

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DENOMINADA “SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO ”

Expdte. CONTR 2025 494027

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación de servicios de mantenimiento integral y reparaciones de los edificios y las instalaciones de la sede de la Agencia Andaluza de Cooperación Internacional para el Desarrollo (en adelante, AACID), sita en Sevilla, Avenida de la Palmera nº 24 (Pabellón de Cuba), que comprenderá:

- Mantenimiento integral y reparación de las instalaciones, equipos y sistemas de protección contra incendios (en adelante PCI), de climatización y ascensores.
- Conservación y mantenimiento de los espacios verdes y zonas exteriores, así como de las plantas interiores.
- Mantenimiento integral y reparación de las instalaciones de fontanería exterior e interior y de las instalaciones, equipos y sistemas de electricidad e iluminación exterior e interior.
- Trabajos de pintura exterior e interior.
- Mantenimiento integral y reparación de elementos de madera (techos, puertas, ventanas, contraventanas, escaleras, etc).
- Mantenimiento de fuentes de agua.
- Otros servicios de bricolaje y mantenimiento.

El alcance de los servicios se especificará en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas.

2. NECESIDAD, IDONEIDAD, EFICIENCIA E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Agencia Andaluza de Cooperación Internacional para el Desarrollo (en adelante “AACID”), creada por Ley 2/2006, de 16 de mayo, y cuyos estatutos vigentes fueron aprobados mediante Decreto 184/2014, de 30 de diciembre, es una agencia pública empresarial de las previstas en el artículo 68.1.b) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, que tiene como objetivo optimizar, en términos de eficacia y economía, la gestión de los recursos públicos que la Administración de la Junta de Andalucía destina a la cooperación internacional para el desarrollo, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos señalados en la Ley 14/2003, de 22 de diciembre, de Cooperación Internacional para el Desarrollo.

La Agencia Andaluza de Cooperación Internacional para el Desarrollo (en adelante AACID) tiene su sede en el edificio del Pabellón de Cuba, sito en la Avenida de la Palmera nº 24 de Sevilla, conforme a la adscripción realizada en la Resolución de la Directora General de Patrimonio de 10 de mayo de 2011. El inmueble adscrito está compuesto por un edificio histórico, que se construyó con motivo de la Exposición Iberoamericana de 1929, y otro edificio anexo a éste, fruto de una posterior remodelación en 1985. Ambos son de uso administrativo y albergan, en los diferentes espacios, los puestos y lugares de trabajo del



JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:14	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwK7d1DC2u5oYwB8khSF20n79yW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

personal de la AACID. Los inmuebles se disponen dentro un recinto vallado en el que existen zonas ajardinadas, patios y zonas de aparcamiento.

Al objeto de mantener en un adecuado estado de conservación tanto los edificios como sus instalaciones interiores y exteriores es preciso llevar a cabo la contratación del mantenimiento preventivo y correctivo de las mismas con el alcance y contenido establecido en el pliego de prescripciones técnicas que regirá la presente contratación.

4. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La prestación de dichos servicios no puede ser realizada con la debida eficiencia por el personal propio de la AACID habida cuenta de que el mismo no cuenta con la cualificación, experiencia y habilitación administrativa requeridas para realizar los trabajos objeto del contrato. Asimismo, la AACID no dispone de las herramientas, utillaje y pequeña maquinaria necesaria para el desarrollo de dichos trabajos de mantenimiento. En estas circunstancias, se considera necesario recurrir a entidades externas especializadas.

5. DURACIÓN DEL CONTRATO Y POSIBILIDAD DE PRÓRROGA

Se prevé un plazo de duración del contrato de doce meses, a contar desde su formalización, con posibilidad de una prórroga por cuatro meses más.

6. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO

Para la determinación de los importes del contrato se ha recurrido, a efectos de orientación, a los datos de consumo por actuaciones contratadas por la AACID durante los dos últimos ejercicios presupuestarios, así como a la previsión de actuaciones a desarrollar por la AACID durante el período de vigencia del contrato.

