

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE UN SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN LA SEDE DEL CONSEJO DE TRANSPARENCIA Y PROTECCIÓN DE DATOS DE ANDALUCÍA, EN LA CALLE CONDE DE IBARRA, 18. SEVILLA. CONTR 2025 494425**

**1.- OBJETO**

La presente memoria tiene por objeto justificar la necesidad de la contratación de un servicio de mantenimiento de los sistemas de protección contra incendios en la sede del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía, en la calle Conde de Ibarra, 18 de Sevilla.

El artículo 21 del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, establece que los equipos y sistemas de protección activa contra incendios, sujetos a ese Reglamento, se someterán a las revisiones de mantenimiento que se establecen en el anexo II, el cual determina, en cada caso, el tiempo máximo que podrá transcurrir entre dos mantenimientos consecutivos.

El mantenimiento de los sistemas y componentes de detección y protección y extinción de incendios será el adecuado para asegurar que las instalaciones se encuentran en el estado de conservación y funcionamiento óptimo, conforme a las características técnicas de cada uno de ellos, por lo que se ajustarán como mínimo al Programa de mantenimiento que figura en la Tabla I, Tabla II y Tabla III del Anexo II del Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.

Por lo tanto, todos los componentes del sistema de protección contra incendios instalados en esta sede administrativa, estarán sujetos a lo preceptuado por el Reglamento para asegurar el buen estado de conservación y funcionamiento óptimo de los mismos y se proporcionen los máximos niveles de seguridad para las personas, bienes e instalaciones del centro.

El código CPV del presente contrato es: 50413200-5 servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contraincendios.

**2.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS**

El Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía carece de los medios técnicos y de los efectivos de personal que pudieran prestar este servicio por lo que, de conformidad con lo previsto en el artículo 30.3 LCSP procede su contratación con una empresa autorizada para la prestación de este servicio.

**3.- PLAZO DE DURACIÓN**

1



MERCEDES PARAMAS NIETO		02/09/2025 13:51:35	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwu5nh66Wsn434QxoFOiw3Mw1Bn	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



El plazo de duración del contrato será de treinta y seis meses a contar desde el día 1 de octubre de 2025 o desde el día siguiente al de la formalización del contrato, en caso de que esta última fecha sea posterior.

#### **4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

El presupuesto base de licitación del servicio de mantenimiento de los sistemas de protección contra incendios en la sede del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía, es de 3.406,72 euros, a los que corresponde un IVA 21% de 715,41 euros, total IVA incluido de 4.122,13 euros, que se imputarán a la partida presupuestaria 0700010000 G11I/21200/00, del presupuesto de gastos del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía.

El coste del servicio se ha determinado mediante el cálculo de los costes de los siguientes componentes de la prestación:

1. Trabajos de comprobación del inventario y elaboración de un informe sobre la adecuación de los sistemas a las necesidades reales del edificio, valorando la adecuación de las instalaciones existentes a la normativa de aplicación.

Se ha calculado el coste de estas prestaciones, estimando el número de horas necesarias para la realización de estos trabajos y asignando un precio por hora de trabajo estimada.

2. Mantenimiento del sistema fijo de extinción (extintores) y de los demás sistemas de detección y alarma contra incendios instalados.

Se ha calculado el coste de estas prestaciones, estimando el número de horas necesarias para la realización de estos trabajos y asignando un precio por hora de trabajo estimada.

La empresa adjudicataria, además de las operaciones de mantenimiento y conservación, queda obligada a realizar cuantas visitas por aviso de avería en la instalación le sean requeridos, sin cargo alguno adicional. El plazo máximo para realizar las actuaciones en este supuesto será de 24 horas.

3. Retimbrado de los extintores.

Dada la escasa relevancia económica del contrato no se ha previsto un estudio de costes ni utilizar la consulta preliminar al mercado prevista en la LCSP, por lo que el presupuesto del retimbrado de los extintores se ha calculado a partir de distintas referencias de precios de mercado obtenidas directamente de las páginas web de empresas del sector y de otras licitaciones publicadas en el perfil de contratante de la Junta de Andalucía.

Los precios calculados para estos tres componentes constituyen un precio cerrado en el que se considerarán incluidos todos los costes operativos en los que incurra la empresa contratista para la realización del servicio de mantenimiento.

