

INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DEL INSTITUTO ANDALUZ DEL DEPORTE, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO DEL ARTÍCULO 159.6 LCSP, CON PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS, (CONTR/2025/537685).

EXPEDIENTE: CONTR/2025/537685

TÍTULO: SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DEL INSTITUTO ANDALUZ DEL DEPORTE

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA incluido): 12.045,05 €

VALOR ESTIMADO (IVA excluido): 59.727,53 €

PARTIDA PRESUPUESTARIA: 1900047219 G/46B/21200/29 01

Se emite el siguiente informe por parte de la Dirección del Instituto Andaluz del Deporte, al amparo de las previsiones de el artículo 28 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:

1. NECESIDAD DEL CONTRATO

El Instituto Andaluz del Deporte (IAD) es un organismo dependiente de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía. Su misión principal es el desarrollo, promoción y mejora del deporte en Andalucía, especialmente a través de la formación, investigación y apoyo técnico a profesionales del sector deportivo. Es responsable de la gestión y mantenimiento de sus instalaciones.

Para el ejercicio de sus competencias, el Instituto Andaluz del Deporte dispone de una sede sita en Avenida Santa Rosa de Lima, 5, cuyas instalaciones debe mantener en perfecto estado de mantenimiento, con el fin de asegurar la buena ejecución de sus actividades propias y garantizar la permanente disponibilidad y operatividad con el nivel de prestaciones adecuado, en condiciones de máxima seguridad, calidad y eficiencia del servicio y garantizar la seguridad y confortabilidad del personal y personas usuarias.

El objeto del presente contrato es el servicio de mantenimiento para asegurar la operatividad del sistema de climatización del Instituto Andaluz del Deporte, que comprende todas las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo necesarias para asegurar el adecuado funcionamiento y garantizar la mejor conservación de la climatización del edificio, sede del Instituto Andaluz del Deporte, con objeto de optimizar la eficiencia energética y asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica: proyecto de ejecución y características técnicas proporcionadas por los fabricantes de cada equipo todo ello conforme con la normativa vigente.

En virtud de lo anterior y, dado que, actualmente, el Instituto Andaluz del Deporte carece de los medios materiales y personales necesarios para acometer el citado servicio, se hace necesario recurrir a medios ajenos a la Administración, mediante la formalización de un contrato de servicio con una entidad especializada en este

Avda. Santa Rosa de Lima, 5, 29007-Málaga
Teléf.: 95 104 19 04
mail.secgral.iad.ccd@juntadeandalucia.es



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/12/2025 11:09:39	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwpTb5I47DI0vGI55Bo3Qu2g9Zu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ramo de actividad.

2. ADECUACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 102.3 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, se dispone lo siguiente: “Los Órganos de Contratación cuidarán de que el precio de licitación sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados”.

Para el cálculo del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

Para el cálculo del presupuesto base de licitación, se ha partido de la experiencia en otros contratos de similar naturaleza llevados a cabo por este Centro en años anteriores ajustándose los costes de este contrato a precios de mercado con especial hincapié, en las ofertas recibidas en la última contratación; y se han tenido en cuenta tanto los costes directos, (costes salariales y coste de los materiales), como los costes indirectos (gastos diversos y beneficio industrial), que asumirá la adjudicataria para la realización de los trabajos necesarios, definidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) en función del estado y antigüedad de las instalaciones y de las necesidades en el momento actual.

Teniendo en cuenta el número de visitas y operarios necesarios para la realización de los trabajos de mantenimiento definidos en el PPT que rige la presente contratación, obtenemos el siguiente desglose:

Costes directos:

a) Costes Salariales:

- Número de horas y operarios necesarios para la realización de los trabajos, conservación y mantenimiento preventivo, conforme a lo establecido en el PPT: 1 operario con categoría de OFICIAL 1ª durante 8 horas diarias al mes durante 12 meses: 96 horas.
- Convenio Provincial Siderometalúrgico de la provincia de Málaga para el período 2019-2024, código de convenio colectivo 29000145011982. Actualmente se encuentra en estado denunciado, siguiendo ultraactivo hasta que se firme el siguiente. Atendemos a la Resolución de 13 de febrero de 2025, por la que se publica el Acta de la comisión paritaria del Convenio Colectivo Provincial Siderometalúrgico de la provincia de Málaga sobre revisión salarial para el año 2024.