De la misma forma, dado que las prestaciones que componen el objeto del contrato tienen un importante índice de gasto en personal, se han tomado como referencia las condiciones salariales contempladas en los convenios colectivos de sector de aplicación como el IV Convenio colectivo estatal de la industria, las nuevas tecnologías y los servicios del sector del metal (Código 99003435011900), el Convenio Colectivo del Sector Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla (Código 41002445011982), el Convenio Colectivo del Sector de la Construcción de la provincia de Sevilla (Código 41000915011982) o el Convenio Colectivo Estatal de Jardinería (Código 99002995011981). Dichas condiciones salariales se han estimado con una previsión de actualización anual del 3,5% para los años 2025 y 2026. Con dichas referencias, se ha realizado una estimación de coste de personal con el desglose siguiente:

Tablas salariales convenios sector construcción	salario día 2024	pluses asist y extrasalarial	total día	total año:20 días de visita	coste laboral + seg social	coste 2025	coste 2026
Peon especialista construcción	37,12	25,5	62,62	1252,4	1690,74	1.749,92 €	1.811,16 €
Oficial 1ª	39,52	25,5	65,02	1300,4	1755,54	1.816,98 €	1.880,58 €
total preventivo bricolaje						3.566,90 €	3.691,74 €
Tablas salariales convenio jardines	salario día 2024	pluses antigüedad, transporte y toxicos		total año: 52 días a media jornada			
Jardinero	48,26 €	6,65 €	54,91 €	1.427,65 €	1.927,33 €	1.994,79 €	2.064,61 €
Oficial jardinero	50,75 €	6,65 €	57,40 €	1.492,37 €	2.014,69 €	2.085,21 €	2.158,19 €
total preventivo jardinería						4.080,00 €	4.222,80 €
Tabla salarial convenio colectivo sector metalurgia ascensores				total año: 20 días			
Especialista			52,51	1260,24	1701,324	1.813,70 €	1.877,18 €
Oficial primera			56,31	1351,44	1824,444	1.944,95 €	2.013,02 €
total preventivo pci, ascensores y mto fuentes					3525,768	3.758,64 €	3.890,20 €

Por otro lado, se ha contemplado una partida de otros gastos (desgaste herramientas y maquinaria, pequeñas piezas, repuestos, tornillería, etc) asociados al desarrollo de los trabajos referenciada con una estimación del 30% sobre el importe de los costes salariales, y a ello se unen las previsiones de gastos de estructura de un 10% y de beneficio industrial de un 6%, ambos sobre el total de costes salariales y otros gastos.

Sobre las premisas anteriores y teniendo como límite el importe máximo que la AACID puede comprometer para los ejercicios correspondientes al período de duración que se propone, se ha determinado un presupuesto base de licitación de cuarenta mil ochocientos setenta y cuatro euros y cincuenta y cinco céntimos (40.874,55 €), IVA excluido. En cuanto al tipo impositivo del IVA, se ha calculado aplicando el tipo general del 21%, por lo que el presupuesto, IVA incluido, asciende a cuarenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y ocho euros con veintinueve céntimos (49.458,21 €), con el desglose siguiente:

DESGLOSE	PREVENTIVO	CORRECTIVO
Costes salariales	11.605,14 €	15.500,00 €
Otros gastos (desgaste herramientas y maquinaria, pequeñas piezas, repuestos, tornillería, etc)	3.481,54 €	4.650,00 €
Total costes	15.086,68 €	20.150,00 €
Gastos estruct (10%)	1.508,67 €	2.015,00 €
Beneficio Industrial (6%)	905,20 €	1.209,00 €
Total costes	17.500,55 €	23.374,00 €
IVA (21%)	3.675,12 €	4.908,54 €
TOTAL	21.175,67 €	28.282,54 €

Por su parte, y no concurriendo otros supuestos de los previstos en el artículo 101 de la LCSP, para el cálculo del valor estimado se ha contemplado, además de la eventual prórroga, la posibilidad de un 10% de variación al alza, atendiendo a la previsión contenida en la Disposición Adicional trigésimo tercera de la LCSP, según se expone en el párrafo siguiente. Como consecuencia, el valor estimado del contrato es de cincuenta y ocho mil quinientos ochenta y seis euros y ochenta y cinco céntimos (58.586,85 €).

