

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE NATURALEZA PRIVADA
“SEGURO MULTIRRIESGO DEL COMPLEJO HACIENDA LA LAGUNA”

EXPEDIENTE: 22400.32L/2026-14

EXPEDIENTE GIRO: CONTR 2026 96964

TIPO DE CONTRATO: Servicio

OBJETO DEL CONTRATO: Seguro multirriesgo del Complejo Hacienda La Laguna.

IMPORTE DE LICITACIÓN: 13.500 euros, IVA exento.

TRAMITACIÓN: Ordinaria

Código CPV: 66515000-3 Servicios de seguros de daños.

PLAZO DE EJECUCIÓN: 12 meses, con posibilidad de tres prórrogas de duración un año cada una. Fecha prevista inicio del contrato: 10 de julio de 2026.

Esta Coordinación Provincial a efectos de la contratación del servicio indicado, emite la presente memoria justificativa.

1. OBJETO DEL CONTRATO Y NATURALEZA.

El objeto del contrato es la contratación del seguro multirriesgo para el Complejo Hacienda La Laguna, sito en Carretera N-321 Baeza-Jaén, km 8, Paraje Natural Laguna Grande s/n, 23529 Puente del Obispo -Baeza (Jaén), dependiente de esta Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Jaén, a efectos del seguro se incluye la Escuela de Hostelería, residencia de alumnos y un hotel, con restaurante, camping, piscina y spa, que cubra los posibles daños que pudieran acaecer sobre dichos inmuebles del complejo, teniendo en cuenta que tanto el hotel, incluidos restaurante, camping, piscina y spa, como la residencia de alumnos, se encuentran sin actividad en la actualidad.

La edificación de la escuela data del año 1900 con una superficie construida de 3.882 m², el hotel del año 2010 con una superficie construida de 3.352 m² y la cafetería-piscina del año 1997 con una superficie construida de 926 m², lo que hace un total de una superficie de 8160 m².

Los usos que contemplan la Escuela, son administrativo y docente-formativo. La Escuela cuenta con informe de evaluación de riesgos que se podrá poner a disposición de las empresas licitadores que deseen conocer, con un carácter más pormenorizado, las instalaciones y contenido de las mismas.

La póliza de seguro multirriesgo de instalaciones para la Escuela deberá garantizar la cobertura de los distintos tipos de siniestros o riesgos que puedan producirse tanto de continente (edificios) como de

Paseo de la Estación, 19 – 1ª planta. 23007 Jaén

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		08/05/2026 12:53:19	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw26u9ogXKJe9h2ruXy34Uj6rP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



contenido (mobiliario, maquinaria y existencias). Dicho seguro deberá cubrir riegos básicos (incendio, explosión, caída de rayo, bienes propiedad de terceros, maquinaria y mercancías de procedencia extranjera, cimentaciones, obras menores y bienes en proceso de montaje, gastos de restauración estética, ...), robo, roturas de cristales, rótulos y loza sanitaria, daños eléctricos, equipos electrónicos, avería de maquinaria, defensa jurídica básica y el resto de coberturas señaladas en los Pliegos.

El contrato que se suscriba tendrá carácter privado, a tenor de lo señalado en el artículo 25.1 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, al establecer que son contratos privados los contratos de servicios que tengan por objeto servicios financieros con CPV de 66100000-1 a 66720000-3.

En virtud de lo anterior y el artículo 26 de LCSP, el presente contrato se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la LCSP con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En lo que respecta a su efectos, modificación y extinción, estos contratos se registrarán por el derecho privado y, particularmente, por la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro y demás legislación sobre seguros.

2. NECESIDADES DE CONTRATACIÓN E INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

Mediante Resolución de fecha 13 de noviembre de 2015 el Servicio Andaluz de Empleo aceptó la cesión global del activo y pasivo del Consorcio “Hacienda La Laguna”, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ley 5/2015, de 24 de septiembre, por el que se modifican el objeto y los fines de las Agencias Públicas Servicio Andaluz de Empleo y Agencia Pública Andaluza de Educación y Formación, estableciendo el procedimiento para culminar la integración de la red de consorcio Escuela de Formación para el Empleo.

