

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA EL INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO CONTRA INCENDIOS DE LOS EDIFICIOS ADSCRITOS A LOS SS.CC. DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (CONTR 2025-374313)

Esta Memoria justificativa sustituye a la elaborada con fecha 22 de mayo de 2025, como consecuencia de recoger las observaciones formuladas por la Asesoría Jurídica de esta Consejería en su informe CFAT 2025/097 de fecha 4 de junio de 2025.

No obstante, la motivación de la necesidad e idoneidad del contrato, que dio lugar al inicio de este expediente de contratación, conforme a lo establecido en los artículos 131.2 y 156.1 de la LCSP, permanece inalterable en esta fase preparatoria del expediente.

1.- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Con el fin de realizar el seguimiento al funcionamiento de los sistemas contra incendios y en cumplimiento del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, se hace imprescindible contar con un servicio de mantenimiento preventivo de los sistemas de protección contra incendios (sistemas de señalización luminiscente, detección y extinción) que incluye el tratamiento de la legionella en el aljibe del Antiguo Convento de Santa María de los Reyes situado en la C/ Santiago, 33 de Sevilla, así como del almacén situado en C/ Cataluña n.º 7, inmuebles todos ellos adscritos a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

La actuación de referencia tiene por objeto la revisión periódica y mantenimiento preventivo de los sistemas de protección contra incendios de los citados edificios sitos en Sevilla, en las siguientes direcciones:

- C/ Santiago, 33
- C/ Cataluña, 7, Barriada de San Jerónimo.

3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

La prestación de los servicios de instalación y mantenimiento, por personas físicas o jurídicas, y los requisitos que deben cumplir las empresas, deberán 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).



INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		16/06/2025 13:28:17	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw127kjGmBgTwza9ik1U44S8Wk0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

También para los sistemas de almacenamiento de agua se ajustarán al Real Decreto 865/2003 del Ministerio de Sanidad y Consumo de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, como norma de aplicación básica y el Decreto 287/2002, de 26 de noviembre, para regular aquellos aspectos no contemplados en la norma básica estatal, así como los relacionados con las competencias que sobre esta materia tiene atribuida la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS

En cumplimiento de lo establecido en el apartado 4.f) del artículo 116 de la LCSP se justifica la insuficiencia de medios, ya que para la prestación del citado servicio, que a fecha de inicio de la contratación no estará incluido en ningún otro contrato, la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda no dispone de los medios personales y materiales propios, por lo que resulta necesario contratar con empresas especializadas del sector, teniendo en cuenta que la adjudicación del contrato ha de basarse en los principios de igualdad, libre concurrencia, y publicidad que consagra la legislación en materia de contratación.

Por ello, y para dar cumplimiento a la normativa precitada en el apartado 3 de la presente Memoria, se propone el inicio del oportuno expediente de contratación, considerando que la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda carece en la actualidad de personal con la capacitación adecuada para desarrollar estas tareas.

Los medios personales y materiales que se fijan en el Pliego de Prescripciones Técnicas responden a la extensión de las necesidades que se pretenden cubrir y conforman la idoneidad del contrato en materia de mantenimiento preventivo de los sistemas de protección contra incendios de los edificios de referencia y sus bienes. Por otra parte, en el referido Pliego de Prescripciones Técnicas se describen detalladamente las funciones y designación de los trabajos.

5.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Justificación del cálculo del presupuesto de licitación, considerando los siguientes conceptos:

a) Horas totales

El cómputo anual de horas asciende a un total de 80 horas.

b) Cálculo del valor horario

1.- Costes directos

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		16/06/2025 13:28:17	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw127kjGmBgTwza9ik1U44S8Wk0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- **Costes Salariales:** Se han considerado los salarios dispuestos en el Convenio Colectivo del Sector de Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla con vigencia desde el 01-01-2024 a 31-12-2026, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla el 31 de octubre de 2024. En el artículo 14.1 apartado C) se fija para el período 01-01-2026 a 31-12-2026 una subida del 3% respecto del año 2025. Aplicando la tabla salarial publicada del año 2025 mas la citada subida prevista, resulta un importe/hora de **15,56** euros para un oficial 1ª.

COSTES SALARIALES (Oficial 1ª)	
Salario base anual	14.497,20 €
Plus de asistencia	2.452,32 €
Plus de productividad	3.625,44 €
Plus de desplazamiento	1.238,16 €
Pagas extras anuales	3.585,00 €
Días permiso	298,75 €
Seguridad Social (6,50 %)	1.670,30 €
Total Anual	27.367,17 €
Jornada ordinaria anual de trabajo (horas)	1.759
COSTE SALARIO/HORA	15,56 €

- **Costes Sociales:** Se ha considerado un 38,30% sobre el salario/hora de gastos en las cuotas sociales que corresponden el empresario, resultando un total de **5,96** euros, según el siguiente desglose:

Contingencias Comunes (incluye MEI)	24,10%
Desempleo Tipo General	6,70%
FOGASA	0,20%
Formación Profesional	0,60%
AT y EP	6,70%
TOTAL	38,30%

- Medios Materiales: Se ha considerado un 3% sobre el salario/hora, resultando un total de **0,47** euros.
- Vestuarios y elementos de protección: Se ha considerado un 2% sobre el salario/hora, resultando un total de **0,31** euros.