Operario	Precio hora base Año 2024	Incremento 5%	Seg.Social (37,5%)	Precio Hora base
Oficial 1ª	12,64 €	13,27 €	4,98 €	18,25 €

- Coste hora 2024 para Operario (Oficial 1ª).- Resolución de 13 de febrero de 2025, por la que se publica el Acta de la comisión paritaria del Convenio Colectivo Provincial Siderometalúrgico de la provincia de Málaga sobre revisión salarial para el año 2024.
- Incremento salarial estimado en un 5%, para recoger la posible subida del salario durante los años de vigencia del contrato.
- Costes en seguridad social por contingencias comunes y profesionales a cargo de la empresa,

Avda. Santa Rosa de Lima, 5, 29007-Málaga
 Teléf.: 95 104 19 04
mail.secgral.iad.ccd@juntadeandalucia.es



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/12/2025 11:09:39	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwpTb5I47DI0vGI55Bo3Qu2g9Zu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

estimados en un 37,5%.

- Atendiendo a la última versión disponible (enero de 2024) del Banco de Precios de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA), publicada en la web de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, realizada mediante convenio específico entre la extinta Consejería de Obras Públicas.

Operario	Precio hora Año 2024
Oficial 1ª Instalador	23,17€

- Se atiende a ambas regulaciones para establecer el coste hora base promedio:

Operario	Precio hora base Año 2024 (Convenio)	Precio hora base Año 2024 (BCCA)	Promedio hora base
Oficial 1ª	18,25 €	23,17 €	20,71 €

b) Costes de materiales, estimados en un porcentaje respecto del coste de mano de obra y calculados conforme a la información de otros contratos de similar naturaleza llevados a cabo por este Órgano de Contratación, adecuados a los precios de mercado. Se establece en un 25% para el preventivo.

Costes indirectos:

- Gastos Generales.**- Otros gastos diversos. Impuestos y tasas, otros gastos e imprevistos, etc. estimados en un porcentaje del 13% respecto del precio hora calculado, conforme a licitaciones de similar naturaleza.
- Beneficio empresarial estimado**, establecido en un 6% conforme a porcentajes aplicados en otras licitaciones.

Presupuesto Base de Licitación correspondiente al Mantenimiento preventivo	N.º. HORAS ESTIMADOS	96
	COSTE HORA BASE	20,71 €
	COSTE LABORAL	1.988,16 €
	COSTE MATERIAL (25%)	497,04 €
	COSTES DIRECTOS	2.485,20 €
	Gastos diversos (13%)	323,08 €
	Beneficio Industrial (6%)	149,11 €
	COSTES INDIRECTOS	472,19 €
	PBL (IVA excluido)	2.957,39 €
	IVA (21%)	621,05 €
	PBL (IVA incluido)	3.578,44 €

MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

Dado que el número de averías que puedan afectar al sistema de climatización no puede determinarse con carácter previo y por ende, tampoco puede determinarse con exactitud el número de recursos necesarios para su reparación, resulta de aplicación lo dispuesto en la Disposición Adicional 33ª de la LCSP, según la cual “En

Avda. Santa Rosa de Lima, 5, 29007-Málaga
 Teléf.: 95 104 19 04
mail.secgral.iad.ccd@juntadeandalucia.es



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/12/2025 11:09:39	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwpTb5I47DI0vGI55Bo3Qu2g9Zu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

los contratos de suministros y de servicios que tramiten las Administraciones Públicas y demás entidades del sector público con presupuesto limitativo, en los cuales el empresario se obligue a entregar una pluralidad de bienes o a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario, sin que el número total de entregas o 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 Administración, deberá aprobarse un presupuesto máximo.”

Para calcular el presupuesto máximo se ha atendido a las reparaciones del sistema de climatización del Instituto Andaluz del Deporte durante el periodo de 2021 a 2025, estimando un coste por reparación medio al alza en 980 euros y un número máximo de 6 reparaciones anuales, determinando un presupuesto máximo anual, no vinculante para el Instituto Andaluz del Deporte, de 5.880 euros. A este importe, se le adicionan los costes indirectos (gastos diversos y beneficio industrial).

