

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA NECESIDAD DE CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA.

Expediente: GIRO CONTR 2025/163811.

1.- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

La Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Sevilla tiene su sede en los edificios de plaza San Andrés, nº 2 y 4, calle Amor de Dios, nº 20, calle Jesús del Gran Poder n.º 30 y la calle Economía n.º 39, contando con diversas instalaciones, entre ellas, los servicios de climatización que necesitan de una labor de mantenimiento preventivo y correctivo para su correcto funcionamiento.

En esta Delegación territorial existe personal propio de la Administración adscrito al servicio de mantenimiento, pero ni son medios personales suficientes, ni poseen la cualificación necesaria según la normativa vigente para realizar dichas tareas específicas. Por tanto, no se cuenta con medios personales ni materiales propios para cubrir dichos servicios de mantenimiento.

Actualmente existe un contrato vigente para el mantenimiento de todas esas instalaciones, con número de expediente CONTR 2023/27340, que fue formalizado el 4 de julio de 2023 y se inició al día siguiente. Dicho contrato tiene una duración de 24 meses y finaliza el próximo 4 de julio de 2025, no pudiendo ser prorrogado nuevamente, al estar establecido expresamente en los Pliegos de Clausula Administrativas Particulares que rige el citado contrato que no hay posibilidad de prórroga del contrato.

Por ello, es necesario iniciar expediente de contratación por el procedimiento abierto supersimplificado, con un único criterio de adjudicación, según lo dispuesto en el artículo 159.6 de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, al tratarse de un contrato de servicios de valor estimado inferior a 60.000 euros, que no tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual. Con el contrato que se va a licitar en dicho expediente se pretende cubrir las necesidades de mantenimiento de los sistemas de climatización de las sedes mencionadas de esta Delegación Territorial, siendo la duración prevista por un período de 24 meses sin posibilidad de prórroga.

2.- OBJETO DEL CONTRATO.

El fin perseguido con el presente contrato es el mantenimiento de las instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ellas. Igualmente tiene que asegurar la vida útil de las instalaciones.

El servicio consistirá en:

- Mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de climatización, incluyendo reparaciones o reposiciones.



CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		21/11/2025 15:24:31	PÁGINA: 1 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwiy4w6qYDk63d74Qg4u0zh1U76	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Limpieza, revisión y comprobación de los diferentes equipos.
- Información periódica, avisos de averías y partes de trabajo, así como asistencia y asesoramiento técnico.

En el Pliego Prescripciones Técnicas se encuentra, de manera detallada, el mantenimiento de cada uno de los equipos así como su periodicidad.

El contrato de referencia deberá realizarse con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al de Prescripciones Técnicas que va a regir la realización del referido servicio, así como al resto de la normativa prevista en materia de contratación.

3.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Para llevar a cabo el servicio objeto del contrato, es imprescindible disponer de medios adecuados, así como de personal técnico especializado en materias diversas necesarias para el correcto desarrollo del trabajo, que pueda responder de forma inmediata a cualquier cuestión que surja, de forma que puedan cumplirse satisfactoriamente con el servicio objeto del contrato dentro del plazo de ejecución del mismo.

La Delegación Territorial de Fomento, articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla no cuentan en la actualidad con medios personales y técnicos suficientes para poder realizar la totalidad de los servicios objeto del contrato. Al mismo tiempo, no se considera conveniente ampliar los existentes para llevarlos a cabo, lo cual determina la necesidad de recurrir a los servicios de empresas del sector que colaboren con la Administración.

4. CLASIFICACIÓN CPV.

50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central.

50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores.

5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido): 46.892,38 €.

Importe del IVA: 9.847,40 €.

Importe total (IVA incluido): 56.739,78 €.

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.

CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		21/11/2025 15:24:31	PÁGINA: 2 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwiY4w6qYDk63d74Qg4u0zh1U76	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Descripción		Importe
TOTAL COSTES DIRECTOS		39.405,36 €
GASTOS GENERALES	13,00 %	5.122,70 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	6,00 %	2.364,32 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN IVA NO INCLUIDO		46.892,38 €
IVA	21 %	9.847,40 €
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN IVA INCLUIDO		56.739,78 €

Valor estimado del contrato: 46.892,38 €.

Método de cálculo:

El valor estimado del contrato se ha calculado a partir del salario que, para el distinto personal que se estima necesario emplear en la ejecución del presente contrato, se establece en el Convenio colectivo aplicable. Dicho convenio colectivo aplicable es el Convenio Colectivo del Sector de Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla con vigencia desde el 01-01-2024 a 31-12-2026, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla el 31 de octubre de 2024, el cual no efectúa una desagregación de genero en cuanto al salario de los trabajadores. Los gastos generales y el beneficio industrial se han determinado a tanto alzado, teniendo en cuenta lo establecido en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Sistema de determinación del precio²:

Para la determinación del precio se ha considerado los siguientes conceptos:

a) Tiempo total.

El presente contrato tiene una duración total de 24 meses, sin posibilidad de prórroga.

b) Personal a emplear para la ejecución del contrato.

Para la prestación del servicio se estima necesario, de manera anual, el empleo de un Ingeniero durante el 5 por ciento (5 %) de su jornada anual, un Oficial de 1ª durante el veinticinco por ciento (25 %) de su jornada anual, de un oficial de 3ª durante el diez por ciento (10 %) de su jornada anual y el de un peón ordinario durante el quince por ciento (15 %) de su jornada anual.

² Precios unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de la misma que se ejecuten o a tanto alzado, a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato.



Advertir que el empleo de este personal no es vinculante y esta estimación se ha realizado a los efectos de calcular el precio del contrato, debiéndose de emplear el personal necesario para la correcta ejecución del contrato, según lo establecido en este Pliego de Clausula Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato.

c) Cálculo del coste del servicio.

1.- COSTES DIRECTOS.

Estos costes son el resultado de sumar los costes salariales anuales y los costes sociales anuales del personal necesario para la ejecución del contrato y multiplicarlos por dos, al tener el contrato una duración de 24 meses. En total los costes directos son de treinta y nueve mil cuatrocientos cinco euros con treinta y seis céntimos (39.405,36 €).

El método aplicado para el calculo anual de los costes directos y su desglose es el siguiente:

- **Costes salariales:** Estos costes se han calculado partir de los costes totales de los trabajadores a emplear durante el contrato. Se han considerado los salarios dispuestos en el Convenio Colectivo del Sector de Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla con vigencia desde el 01-01-2024 a 31-12-2026, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla el 31 de octubre de 2024. En el artículo 14.1 apartado C) se fija para el período 01-01-2026 a 31-12- 2026 una subida del 3% respecto del año 2025, aplicándose en consecuencia la tabla salarial publicada del año 2025 mas la citada subida prevista, teniendo en cuenta que el contrato entrará en vigor en la anualidad 2026. Dicho convenio colectivo no efectúa una desagregación de genero en cuanto al salario de los trabajadores contemplados en su ámbito subjetivo de aplicación o costes salariales.

De acuerdo con lo dispuesto en dicho convenio colectivo, el total de los costes salariales anuales de las distintas categorías de los profesionales, a partir de los cuales se calcula los costes directos del contrato, son los que aparecen los siguientes cuadros.

TOTAL COSTES A LA EMPRESA DE UN INGENIERO	
Salario base anual	25.210,55 €
Plus de asistencia	4.078,36 €
Plus de estímulo a la productividad	5.836,48 €
Plus transporte	1.266,30 €
Pagas extras	6.133,80 €
TOTAL COSTES SALARIALES	42.525,49 €

CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		21/11/2025 15:24:31	PÁGINA: 4 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwiY4w6qYDk63d74Qg4u0zh1U76	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



