

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DE LAS INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS DE LA RED DE OFICINAS Y CENTROS DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO DE CÓRDOBA**

**EXPEDIENTE:** CONTR 2025 586244

**1.- OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato de referencia en esta memoria, es *el servicio de mantenimiento y la gestión técnica de las instalaciones, la conservación y reparación de todos los edificios de cada una de las sedes que integran la DP SAE Córdoba. Por un lado:*

- Red de oficinas de la Dirección Provincial SAE Córdoba (cuyas sedes a continuación se relacionan)
- Escuelas de la Joyería y Madera.
- Otros centros.

A continuación detallamos las direcciones de las sedes:

AGRUPACIÓN	Nº	OFICINA / CENTRO / SEDE	DIRECCIÓN
<b>1</b>	<b>Área Territorial de Empleo Alto Guadalquivir-Campaña Este</b>	1 Baena	Pz Plaza de la Constitución S/N
		2 Bujalance	Cl 28 de Febrero 10
		3 Castro del Río	Cl Rafael Alberti S/N
		4 Montoro	Av Andalucía S/N
<b>2</b>	<b>Área Territorial de Empleo Campiña Sur</b>	1 Aguilar de la Frontera	Cl Llano de la Cruz, 6
		2 La Rambla	Cl La Silera 7
		3 Montilla	Pz Plaza Llanos del Palacio 5
		4 Puente Genil	Cl Alcalde Antonio Romero 11
<b>3</b>	<b>Área Territorial de Empleo Córdoba Capital</b>	1 Córdoba-Colón	Pz Plaza de Colón 24
		2 Córdoba-Las Lonjas	Av Campo Madre de Dios 9
		3 Córdoba-Occidente	Cl Diego Serrano 7, 9 y 11
		4 Córdoba-Sector Sur	Cl Libertador José Gervasio Artigas S/N. Nave 8
		5 Córdoba-Zona Norte	Av Mediterraneo, s/n - edificio central
<b>4</b>	<b>Área Territorial de Empleo Guadiato-Los Pedroches</b>	1 Fuente Obejuna	Cl Doctor Miras Navarro 25
		2 Hinojosa del Duque	Cl Miguel Hernández S/N
		3 Peñarroya-Pueblonuevo	Cl Romero Robledo, 10
		4 Pozoblanco	Cl Fernando Santiago 11
		5 Villanueva Córdoba	Pz Plaza Del Carmen 1
<b>5</b>	<b>Área Territorial de Empleo Subbética</b>	1 Cabra	Cl Aradillo 2
		2 Lucena	Rd Ronda de San Francisco 43
		3 Priego De Córdoba	Cl Reverendo José Aparicio 1
		4 Rute	Cl Juan Aguilar S/N
<b>6</b>		1 Almodovar del Río	Cl Camino de la Estación 30
		2 Fernán-Núñez	Cl Emilio Luque 15 Local



AGRUPACIÓN	Nº	OFICINA / CENTRO / SEDE	DIRECCIÓN
Área Territorial de Empleo Vega del Guadalquivir	3	Fuente Palmera	Cl Segovia y Merceditas, S/N
	4	La Carlota	Av Carlos III (en Los Silos) 123
	5	Palma del Río	Av de Santa Ana, (Edif. Los Bombos) 31
	6	Posadas	Pz de los Positos 1
7	Escuela Joyería	Ct Palma del Río Km 3,5 - Parque Joyero	
Escuela Madera	1	Escuela Madera - Encinas Reales	Rd Ronda de La Manga S/N
	2	Escuela Madera - Villa Del Río	Po Polígono Industrial de la Vega, S/N
Otros centros de DP SAE en Córdoba	1	Malibrán	Cl María Malibrán 7
	2	Archivo "Las Quemadas"	Cl Imprenta La Alborada, Parc. 110-A (P.I. Las Quemadas)
	3	Dirección Provincial	Cl Tomás de Aquino S/N

Los CPV de referencia para este contrato:

- 50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento
- 39717200-3 Aparatos de aire acondicionado
- 42512000-8 Instalaciones de aire acondicionado

## 2.- NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

Teniendo en cuenta que la red de Oficinas del SAE es un instrumento de carácter territorial, constituyendo la parte de la estructura más próxima a la ciudadanía, donde se prestan la mayor parte de los servicios que se ofrecen por parte del SAE, relacionados con la oferta, demanda, intermediación o ayudas al empleo y considerando actualmente la necesidad de **mantenimiento correctivo**, para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, de las sedes que integran el SAE.