Coste por reparación	980 €
Número de reparaciones	6
COSTES DIRECTOS	5.880,00 €
Gastos diversos (13%)	764,40 €
Beneficio Industrial (6%)	352,80 €
COSTES INDIRECTOS	1.117,20 €
TOTAL PBL MANT. CORRECTIVO (IVA excluido)	6.997,20 €
IVA (21%)	1.469,41 €
TOTAL PBL MANT. CORRECTIVO (IVA incluido)	8.466,61 €

Conforme a lo dispuesto en la disposición adicional 33ª de la Ley de Contratos del Sector Público, el presupuesto máximo para la adjudicación del mantenimiento correctivo resultará de la diferencia entre el valor estimado del contrato y el precio de adjudicación del contrato del mantenimiento preventivo. Este importe total no resultara vinculante de ninguna forma para el IAD, procediéndose a abonar al adjudicatario únicamente las unidades que efectivamente se ejecuten durante la vigencia del contrato.

Anualidades (IVA incluido)

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	8.030,03 €	1900047219 G/46B/21200/29 01
2027	4.015,02 €	1900047219 G/46B/21200/29 01

Tramitación del gasto: Anticipada

3.2. VALOR ESTIMADO

Valor estimado del contrato: CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTISIETE EUROS Y CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (59.727,53 €).

Método de cálculo: Se ha partido del presupuesto base de licitación (IVA Excluido), incluyendo la posible modificación del precio inicial del contrato de hasta un 20% (artículo 204 LCSP), dando un importe total de 11.945,51 €, sumando las correspondientes 4 prórrogas por 12 meses como máximo cada una, nos da un importe total de 59.727,53 €.

Avda. Santa Rosa de Lima, 5, 29007-Málaga
 Teléf.: 95 104 19 04
mail.secgral.iad.ccd@juntadeandalucia.es



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/12/2025 11:09:39	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwpTb5I47DI0vGI55Bo3Qu2g9Zu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.3. FACTURACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

▪ Mantenimiento preventivo

El pago del precio se realizará mediante pagos parciales de carácter mensual, previa presentación de la factura y una vez conformado el servicio, debiendo ser repercutido como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido en el documento que se presente para el cobro, sin que el importe global contratado experimente incremento alguno.

▪ Mantenimiento correctivo

El pago del precio se realizará mediante pagos parciales en función de los trabajos ejecutados, previa presentación de la factura, atendiendo al desglose de los recursos efectivamente empleados previamente aprobados, en los términos establecidos en los documentos que rigen la presente contratación, debiendo ser repercutido como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido en el documento que se presente para el cobro, sin que el importe global contratado experimente incremento alguno.

3.4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato será de 12 meses, con inicio desde el 1 de abril de 2026, o desde la formalización del contrato, si ésta fuese posterior, con posibilidad de cuatro prórrogas de hasta doce meses como máximo de duración cada una.

Si al vencimiento del contrato no se hubiera formalizado un nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar, el contratista vendrá obligado a prolongar el servicio en los términos del artículo 29.4 de la LCSP. En todo caso los correctivos o sustituciones, que habiendo sido programados con antelación, estuvieran pendientes a la fecha de finalización del contrato, se llevarán a cabo por la empresa saliente.

3.5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Desde el Instituto Andaluz del Deporte se propone que la ejecución del contrato se realice bajo la figura del contrato de servicios, definido en el art. 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mediante procedimiento abierto simplificado abreviado, permitiendo la licitación a toda empresa que reúna los requisitos exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, de conformidad con los art. 131.2 y 156 del citado cuerpo legal y tramitación ordinaria, con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, según el artículo 159.6 de la LCSP y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3.6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las ofertas presentadas se tendrán en cuenta exclusivamente criterios de adjudicación ponderables mediante la aplicación de fórmulas, conforme a lo previsto en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente contratación, con un máximo de 100 puntos.

- Proposición económica mantenimiento preventivo..... (Máximo 45 puntos)
- Proposición económica mantenimiento correctivo (Máximo 50 puntos)
- Reducción del plazo del tiempo de respuesta en averías NORMALES (Máximo 5 puntos)



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/12/2025 11:09:39	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwpTb5I47DI0vGI55Bo3Qu2g9Zu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.7. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De tipo medioambiental: La empresa adjudicataria estará obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de residuos generados durante la ejecución del contrato. Así mismo, deberá retirar los embalajes y envases vacíos para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

En Málaga, a fecha de la firma electrónica
EL DIRECTOR DEL INSTITUTO ANDALUZ DEL DEPORTE
Fdo.: Carlos Jesús Gámez Ortega

Avda. Santa Rosa de Lima, 5, 29007-Málaga
Teléf.: 95 104 19 04
mail.secgral.iad.ccd@juntadeandalucia.es



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/12/2025 11:09:39	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwpTb5I47DI0vGI55Bo3Qu2g9Zu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	