



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO MENOR DE OBRAS DE REPARACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DEL EDIFICIO FORMATIVO DEL COMPLEJO CENTRO ANDALUZ DE FORMACIÓN INTEGRAL DE LAS INDUSTRIAS DEL OCIO (CIO MIJAS) DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO EN MÁLAGA.**

<b>Expediente:</b>	<b>CONTR 2026/63049</b>
<b>Tipo de Contrato:</b>	Obras
<b>Procedimiento Contratación:</b>	MENOR
<b>Valor estimado:</b>	39.145,80 € (I.V.A. no incluido) 47.366,42 € (I.V.A. incluido)
<b>Destino</b>	EDIF. FORMATIVO CENTRO ANDALUZ DE FORMACIÓN INTEGRAL DE LAS INDUSTRIAS DEL OCIO (CIO MIJAS)

**1. OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del presente contrato es la realización de obras de reparación e impermeabilización del edificio formativo del Complejo Centro Andaluz de Formación Integral de las Industrias del Ocio (CIO Mijas), en concreto, la reparación e impermeabilización de la cubierta plana transitable, la reparación e impermeabilización en pavimento exterior de piezas de gres y el saneado y sellado de carpintería metálica.

De acuerdo con lo previsto en el Reglamento CE 213/2008, de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, los CPV (Common Procurement Vocabulary – Vocabulario Común de Contratación Pública) que corresponden a este contrato son:

- CPV: 45261900-3 Reparación y mantenimiento de tejados.
- 45261000-4 Trabajos de construcción de cubiertas y estructuras de cerramiento.

**2. JUSTIFICACIÓN NECESIDAD DE CONTRATAR.**

La estructura del Servicio Andaluz de Empleo en Málaga esta integrada por la propia Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Málaga, por la red de veintidós centros y oficinas de empleo ubicados en distintos municipios de la provincia, por la Escuela de Hostelería de Málaga “La Cónsula”, mediante anuncio de 8 de febrero de 2016 de la Secretaría General del Servicio Andaluz de Empleo, publicado en BOJA número 27 de 10 de febrero de 2016, por la Escuela de Hostelería de Benalmádena “La Fonda”, mediante anuncio de 3 de marzo de 2016 de la Secretaría General del Servicio Andaluz de Empleo, publicado en BOJA número 45 de 8 de marzo de 2016, y por el CRN-Centro Andaluz de Formación Integral de las Industrias del Ocio “CIO-Mijas”, mediante anuncio de 2 de agosto de 2017 de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, publicado en BOJA número 150 de 7 de agosto de 2017.

MONICA CARRASCO RUEDA		23/02/2026 16:07:00	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw00yNqq2hClRcseh9jQR00WmFY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



El Centro Andaluz de Formación Integral de las Industrias del Ocio de Mijas (CIOMIJAS), se integró en la red de centros de formación para el empleo del Servicio Andaluz de Empleo, con el objetivo prioritario de ser un activo importante en la formación y alta cualificación de profesionales para el sector de la hostelería, el turismo y el ocio en Andalucía.

El CRN-Centro Andaluz de Formación Integral de las Industrias del Ocio “CIO-Mijas”, mediante el Real Decreto 127/2022, de 15 de febrero se crea como Centro de Referencia Nacional en las Áreas Profesionales de Alojamiento, de Restauración y de Juegos de Azar de la Familia Profesional de Hostelería y Turismo en el ámbito de la formación profesional.

El proyecto formativo diseñado para su impartición en el CRN-Centro Andaluz de Formación Integral de las Industrias del Ocio “CIO-Mijas” contempla una programación de distintos certificados de profesionalidad y programas formativos con el objetivo de dar respuesta a la demanda de personal altamente cualificado de un sector económico como el turístico que tiene un peso relevante en la creación de empleo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El objetivo de la Escuela es la capacitación profesional del alumnado para mejorar sus condiciones de empleabilidad y aportarles una cualificación especializada que les permita desarrollar una trayectoria profesional en el ámbito de la hostelería y turismo.