TOTAL COSTES A LA EMPRESA DE UN OFICIAL 1ª	
Salario base anual	14.698,55 €
Plus de asistencia	2.350,14 €
Plus de estímulo a la productividad	3.474,38 €
Plus transporte	1.266,30 €
Pagas extras	3.585,00 €
TOTAL COSTES SALARIALES	25.374,37 €

TOTAL COSTES A LA EMPRESA DE UN OFICIAL 3ª	
Salario base anual	13.709,40 €
Plus de asistencia	2.209,61 €
Plus de estímulo a la productividad	3.226,21 €
Plus transporte	1.266,30 €
Pagas extras	3.344,40 €
TOTAL COSTES SALARIALES	23.755,92 €

TOTAL COSTES A LA EMPRESA DE UN PEÓN ORDINARIO	
Salario base anual	13.435,65 €
Plus de asistencia	2.197,65 €
Plus de estímulo a la productividad	3.148,47 €
Plus transporte	1.266,30 €
Pagas extras	3.281,40 €
TOTAL COSTES SALARIALES	23.329,47 €

Considerando los porcentajes de la jornada anual citados anteriormente del distinto personal que se estima necesario para la prestación del servicio, el coste salarial anual del personal a emplear en la ejecución del contrato es el siguiente:

CINCO POR CIENTO (5 %) DE JORNADA ANUAL DE UN INGENIERO	2.126,27 €
TREINTA POR CIENTO (25 %) DE JORNADA ANUAL DE UN OFICIAL 1ª	6.343,59 €
DIEZ POR CIENTO (10 %) DE JORNADA ANUAL DE UN OFICIAL 3ª	2.375,59 €
QUINCE POR CIENTO (15 %) DE JORNADA ANUAL DE UN PEÓN ORDINARIO	3.499,42 €
TOTAL ANUAL COSTES SALARIALES	14.344,87 €



- Costes Sociales: Se ha considerado un 37,35% sobre el salario anual del personal a emplear en la ejecución del contrato, según el siguiente desglose:

Contingencias Comunes	23,60 %
Mecanismo de Equidad Intergeneracional (MEI)	0,75 %
Desempleo Tipo General	5,50 %
FOGASA	0,20 %
Formación Profesional	0,60 %
Contingencias Profesionales	6,70 %
TOTAL	37,35%

Teniendo en cuenta el Total anual de los costes salariales, el importe anual de los costes sociales generados durante la ejecución del contrato (37,27 % de 14.344,87 €) es de cinco mil trescientos cincuenta y siete euros con ochenta y un céntimos (5.357,81 €).

2.- GASTOS GENERALES (13% de la suma de los costes directos).

Para este porcentaje se ha realizado una aplicación analógica al presente caso de lo establecido en el artículo 131.1, apartado a) del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en la medida en que el mismo resulta adecuado a la naturaleza de la prestación contractual y a las características del mercado.

El total de los gastos generales asciende al importe de cinco mil ciento veintidós euros euros con setenta céntimos (5.122,70 €).

3.- BENEFICIO INDUSTRIAL (6% de la suma de los costes directos).

Para establecer se ha realizado una aplicación analógica al presente caso de lo establecido en el artículo 131.1, apartado b) del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en la medida en que el mismo resulta adecuado a la naturaleza de la prestación contractual y a las características del mercado.

El total del beneficio industrial asciende al importe de dos mil trescientos sesenta y cuatro euros con treinta y dos céntimos (2.364,32 €).

6.- FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES.

La aplicación presupuestaria con cargo a la cual se financia el contrato es:

1700028252 G/12S/21200/41 01.

CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		21/11/2025 15:24:31	PÁGINA: 6 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwiY4w6qYDk63d74Qg4u0zh1U76	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El inicio del contrato no se va a producir antes de inicio del ejercicio 2026. Por tanto, la cantidad consistente en el presupuesto del contrato será abonada por esta Delegación Territorial según la siguiente distribución de anualidades (IVA incluido):

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	21.277,42 €	1700028252 G/12S/21200/41 01
2027	28.369,89 €	1700028252 G/12S/21200/41 01
2028	7.092,47 €	1700028252 G/12S/21200/41 01

7.- FORMA DE PAGO.

