

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATACIÓN

TIPO DE CONTRATO: CONTRATO DE SERVICIOS
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO
DENOMINACIÓN: “MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO DE ALMERÍA”.
EXPT.: CONTR 2025 680024

OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato lo constituye el mantenimiento preventivo de los equipos de climatización de las Oficinas de Empleo adscritas a la Dirección Provincial del SAE de Almería, de la Escuela del Mármol de Fines y del Centro de Formación de Cortijo Grande, adscritos a la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Almería.

Los equipos de climatización objeto del presente servicio de mantenimiento se enumeran en Pliego de Prescripciones Técnicas y la ubicación de los centros es el siguiente:

CENTRO TRABAJO	DIRECCIÓN
Centro de Empleo Almadrabillas	Ctra. De Ronda N13. 04004. Almería
Centro de Empleo Altamira	C/ Altamira N19. 04005. Almería
Centro de Empleo Periferia	C/ La Merced N1. 04006. Almería.
Oficina Local de Empleo Canjáyar	C/Santa Cruz N16. 04450. Canjáyar
Oficina Local de Empleo Tabernas	C/ Reyes Católicos N21. 04200. Tabernas
Centro de Empleo El Ejido	C/General Gutiérrez Mellado nº21. 04700. El Ejido.
Centro de Empleo Roquetas De Mar	C/ Preciados N15. 04740. Roquetas de Mar
Oficina de Empleo Berja	Plaza de la Constitución s/n. 04760. Berja
Centro de Empleo Huércal Overa	C/ Dr Barbacid Nº2. 04600. Huércal Overa.
Centro de Empleo Olula Del Río	Plaza José Orus N10. 04860. Olula del Río.
Oficina de Empleo Vélez Rubio	C/ Villa de María n.º 11. 04820. Vélez Rubio
Oficina Local de Empleo Albox	C/Ramón y Cajal N 35. 04800. Albox
Oficina Local de Empleo Cantoria	Avda. Almazora s/n. 04850. Cantoria
Centro de Formación Cortijo Grande	C/Nogal s/n. 04007. Almería
Escuela Del Mármol De Fines	Pol. Industrial V-1 – Fines. 04869. Fines.

Será obligatoria la visita a las dependencias para el conocimiento completo y concreto del objeto del contrato así como de la ubicación, situación y estado de los equipos. Se exceptúa de esta obligación a aquellos licitadores que hayan realizado el mantenimiento de las dependencias objeto del presente contrato en los 3 últimos años.

Las visitas habrán de programarse y coordinarse a través de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Almería contactando con María José Lozano Lizarte (Teléfono: 600155008, e-mail: mariaj.lozano.lizarte@juntadeandalucia.es).

MARIA ELENA ESCAMEZ MORENO		06/04/2026 17:40:16	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwj84HN711NabwrBR4gS02KCYi1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La empresa adjudicataria **habrá de poner a disposición del órgano de contratación, como máximo el 31 de octubre de 2026, una hoja de cálculo** en la que se recojan inventariadas, de forma actualizada, todas unidades de equipos de climatización existentes en las distintas dependencias objeto del presente contrato, incluyendo recuperadores y cajas de ventilación, con indicación de marca, modelo, potencia, sistema, tipo de gas, número de serie y ubicación en la oficina.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El RITE establece las exigencias de eficiencia energética y seguridad que deben cumplir las instalaciones térmicas en los edificios destinadas a atender la demanda de bienestar e higiene de las personas, durante su diseño y dimensionado, ejecución, mantenimiento y uso, así como determinar los procedimientos que permitan acreditar su cumplimiento.