#### **4.1. Trabajos de comprobación del inventario y elaboración de un informe sobre la adecuación de los sistemas a las necesidades reales del edificio, valorando la adecuación de las instalaciones existentes a la normativa de aplicación.**

MERCEDES PARAMAS NIETO		02/09/2025 13:51:35	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwu5nh66Wsn434QxoFOiw3Mw1Bn	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



El precio hora se ha calculado a partir de la tabla salarial del Texto articulado del Convenio colectivo para las industrias siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla (B.O.P. n.º 216, de 6 de noviembre de 2024) vigente desde el 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2026, en la categoría profesional de OFICIAL DE 1ª VERIFICADOR (Anexo II: Tabla de salarios diarios para las industrias siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla con efecto desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 (3 %)", B.O.P.S. n.º 27, de 10 de febrero de 2025):

CATEGORÍA	A	B	C	Anual 365 días	P. extra 1	P. extra 2	Vacaciones	Salario anual 2025
Oficial 1ª Verificador	39,10€	7,63€	11,28€	21.173,65€	1.740,30€	1.740,30€	1.740,30€	26.394,55€

Conforme a la jornada anual contemplada en el convenio colectivo vigente de **1.759 horas** y la tabla anterior, se han obtenido los siguientes datos:

1 Salario 2025= 26.394,55 € (según convenio colectivo)
2. Salario 2026= Salario 2025+3%= 27.186,39 € (según convenio colectivo)
3. Salario 2027= Salario 2026+3%= 28.001,98 € (Estimación de un incremento del 3% sobre 2026)
4. Salario 2028= Salario 2027+3%= 28.842,04€ (Estimación de un incremento del 3% sobre 2027)
5. Media aritmética (2025-2026-2027-2028)= 27.606,24 €
6. Valor hora promedio (27.606,24/1759)= 15,69 € + 35% Seguridad Social =21,18 €
7. Incremento por gastos generales: 21,18 + 10,98% = 23,51 €
8. Incremento beneficio industrial 23,51 + 6,61% = 25,06
<b>9. Valor hora promedio 25,06 € (IVA excluido)</b>

Se ha determinado un valor hora promedio para toda la vigencia del contrato que tendría una duración de 36 meses, contemplando su ejecución las anualidades 2027 y 2028 para las que no existen referencias de convenio colectivo ya que su vigencia finaliza el 31 de diciembre de 2026.

Por lo tanto, a los efectos del presente contrato, el valor hora promedio será la media de los valores hora de 2025, 2026 (conforme a los incrementos pactados en el vigente convenio colectivo para los años 2024-2025-2026) y de los valores calculados para 2027 y 2028 (incremento de un porcentaje igual de un 3% por cada año). La cantidad resultante se incrementa por gastos generales, beneficio industrial y el impuesto sobre el valor añadido (21%).

Los trabajos de este punto 1 serían los siguientes:

1.1. Comprobación del inventario (debe realizarse por una sola vez en el primer mes del contrato):

8 horas\*25,06 €= 200,48 €

1.2. Elaboración de un informe sobre la adecuación de los sistemas a las necesidades reales del edificio, valorando la adecuación de las instalaciones existentes a la normativa de aplicación (debe realizarse por una sola vez en el primer mes del contrato)

8 horas\*25,06€= 200,48 €

3

MERCEDES PARAMAS NIETO		02/09/2025 13:51:35	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwu5nh66Wsn434QxoFOiw3Mw1Bn	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Total apartado 4.1: 400,96 € (IVA excluido), 485,16 € (IVA incluido)

**4.2. Mantenimiento del sistema fijo de extinción (extintores) y de los demás sistemas de detección y alarma contra incendios instalados.**

Para calcular el coste de este apartado se sigue utilizando el valor hora promedio indicado. Se han previsto cuatro revisiones, a realizar en cada año de vigencia del contrato, estando comprendida en la primera, la revisión trimestral y anual. Las restantes tres revisiones incluirán las operaciones de comprobación de periodicidad trimestral, y solo dos de ellas incluirán las comprobaciones de periodicidad semestral:

PRIMER AÑO DE CONTRATO:

4º Trimestre 2025	1er Trimestre 2026	2º Trimestre 2026	3er Trimestre 2026
Revisión trimestral	Revisión trimestral	Revisión trimestral	Revisión trimestral
Revisión anual	---	---	---
Comprobación de inventario/ Informe (en el primer mes de contrato)	Revisión semestral	---	Revisión semestral

SEGUNDO AÑO DE CONTRATO:

4º Trimestre 2026	1er Trimestre 2027	2º Trimestre 2027	3er Trimestre 2027
Revisión trimestral	Revisión trimestral	Revisión trimestral	Revisión trimestral
Revisión anual	---	---	---
---	Revisión semestral	---	Revisión semestral

TERCER AÑO DE CONTRATO:

