

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE PROCEDER A LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO SEDE DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN JAÉN Y DEL RECINTO Y EDIFICIO SEDE DE LA UNIDAD DE CUERPO NACIONAL DE POLICÍA ADSCRITA A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA EN JAÉN

CONTR 2025 492930

Se propone el inicio de la tramitación del expediente administrativo para la contratación del servicio de mantenimiento integral y gestión técnica del edificio administrativo sede de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Jaén y del recinto y edificio sede de la Unidad de Cuerpo Nacional de Policía adscrita a la Comunidad Autónoma en Jaén.

Siguiendo las disposiciones establecidas en 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 201/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (RCL 2017, 1303), la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requiere la motivación de necesidad de los mismos, en los términos previstos en el artículo 28 de la citada ley. Según el apartado cuarto de su artículo 116, en el expediente se justificará adecuadamente el valor del contrato, con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen, motivo por el que se elabora la presente memoria económica.

A fin de calcular el precio de licitación del nuevo contrato, se ha tenido en cuenta la Ley 9/2017 y el resto de normativa aplicable a la contratación administrativa y también el contexto de la economía española. Se han realizado los cálculos partiendo de los datos facilitados por la actual empresa adjudicataria y en base a la información de otros contratos similares, de iguales características, ajustándose los costes de este contrato a precios de mercado.

Para establecer los costes del presente nuevo contrato, se han tenido en cuenta los gastos generales y los costes salariales que asumirá la adjudicataria, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) y con el Convenio Colectivo Nacional para las Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Jaén que rija en el momento de la contratación.

Asimismo, se han tenido presentes los principios de eficacia, eficiencia en la contratación pública y economía en la gestión de los recursos públicos.

El Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio (BOJA ext. núm. 25, de 26 de julio de 2022), sobre reestructuración de Consejerías, establece en su artículo 1 las Consejerías en las que se organiza la Administración de la Junta de Andalucía, entre otras, la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa

El Decreto 152/2022, de 9 de agosto (BOJA ext. núm. 28, de 11 de agosto de 2022)) por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa.

Plaza de las Batallas, 1 (Entrada por Pº de la Estación, 21) 23007 Jaén
Tfno.: 953 003 000 Fax: 953 335 035
Correo-e: delegacion.jaen.dgob@juntadeandalucia.es



MARIA DOLORES MEDINA DE LA CHICA		16/07/2025 09:16:22	PÁGINA: 1 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwoe261AlmoZVS5PB6JoLy8Pih4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La Orden de 4 de febrero de 2020, por la que se delegan competencias en diversos órganos de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior y se publicitan delegaciones de competencias y delegaciones de firma de otros órganos, modificada por Orden de 24 de marzo de 2021, por la que se modifica la Orden de 4 de febrero de 2020, por la que se delegan competencias en diversos órganos de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior y se publicitan delegaciones de competencias y delegaciones de firma de otros órganos, las Delegaciones del Gobierno tienen delegadas todas las competencias que el ordenamiento jurídico atribuye al órgano de contratación en relación con los contratos administrativos para contratar, así como para la ejecución, modificación y extinción de los contratos.

Todo lo anterior se entenderá sin perjuicio de las competencias que se les atribuyan en virtud del Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).

En cuanto al procedimiento de licitación, esta Secretaría General considera imprescindible proceder a la contratación de este servicio con terceros ajenos a la Administración, dado que actualmente, la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Jaén no cuenta con personal, laboral o funcionario, para atender la prestación de este servicio.

Asimismo, y teniendo en cuenta la naturaleza del servicio que se va a prestar, se considera conveniente que sean valorados otros aspectos, aparte del económico, de tal forma que puedan tener cabida posibles mejoras ofertadas por los licitadores, conforme a lo que se determine en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

1.1. Número de expediente de contratación: CONTR 2025 492930

1.2. Denominación del expediente: Servicio de mantenimiento integral y gestión técnica del edificio administrativo sede de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Jaén y del recinto y sede/edificio de la Unidad de Cuerpo Nacional de Policía adscrita a la Comunidad Autónoma en Jaén.