En virtud de la misma y tras la publicación en BOJA con fecha 17 de noviembre de 2015, el Servicio Andaluz de Empleo asume los derechos y obligaciones del antiguo consorcio.

Este servicio de seguro multirriesgo del complejo se viene prestando mediante un contrato menor adjudicado a la entidad MAPFRE ESPAÑA, COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A, con número de póliza 0782580143502/000 y fecha de vencimiento 10 de julio de 2026.

La contratación de este servicio se fundamenta en la necesidad de dar cobertura a los servicios de seguro multirriesgo de daños materiales para la Escuela de Formación Hacienda la Laguna dependientes del Servicio Andaluz de Empleo en Jaén, que, por razones del servicio, son imprescindibles para el normal funcionamiento de los servicios públicos y el ejercicio de las competencias que tiene encomendadas esta Dirección Provincial.

Dado que esta Dirección Provincial se ve ante la necesidad de contratar tal servicio y por lo que se refiere a la necesidad de recoger en el expediente de contratación la justificación de la insuficiencia de medios de

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		08/05/2026 12:53:19	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw26u9ogXKJe9h2ruXy34Uj6rP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.4.f) de la LCSP, se hace constar, que la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Jaén carece de los medios adecuados, tanto personales como materiales, para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través del presente Contrato.

3. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación competente es la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Jaén en virtud de la Resolución de 25 de febrero de 2026, del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se delegan competencias en los órganos directivos de la Agencia (BOJA nº44 del 5 de marzo de 2026).

4. PROCEDIMIENTO.

Una vez analizada la necesidad y cuantificado el importe al que ascendería el contrato, la adjudicación se realizará mediante un procedimiento abierto simplificado abreviado, de acuerdo con la tramitación establecida en el artículo 159.6 de la LCSP, al tratarse de un contrato de valor estimado inferior a 60.000 euros.

Al ser un procedimiento abierto simplificado abreviado la formalización del contrato se llevará a cabo mediante la aceptación por el adjudicatario de la resolución de adjudicación, por lo que no es preciso informe sobre el documento de formalización.

5. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del contrato es de 12 meses, con posibilidad de tres prórrogas de un año de duración cada una. Se estima como fecha de inicio del mismo el 10 de julio de 2026.

6. SUMA TOTAL ASEGURADA.

La suma total asegurada será por un importe de 11.696.603,91 euros, desglosada en 10.646.603,91 euros de continente y 1.050.000, euros de contenido (incluyendo 25.000 euros de existencias máximas en cámaras frigoríficas).

7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Presupuesto base de licitación:

Importe total: 13.500 euros, al estar este contrato exento de IVA conforme a lo establecido en el artículo 20.1.16 de la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Importe desglosado:

El presupuesto base de licitación se ha estimado a partir de la composición actual de los correspondientes riesgos a asegurar, de la prima pagada en la última anualidad (actualizada a la nueva valoración del continente del complejo), evolución del IPC y de la previsible evolución de las primas en el mercado de seguros, incluidos los recargos e impuestos pertinentes, tras consulta realizada a una correduría de seguros.

En relación con el cálculo del presupuesto base de licitación, el art. 100.2 de la LCSP establece que “se desglosará indicando en el pliego de cláusulas administrativas particulares o documento regulador de la

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		08/05/2026 12:53:19	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw26u9ogXKJe9h2ruXy34Uj6rP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



licitación los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación”, si bien la ley no distingue en función del tipo de contrato de que se trate. En tal sentido, podemos mencionar el Informe 26/2023, de 29 de septiembre, de la Junta Consultiva de Contratación Pública de Cataluña (El desglose de costes en el presupuesto base de licitación de los contratos de servicios y de suministros), en el que se concluye que en el caso de los contratos de servicios, la estructura mínima de costes para los contratos de servicios tendría que obedecer a un esquema articulado en torno a la estimación de los costes directos, los indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial, con la posibilidad de estimar los porcentajes a imputar a estos últimos aplicando subsidiariamente los establecidos al artículo 131 RGLCAP.