La forma de pago del precio sera mediante la presentación de factura electrónica con periodicidad mensual, expedida por la entidad y conformada por el responsable del contrato.

Datos a incluir en la factura electrónica:

ÓRGANO		CÓDIGO DIR3
De contratación (Órgano Gestor):	Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla	A01035522
De destino (Unidad Tramitadora):	Secretaría General Provincial Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla	A01035523
Centro contable (Oficina Contable):	Intervención General	A01004456

8. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El contrato tendrá una duración de 24 meses, que comenzarán a contarse a partir del 1 de abril de 2026 o, en caso de resultar la formalización en fecha posterior, el día que se indique en el documento de formalización del contrato, no siendo posible su prórroga de conformidad con lo señalado en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

9.- REVISIÓN DE PRECIOS.

Dado el plazo de duración del contrato, que es de 24 meses, no procede la revisión periódica de precios según lo previsto en el artículo 103.2 de la LCSP.

CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		21/11/2025 15:24:31	PÁGINA: 7 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwiY4w6qYDk63d74Qg4u0zh1U76	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



10.- LOTES.

No procede la división en lotes ya que la naturaleza del objeto del contrato, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Los diferentes servicios acerca del mantenimiento de los sistemas de climatización deben estar perfectamente coordinados entre sí, y la división en lotes dificulta la correcta ejecución del objeto del contrato.

11.- REQUISITOS DE SOLVENCIA.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 159.6 apartado b) de la LCSP, se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica profesional.

12.- SUBCONTRATACIÓN.

De acuerdo con las limitaciones establecidas en el artículo 215 de la LCSP, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación objeto de este contrato.

13. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El contrato de servicios se adjudicará mediante procedimiento abierto supersimplificado, de acuerdo con la tramitación establecida en el artículo 159.6 de la LCSP, al tratarse de un contrato de servicios de valor estimado inferior a 60.000 euros que no tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual.

Conforme al apartado tres de la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, la licitación del presente contrato tendrá carácter exclusivamente electrónico, por lo que la presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas del procedimiento de adjudicación se realizará por medios electrónicos.

A estos efectos, las personas licitadoras deberán estar registradas en el Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación, SiREC-Portal de Licitación Electrónica (en adelante SiREC-Portal de Licitación Electrónica), según las especificaciones recogidas en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de Licitación Electrónica publicado en el siguiente enlace: <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>.

Asimismo, cuando las personas licitadoras deseen concurrir agrupados en uniones temporales, todas las empresas que vayan a conformarlas deberán estar registradas en el SiREC-Portal de Licitación Electrónica.

14.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Para la adjudicación del contrato se aplicará un único criterio de adjudicación cuantificable mediante la aplicación de fórmulas de forma automática (de 0 a 100 puntos).

CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		21/11/2025 15:24:31	PÁGINA: 8 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwiY4w6qYDk63d74Qg4u0zh1U76	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. Proposición económica (de 0 a 100 puntos).

La máxima puntuación (100 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.

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)

15.- PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		21/11/2025 15:24:31	PÁGINA: 9 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwiy4w6qYDk63d74Qg4u0zh1U76	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



16.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación competente es la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla según lo previsto en la Orden de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de 10 de noviembre de 2021, (BOJA n.º 219 de 15/11/2021) por la que se delegan competencias en órganos directivos de la Consejería y se determina la composición de las mesas de contratación, las comisiones técnicas y las oficinas de supervisión de proyectos.

17.- PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO.

De conformidad con el artículo 62 de la LCSP, se propone como persona responsable del contrato al Jefe de Mantenimiento de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
La Secretaria General

Fdo: Carlota Alvarez de Toledo Jeute

CARLOTA MARIA ALVAREZ DE TOLEDO JEUTE		21/11/2025 15:24:31	PÁGINA: 10 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwiY4w6qYDk63d74Qg4u0zh1U76	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	