

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO
“SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO SEDE DE LA DELEGACIÓN
TERRITORIAL DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL Y UNIVERSIDAD,
INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN EN SEVILLA C/ BANDA SINFÓNICA MUNICIPAL DE SEVILLA S/N”**

EXPTE: CONTR 2025 389291

I. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato consiste en prestar un servicio de Mantenimiento integral del edificio administrativo, parcela exterior y urbanización sede de la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación en Sevilla situado en C/ Banda Sinfónica Municipal de Sevilla s/n, teniendo como meta garantizar la permanente disponibilidad del mismo con el nivel de prestaciones proyectado, y un correcto coste de explotación. En cualquier caso, la prestación del servicio comprenderá todas las operaciones necesarias de mantenimiento técnico-legal y correctivo, para asegurar la mejor conservación tanto del edificio administrativo donde se ubica la sede, como de las instalaciones incluidas en el mismo. Dichas operaciones incluyen también las revisiones periódicas que vengan exigidas por la normativa vigente de obligado cumplimiento y las reparaciones necesarias en caso de avería.

II. NECESIDAD DE LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional dispone de una sede en el edificio situado en C/ Banda Sinfónica Municipal de Sevilla s/n. Se estima conveniente que el edificio cuente con un servicio de mantenimiento integral, dado que en algunas ocasiones se producen situaciones que requieren que exista personal adecuado para responder y reparar las averías, tanto de carácter preventivo como correctivo, que impidan el desarrollo de la actividad laboral y evitar perjuicios no deseados tanto para el personal que presta sus servicios como a los usuarios del mismo. Por lo tanto, para el normal desarrollo y correcto funcionamiento del organismo citado, se propone contratar un servicio de mantenimiento integral del edificio donde se ubica la sede, que mantenga en perfectas condiciones de uso el mismo, así como la parcela exterior y la urbanización del solar, teniendo como meta garantizar la permanente disponibilidad del mismo con el nivel de prestaciones proyectado, y un correcto coste de explotación.

III. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Esta Delegación Territorial carece de los medios propios adecuados, tanto humanos como materiales, para desarrollar adecuadamente las actuaciones de mantenimiento necesarios para garantizar una adecuada prestación de los servicios públicos, estimando oportuno la no ampliación de los medios humanos y materiales de que dispone, por lo que se hace necesario proceder a la contratación de un servicio de mantenimiento. Así, se carece tanto de los equipos, herramientas, materiales necesarios para acometer los trabajos que se pretenden con este contrato, como de personal especializado en la relación de puestos de trabajo de esta Delegación, con unos conocimientos técnicos especializados para poder acometer las distintas operaciones y tareas de mantenimiento (ascensores, climatización...). Por otra parte, dentro del objetivo de ofrecer un mejor servicio a los usuarios/as, se acometen pequeñas actuaciones en el acople de los espacios existentes, así como del mobiliario de que se dispone, actividades éstas que deben ser realizadas por personal externo a nuestra Delegación Territorial, por carecer, como ya



MIGUEL ANGEL ARAUZ RIVERO		19/12/2025 12:50:07	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8o5R2Up1KvFI6o69X3mRSX7z3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



hemos comentado, de personal propio dedicado a estas tareas. En esta línea, se trata de cumplir con toda la normativa sobre seguridad de las instalaciones para prevenir y evitar posibles accidentes, tanto a los empleados/as públicos, como a los ciudadanos y ciudadanas que acuden a nuestras dependencias administrativas.

Los contratos de servicios son un instrumento idóneo para solventar necesidades de la Administración, siempre y cuando en la misma organización administrativa no se cuente con los medios personales propios suficientes para atender a dichas necesidades.

IV. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Una vez justificada la insuficiencia de medios y la necesidad de formalizar el contrato, es necesario determinar el procedimiento más adecuado para su adjudicación, teniendo en cuenta las necesidades de interés general que deben ser satisfechas de manera imprescindible. En este sentido, el presente contrato debe ser adjudicado mediante el procedimiento abierto simplificado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector público. Este procedimiento es el ordinario y no está sujeto a una regulación armonizada, en virtud de su cuantía, tal como se establece en el artículo 22 de la citada ley.

Este procedimiento, permitirá garantizar la concurrencia de empresas, fomentando la competencia y asegurando una selección objetiva y transparente del contratista. Al elegir el procedimiento abierto simplificado, se promueve la igualdad de oportunidades, se agiliza la tramitación del contrato y se busca obtener las mejores condiciones en términos de calidad y precio para la Administración, en línea con los principios de eficiencia en la contratación pública.

V. CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO.

De conformidad con el artículo 131 LCSP la adjudicación se realizará aplicando una pluralidad de criterios basados en el principio de mejor relación calidad-precio, salvaguardando los principios de igualdad, transparencia y libre competencia. De conformidad con lo dispuesto en el art. 145 de la Ley de 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se ha considerado recomendable atender a una pluralidad de criterios. A continuación desglosamos estos criterios:

De acuerdo con el principio de mejor relación calidad- precio, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, la pluralidad de criterios seleccionados, están relacionados con aspectos específicos de un servicio de mantenimiento. Estos criterios están orientados a evaluar el nivel técnico, la eficiencia y eficacia en la programación de los servicios, la flexibilidad y capacidad de respuesta de las empresas proveedoras en la prestación de servicios de mantenimiento.

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

1. Proposición económica 60 % (Máximo 60 puntos)

La máxima puntuación (60 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

MIGUEL ANGEL ARAUZ RIVERO		19/12/2025 12:50:07	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8o5R2Up1KvFI6o69X3mRSX7z3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

2. Suministro de materiales 20% (Máximo 20puntos)

Se valorará con un máximo de 20 puntos, el compromiso de la licitadora de hacerse cargo, en caso de resultar adjudicataria, de los gastos de adquisición de los materiales fungibles, de los productos consumibles y de los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo o correctivo, otorgándose la máxima puntuación al licitador que asuma el coste de adquisición de materiales hasta 2.000 euros, IVA excluido, se valorarán el resto de las propuestas proporcionalmente, utilizándose el sistema de regla de tres. La empresa licitadora que no oferte esta mejora obtendrá una puntuación de 0 puntos.

El citado importe extra no tendrá repercusión económica y estará a disposición de la Administración, con cargo al cual el adjudicatario suministrara los materiales fungibles, los productos consumibles y los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, correctivo o sustitutivo que el Responsable del Contrato estime conveniente que sean adquiridos directamente por el adjudicatario.

3. Bolsa de horas 15% (Máximo 15 puntos).

Se valorará con un máximo de 15 puntos, el compromiso de las personas licitadoras en caso de ser adjudicataria, de poner a disposición de la Administración una bolsa de horas para trabajos extraordinarios incluidos en el objeto del contrato, otorgándose la máxima puntuación al licitador que oferte una bolsa de horas de hasta 160 horas, durante el periodo de ejecución del contrato, puntuándose las restantes proporcionalmente utilizando el sistema de regla de tres. La empresa licitadora que no oferte esta mejora obtendrá una puntuación de 0 puntos.

Los trabajos extraordinarios se definen como aquellas actuaciones no programables, imprevistas o de carácter urgente, inherentes al mantenimiento integral del edificio, que no pueden configurarse como contratos autónomos. Entre los ejemplos admisibles se incluyen intervenciones urgentes derivadas de incidencias técnicas, refuerzos puntuales motivados por eventos de carácter administrativo o actuaciones excepcionales necesarias para garantizar la continuidad del servicio público.

Dado que se trata de un elemento cualitativo directamente vinculado al objeto del contrato, su consideración permite valorar la calidad organizativa, la capacidad de respuesta y el grado de compromiso de las empresas licitadoras con la adecuada prestación del servicio público, sin alterar el equilibrio económico del contrato ni desvirtuar su objeto, y respetando en todo caso los límites

MIGUEL ANGEL ARAUZ RIVERO		19/12/2025 12:50:07	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8o5R2Up1KvFI6o69X3mRSX7z3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



establecidos en el artículo 145.4 de la LCSP.

4. Tiempo de respuesta para emergencias 5% (Máximo 5 puntos).

Se valorará con 5 puntos, el compromiso del licitador de respuesta inmediata ante posibles emergencias en un plazo máximo de dos horas desde la notificación de la misma ya sea por vía telefónica o telemática.

Entre 0 horas y 1 hora5 puntos.
Superior a 1 hora y hasta 2 horas2,5 puntos.
Superior a 2 horas.....0 puntos.

VI. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

1. Cumplimiento en el pago de las nóminas

El adjudicatario deberá encontrarse en todo momento de la vida del contrato al corriente de pago con el personal que preste el servicio. A tal efecto, la Administración podrá exigir, junto a la correspondiente factura mensual y el certificado de recepción de conformidad, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nóminas de sus trabajadores/as, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los empleados/as que vienen prestando el servicio de que se trate. Esta certificación en ningún caso podrá sustituirse por certificados bancarios ni documentos contables que contengan información sobre transferencias o ingresos y en los que no conste la conformidad de cada trabajador/a.

