

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATACIÓN DE SERVICIO

Nº EXPEDIENTE: AB-BA26-000297

DENOMINACIÓN DEL CONTRATO: SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA BAHÍA DE ALGECIRAS

El objeto del presente es la contratación del servicio de mantenimiento integral, preventivo y bolsa de correctivo, de la instalación de climatización según Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios aprobado en RD 1027/2007 así como posteriores actualizaciones, del Área Logística Bahía de Algeciras, en adelante RLABA, para en el Edificio de Servicios del Área Sector El Fresno, en adelante ASEF, ubicado en la localidad de Los Barrios, salida 1116A S/N 11379 (Cádiz), así como pequeña instalación de clima de la caseta del control de acceso del Área Sector San Roque, en adelante ASSR, ubicado en la localidad de San Roque, Estación de San Roque, salida 1109 Miraflores-Castellar – A405. 11369 (Cádiz).

RLA tiene actualmente contratado este servicio, debido a que la ejecución de las prestaciones del contrato requiere personal especializado del que RLA no dispone en su plantilla. Dada la insuficiencia de medios personales propios, queda justificada la ejecución del servicio a través de una empresa externa especializada en esta actividad, determinándose en consecuencia la licitación del presente contrato en virtud del artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Las especificaciones recogidas el Pliego de Prescripciones Técnicas tienen la consideración de exigencias mínimas para el cumplimiento de los fines del servicio, sin que ello suponga limitación para la realización de todas aquellas actividades necesarias para la conservación de las instalaciones en las mejores condiciones de limpieza y mantenimiento.

No se contempla la división en lotes el contrato al realizarse las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dentro de una misma unidad de gestión, el Área Logística Bahía de Algeciras. La división implicaría coordinación de las diferentes prestaciones por una pluralidad de contratistas diferentes, dificultando técnicamente su eficacia y control.

El presupuesto base de licitación es de 50.241,62 euros IVA incluido, desglosándose en los siguientes importes: presupuesto sin IVA 41.522,00 euros y partida de IVA aplicable 8.719,62 euros.

El valor estimado del contrato asciende a 83.044,00 € euros, IVA excluido. El valor estimado del contrato difiere del presupuesto de licitación ya que se contempla prórroga del servicio por periodo máximo de dos años adicionales a la duración inicial del mismo.

En la determinación del precio y del valor estimado se han observado las determinaciones de los artículos 100 a 102 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Para la determinación del presupuesto de licitación se han realizado consultas en el mercado, quedando detallada de la siguiente manera:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE LUIS ZAMBRANA MARTIN	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmALT4C9PWPX6MJB32ALMBRBZP9	PÁG. 1/3	



MANTENIMIENTO PREVENTIVO	UNIDADES MÁXIMAS (2 AÑOS)	IMPORTE MÁXIMO UNITARIO	MÁXIMO TOTAL 2 AÑOS
Mantenimiento preventivo MENSUAL de la instalación de climatización para RLABA (material, equipamiento y medios necesarios, mano de obra con desplazamiento incluido)	24,00	970,00 €	23.280,00 €

MANTENIMIENTO CORRECTIVO	UNIDADES MÁXIMAS (2 AÑOS)	IMPORTE MÁXIMO UNITARIO	MÁXIMO TOTAL 2 AÑOS
Mano de obra en horario normal lunes a sábado (equipamiento y medios necesarios, con desplazamiento incluidos)	400,00 h	26,00 €	10.400,00 €
Suministro e instalación de válvula de tres vías AIRLAN serie FCZ_P/PO VCF3 (I o D), con actuador redondo compatible, WATTS 230NC o similar (con actuador redondo incluido), incluyendo la mano de obra y aislamiento de la instalación.	4,00 und	200,00 €	800,00 €
Suministro e instalación de actuador redondo (sólo actuador) WATTS 230NC o similar compatible con válvula de tres vías AIRLAN serie FCZ_P/PO VCF3 (I o D), incluyendo la mano de obra y aislamiento de la instalación.	12,00 und	75,00 €	900,00 €
Suministro e instalación de condensador de arranque FC 5µF, incluyendo mano de obra de aislamiento de la instalación.	4,00 und	48,00 €	192,00 €
Suministro de Ventilador aspirante AGD 800 – AJ01-01, o similar, incluido mano de obra de conexión, montaje y verificación de correcto funcionamiento.	4,00 und	1.250,00 €	5.000,00 €
Suministro de mando termostato Siemens RCC30 o compatible.	10,00 und	95,00 €	950,00 €