1.3. Tipo de contrato: SERVICIO

1.4. Objeto de la contratación: Servicios de mantenimiento integral de todas las instalaciones y gestión técnica del edificio administrativo sede de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Jaén y del recinto y edificio sede de la Unidad de Cuerpo Nacional de Policía adscrita a la Comunidad Autónoma en Jaén, a fin de garantizar su permanente disponibilidad.

1.5. Código CPV: 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de edificios.

2. ÓRGANOS INTERVINIENTES

2.1 Órgano de contratación: DELEGACIÓN DEL GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN JAÉN

2.2. Código DIR3: A01004429

2.3 Denominación del órgano gestor: SECRETARÍA GENERAL DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN JAÉN

MARIA DOLORES MEDINA DE LA CHICA		16/07/2025 09:16:22	PÁGINA: 2 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwoe261AlmoZVS5PB6JoLy8Pih4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Según el artículo 116 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 (RCL 2017, 1303), la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requiere la motivación de la necesidad del mismo, en los términos previstos en el artículo 28 de la citada Ley.

El servicio que se pretende contratar resulta imprescindible para cubrir las necesidades de los inmuebles, tanto por el número de efectivos que trabajan en él como por el de administrados que diariamente acuden a sus oficinas para realizar cualquier gestión administrativa.

Debido a la ineludible necesidad de realizar el mantenimiento de las instalaciones y gestión técnica de las sedes administrativas mencionadas, para garantizar su permanente disponibilidad y no disponer de medios técnicos y humanos necesarios para su realización, pues en la actualidad no dispone en su Relación de Puestos de Trabajo de operarios destinados a realizar las mencionadas funciones en el centro de trabajo, se propone la tramitación del correspondiente expediente de contratación, con el fin de cubrir las circunstancias descritas durante un periodo de **24 meses** desde la fecha de adjudicación, **con la posibilidad de realizar hasta tres prórrogas de hasta 12 meses cada una**, utilizando para ello un procedimiento abierto de acuerdo con la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

4.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, conforme a lo dispuesto en los artículos 156 y siguientes, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

5. ESTIMACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO Y FINANCIACIÓN

LOTE1: DELEGACIÓN DEL GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN JAÉN

1. Importe IVA excluido: **89.554,20 €**
2. IVA imputable (tipo y cuantía) - 21%: 18.806,38 €
3. Presupuesto base de licitación Total, IVA incluido: **108.360,58 €**
4. Valor estimado: **223.885,50 €**
5. Posición presupuestaria: G/11A/21200/23

LOTE 2: RECINTO Y EDIFICIO SEDE DE LA UNIDAD DE CUERPO NACIONAL DE POLICÍA ADSCRITA A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA EN JAÉN

1. Importe IVA excluido: **73.930,28 €**
2. IVA imputable (tipo y cuantía) - 21%: 15.525,36 €
3. Presupuesto base de licitación Total, IVA incluido: **89.455,64 €**
4. Valor estimado: **184.825,70 €**
5. Posición presupuestaria: G/22B/21200/23

MARIA DOLORES MEDINA DE LA CHICA		16/07/2025 09:16:22	PÁGINA: 3 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwoe261AlmoZVS5PB6JoLy8Pih4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El presupuesto base de licitación viene justificado en el Anexo I de este documento.

6. DECLARACIONES EXPRESAS

La contratación propuesta tiene por objeto la prestación de servicios y, por tanto, se declara expresamente que no implica la realización por el o la contratista o su personal de funciones, tareas o actuaciones que impliquen su participación directa o indirecta en el ejercicio de potestades públicas o en la salvaguarda de los intereses generales de la Administración autonómica, así como que la necesidad descrita en el apartado 3 no puede ser satisfecha con medios propios del órgano de contratación.

LA SECRETARIA GENERAL DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO
DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN JAÉN
Fdo.: María Dolores Medina de la Chica

MARIA DOLORES MEDINA DE LA CHICA		16/07/2025 09:16:22	PÁGINA: 4 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwoe261AlmoZVS5PB6JoLy8Pih4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



JUSTIFICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL IMPORTE BASE DE LICITACIÓN

ESTIMACIÓN DE COSTES POR CONCEPTOS

Conforme a lo previsto en la normativa vigente (legislación sectorial aplicable o convenio colectivo), a continuación se indica de forma ordenada y de acuerdo con lo establecido en los artículos 100 y 101 de la LCSP, la estructura de costes del presente contrato.