No obstante, dado el objeto de contrato y, en particular, a las singularidades y especificidades propias del sector, los contratos de seguros tienen una particularidad a la hora de determinar el precio de los mismos, la prima neta fijada por la aseguradora ya incorpora internamente los costes indirectos, así como los gastos generales y el beneficio industrial, por lo que no es posible realizar un desglose de costes tan exhaustivo.

Prima Neta	Consorcio de Compensación de seguros	Impuesto sobre prima de seguros (8,15%)	Prima total
10.536,30 €	2.105,00 €	858,70 €	13.500,00 €

Valor estimado del contrato: 56.478,96 euros.

Método de cálculo: Para el cálculo del valor estimado, conforme a lo establecido en el artículo 101.11 de la LCSP se ha tenido en cuenta la prima pagadera y otras formas de remuneración, las tres posibles prórrogas del contrato, así como una previsión de un aumento del 3% IPC en concepto de regularización de la póliza.

13.500 euros (prima anual) + 13.905 euros (primera prórroga) + 14.322,15 euros (segunda prórroga) + 14.751,81 euros (tercera prórroga) = 56.478,96 euros.

Anualidades (IVA incluido)

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	13.500,00 €	1439042310 G/32L/22400/23

8. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES.

Por las propias características del contrato, con un único tipo de servicio, en un único emplazamiento y sin ninguna especialización que pueda justificar su fraccionamiento (separación), el contrato se considera que no es susceptible de división en lotes, pues la realización del mismo por parte de varios contratistas

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		08/05/2026 12:53:19	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw26u9ogXKJe9h2ruXy34Uj6rP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



conllevaría el riesgo de socavar la ejecución adecuada del contrato y en las mejores circunstancias de seguridad, a lo que se le sumarían dificultades desde el punto de vista técnico.

9. CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA Y PROFESIONAL.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 159.6.b) de la LCSP, “Se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional” y de prestación de fianza.

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

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

1. Proposición económica (80 puntos).

La máxima puntuación (80 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)

2. Reducción de franquicias (máximo 20 puntos)

La puntuación se distribuirá de la siguiente manera:

- Para rotura de cristales, lunas, rótulos y luminosos.....5 puntos.
- Para daños en aparatos electrónicos e informáticos fijos.....5 puntos.
- Para avería de maquinaria 5 puntos.
- Para mercancías en cámaras..... 5 puntos.

Se otorgará la máxima puntuación, 5 puntos, al licitador que presente la mayor reducción de la franquicia respecto a las indicadas en el PPT para cada una de ellas, valorándose el resto proporcionalmente según la siguiente fórmula:

$$P = 5 \times (OM / OF)$$

Siendo:

P: Puntuación obtenida por el licitador

OM: Reducción de franquicia ofertada por el licitador

OF: Mayor reducción de franquicia ofertada por un licitador.

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		08/05/2026 12:53:19	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw26u9ogXKJe9h2ruXy34Uj6rP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se establece como condición especial de ejecución, de carácter medioambiental, que las personas licitadoras deberán comprometerse a utilizar, siempre que sea posible, los medios electrónicos en sus comunicaciones durante la ejecución del contrato. En aquellos casos en que no sea posible o que por alguna razón justificada sea necesario aportar documentación en soporte papel, las personas licitadoras deberán comprometerse a usar papel reciclado.

EL COORDINADOR PROVINCIAL,

Fdo.: Juan Carlos Martínez Margarito

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		08/05/2026 12:53:19	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw26u9ogXKJe9h2ruXy34Uj6rP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	