4º Trimestre 2027	1er Trimestre 2028	2º Trimestre 2028	3er Trimestre 2028
Revisión trimestral	Revisión trimestral	Revisión trimestral	Revisión trimestral
Revisión anual	---	---	---
---	Revisión semestral	---	Revisión semestral

Se han calculado las siguientes horas por revisión (cuatro al año) en función del tipo de revisión que proceda (trimestral, semestral y anual) para los sistemas instalados que se relacionan en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares:

Revisiones	Horas x Revisión	Total horas	Valor hora	Valor revisión	Valor revisión (IVA incluido)
Tipo Trimestral (4)	5	20	25,06€	501,20€	606,45€
Tipo Semestral (2)	2	4	25,06€	100,24€	121,29€
Tipo Anual (1)	8	8	25,06€	200,48€	242,58€
<b>Revisión año de contrato</b>		32	25,06€	801,92€	970,32€



#### 4.3. Retimbrado de los extintores.

AÑO 2026	RETIMBRADO			
Extintores	Unidades	Precio unidad (IVA excluido)	Importe (IVA excluido)	Importe (IVA incluido)
Extintores CO2 5Kg	4	30,00€	120,00€	145,20€
Extintores polvo ABC 6Kg	1	25,00€	25,00€	30,25€
Total retimbrado	--		145,00€	175,45€

AÑO 2027	RETIMBRADO			
Extintores	Unidades	Precio unidad (IVA excluido)	Importe (IVA excluido)	Importe (IVA incluido)
Extintores CO2 5Kg	1	30,00€	30,00€	36,30€
Extintores polvo ABC 6Kg	17	25,00€	425,00€	514,25€
Total retimbrado	--		455,00 €	550,55€

AÑO 2028	RETIMBRADO			
Extintores	Unidades	Precio unidad (IVA excluido)	Importe (IVA excluido)	
Extintores CO2 5Kg	0,00	0,00	0,00	
Extintores polvo ABC 6Kg	0,00	0,00	0,00	

#### 4.4. Cuadro Resumen.

Periodo anual	Inventario e Informes	Mantenimiento	Retimbrado	Total (IVA excluido)	IVA 21%	Total (IVA incluido)
2025-2026	400,96€	801,92€	145,00€	1.347,88€	283,06€	1.630,94
2026-2027	0,00	801,92€	455,00€	1.256,92€	263,95€	1.520,87
2027-2028	0,00	801,92€	0,00€	801,92€	168,40€	970,32
<b>Total</b>	<b>400,96€</b>	<b>2.405,76€</b>	<b>600,00€</b>	<b>3.406,72€</b>	<b>715,41€</b>	<b>4.122,13€</b>

#### 4.5. Desglose de costes.

La Central de Balances del Banco de España (CenBal) elabora una base de datos según los distintos sectores económicos, siendo 4 ratios los que pueden utilizarse para realizar una primera estimación del desglose de costes del presupuesto base de licitación del contrato según la estructura de costes establecida por la Ley 9/2017.



URL de la CenBal: [http://app.bde.es/rss\\_www/Ratios](http://app.bde.es/rss_www/Ratios)

El sector de actividad (CNAE) seleccionado como actividad principal es: N802 Servicios de sistemas de seguridad.  
Las 4 ratios fundamentales son:

1. R01 "Valor añadido / cifra de negocios".
2. R02 "Gastos de personal / cifra neta de negocios".
3. R03 "Resultado económico bruto /Cifra neta de negocios".
4. R14. "Inmovilizado material / total activo".

Utilizando la mediana de los datos suministrados por CenBa para el año 2.023.

1). La ratio R03 "Resultado económico bruto/Cifra neta de negocios" corresponde con el porcentaje de beneficio industrial. R03 = 6,61%

2). Los costes directos se extraen de:  $R02 + (100 - R01) \times (1 - R14/100) = 39,08 + (100 - 48,52) \times (1 - 8,77/100) = 82,41\%$

3) Los gastos generales de estructura han sido calculados de la siguiente forma:

Gastos generales y de estructura =  $100 - \%$  Costes directos - R03 = 10,98€

CONCEPTO	IMPORTE €
1. Costes directos 82,41%	2.807,48
2. Gastos generales 10,98%	374,06
4. Beneficio industrial 6,61%	225,18
Presupuesto Base de Licitación (IVA excluido)	3.406,72
I.V.A. (21%)	715,41
Presupuesto Base de Licitación (IVA incluido)	4.122,13

#### **4.6. Desglose de costes salariales con desagregación por razón de género**

No se efectúa desagregación de costes salariales por géneros ya que no se perciben diferencias retributivas por razón de género en el Convenio Colectivo de aplicación. Asimismo, aunque el coste de personal pueda suponer la mayor parte de los costes directos del contrato, la actuación del personal se realizará de manera puntual, sin que la misma tenga carácter permanente o continuo, y sin que se pueda concretar un personal mínimo para adscribir a la ejecución del contrato ni conocer el género del personal que la empresa contratista tiene a su disposición y adscribirá a la ejecución del contrato en cada momento.