LOTE 1. SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO SEDE DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN JAÉN

1. Importe IVA excluido: **89.554,20 €**

2. IVA imputable (tipo y cuantía) - 21%: 18.806,38 €

3. Presupuesto base de licitación Total, IVA incluido: **108.360,58 €**

4. Valor estimado: **223.885,50 €**

5. Partida presupuestaria:	0100080000/G/11A/21200/23/01	2026	40.635,22 €
	0100080000/G/11A/21200/23/01	2027	54.180,29 €
	0100080000/G/11A/21200/23/01	2028	13.545,07 €

A.- COSTES DIRECTOS: 38.803,83 €

A.1.- Costes de personal: 34.303,83 €

En este apartado se indican los costes de personal que deberá asumir la empresa adjudicataria al poner a disposición de la Administración los trabajadores que son necesarios para la ejecución del contrato de servicios de mantenimiento integral y gestión técnica del edificio.

A.1.1.- Salario bruto: 21.487,47 € (Jornada al 100%)

Para la obtención del salario bruto, se han tomado los datos facilitados por la actual empresa adjudicataria, según las Tablas por Grupos Profesionales del Convenio Colectivo para las Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Jaén para los años 2023, 2024 y 2025, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén n.º 60, el día 29 de marzo de 2023 (código de convenio: 23000075011982), y que el trabajador a subrogar es 1 oficial de primera a jornada completa.

De acuerdo con el artículo 22 del mencionado convenio, la nueva empresa concesionaria se hará cargo de los trabajadores/as que estaban adscritos a la empresa saliente y en las mismas condiciones que los mismos disfrutaren en la empresa sustituida.

*Sueldo base: El que figura en la tabla anexa del convenio

*Complementos: - Plus de absentismo

- Plus de asistencia
- Plus carencia de incentivos
- Plus convenio
- Plus transporte

MARIA DOLORES MEDINA DE LA CHICA		16/07/2025 09:16:22	PÁGINA: 5 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwoe261AlmoZVS5PB6JoLy8Pih4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



*Pagas extraordinarias: 2 pagas extraordinarias en los meses de julio y diciembre, cuya cuantía estará integrada por los siguientes conceptos: 30 días de salario base, plus de convenio, complemento del artículo 39 y prima de asistencia.

A.1.2.- Aportación empresarial: 7.371,11 €

Según el Real Decreto-ley 2/2023, de 16 de marzo, de medidas urgentes para la ampliación de derechos de los pensionistas, la reducción de la brecha de género y el establecimiento de un nuevo marco de sostenibilidad del sistema público de pensiones, en su «Disposición transitoria cuadragésima tercera. Aplicación del Mecanismo de Equidad Intergeneracional. La cotización finalista del Mecanismo de Equidad Intergeneracional prevista en el artículo 127 bis tendrá efectos desde el 1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2050, con arreglo a la siguiente escala:

En el año 2023, será de 0,60 puntos porcentuales, de los que el 0,50 corresponderá a la empresa y el 0,10 al trabajador.

En el año 2024, será de 0,70 puntos porcentuales, de los que el 0,58 corresponderá a la empresa y el 0,12 al trabajador.

En el año 2025, será de 0,80 puntos porcentuales, de los que el 0,67 corresponderá a la empresa y el 0,13 al trabajador.

En el año 2026, será de 0,90 puntos porcentuales, de los que el 0,75 corresponderá a la empresa y el 0,15 al trabajador.

En el año 2027, será de 1 punto porcentual, del que el 0,83 corresponderá a la empresa y el 0,17 al trabajador.

En el año 2028, será de 1,10 puntos porcentuales, de los que el 0,92 corresponderá a la empresa y el 0,18 al trabajador.

En el año 2029, será de 1,2 puntos porcentuales, de los que el 1,00 corresponderá a la empresa y el 0,2 al trabajador.

Desde el año 2030 hasta 2050 se mantendrá el mismo porcentaje del 1,2, con igual distribución entre empresario y trabajador.»