El CRN-Centro Andaluz de Formación Integral de las Industrias del Ocio “CIO-Mijas” se trata de un complejo formativo ubicado en plena Costa del Sol, con una parcela de 30.866 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 14.700 m<sup>2</sup>, compuesto por un edificio formativo que consta de 16 aulas de gestión polivalentes, aulas talleres (Enología, mantenimiento Instalaciones hoteleras, usos múltiples), Salón de Actos, Sala de Conferencias y Aula de Demostración (Aula Magna), Biblioteca, así como espacios administrativos y de reuniones, una residencia de estudiantes con 116 habitaciones y un hotel que dispone de 60 habitaciones, cocinas, restaurantes e instalaciones deportivas y de ocio.

En este contexto, se han detectado filtraciones de agua procedentes de la cubierta y otras zonas del edificio formativo, cuya persistencia ha provocado un progresivo deterioro de los elementos constructivos afectados, comprometiendo la operatividad de las dependencias. Esta situación exige la adopción de medidas correctoras de carácter integral, cuya ejecución se articula mediante la formalización del presente contrato.

Junto a ello, la temporada pluviométrica incrementa exponencialmente el riesgo de agravamiento de los daños, pudiendo derivar en:

- Daños estructurales irreversibles que incrementarían exponencialmente el coste de reparación.
- Interrupción del servicio público por cierre preventivo de dependencias afectadas.
- Responsabilidad patrimonial de la Administración ante posibles daños a terceros.

Corresponde al Servicio Andaluz de Empleo garantizar el adecuado mantenimiento de los recursos públicos necesarios para el ejercicio de sus funciones, evitando su deterioro y preservando su patrimonio en condiciones óptimas de uso, de manera que se mantenga el valor de utilidad que sustenta su red de centros. En este contexto, y dentro de las obligaciones de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo, se encuentra la de prestar los servicios que resulten necesarios para su buen funcionamiento y también de sus centros dependientes. De todo lo anterior, puede concluirse que la relación con el objeto del contrato es directa, clara y proporcional. A la vista de cuanto antecede, y por razones de cumplimiento de las obligaciones que le corresponden al Servicio Andaluz de Empleo, queda justificada la necesidad de realizar la presente contratación.

MONICA CARRASCO RUEDA		23/02/2026 16:07:00	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw00yNqq2hClRcseh9jQR00WmFY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### 3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN.

Los requisitos técnicos del presente contrato de obras de reparación e impermeabilización del edificio formativo del Complejo Centro Andaluz de Formación Integral de las Industrias del Ocio (CIO Mijas) se encuentran determinados en los anexos parejos a esta Memoria.

Todas las autorizaciones, instalaciones, puesta en servicio y licencias de obras necesarias para la ejecución serán gestionadas y abonadas por la empresa que resulte adjudicataria ante el correspondiente órgano competente.

Las empresas licitadoras serán responsables del conocimiento de las instalaciones previamente a la formulación de sus ofertas, así como de la comprobación de su estado para cumplir con todas las exigencias que figuran en la presente memoria, y en su normativa aplicable. Para ello y con objeto de facilitar dicho conocimiento, a partir de la apertura del plazo para la presentación de las ofertas y hasta la finalización del plazo de emisión de las mismas, los licitadores podrán visitar el edificio formativo objeto de la licitación para así conocer de primera mano el equipamiento existente en el mismo para su estudio y posterior presentación de la oferta. Los licitadores podrán visitar el citado edificio con la debida autorización del Departamento de Contratación del Servicio Andaluz de Empleo y sin interferir en absoluto con el funcionamiento del mismo.

Las características técnicas descritas serán de obligado cumplimiento para el adjudicatario que asumirá todos los gastos de manipulación y transporte que conlleve la realización de los trabajos hasta el lugar de destino, incluida la carga y descarga de los bienes, su traslado en el interior del edificio, y la retirada de residuos. Por tanto, deberá disponer de los medios de transporte y mano de obra que sean precisos para atender adecuadamente el cumplimiento de la prestación.