#### **5.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**



El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 3.917,73 €. Se ha calculado teniendo en cuenta:

1. El presupuesto base de licitación, IVA excluido, correspondiente a los 36 meses de duración del contrato.
2. Incremento del 15% del presupuesto base de licitación (IVA excluido) para el caso de que resulte necesaria la modificación del contrato por las siguientes causas: - 1. Necesidad de recarga de extintores por su uso y vaciado parcial o total. 2. Ampliación del número de mantenimientos necesarios por adquisición de nuevos extintores 3. Necesidad de mayor número de retimbrados sobre los previstos.

## 6.- DISTRIBUCIÓN DE ANUALIDADES

El presente contrato se abonará de acuerdo con los siguientes importes y con la siguiente distribución de anualidades:

Año	Importe (euros)	Partida presupuestaria
2025	879,35	0700010000/G/111/21200/00
2026	1.145,77	0700010000/G/111/21200/00
2027	1.520,87	0700010000/G/111/21200/00
2028	576,14	0700010000/G/111/21200/00

## 7.- TRAMITACIÓN

A la tramitación del presente contrato le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), en cuanto a la utilización del sistema de información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC) en sus relaciones electrónicas con los operadores económicos, incluida la presentación de ofertas.

## 8.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El Servicio de Asuntos Generales y Gestión Económica propone para el presente expediente de contratación el procedimiento abierto simplificado previsto en el artículo 159.6 LCSP al concurrir que el valor estimado del contrato es inferior a 60.000 euros y que no se contemplan criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor.

## 9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

No se proponen criterios valorados mediante juicio de valor al tomarse como único criterio de adjudicación el precio del contrato, por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 150.1 de la LCSP, se entenderá que la mejor oferta será la oferta válida que incorpore el precio más bajo.

MERCEDES PARAMAS NIETO		02/09/2025 13:51:35	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwu5nh66Wsn434QxoFOiw3Mw1Bn	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Este único criterio se fundamenta en que el objeto del contrato es una prestación perfectamente definida y delimitada tanto en el marco de la normativa vigente como en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, sin que el Consejo estime que sean necesarias, para obtener el resultado esperado, la introducción de mejoras, reducciones de plazo, o medios específicos tanto de orden material como personal.

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta se considere anormalmente baja, serán los siguientes:

- Cuando concurriendo un solo licitador, el precio ofertado sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres licitadores, 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 concurren cuatro o más licitadores, 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.

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 incurso 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 concurren en unión temporal.

En todos los supuestos de oferta anormal se estará a lo previsto en la LCSP.

## **10.- CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el artículo 202.1 de la LCSP, el órgano de contratación tiene la obligación de establecer, al menos, una condición especial de ejecución del contrato, que ha de estar vinculada al objeto del contrato, por lo que dada las características de la prestación del servicio previstas y definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, se ha considerado oportuno establecer como condición especial de ejecución del contrato para la persona contratista, la siguiente:

1. Respeto y protección al medio ambiente: Todos los documentos asociados a la ejecución del contrato, tanto los derivados de la prestación como los derivados de la gestión administrativa del mismo han de ser gestionados y tramitados por medios y formatos electrónicos para fomentar el ahorro de papel, con objeto de contribuir a la mitigación y lucha contra los efectos del fenómeno del cambio climático.

El cumplimiento de ésta condición especial de ejecución será certificada por la persona responsable del contrato con carácter previo a la tramitación del pago de la factura.

MERCEDES PARAMAS NIETO		02/09/2025 13:51:35	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwu5nh66Wsn434QxoFOiw3Mw1Bn	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**11.- RESPONSABLE DEL CONTRATO**

Se propone como persona responsable del contrato a la persona titular del Servicio de Asuntos Generales y Gestión Económica, a los efectos del artículo 62 de la Ley de Contratos del Sector Público.

La jefa del Servicio de Asuntos Generales  
y Gestión Económica,

MERCEDES PARAMAS NIETO		02/09/2025 13:51:35	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwu5nh66Wsn434QXoFOiw3Mw1Bn	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	