Por lo tanto:

-2026: [(21.487,47 € x 34,25%) / 12 meses] x 10 meses = 6.132,90 €

-2027: 21.487,47 € x 34,33% = 7.376,65 €

-2028: [(21.487,47 € x 34,42%) / 12 meses] x 2 meses = 1.232,66 €

MEDIA ANUAL: (6.132,90 € + 7.376,65 € + 1.232,66 €) / 2 años = 14.742,21 € / 2 años = 7.371,11 €

A.1.3.- Vacaciones: 2.404,88 €

Según establece el Convenio, los treinta días (naturales) de vacaciones serán retribuidos conforme al promedio obtenido por el trabajador/a de todos los conceptos salariales en los tres últimos meses trabajados al inicio de la misma.

21.487,47 € + 7.371,11 € = 28.858,58 € : 12 meses = 2.404,88 €

A.1.4.- Absentismo: 1.563,17 €

En caso de ausentarse la persona encargada habitualmente de las instalaciones por cualquier motivo (enfermedad, vacaciones, licencias, etc.) el adjudicatario deberá enviar personal sustituto, de acuerdo con el pliego de Prescripciones Técnicas.

MARIA DOLORES MEDINA DE LA CHICA		16/07/2025 09:16:22	PÁGINA: 6 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwoe261AlmoZVS5PB6JoLy8Pih4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En relación con los casos de sustitución de los trabajadores habitualmente destinados al servicio, y dado que no existen datos oficiales sobre absentismo en España para su análisis y consideración, es necesario recurrir a fuentes complementarias. Así la “Encuesta Trimestral de Coste laboral” (ETCL), elaborada por el Instituto Nacional de estadística, proporciona niveles e indicadores sobre los costes salariales y es fuente de información fundamental para la elaboración de algunos euroindicadores, como el ICLA (Índice de coste laboral armonizado).

Según los datos del Instituto Nacional de Estadística, la tasa de absentismo en España se encuentra alrededor del 5%.

Según los datos disponibles y con las estimaciones realizadas, este coste de personal correspondería a la siguiente ecuación:

$$(\text{Salario bruto} + \text{Aportación empresarial} + \text{Vacaciones}) \times \text{absentismo} = \\ (21.487,47 \text{ €} + 7.371,11 \text{ €} + 2.404,88 \text{ €}) \times 5\% = 31.263,46 \text{ €} \times 5\% = 1.563,17 \text{ €}$$

COSTES DE PERSONAL: Salario bruto + Aportación empresarial + Vacaciones + Absentismo =

$$21.487,47 \text{ €} + 7.371,11 \text{ €} + 2.404,88 \text{ €} + 1.563,17 \text{ €} = 32.826,63 \text{ €}$$

Aplicando el artículo 29 del convenio colectivo en vigor, en el que se indica que tanto en 2024 como en 2025, el incremento de la retribuciones sería de un 2% en todos los conceptos salariales, salvo los contemplados en los artículos 31bis y 59, y teniendo en cuenta que este contrato tiene como fecha de inicio el 1 de marzo de 2026 hasta el 29 de marzo de 2028, se ha considerado adecuado aplicar un incremento al coste de personal de un 4,5% :

$$\text{COSTES DE PERSONAL: } 32.826,63 \text{ €} + 4,5\% = 32.826,63 \text{ €} + 1.477,20 \text{ €} = 34.303,83 \text{ €}$$

A.2.- Costes de revisiones de mantenimiento preventivo específico, en los que es opcional la subcontratación, incluidos los costes de intervención de los Organismos de Control Autorizados (OCA): 3.000,00 €

Si no pudieran ser realizados por trabajadores de la propia empresa podrían ser subcontratados, siempre que la normativa aplicable no lo impida. Los trabajos de mantenimiento preventivo específico y su coste estimado son los que se indican a continuación:

- Instalación eléctrica (alta, media y baja tensión), transformadores, tomas de tierra, etc..... 500 €
- Instalaciones térmicas: climatización, calefacción, ventilación, energía solar, etc 500 €
- Aparatos elevadores..... 500 €
- Fontanería y red de saneamiento.....500 €
- Instalación contra incendios..... 200 €
- Sistemas de gestión y control de las instalaciones, GMAO, etc..... 200 €
- Pararrayos.....200 €
- Líneas de vida fijas/portátiles..... 200 €
- Telecomunicaciones.....200 €

Para calcular el coste del mantenimiento preventivo y técnico legal se ha contemplado la opción de la subcontratación y se ha considerado el gasto del edificio de ejercicios anteriores para la realización de estos

MARIA DOLORES MEDINA DE LA CHICA		16/07/2025 09:16:22	PÁGINA: 7 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwoe261AlmoZVS5PB6JoLy8Pih4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



trabajos. No obstante, si los ejecuta la empresa con sus propios medios, o mediante acuerdos con otras empresas especializadas sus costes sería inferiores.