### 4. VALOR ESTIMADO Y PRECIO DEL CONTRATO.

El contrato tiene un valor estimado de TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (39.145,80 €), IVA excluido. EL IVA correspondiente es de OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (8.220,62 €), siendo el precio total del contrato de CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (47.366,42 €).

Este valor del contrato ha sido calculado teniendo en cuenta los costes a precios de mercado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017 de 8 de noviembre (BOE núm.272, de 09/11/2017).

En el precio del contrato se considerarán incluidos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación (sin incluir IVA), así como todos los gastos que se originen para la adjudicataria como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente documento.

En este contrato no procede revisión del precio.

El precio del contrato se formulará siguiendo el criterio aplicable de precios unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de la misma que se entreguen o ejecuten.

MONICA CARRASCO RUEDA		23/02/2026 16:07:00	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw00yNqq2hClRcseh9jQR00WmFY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 5. FORMA DE PAGO.

La forma de pago será de un PAGO ÚNICO y se realizará una vez prestado el servicio y finalizada la obra, previa presentación de la factura en los términos establecidos en la comunicación del encargo del presente contrato, 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.

Todo ello con la previa certificación por la Administración de que el objeto del contrato se ha cumplido total o parcialmente a plena satisfacción.

La Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de los documentos que acrediten la conformidad con los bienes entregados.

## 6. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del contrato será de **DOS MESES a partir de la comunicación de la Orden de Encargo al adjudicatario.**

En atención al artículo 29 de la LCSP este contrato no puede ser objeto de prórroga.

## 6. LUGAR DE LA PRESTACIÓN.

La ejecución de las obras se realizará en el CRN Hostelería-Centro Andaluz de Formación Integral de las Industrias del Ocio, sito en Avenida Abogado de Oficio s/n, La Cala de Mijas, Málaga.

## 7. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

La persona responsable del contrato será la persona titular de la Secretaria Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Málaga.

## 8. PUBLICIDAD, TRANSPARENCIA Y CONCURRENCIA EN LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

El anuncio y oferta de esta licitación se realizará a través del portal SIREC-PORTAL DE LICITACIÓN ELECTRÓNICA de la Junta de Andalucía:

<https://www.juntadeandalucia.es/licitacion-electronica/index.action>

La publicidad del contrato menor se realizará atendiendo a lo establecido en el artículo 63.4 de la LCSP.

MONICA CARRASCO RUEDA		23/02/2026 16:07:00	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw00yNqq2hClRcseh9jQR00WmFY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 9. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Las empresas que estén interesadas en participar en el proceso de contratación tendrán que presentar sus propuestas dentro del plazo que se establezca para participar en el procedimiento, a través del SIREC - PORTAL DE LICITACIÓN ELECTRÓNICA de la Junta de Andalucía:

<https://www.juntadeandalucia.es/licitacion-electronica/index.action>

En la comunicación deberá consignarse la identidad del licitador, representante, domicilio y correo electrónico a efectos de notificaciones. Deberá incluirse también el título consignado como referencia del expediente.

Los documentos a incorporar en el sobre electrónico único se detallan a continuación:

- Anexo I: Datos básicos del licitador/a.
- Anexo II: Declaración Responsable - Contrato Menor.
- Anexo III: Oferta Económica.
- Anexo IV: Desglose Oferta Económica.
- Anexo V: Declaración responsable de la Solvencia Técnica y Profesional.
- Anexo VI: Declaración de confidencialidad. Las personas licitadoras podrán presentar una declaración designando qué documentos administrativos y técnicos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales.

Podrán descargarse modelo de los Anexos para su cumplimentación en la siguiente dirección:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/3cfc16ad79bdae3192192773a0e53cb6>

No se aceptarán proposiciones presentadas que tengan entrada fuera de la fecha y hora fijada en el portal de licitación electrónica SIREC.

El precio ofertado se considerará un precio cierto invariable no pudiéndose reclamar por el adjudicatario el abono de partidas adicionales.