2.- Costes indirectos

Incluye emisión de informes, gastos de administración, financieros, transporte, etc. Se ha considerado un 6% sobre el salario/hora, resultando un total de **0,93** euros.

La suma total de costes directos e indirectos asciende a 23,23 euros

3.- Gastos Generales

Se ha incluido un 13% de gastos generales sobre el total de costes, lo que suponen **3,02** euros.

4.- Beneficio Industrial

Se ha aplicado un 6% de beneficio industrial sobre el total de costes, lo que suponen **1,39** euros.

Sumando todos los conceptos (costes directos, costes indirectos, gastos generales y beneficio industrial), resulta un valor de hora de licitación (I.V.A. excluido) de **27,64 euros.**

c) Cálculo del presupuesto de licitación:

- 80 horas x 27,64 euros = 2.211,20 euros
- 21% I.V.A.: 464,35 euros
- **Importe Total: 2.675,55 euros**

TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (I.V.A. incluido): 2.675,55 €

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		16/06/2025 13:28:17	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw127kjGmBgTwza9ik1U44S8Wk0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En cuanto a la forma de pago será, previa conformidad del servicio de Administración General, de la siguiente forma:

- Un primer pago inmediatamente después de la primera revisión.
- Tres pagos parciales más después de cada una de las revisiones, que se harán sucesiva y trimestralmente.
- Los cuatro pagos serán de la misma cantidad, ya que se ha prorrateado durante toda la ejecución el importe correspondiente al tratamiento de la legionella en el aljibe de la calle Santiago 33.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad, I.V.A. no incluido, de 4.422,40 €

El valor estimado del contrato se obtiene al considerar el importe total (excluido el I.V.A.) mas un año de prorroga.

6.- FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES

Centro gestor	Posición presupuestaria	Anualidad	Importes
1700010000	G/12S/21200/00	2026	2.675,55 €
TOTAL C.F.A.T.V.			2.675,55 €

7.- REVISIÓN DE PRECIOS

En base a lo dispuesto en el punto 5 del artículo 103 de la Ley de Contratos del Sector Público, dado que la duración prevista para los trabajos es de 12 meses, no procede la revisión de precios.

8.- PLAZO DE DURACIÓN

El plazo de ejecución será de 12 meses, con la posibilidad de prorrogarlo por otros 12 meses.

9.- LOTES

No se estima conveniente la división del contrato por lotes.

Atendiendo al artículo 99 de la Ley de Contratos del Sector Público, la justificación para no dividir en lotes el objeto de este contrato, se basa en que una única oferta que integre los dos

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		16/06/2025 13:28:17	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw127kjGmBgTwza9ik1U44S8Wk0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

edificios permite una mayor eficiencia del personal y de los medios materiales además de considerar necesario que los trabajos sean realizados por la misma empresa.

10.- SUBCONTRATACIÓN

De acuerdo con las limitaciones establecidas en el artículo 215 de la Ley de Contratos del Sector Público, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación objeto de este contrato.

Todas las operaciones incluidas en los programas de mantenimiento trimestral, semestral y anual según el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra incendios (aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo), deben ser realizadas por personal especializado de la empresa mantenedora.

11.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo señalado en el artículo 159.6 de la Ley de Contratos del Sector Público, al tratarse de un contrato de servicio de valor estimado inferior a 60.000 € la adjudicación se realizará mediante el procedimiento abierto supersimplificado, ya que en los criterios de adjudicación no hay ninguno de juicio de valor y en el que toda empresa interesada podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, como procedimiento ordinario que garantiza una mayor concurrencia de ofertas.

12.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo con el artículo 145.3 apartado g) de la Ley de Contratos del Sector Público, dadas las características de este contrato de servicios donde las prestaciones están perfectamente definidas técnicamente y no es posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, será el precio el único factor determinante en la adjudicación.

El Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, fija el programa de mantenimiento con revisiones trimestrales y semestrales de los sistemas de protección activa contra incendios.

El contrato se adjudicará a aquella proposición que presente el precio más bajo no incurso en anormalidad.

13.- REQUISITOS DE SOLVENCIA

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		16/06/2025 13:28:17	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw127kjGmBgTwza9ik1U44S8Wk0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De acuerdo con lo señalado en el artículo 159.6 apartado b) de la Ley de Contratos del Sector Público, se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

14.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 202.2 de Ley de Contratos del Sector Público, se establece la siguiente condición especial de ejecución del contrato:

- Cumplimiento en el pago de las nominas:

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 **exigirá**, junto a la correspondiente factura mensual y el certificado de recepción de conformidad, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nominas de sus trabajadores/as, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los empleados/as 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 de cada trabajador/a.

15.- SUBROGACIÓN

De acuerdo con el artículo 130 de la Ley 9/2017, no procede la subrogación en el presente contrato.

Sevilla, a fecha de la firma digital
JEFA DE SERVICIO
DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

Inmaculada C. Lunar Limón

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		16/06/2025 13:28:17	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw127kjGmBgTwza9ik1U44S8Wk0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	