A.3.- Costes de medios materiales del adjudicatario: 1.500,00 €

Este apartado comprende el coste de los equipos, herramientas y medios usados para dar un buen servicio de mantenimiento, según precios de mercado, que la empresa adjudicataria deberá suministrar:

- Uniformes..... 200 €
- Equipos y herramientas ajustados a la normativa vigente.....500 €
- Sistemas de intercomunicación y localización inmediata..... 300 €
- Medios auxiliares (elevadores, andamios, escaleras, señalización, medios de seguridad, equipamiento EPI, etc.....500 €

<p><i>TOTAL COSTES DIRECTOS: A1 + A2 + A3 =</i> <i>34.303,83 € + 3.000,00 € + 1.500,00 € = 38.803,83 €</i></p>

B.- GASTOS GENERALES (DETERMINACIÓN DE LOS PORCENTAJES DE COSTES DIRECTOS, GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA Y BENEFICIO INDUSTRIAL (COSTES DIRECTOS INCLUIDOS)

Se obtienen a partir de la información sobre ratios Sectoriales proporcionada por la Central de Balances del Banco de España para el Sector de Actividad (CNAE): N811 Servicios integrales a edificios e instalaciones, en el ultimo ejercicio disponible 2023, para cifra neta de negocios el total de tamaños en España y tomando como valor Q2 (mediana de la serie). Con estos valores , y considerando como costes directos la suma de los costes de personal, los costes de revisiones de mantenimiento preventivo específico y los costes de medios materiales del adjudicatario, se calculan los siguientes porcentajes:

R01	Valor añadido/Cifra neta de negocios	68,28%
R02	Gastos de personal/Cifra neta de negocios	57,16%
R03	Resultado económico bruto/Cifra neta de negocios	5,21%
R14	Inmovilizado material/Total activo	6,53%

A) Valor de Ventas: B+C+D = 86,66% + 5,21% + 8,13% = 100%
 $38.803,83 € + 2.332,89 € + 3.640,38 € = 44.777,10 €$

B) Total coste de Ventas (Costes Directos): $(100 - R01) \times (1 - R14/100) + R02 =$
 $(100 - 68,28) \times (1 - 6,53/100) + 57,16 = 86,66%$

C) Beneficio Industrial: R03 Resultado Económico bruto/Cifra Neta de Negocios = 5,21%

D) Gastos Generales de Estructura: $100 - B - C = 100 - 86,66 - 5,21 = 8,13%$

En Base a los cálculos anteriormente indicados los importes desglosados del coste del lote serían como se añade a continuación:

MARIA DOLORES MEDINA DE LA CHICA		16/07/2025 09:16:22	PÁGINA: 8 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGwoe261AlmoZVS5PB6JoLy8Pih4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



RESUMEN DE COSTES	ANUAL	IMPORTE DURANTE LOS 24 MESES DE DURACIÓN DEL CONTRATO
Costes directos 86,66%	38.803,83 €	77.607,66 €
Beneficio industrial 5,21%	2.332,89 €	4.665,78 €
Gastos generales (costes indirectos incluidos) 8,13%	3.640,38 €	7.280,76 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA EXCLUIDO)	44.777,10 €	89.554,20 €
IVA 21%	9.403,19 €	18.806,38 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)	54.180,29 €	108.360,58 €

Vistos los costes señalados en los apartados anteriores, para el servicio de mantenimiento integral y gestión técnica del edificio administrativo sede de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Jaén, se ha calculado un **presupuesto base de licitación de 108.360,58 € (IVA incluido)**.