Los importes consignados no son determinantes de la necesidad en lo que respecta a la cuantía de servicios que pueda demandarse en el contrato que resulte de esta licitación. En este sentido, el contrato cuenta con un presupuesto limitativo, dado que se ajusta al supuesto previsto en la Disposición Adicional trigésimo tercera de la LCSP, según el cual el empresario se obliga a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario, sin que el número total de prestaciones incluidas en el objeto del contrato se defina con exactitud al tiempo de celebrar este, por estar subordinadas las mismas a las necesidades de la AACID, que no adquiere compromiso con el contratista de agotar la totalidad del presupuesto previsto para el mantenimiento correctivo, sino únicamente de abonar los servicios efectivamente prestados por este concepto. Como consecuencia, la empresa adjudicataria no tendrá derecho alguno a reclamación sobre las cantidades no gastadas. A este respecto, los importes totales descritos tienen carácter de presupuesto máximo.

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:14	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwK7d1DC2u5oYwB8khSF20n79yW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad - precio, con arreglo a criterios económicos y cualitativos. Asimismo, los criterios cualitativos que establezca el órgano de contratación para evaluar la mejor relación calidad - precio podrán incluir aspectos medioambientales o sociales, vinculados al objeto del contrato.

A la vista de lo anterior, se proponen los siguientes criterios de adjudicación para el presente contrato:

- 1. Precio global ofertado por mantenimiento preventivo (Máximo 60 puntos):** Para la asignación de la puntuación correspondiente a la valoración económica de las ofertas en este criterio, se otorgará la máxima puntuación asignada al criterio al menor importe ofertado y cero puntos al mayor importe ofertado para mantenimiento preventivo, valorándose el resto de las ofertas de forma lineal por aplicación de la siguiente fórmula:

$$P = P_{máx} * \left[1 - \left(\frac{I_{Oi} - I_{min}}{I_{máx} - I_{min}} \right) \right]$$

Donde:

P = Puntuación a otorgar .

Pmax = Puntuación máxima asignada al criterio.

IOi = Importe de la oferta a valorar.

Imin = Importe mínimo de entre todas las ofertas.

Imáx = Importe máximo de entre todas las ofertas.

- 2. Disposición de servicio para intervenciones imprevistas urgentes (Máximo 15 puntos):** Teniendo en cuenta que redundan en la calidad de servicio la disposición de un servicio de emergencias para intervenciones imprevistas urgentes, diferente al servicio de averías ordinario que se contempla en el Pliego de Prescripciones Técnicas, se asignarán 30 puntos si se dispone de atención de emergencias en un tiempo máximo de 1 hora desde el aviso, 15 puntos si se dispone de atención de emergencias en un tiempo máximo de 2 horas desde el aviso y 0 puntos si no se dispone de atención de emergencias o el plazo de respuesta es superior a 2 horas desde el aviso.
- 3. Certificaciones acreditativas del cumplimiento de normas y recomendaciones medioambientales (Máximo 5 puntos).** Dado el impacto ambiental que tienen las prestaciones objeto del contrato y que la AACID tiene certificado un sistema de gestión ambiental, se asignarán 5 puntos si las licitadoras o subcontratistas poseen certificados expedidos por organismos, públicos y privados, nacionales o internacionales, que acrediten el cumplimiento de normas, estándares o recomendaciones medioambientales tales como ISO 14001, EMAS o certificaciones equivalentes.
- 4. Mejoras (Máximo 10 puntos).** Se asignarán 2 puntos por cada 1.000 euros, sin IVA, que la empresa licitadora se comprometa a aportar en materiales o equipamientos adicionales a los ya incluidos como otros

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:14	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwK7d1DC2u5oYwB8khSF20n79yW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

gastos en el presupuesto base de licitación del contrato. Estos materiales o equipamientos adicionales se destinarán a la realización de obras o reparaciones que surjan durante la ejecución del contrato.

7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Atendiendo a la naturaleza de la prestación, a los criterios de adjudicación propuestos y al valor estimado del contrato, se propone su tramitación por el procedimiento abierto simplificado abreviado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 159.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, "LCSP"), sin ser necesaria la constitución de mesa de contratación.

8. RESPONSABLE DEL CONTRATO

Atendiendo a la especificidad del objeto de la presente contratación, la persona responsable del contrato será la que ostente la Jefatura del Departamento Jurídico y de Contratación de la AACID, a la que corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución de la prestación pactada, de conformidad con lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, durante toda la vigencia del contrato.

Asimismo, le corresponderá emitir la correspondiente conformidad de las facturas.

El Jefe del Departamento Jurídico y de Contratación
Fdo.: Juan José Pérez Calero

JUAN JOSE PEREZ CALERO		07/08/2025 12:38:14	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwK7d1DC2u5oYwB8khSF20n79yW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	