No se admitirán ofertas por encima del valor estimado (IVA excluido).

## 10. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las ofertas presentadas se valorarán atendiendo al criterio de precio, seleccionando aquella oferta que sea más ventajosa económicamente, en caso de igualdad de ofertas, se procederá a un sorteo público que previamente será concertado con los licitadores afectados.

MONICA CARRASCO RUEDA		23/02/2026 16:07:00	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw00yNqq2hClRcseh9jQR00WmFY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### **11. APERTURA DE OFERTAS Y MESA DE CONTRATACIÓN.**

La apertura de las ofertas se realizará, a través de la plataforma SIREC - PORTAL DE LICITACIÓN ELECTRÓNICA de la Junta de Andalucía, en el día y fecha señalados. No se celebrará mesa de contratación para la adjudicación de este contrato.

#### **12. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

Una vez valoradas todas las ofertas, el órgano de contratación adjudicará el contrato a la persona licitante que obtenga mayor valoración de acuerdo con los criterios expuestos anteriormente.

Acto seguido, el órgano de contratación contactará con la persona licitante al que se le haya adjudicado el contrato a través de los datos aportados en el Anexo I.

El plazo de ejecución del contrato comenzará a transcurrir desde el día de la comunicación de la adjudicación del mismo.

#### **13. ACREDITACIÓN DE LA PRESTACIÓN.**

La persona adjudicataria acreditará los hitos del contrato facilitando la documentación que, a juicio del responsable del contrato, acredite la calidad suficiente y el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas para el cumplimiento del mismo.

#### **14. INCUMPLIMIENTO Y RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD.**

El incumplimiento total o parcial por parte de la persona adjudicataria de las obligaciones del contrato será causa de resolución del contrato, sin perjuicio de cualquier otra reclamación por daños y perjuicios que pudiera corresponder al Servicio Andaluz de Empleo.

La persona adjudicataria mantendrá indemne al Servicio Andaluz de Empleo por cualquier daño y/o perjuicio que esta última sufriera como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones del contrato, de acuerdo con los plazos de prescripción previstos en la Ley.

#### **15. CONFIDENCIALIDAD.**

La persona adjudicataria estará obligada a guardar la más estricta confidencialidad respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, están relacionados con el objeto del contrato o de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, no pudiendo, por tanto, proporcionar información a terceros sobre la materia objeto del contrato, ni permitir el acceso a las instalaciones con dicha finalidad, a no ser que cuente a estos efectos con la previa autorización por escrito del Servicio Andaluz de Empleo.

MONICA CARRASCO RUEDA		23/02/2026 16:07:00	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw00yNqq2hClRcseh9jQR00WmFY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### **16. CUMPLIMIENTO LEGAL, REGULATORIO Y NORMATIVO.**

La persona adjudicataria deberá cumplir con la legislación vigente en materia de seguridad social, seguridad, prevención de riesgos laborales, salud e higiene, así como las normas en materia de subcontratación.

Conforme a lo previsto en el apartado segundo del artículo 4 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, la persona adjudicataria está obligada a suministrar al Servicio Andaluz de Empleo, previo requerimiento y en un plazo de quince (15) días naturales, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada Ley.

#### **17. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN.**

El Servicio Andaluz de Empleo ostenta la prerrogativa de interpretar el presente documento y resolver las dudas relacionadas con su cumplimiento.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe de la Asesoría Jurídica, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

#### **18. MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Con carácter previo a la adjudicación de los trabajos, el Servicio Andaluz de Empleo podrá dejar sin efecto el presente procedimiento, unilateralmente, sin que se genere derecho a indemnización alguna por parte de las empresas invitadas.

El Servicio Andaluz de Empleo podrá modificar el contrato por razones de interés público, y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el LCSP y sus disposiciones de desarrollo.

En Málaga, a fecha de la firma electrónica.

LA COORDINADORA PROVINCIAL

MONICA CARRASCO RUEDA		23/02/2026 16:07:00	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw00yNqq2hClRcseh9jQR00WmFY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	