Total valor estimado: 223.885,50 €

LOTE 2. SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DEL RECINTO Y EDIFICIO SEDE DE LA UNIDAD DEL CUERPO NACIONAL DE POLICÍA ADSCRITA A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA EN JAÉN

1. Importe IVA excluido: **73.930,28 €**

2. IVA imputable (tipo y cuantía) - 21%: 15.525,36 €

3. Presupuesto base de licitación Total, IVA incluido: **89.455,64 €**

4. Valor estimado: **184.825,70 €**

5. Partida presupuestaria:

0100040000/G/22B/21200/23/01	2026	33.545,86 €
0100040000/G/22B/21200/23/01	2027	44.727,82 €
0100040000/G/22B/21200/23/01	2028	11.181,96 €

A.- COSTES DIRECTOS: 32.033,99 €

A.1.- Costes de personal: 27.533,99 €

En este apartado se indican los costes de personal que deberá asumir la empresa adjudicataria al poner a disposición de la Administración los trabajadores que son necesarios para la ejecución del contrato de servicios de mantenimiento integral y gestión técnica del edificio.

A.1.1.- Salario bruto: 17.246,92 € (Jornada al 75%)

Para la obtención del salario bruto, se han tomado los datos facilitados por la actual empresa adjudicataria, según las Tablas por Grupos Profesionales del Convenio Colectivo para las Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Jaén para los años 2023, 2024 y 2025, publicado en el Boletín Oficial de la

MARIA DOLORES MEDINA DE LA CHICA		16/07/2025 09:16:22	PÁGINA: 9 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwoe261AlmoZVS5PB6JoLy8Pih4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Provincia de Jaén n.º 60, el día 29 de marzo de 2023 (código de convenio: 23000075011982), y que el trabajador a subrogar es 1 oficial de primera a jornada parcial (75% de la jornada habitual).

De acuerdo con el artículo 22 del mencionado convenio, la nueva empresa concesionaria se hará cargo de los trabajadores/as que estaban adscritos a la empresa saliente y en las mismas condiciones que los mismos disfrutaren en la empresa sustituida.

*Sueldo base: El que figura en la tabla anexa del convenio

*Complementos: - Plus de absentismo
- Plus de asistencia
- Plus carencia de incentivos
- Plus convenio
- Plus transporte
- Plus de guardias

*Pagas extraordinarias: 2 pagas extraordinarias en los meses de julio y diciembre, cuya cuantía estará integrada por los siguientes conceptos: 30 días de salario base, plus de convenio, complemento del artículo 39 y prima de asistencia.

A.1.2.- Aportación empresarial: 5.916,44 €

Según el Real Decreto-ley 2/2023, de 16 de marzo, de medidas urgentes para la ampliación de derechos de los pensionistas, la reducción de la brecha de género y el establecimiento de un nuevo marco de sostenibilidad del sistema público de pensiones, en su «Disposición transitoria cuadragésima tercera. Aplicación del Mecanismo de Equidad Intergeneracional. La cotización finalista del Mecanismo de Equidad Intergeneracional prevista en el artículo 127 bis tendrá efectos desde el 1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2050, con arreglo a la siguiente escala:

En el año 2023, será de 0,60 puntos porcentuales, de los que el 0,50 corresponderá a la empresa y el 0,10 al trabajador.

En el año 2024, será de 0,70 puntos porcentuales, de los que el 0,58 corresponderá a la empresa y el 0,12 al trabajador.

En el año 2025, será de 0,80 puntos porcentuales, de los que el 0,67 corresponderá a la empresa y el 0,13 al trabajador.

En el año 2026, será de 0,90 puntos porcentuales, de los que el 0,75 corresponderá a la empresa y el 0,15 al trabajador.

En el año 2027, será de 1 punto porcentual, del que el 0,83 corresponderá a la empresa y el 0,17 al trabajador.

En el año 2028, será de 1,10 puntos porcentuales, de los que el 0,92 corresponderá a la empresa y el 0,18 al trabajador.

En el año 2029, será de 1,2 puntos porcentuales, de los que el 1,00 corresponderá a la empresa y el 0,2 al trabajador.

Desde el año 2030 hasta 2050 se mantendrá el mismo porcentaje del 1,2, con igual distribución entre empresario y trabajador.»