Es primordial mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento y realizar las operaciones necesarias de mantenimiento preventivo y correctivo, con el fin de garantizar la mejor conservación de las instalaciones, optimizar la economía de su funcionamiento y asegurar la obtención en cada momento de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica, así como realizar las respectivas revisiones periódicas que vengan exigidas por la normativa vigente de obligado cumplimiento y las reparaciones necesarias en caso de averías, garantizando su disponibilidad funcional. Todo ello repercutirá en el bienestar de los empleados, ya que las incidencias generadas en este tipo de instalaciones pueden crear un entorno de trabajo incómodo y con temperaturas inadecuadas a lo requerido en la normativa de prevención de riesgos laborales en los lugares de trabajo.

En virtud de lo anterior y atendiendo a lo dispuesto en la letra f) del apartado 4 del artículo 116 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), careciendo de los medios humanos y materiales para prestar el servicio objeto de contratación, al no existir en la RPT unidades o puestos de trabajo encargadas de la prestación del servicio objeto del presente expediente, conforme a lo establecido en el art. 116 de la LCSP, procede la contratación del mismo a través de los procedimientos previstos en la normativa indicada.

DATOS DEL CONTRATO

El contrato de servicios, con un presupuesto inicial de licitación de VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (29.503,83 euros), IVA incluido, se tramitará mediante procedimiento simplificado abreviado, de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y una duración de un año.

Presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido): **24.383,33 euros**

Importe del IVA: **5.120,50 euros**

Importe total (IVA incluido): **29.503,83 euros.**

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.

MARIA ELENA ESCAMEZ MORENO		06/04/2026 17:40:16	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwj84HN711NabwrBR4gS02KCYi1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

DESGLOSE 2026

COSTES SALARIALES	7.711,84 (314 horas x 12,74 + 314 x 11,82)
COSTE SEGURIDAD SOCIAL	2.699,14
GASTOS MATERIAL	4.322,64
TOTAL	14.733,62
BENEFICIO INDUSTRIAL 7%	1.031,36
GASTOS GENERALES 8%	1.178,69
TOTAL IVA EXLUÍDO	16.943,67
IVA 21	3.558,17

TOTAL 20.501,84

2026	Horas	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE		
Oficina Altamira	4	98,24	98,24	98,24	98,24	98,24	98,24	98,24	98,24		
Oficina El Ejido	6	147,36	147,36	147,36	147,36	147,36	147,36	147,36	147,36		
Roquetas	6	147,36	147,36	147,36	147,36	147,36	147,36	147,36	147,36		
Huercal Overa	5	122,8	122,8	122,8	122,8	122,8	122,8	122,8	122,8		
La Merced	3	73,68	73,68	73,68	73,68	73,68	73,68	73,68	73,68		
Fines	8	196,48	196,48	196,48	196,48	196,48	196,48	196,48	196,48		
Olula	5	122,8					122,8				
Umedrabillas	3	73,68					73,68				
Corbijo Grande	2	49,12					49,12				
Jelez Rubio	4	98,24					98,24				
Canforia	3	73,68					73,68				
Fabernas	3	73,68					73,68				
Canjavar	3	73,68					73,68				
Berja	3	73,68					73,68				
Ubox	3	73,68					73,68				
		1498,16	785,92	785,92	785,92	785,92	1498,16	785,92	785,92		7.711,84
											SS (35%) 2.699,14
											GASTOS MATERIAL 4.322,64
											14.733,62
											BI 1.031,36
											GG 1.178,69
											16.943,67
											IVA (21%) 3.558,17
											TOTAL IVA IN 20.501,84

DESGLOSE 2027

COSTES SALARIALES	3.191,04 (128x 12,93 + 128x12,00).
COSTE SEGURIDAD SOCIAL	1.116,86
GASTOS MATERIAL	2.161,37
TOTAL	6.469,27
BENEFICIO INDUSTRIAL 7%	452,85
GASTOS GENERALES 8%	517,54
TOTAL	7.439,66
TOTAL IVA EXLUÍDO:	7.439,66
IVA 21	1.562,33