2. Contratación de colectivos en desempleo por parte de la empresa adjudicataria, debido a bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, incorporando personas desempleadas inscritas en los servicios públicos de empleo, priorizando la contratación de colectivos con dificultades de acceso al mundo laboral o con riesgo de exclusión social

3. Condiciones medioambientales: El contratista está obligado a hacer una correcta gestión ambiental del servicio, tomando las medidas necesarias para minimizar los impactos que este pueda ocasionar (como los impactos acústicos, sobre el entorno, hacer una correcta gestión de los residuos y los embalajes y otras medidas que sean adecuadas al objeto del contrato) de acuerdo con la legislación vigente. En este sentido, la promoción del reciclado de productos es una condición especial de ejecución (art. 202.2 LCSP) por lo que la persona adjudicataria vendrá obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. De igual modo 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.

VII. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

Importe total (IVA excluido): 102.951,76 €

Importe del IVA: 21.619,87 €

Importe total (IVA incluido): 124.571,63 €

Importe desglosado: ¹

¹ Costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, se indicará con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.

MIGUEL ANGEL ARAUZ RIVERO		19/12/2025 12:50:07	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8o5R2Up1KvFI6o69X3mRSX7z3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



PRESUPUESTO DE LICITACIÓN						
PRESUPUESTO IVA EXCLUIDO	IVA	PRESUPUESTO IVA INCLUIDO	ANUALIDAD 2026	ANUALIDAD 2027	ANUALIDAD 2028	VALOR ESTIMADO
102.951,76 €	21.619,87 €	124.571,63 €	50.961,12 €	67.948,16 €	5.662,35 €	123.542,11 €

Se ha considerado el presupuesto base de licitación (IVA excluido) que es de 102.951,76 euros, el importe del 21% de IVA es de 21.619,87 euros, el presupuesto base de licitación con IVA es de 124.571,63 euros. Considerando la eventual modificación máxima al alza del 20%: 20.590,35 €

Valor estimado del contrato: 123.542,11 €

Para el cálculo del presupuesto de licitación se han considerado los siguientes conceptos:

Método de cálculo:

En el método de calculo aplicado para calcular el valor estimado, se han considerado los siguientes conceptos:

Los importes que se relacionan en el Convenio Colectivo del sector de industrias siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, número 216, de 6 de noviembre de 2024, tomando como base la anualidad 2025, aplicándole una subida del 3% para la anualidad 2026 y otra subida del 3% para la anualidad 2027. En relación a la antigüedad, se considera una media de dos quinquenios por persona trabajadora, de acuerdo con la información que obra en poder de la Administración. Resultando un total de retribuciones de los 22 meses de 56.094,21 €

A este importe se le calculan los costes sociales, siendo estos un 37,39 %, resultando un importe de 20.973,63 €

Anualidad	2026	2027
Contingencias Comunes	23,60 %	23,60 %
Desempleo Tipo General	5,50 %	5,50 %
FOGASA	0,20 %	0,20 %
Formación Profesional	0,60 %	0,60 %
AT y EP	6,70 %	6,70 %
MEI	0,75 %	0,83 %
TOTAL	37,35 %	37,43 %
MEDIA	37,39 %	

MIGUEL ANGEL ARAUZ RIVERO		19/12/2025 12:50:07	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8o5R2Up1KvFI6o69X3mRSX7z3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



OFICIAL DE 1ª							
	2025	Días/ meses 2026	2026 diario (Subida del 3%)	2026 ANUAL	Días/ meses 2027	2027 diario (Subida del 3%)	2027 ANUAL
SALARIO BASE + vacaciones	39,10 €	337	40,27	13.570,99 €	396	41,48	16.426,08 €
PLUS DE ASISTENCIA Y PUNTUALIDAD + vacaciones	7,63 €	282	7,86	2.216,52 €	330	8,1	2.673,00 €
PLUS DE CARENIA DE INCENTIVOS + vacaciones	11,28 €	282	11,62	3.276,84 €	330	11,97	3.950,10 €
GRATIFICACIONES EXTRAORDINARIAS + vacaciones	61,49 €	65	63,33	4.116,45 €	65	65,23	4.239,95 €
2 QUINQUENIOS + vacaciones	3,48 €	337	3,58	1.206,46 €	396	3,69	1.461,24 €
PLUS DE TRANSPORTE + vacaciones	4,55 €	208	4,69	975,52 €	247	4,83	1.193,01 €
PLUS ABSENTISMO + vacaciones	31,37 €	11	32,31	355,41 €	13	33,28	432,64 €
TOTAL POR AÑO				25.718,19 €			30.376,02 €
TOTAL RETRIBUCIONES 22 MESES	56.094,21 €						
COSTES SOCIALES 37,39%	20.973,63 €						
COSTES BASE	77.067,84 €						
ABSENTISMO 1 % Salario	770,68 €						
MEDIOS MATERIALES 2.5 % Salario	1.926,70 €						
VESTUARIO Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN 1,5 % Salario	1.156,00 €						
COSTE EJECUCIÓN MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TÉCNICO-LEGAL	11.000,00 €						
TOTAL COSTES DIRECTOS DEL SERVICIO	91.921,22 €						
GASTOS GENERALES ESTRUCTURA 6%	5.515,27 €						
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	5.515,27 €						
PRESUPUESTO IVA EXCLUIDO	102.951,76 €						
IVA	21.619,87 €						
PRESUPUESTO IVA INCLUIDO	124.571,63 €						