Por lo tanto:

-2026: [(17.246,92 € x 34,25%) / 12 meses] x 10 meses = 4.922,60 €

-2027: 17.246,92 € x 34,33% = 5.920,87 €

-2028: [(17.246,92 € x 34,42%) / 12 meses] x 2 meses = 989,40 €

MARIA DOLORES MEDINA DE LA CHICA		16/07/2025 09:16:22	PÁGINA: 10 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwoe261AlmoZVS5PB6JoLy8Pih4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



MEDIA ANUAL: (4.922,60 € + 5.920,87 € + 989,40 €) / 2 años = 11.832,87 € / 2 años = 5.916,44 €

A.1.3.- Vacaciones: 1.930,28 €

Según establece el Convenio, los treinta días (naturales) de vacaciones serán retribuidos conforme al promedio obtenido por el trabajador/a de todos los conceptos salariales en los tres últimos meses trabajados al inicio de la misma.

17.246,92 € + 5.916,44 € = 23.163,36 € : 12 meses = 1.930,28 €

A.1.4.- Absentismo: 1.254,68 €

En caso de ausentarse la persona encargada habitualmente de las instalaciones por cualquier motivo (enfermedad, vacaciones, licencias, etc.) el adjudicatario deberá enviar personal sustituto, de acuerdo con el pliego de Prescripciones Técnicas.

En relación con los casos de sustitución de los trabajadores habitualmente destinados al servicio, y dado que no existen datos oficiales sobre absentismo en España para su análisis y consideración, es necesario recurrir a fuentes complementarias. Así la "Encuesta Trimestral de Coste laboral" (ETCL), elaborada por el Instituto Nacional de estadística, proporciona niveles e indicadores sobre los costes salariales y es fuente de información fundamental para la elaboración de algunos euroindicadores, como el ICLA (Índice de coste laboral armonizado).

Según los datos del Instituto Nacional de Estadística, la tasa de absentismo en España se encuentra alrededor del 5%.

Según los datos disponibles y con las estimaciones realizadas, este coste de personal correspondería a la siguiente ecuación:

(Salario bruto + Aportación empresarial + Vacaciones) x absentismo =
(17.246,92 € + 5.916,44 € + 1.930,28 €) x 5% = 25.093,64 € x 5% = 1.254,68 €

COSTES DE PERSONAL: Salario bruto + Aportación empresarial + Vacaciones + Absentismo =

17.246,92 € + 5.916,44 € + 1.930,28 € + 1.254,68 € = 26.348,32 €

Aplicando el artículo 29 del convenio colectivo en vigor, en el que se indica que tanto en 2024 como en 2025, el incremento de la retribuciones sería de un 2% en todos los conceptos salariales, salvo los contemplados en los artículos 31bis y 59, y teniendo en cuenta que este contrato tiene como fecha de inicio el 1 de marzo de 2026 hasta el 29 de marzo de 2028, se ha considerado adecuado aplicar un incremento al coste de personal de un 4,5% :

COSTES DE PERSONAL: 26.348,32 € + 4,5% = 26.348,32 € + 1.185,67 € = 27.533,99 €

A.2.- Costes de revisiones de mantenimiento preventivo específico, en los que es opcional la subcontratación, incluidos los costes de intervención de los Organismos de Control Autorizados (OCA): 3.000,00 €

Si no pudieran ser realizados por trabajadores de la propia empresa podrían ser subcontratados, siempre que la normativa aplicable no lo impida. Los trabajos de mantenimiento preventivo específico y su coste estimado son los que se indican a continuación:

MARIA DOLORES MEDINA DE LA CHICA		16/07/2025 09:16:22	PÁGINA: 11 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwoe261AlmoZVS5PB6JoLy8Pih4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Instalación eléctrica (alta, media y baja tensión), transformadores, tomas de tierra, etc..... 500 €
- Instalaciones térmicas: climatización, calefacción, ventilación, energía solar, etc 500 €
- Aparatos elevadores..... 500 €
- Fontanería y red de saneamiento.....500 €
- Instalación contra incendios..... 200 €
- Sistemas de gestión y control de las instalaciones, GMAO, etc..... 200 €
- Pararrayos.....200 €
- Líneas de vida fijas/portátiles..... 200 €
- Telecomunicaciones.....200 €
-

Para calcular el coste del mantenimiento preventivo y técnico legal se ha contemplado la opción de la subcontratación y se ha considerado el gasto del edificio de ejercicios anteriores para la realización de estos trabajos. No obstante, si los ejecuta la empresa con sus propios medios, o mediante acuerdos con otras empresas especializadas sus costes sería inferiores.