TOTAL 9.001,99

2027									
	Horas	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL				
Oficina Altamira	4	99,72	99,72	99,72	99,72				
Oficina El Ejido	6	149,58	149,58	149,58	149,58				
Roquetas	6	149,58	149,58	149,58	149,58				
Huércal Overa	5	124,65	124,65	124,65	124,65				
La Merced	3	74,79	74,79	74,79	74,79				
FINES	8	199,44	199,44	199,44	199,44				
		797,76	797,76	797,76	797,76			3191,04	
						SS (35%)		1116,86	
						GASTOS MATERIAL		2161,37	
								6469,27	
						BI		452,85	
						GG		517,54	
								7439,66	
						IVA (21%)		1562,33	
						TOTAL IVA INC.		9001,99	

IMPORTE TOTAL DEL CONTRATO: 24.383,33 (IVA excluido)

TOTAL IVA INCLUIDO

29.503,83 euros.

Valor estimado del contrato:

48.766,66 euros al estar prevista una prórroga de un año.

Sistema de determinación del precio²: Tanto alzado.

El cálculo del presupuesto base de licitación se ha hecho en base al número de hora de trabajo a realizar y el número de visitas programadas.

El número de horas se ha tomado atendiendo al tamaño de las oficinas y la distancia a la capital así como el número de visitas programadas en función a la potencia de los equipos (superior o inferior a 70 Kw). En este sentido los centros que cuentan con una potencia superior a 70 Kw son las de Altamira, El Ejido, Roquetas de Mar, La Merced, Huércal Overa y la Escuela de Fines por lo que exigen visitas de mantenimiento preventivo mensuales. Para el resto de los centros, las visitas serán de dos al año (meses de mayo y octubre).

Número de horas de trabajo a realizar:

Oficina de Altamira: 4 horas (mensuales).

Oficina de la Merced: 3 horas (mensuales).

Oficina de Huércal Overa: 5 horas (mensuales).

Escuela del Mármol de Fines: 8 horas (mensuales).

Oficina de Roquetas: 6 horas (mensuales).

Oficina de El Ejido: 6 horas (mensuales).

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.

Oficina de Olula: 5 horas (2 visitas anuales).

Oficina de Almadrabillas: 3 horas (2 visitas anuales).

Cortijo Grande: 2 horas (2 visitas anuales).

Oficina de Velez Rubio: 4 horas (2 vistas anuales).

Oficinas de Tabernas, Cantoria, Berja, Albox y Canjayar: 3 horas (2 visitas anuales).

El cálculo de la hora de trabajo (1 oficial de primera y un peón) se ha estimado teniendo en cuenta el Convenio Colectivo de la Siderometalurgia para Almería con vigencia desde el 1 de enero de 2022 a 31 de diciembre de 2024. La última actualización del convenio tuvo lugar en junio de 2025 para fijar las retribuciones para este año. En el Boletín Oficial de la Provincia de Almería de 23 de junio de 2025 se publicaron las nuevas tablas salariales que suponían un incremento del 0,55 sobre las retribuciones vigentes durante 2024. A falta de posterior actualización, se ha llevado a cabo un incremento en el precio de licitación del presente contrato de un 1,5 por ciento para 2026 y un 1,5 por ciento para 2027.

Precio hora Oficial de primera: 12,74 euros (2026)- 12,93 (2027)

Precio hora Peón: 11,82 euros (2026)- 12,00 (2027)

El total de horas al año asciende a 442 correspondiente a 1 oficial de 1ª y 442 de un Peón.

Se ha calculado en concepto de gastos de material la cantidad de 6.484,01 euros, correspondiendo a la Escuela del Mármol de Fines la cantidad de 1.408,32 euros (21,72 por ciento del total, atendiendo al porcentaje total de las horas de trabajo que supone el mantenimiento de la mencionada escuela, 96 horas, sobre el total de horas de horas al año del contrato que son 442) y 5.075,69 euros al resto de oficinas).

Distribución presupuestaria:

Escuela del Mármol de Fines.