Siendo el coste base del contrato de 77.067,84 €.

Se ha considerado un absentismo de un 1% (770,68 €), un coste de materiales de un 2,5% (1.926,70 €), un coste de vestuario y elementos de protección de un 1,5% (1.156,00 €) y un coste de ejecución de mantenimiento preventivo y técnico legal de 11.000 €. Todo ello hace un coste directo del contrato de 91.921,22 €.

A esto se le han añadido los gastos generales de estructura de un 6% (5.515,27 €) y un beneficio industrial de un 6% (5.515,27 €).

Sumando todos estos conceptos se obtiene un presupuesto base de licitación sin IVA de 102.951,76 euros; el importe del 21% de IVA es de 21.619,87 euros; obteniendo un presupuesto de licitación (IVA incluido) de 124.571,63 euros.

MIGUEL ANGEL ARAUZ RIVERO		19/12/2025 12:50:07	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8o5R2Up1KvFI6o69X3mRSX7z3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Así mismo y de conformidad con lo establecido por el artículo 100.2 de la LCSP que determina que el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia:

ANEXO II: TABLA DE SALARIOS DIARIOS PARA LAS INDUSTRIAS SIDEROMETALÚRGICAS DE LA PROVINCIA DE SEVILLA CON EFECTO DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (3 %)			
CATEGORIAS	A	B	C
PROFESIONALES DE OFICIO			
Oficial/a de 1ª	39,10 €	7,63 €	11,28 €

a)Por género: El convenio aplicable no establece desagregación por género, por lo que no procede reconocer diferencia salarial alguna por este motivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 “Igualdad de trato en las relaciones laborales y planes de igualdad”.

b)Por categoría profesional: conforme al Convenio Colectivo del sector de industrias siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, número 216, de 6 de noviembre de 2024, tomando como base la anualidad 2025, aplicándole una subida del 3% para la anualidad 2026 y otra subida del 3% para la anualidad 2027, ya que el mencionado convenio tiene vigor hasta el 31/12/2026, el desglose por este concepto es el siguiente:

VIII. PLAZO DE EJECUCIÓN

La duración del contrato será de 22 meses, desde el 1 de marzo de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2027.

Si por cualquier causa el contrato no llegara a adjudicarse en la fecha prevista, su duración y el precio de adjudicación se reducirán proporcionalmente en función de los días efectivamente prestados, según los días hábiles del calendario oficial correspondiente."

IX. FINANCIACIÓN

La presente propuesta será financiada en su totalidad por la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación en Sevilla, con la siguiente distribución presupuestaria:

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2026	50.961,12 €	1100020000 G/12S/21200/41 01
2027	67.948,16 €	1100020000 G/12S/21200/41 01
2028	5.662,35 €	1100020000 G/12S/21200/41 01
TOTAL	124.571,63 €	1100020000 G/12S/21200/41 01

MIGUEL ANGEL ARAUZ RIVERO		19/12/2025 12:50:07	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8o5R2Up1KvFI6o69X3mRSX7z3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



XI. FORMA DE PAGO

Por mensualidades vencidas y de igual importe, durante el plazo que dure la realización de los trabajos, siempre y cuando obre en poder de la Delegación Territorial certificación del Responsable del Contrato que acredite que el servicio se ha prestado de conformidad.

EL DELEGADO TERRITORIAL

MIGUEL ANGEL ARAUZ RIVERO		19/12/2025 12:50:07	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw8o5R2Up1KvFI6o69X3mRSX7z3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	