PRESUPUESTO MÁXIMO LICITACIÓN DE DOS AÑOS (IVA NO INCLUIDO) 41.522,00 €

El máximo importe que se podrá dedicar a mantenimiento correctivo dentro de este contrato será la diferencia entre el importe del mantenimiento preventivo ofertado y el presupuesto máximo de licitación.

La duración del contrato será de dos años con posibilidad de prórroga por un periodo máximo de dos años adicionales a la duración inicial del mismo. La fecha de inicio de la prestación de los servicios por la empresa adjudicataria se estima en junio de 2026.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE LUIS ZAMBRANA MARTIN	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmALT4C9PWPX6MJB32ALMBRBP9	PÁG. 2/3	



No se contempla la revisión de precios con base en los artículos 103 LCSP y siguientes así como en la Ley 2/2015, de 13 de marzo, de Desindexación de la Economía Española y el Reglamento de desarrollo de la misma, aprobado por el RD 55/2017, de 3 de febrero.

De conformidad con el artículo 145.3 g), puesto que la oferta económica no debe constituir el único elemento de la selección, y en función del valor estimado del contrato, la contratación del expediente debería realizarse por el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación sin variantes.

Se cumplimentará el Pliego de Cláusulas Particulares elaborado por el Departamento de Contratación para su tramitación y aprobación al efecto, conforme señala el artículo 122 LCSP, el cual incluye los requisitos de solvencia que, en su caso, se requieran, los criterios de adjudicación y las condiciones especiales de ejecución.

De acuerdo con el artículo 202 LCSP, se ha previsto como condición especial de ejecución de carácter ambiental el mantenimiento o mejora de valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato, como la obligación de desplazamiento para el cumplimiento del servicio con un vehículo que cuente con distintivo ambiental de la DGT en alguna de las siguientes categorías: Cero emisiones, ECO, C o B.

A la vista de las circunstancias que concurren en el expediente, es procedente la aprobación de la tramitación ordinaria contemplada en los artículos 116 y 117 LCSP.

Los criterios de adjudicación adicionales al precio, orientados a la calidad del resultado que se han considerado, son los siguientes:

- Compromiso de mejora de instalación válvulas fancoil edificio
- Compromiso de mejora de periodicidades mantenimiento preventivo para RLABA
- Compromiso de mejora de tiempo de acuda frente a llamada de avería.

Se considera necesario establecer un plazo de garantía mínimo de veinticuatro (24) meses para el suministro de piezas originales y mano de obra de reparaciones.

A la vista de las circunstancias que concurren en el expediente, es procedente la aprobación de la tramitación ordinaria contemplada en los artículos 116 y 117 LCSP .

Es preceptiva la publicación de anuncio en Perfil del Contratante de conformidad con el art. 63 LCSP.

Finalmente, considerando los puntos anteriormente expuestos, se solicita emisión del oportuno certificado de existencia de crédito para la ejecución del mencionado expediente de contratación, conforme a lo dispuesto en el 116.3 LCSP.

Los Barrios, a fecha de la firma electrónica
El Director del Área Logística Bahía de Algeciras

Fdo.: José Luis Zambrana Martín

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE LUIS ZAMBRANA MARTIN	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmALT4C9PWPX6MJB32ALMBRBZP9	PÁG. 3/3	