FINES	MAYO A DICIEMBRE 2026	1571,84	MANO DE OBRA	
		550,14	SS (35%)	
		938,88	Gastos de material (8 meses del total de 1.408,32 euros)	
		3060,86	TOTAL	
		214,26	BI	
		244,87	GG	
		3519,99	TOTAL	
		739,2	IVA (21%)	
		4259,19	TOTAL IVA incluido.	
FINES	ENERO A ABRIL 2027	797,76	MANO DE OBRA	
		279,22	SS (35%)	
		469,44	Gastos de material (4 meses del total de 1.408,32)	
		1546,42		
		108,25	BI	
		123,71	GG	
		1778,38	TOTAL	
		376,46	IVA (21%)	
		2151,84	TOTAL IVA incluido.	
TOTAL IMPUTACIÓN A FINES (SERVICIO 04)		6411,03		

El importe a imputar presupuestariamente en cada uno de los ejercicios se ha llevado a cabo teniendo en cuenta el importe total (6.411,03 euros) dividido por 192 horas y multiplicado por 16 (8 correspondiente a un oficial de primera y 8 correspondiente a un peón).

Distribución por ejercicios (1439040410):

2026 3.739,75 euros. (el mes de diciembre se imputa a 2027)

2027 2.671,28 euros.

Resto de Oficinas:

RESTO DE OFICINAS	MAYO A DICIEMBRE 2026	6140	MANO DE OBRA		
		2149	SS (35%)		
		3383,79	Gastos de material (8 meses del total de 5.075,69)		
		11672,79	TOTAL		
		817,1	BI		
		933,82	GG		
		13423,71	TOTAL SIN IVA		
		2818,98	IVA (21%)		
		16242,69	TOTAL IVA incluido.		
RESTO DE OFICINAS	ENERO A ABRIL 2027	2393,28	MANO DE OBRA		
		837,65	SS (35%)		
		1691,9	Gastos de material (4 meses del total de 5.075,69)		
		4922,83	TOTAL		
		344,6	BI		
		393,83	GG		
		5661,26	TOTAL SIN IVA		
		1188,86	IVA (21%)		
		6850,11	TOTAL IVA incluido.		
TOTAL IMPUTACIÓN A OFICINAS		23092,8			

El importe a imputar presupuestariamente en cada uno de los ejercicios se ha llevado a cabo teniendo en cuenta el importe total dividido por 692 horas y multiplicado por 106 en los meses de mayo y octubre y por 48 en el resto de los meses (junio, julio, agosto, septiembre, noviembre y diciembre de 2026 y enero, febrero, marzo y abril de 2027).

Distribución por ejercicios (1439030000):

2026 15.083,24 euros. (el mes de diciembre se imputa a 2027)

2027 8.009,56 euros.

Por todo ello la distribución presupuestaria es la siguiente:

Año	Partida presupuestaria	Importe
2026	G/32L/21200/04 2026 1439030000	15.083,24€
2027	G/32L/21200/04 2027 1439030000	8.009,56€
2026	G/32L/21200/04 2026 1439040410	3.739,75 €
2027	G/32L/21200/04 2027 1439040410	2.671,28 €

Si durante las tareas de mantenimiento la empresa adjudicataria detectase la existencia de alguna avería en el funcionamiento de alguno de los equipos habrá de presentar obligatoriamente presupuesto de reparación en el plazo máximo de 3 horas, en caso de avería urgente, o de 24 horas para el resto, a efectos de que el órgano de contratación, si lo estima conveniente, pueda autorizar la actuación y tramitación del oportuno contrato menor. El órgano de contratación se reserva el derecho a poder solicitar y adjudicar el contrato de reparación de la avería a otra empresa que presente mejor oferta.