En las instalaciones objeto del contrato de mantenimiento se entienden incluidos todos sus equipos y elementos, así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control, incluyendo el conexionado entre ellos.

El alcance del mantenimiento CORRECTIVO incluye:

1. Operaciones de mantenimiento correctivo, sustitución y conductivo en las instalaciones, donde se entienden incluidos todos sus equipos y elementos, así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control, incluyendo el conexionado entre ellos.
2. Conservación y mantenimiento de instalaciones eléctricas de baja tensión, incluyendo, entre otras actuaciones, la **sustitución o cambio de luminarias** que se encuentren deterioradas, obsoletas o cuya renovación resulte necesaria para el correcto funcionamiento del sistema.
3. Instalación de climatización, calefacción y ventilación
4. Realización de trabajos de fontanería, incluyendo la detección y reparación de fugas y averías tales como reparación de tuberías vistas, eliminación de goteos en grifos y cisternas, sustitución de los elementos afectados, desatasco y otras intervenciones necesarias para el adecuado mantenimiento y funcionamiento de las instalaciones
5. Servicio de traslado de mobiliario y enseres, incluyendo el desmontaje, transporte, y montaje posterior de los mismos, garantizando la integridad y correcto ensamblaje de los bienes trasladados.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ	17/09/2025 23:51:49	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NjyGwF4rwxGg5cxn3p3778q866Oao	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>



6. Servicios de reparación de pomos, puertas y cerrajería en general, incluyendo, entre otros, la reparación y/o sustitución de cerraduras, bombines, manillas, bisagras, muelles cierrapuertas y demás componentes relacionados.
7. Ejecución de reparaciones menores derivadas de averías que requieran intervenciones en albañilería, fontanería y/o carpintería
8. Ejecución de trabajos de reparación y montaje de persianas, toldos y estores.
9. Ejecución de trabajos menores de pintura y acabados, tanto en interiores como en exteriores.

Se pretende asegurar el correcto funcionamiento de las infraestructuras así como la reparación de fallos o deterioros que puedan afectar la atención a la ciudadanía.

Siendo los tiempos de respuesta los siguientes:

- Averías categorizadas como críticas, que son aquellas que impiden el funcionamiento del centro y la prestación del servicio, el tiempo de respuesta (entendido como visita al centro y detección del problema) será inmediata o a antes de que finalice la jornada de apertura al público del centro (ejemplo inundación, no abren las puertas, no hay luz).
- Averías categorizadas como urgentes, que son aquellas que no impiden la prestación del servicio público pero merman su calidad o lo dificultan gravemente, de 24 h a 48. (como ejemplo: no hay climatización, los baños no funcionan, goteras que puedan ocasionar accidentes del personal, rotura de ventanas...
- Averías leves, las típicas del mantenimiento correctivo, ya puedan afectar al centro de trabajo o a puestos de trabajo individuales (montaje de regletas, sustitución de una silla o mesa de trabajo...) deberán tener una atención dentro de 72 horas

El traslado de mobiliario y montaje, tendrán la consideración de leve, excepto que sea urgente para un acto protocolario o de difusión.

### **3.-JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se hace constar por vía de informe, que la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba carece de los medios adecuados, tanto personales como materiales, para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer de retirada de mobiliario y enseres en desuso de la red de oficinas SAE de Córdoba, y se estima conveniente la no ampliación de los medios personales y materiales de que se dispone.

### **5.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**

#### 5.1. FORMA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

La documentación de la oferta se presentará únicamente por medios electrónicos a través de SIREC-Portal de licitación electrónica. No se admitirán las proposiciones presentadas por medios no electrónicos ni tampoco las presentadas fuera de plazo.

Manual de SIREC:

[https://juntadeandalucia.es/export/drupaljda/SiREC\\_PDL\\_Manual\\_Usuario\\_v1.4\\_.pdf](https://juntadeandalucia.es/export/drupaljda/SiREC_PDL_Manual_Usuario_v1.4_.pdf)

Teléfono de información de SIREC: 955 405 588

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		17/09/2025 23:51:49	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwF4rwxGg5cxFN3p3778q866Oao	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 5.2. DOCUMENTOS A PRESENTAR EN LA OFERTA.

Los documentos a incorporar se detallan a continuación y se aportarán conforme a las indicaciones que constan en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal del licitación electrónica. No hay modelos específicos para ello.