A.3.- Costes de medios materiales del adjudicatario: 1.500,00 €

Este apartado comprende el coste de los equipos, herramientas y medios usados para dar un buen servicio de mantenimiento, según precios de mercado, que la empresa adjudicataria deberá suministrar:

- Uniformes..... 200 €
- Equipos y herramientas ajustados a la normativa vigente.....500 €
- Sistemas de intercomunicación y localización inmediata..... 300 €
- Medios auxiliares (elevadores, andamios, escaleras, señalización, medios de seguridad, equipamiento EPI, etc.....500 €
-

TOTAL COSTES DIRECTOS: A1 + A2 + A3 =
27.533,99 € + 3.000,00 € + 1.500,00 € = 32.033,99 €

B.- GASTOS GENERALES (DETERMINACIÓN DE LOS PORCENTAJES DE COSTES DIRECTOS, GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA Y BENEFICIO INDUSTRIAL (COSTES DIRECTOS INCLUIDOS)

Se obtienen a partir de la información sobre ratios Sectoriales proporcionada por la Central de Balances del Banco de España para el Sector de Actividad (CNAE): N811 Servicios integrales a edificios e instalaciones, en el último ejercicio disponible 2023, para cifra neta de negocios el total de tamaños en España y tomando como valor Q2 (mediana de la serie). Con estos valores, y considerando como costes directos la suma de los costes de personal, los costes de revisiones de mantenimiento preventivo específico y los costes de medios materiales del adjudicatario, se calculan los siguientes porcentajes:

R01	Valor añadido/Cifra neta de negocios	68,28%
R02	Gastos de personal/Cifra neta de negocios	57,16%
R03	Resultado económico bruto/Cifra neta de negocios	5,21%
R14	Inmovilizado material/Total activo	6,53%

MARIA DOLORES MEDINA DE LA CHICA		16/07/2025 09:16:22	PÁGINA: 12 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGwoe261AlmoZVS5PB6JoLy8Pih4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- A) Valor de Ventas: $B+C+D = 86,66\% + 5,21\% + 8,13\% = 100\%$
 $32.033,99 \text{ €} + 1.925,88 \text{ €} + 3.005,27 \text{ €} = 36.965,14 \text{ €}$
- B) Total coste de Ventas (Costes Directos): $(100 - R01) \times (1 - R14/100) + R02 =$
 $(100 - 68,28) \times (1 - 6,53/100) + 57,16 = 86,66\%$
- C) Beneficio Industrial: $R03 \text{ Resultado Económico bruto/Cifra Neta de Negocios} = 5,21\%$
- D) Gastos Generales de Estructura: $100 - B - C = 100 - 86,66 - 5,21 = 8,13\%$

En Base a los cálculos anteriormente indicados los importes desglosados del coste del lote serían como se añade a continuación:

RESUMEN DE COSTES	ANUAL	IMPORTE DURANTE LOS 24 MESES DE DURACIÓN DEL CONTRATO
Costes directos 86,66%	32.033,99 €	64.067,98 €
Beneficio industrial 5,21%	1.925,88 €	3.851,76 €
Gastos generales (costes indirectos incluidos) 8,13%	3.005,27 €	6.010,54 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA EXCLUIDO)	36.965,14 €	73.930,28 €
IVA 21%	7.762,68 €	15.525,36 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)	44.727,82 €	89.455,64 €

Vistos los costes señalados en los apartados anteriores, para el servicio de mantenimiento integral y gestión técnica del recinto y edificio sede de la Unidad de Cuerpo Nacional de Policía adscrita a la Comunidad Autónoma en Jaén, se ha calculado un **presupuesto base de licitación de 89.455,64 € (IVA incluido)**.

Total valor estimado: 184.825,70 €

MARIA DOLORES MEDINA DE LA CHICA		16/07/2025 09:16:22	PÁGINA: 13 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwoe261AlmoZVS5PB6JoLy8Pih4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	