Si durante el plazo de ejecución del contrato se produjesen averías no detectadas en las tareas de mantenimiento, se comunicará a la empresa adjudicataria del presente contrato para que, en el plazo máximo de 3 horas si se considera urgente o de 24 horas si no tiene esta condición, presente presupuesto



Junta de Andalucía

de reparación sin coste alguno para el órgano de contratación. El órgano de contratación podrá acordar la reparación (que incluirá la mano de obra y las piezas correspondientes) o bien solicitar presupuesto y adjudicar, en su caso, la reparación de la avería a otra empresa habilitada.

Las revisiones mensuales habrán de estar finalizadas en los primeros 10 días hábiles del mes correspondiente. Las revisiones semestrales habrán de realizarse, sin posibilidad de demora, dentro del mes a que correspondan (mayo-octubre).

Justificación de la no división del contrato en lotes:

De acuerdo a lo establecido en el art. 99.3b), no conviene el presente contrato dividirlo en lotes habida cuenta de que se trata de un contrato de servicios único que para su correcta ejecución implica la necesidad de coordinación del personal y tiempos en el ámbito del mantenimiento preventivo de forma que su correcta ejecución podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, repercutiendo en la eficacia y coordinación de los mismos.

Por otro lado, el carácter reducido de algunas oficinas como Canjajar, Cantoria, Albox o Tabernas o, la dispersión y lejanía de otras como la de Vélez Rubio, con respecto a otros núcleos de población, que podría determinar que, resultando antieconómica para los licitadores su inclusión en sus ofertas, quedasen fuera de la prestación de un servicio que se considera fundamental para el funcionamiento de las oficinas.

Añadir finalmente, que la división en Lotes podría llevar consigo una mayor dificultad en la ejecución del contrato y, por consiguiente, hacerlo más oneroso, al llevar consigo la necesidad de coordinar a distintos contratistas socavando la adecuada ejecución del mismo.

CRITERIOS DE SOLVENCIA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 159.6 apartado b) de la LCSP se exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Procedimiento de adjudicación: Abierto simplificado abreviado – súper simplificado - (art. 159.6 LCSP) con presentación electrónica de ofertas.

Tramitación del expediente: Ordinaria.

Contrato sujeto a regulación armonizada: No

Contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación: No

Posibilidad de variantes: No

Criterios de adjudicación: Cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, artículo 159.6 LCSP.

Plazo de ejecución: La duración del contrato será de 12 meses a partir del 1 de mayo de 2026, con posibilidad de prórroga por un periodo máximo de 12 meses adicionales.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Los criterios de adjudicación del contrato vendrán detallados en el PCAP distinguiendo:

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (100 puntos):

A - Proposición económica: Hasta 70 puntos

B - Mejoras: Hasta 30 puntos.

- Presentación de un Inventario completo de los equipos de climatización previsto en el punto 5 del PPT antes del 31 de julio de 2026 (10 puntos)

MARIA ELENA ESCAMEZ MORENO		06/04/2026 17:40:16	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwj84HN711NabwrBR4gS02KCYi1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Reducción de los plazos de respuesta para presentación de presupuesto de reparación para las averías no detectadas en las revisiones ordinarias (10 puntos).
- Incremento de las frecuencias de las tareas de mantenimiento señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas como semestrales a trimestrales para las Oficinas de Empleo de Almadrabillas y Olúla del Río (10 puntos).

COSTE DEL CONTRATO, FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES

El presupuesto de ejecución es de VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS TRES CON OCHENTA Y TRES EUROS (29.503,83 euros), IVA incluido y será financiado con cargo a la siguientes posiciones presupuestarias:

Año	Partida presupuestaria	Importe
2026	G/32L/21200/04 2026 1439030000	15.083,24€
2027	G/32L/21200/04 2027 1439030000	8.009,56€
2026	G/32L/21200/04 2026 1439040410	3.739,75 €
2027	G/32L/21200/04 2027 1439040410	2.671,28 €

LA COORDINADORA PROVINCIAL

Fdo. María Elena Escámez Moreno

MARIA ELENA ESCAMEZ MORENO		06/04/2026 17:40:16	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwj84HN711NabwrBR4gS02KCYi1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	