### 1. Presupuesto.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

En la proposición económica se entenderán incluidos a todos los efectos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para la persona adjudicataria, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en la presente memoria.

Deberá incluir Precio hora por actuación, en el cual se incluye material fungible, desplazamiento.

### 2. Declaración responsable.

Declaración Responsable de no estar en ninguno de los supuesto legales de incapacidad ni incompatibilidad para contratar, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 71 de la LCSP.

## 6.- SELECCIÓN DE LA PERSONA CONTRATISTA: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

No se admitirán ofertas por importe superior a 70 € hora de actuación (IVA excluido).

Se valorarán las OFERTAS presentadas y atendiendo a los siguientes criterios de adjudicación:

- El contrato se adjudicará a la oferta más económica.
- El sistema de determinación de precio será unitario.
- De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 33ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), el presente contrato menor se configura como un contrato en función de las necesidades reales que puedan surgir durante su vigencia.

## 7.- PRESUPUESTO MÁXIMO DE LA LICITACIÓN DEL SERVICIO Y FORMA DE PAGO

El Presupuesto máximo de licitación de los servicios:

Posición Presupuestaria	2025	2026
	Importe (IVA incluido)	Importe (IVA incluido)
1439020000 G/32L/21200/14 /01	1.561,60 €	810,00 €
1439030000 G/32L/21200/14 /01	6.450,00 €	3.205,80 €
1439041410 G/32L/21200/14 /01	2.039,20 €	1.010,00 €
1439041420 G/32L/21200/14 /01	2.039,20 €	1.010,00 €
<b>TOTAL (18.125,80 €)</b>	<b>12.090,00 €</b>	<b>6.035,80 €</b>

\*El precio ofertado para prestar el servicio se realizará **por hora de actuación** y deberá incluir todos los costes derivados del servicio, tales como los desplazamientos y el material fungible necesario para la intervención.

Tenemos que aclarar, respecto a la hora de actuación, que la empresa tiene libertad para asignar el número de trabajadores para el servicio prestado, pero solo se pagará por hora de actuación, no por trabajador que haya prestado el servicio.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		17/09/2025 23:51:49	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwF4rwxGg5cxfN3p3778q866Oao	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Por ejemplo: si la actuación tiene una duración de una hora, será indiferente el número de operarios que la empresa adjudicataria decida asignar al servicio. Es decir, aunque la empresa envíe más de un trabajador (por ejemplo, dos o tres), se abonará únicamente una hora de actuación en total, no una hora por cada operario.

Queda expresamente excluido de dicho precio el material de reposición que en su caso, podrá facturarse por separado, previa autorización expresa del órgano de contratación.

El precio máximo **por hora de actuación se fija en 70 euros** (IVA excluido), no pudiendo superarse en ninguna intervención.

#### 8.- DURACIÓN DEL CONTRATO

5 meses o hasta agotar el presupuesto o hasta que entre en vigor el próximo contrato mayor de mantenimiento.

#### 9.- COMPROMISOS

El adjudicatario del presente contrato, se compromete a cumplir todas las obligaciones legales en materia laboral, fiscal, de prevención de riesgos laborales, ambientales, de protección de datos, social y de cualquier otra índole que le sean de aplicación durante la ejecución del contrato.

#### 10. PAGO DE FACTURA

El pago se realizará de forma parcial, con una periodicidad mensual, si hay servicio. El plazo para aprobar los documentos que acrediten la conformidad de la realización del objeto del contrato es de 30 días.

El adjudicatario del contrato deberá de acompañar para acreditar la justificación de los trabajos realizados:

- Albarán firmado por el Director de la correspondiente oficina donde se preste el servicio, detallando el número de horas de actuación y servicios prestado.
- En el caso de que fuese necesario material de reposición, se ha de acompañar factura del mismo.

La factura se presentará en el Punto General de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado <https://face.gob.es/es>

	ÓRGANO	CÓDIGO DIR3
<b>De contratación (Órgano Gestor):</b>	Dirección Provincial SAE Córdoba	Código DIR3: A01006749
<b>De destino (Unidad Tramitadora):</b>	Dirección Provincial SAE Córdoba	Código DIR3: A01006749
<b>Centro contable (Oficina Contable):</b>	Intervención General	A01004456

A la fecha de la firma electrónica  
La Directora Provincial Del SAE

María Dolores Gálvez Páez

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		17/09/2025 23:51:49	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwF4rwxGg5cxfN3p3778q866Oao	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	