecesaria fiscalización previa del expediente (en su caso, y sólo para los Servicios Centrales).

Se someterán a fiscalización previa de la autorización del gasto los expedientes de gasto que requieran autorización previa del Consejo de Gobierno. Según el artículo 28.1 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que, para el ejercicio de 2021, “se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar cualquier tipo de expediente de gastos de consejerías, agencias y consorcios adscritos cuyo importe global sea igual o superior a ocho millones de euros (8.000.000 €)...”.

A la vista de lo anterior, este expediente no se somete a fiscalización previa ya que no precisa autorización del gasto por el Consejo de Gobierno, de conformidad con lo previsto en la Resolución de la Intervención General de la Junta de Andalucía de 06 de abril de 2021, publicada en BOJA de 14 de abril de 2021, y por la que se da publicidad a la que establece la fiscalización previa de determinadas operaciones de entidades sometidas a control financiero.

14. Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación (en su caso).

De conformidad con lo establecido en el Anexo Único de la Instrucción 1/2020 de la Dirección General de Transformación Digital sobre diversas cuestiones relacionadas con la solicitud del Informe regulado en la Orden de 23 de octubre de 2012 de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, apartado 5. LICENCIAS DE SOFTWARE, el presente expediente se considera favorablemente informado por tratarse de una renovación y mantenimiento de licencias, sometido a la obligación de comunicación a la Agencia Digital de Andalucía.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

Directora de Área de Administración General
M.ª Dolores de Pablo-Blanco Oliden

MARIA DOLORES DE PABLO-BLANCO OLIDEN	04/11/2024 14:35:49	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwbFx9f770iM0E9x1dG7x0h5gK9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/