



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DEL EDIFICIO SEDE DEL CONSEJO AUDIOVISUAL DE ANDALUCÍA

Este documento tiene carácter contractual y de obligado cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en 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), y sus disposiciones de desarrollo.

1. Antecedentes y justificación de la necesidad

El Consejo Audiovisual de Andalucía (CAA) es un organismo que regula la actividad de los medios audiovisuales en Andalucía según las funciones atribuidas en la Ley 1/2004, de 17 de diciembre, de creación del Consejo Audiovisual de Andalucía. Su cometido es velar por el respeto de los derechos y libertades reconocidos en la Constitución y el Estatuto de Andalucía, así como por el cumplimiento de la normativa vigente en materia audiovisual y de publicidad.

La Resolución de la Dirección General de Patrimonio, de 30 de septiembre de 2024, adscribió al Consejo Audiovisual de Andalucía el edificio administrativo de uso compartido situado en la calle Pagés de Corro 90 de Sevilla, con destino a sede del Consejo Audiovisual y de la Agencia Digital de Andalucía.

Conforme al artículo 136 de la Ley 7/2025, de 22 de diciembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, corresponde al órgano responsable velar por la adecuada gestión y mantenimiento del edificio, lo que incluye en particular, el mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, necesario para su normal funcionamiento como edificio administrativo.

En este contexto, el objetivo de esta actuación es la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía.

2. Justificación de la insuficiencia de medios

Este Consejo no dispone de los medios personales y/o materiales propios para llevar a cabo el mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios de su edificio sede, por lo que resulta necesario recurrir a la contratación externa para la prestación de dicho servicio.

MIGUEL ANGEL RUIZ GODOY		20/04/2026 14:09:18	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw1P1KZ5R4Ko3i81J5P0Q4x6tZ4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. Objeto del contrato

1.1. Objeto. El objeto de este contrato es la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía, incluyendo todos sus equipos, sistemas y componentes, mediante las pruebas y verificaciones necesarias que aseguren su continuo y correcto funcionamiento de acuerdo con las recomendaciones del fabricante y con el marco normativo de aplicación.

Códigos CPV:

50700000-2. Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.

50413200-5. Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios.

1.2. Ámbito y alcance de la prestación. El servicio objeto de este contrato comprende los trabajos de dirección técnica, mantenimiento técnico legal, mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo de las instalaciones de protección contraincendios del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía, ubicado en la C/ Pagés del Corro, 90B de Sevilla, incluyendo todos sus equipos, sistemas y componentes (así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento).

La relación actual de equipos y sistemas incluidos en las instalaciones de protección contra incendios de este contrato se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Los licitadores podrán conocer el estado de los equipos y sistemas de protección contra incendios, así como las fechas de próximas revisiones y operaciones de mantenimiento, antes de redactar su oferta, para lo cual deberán concertar una visita con el servicio de asuntos generales del Consejo Audiovisual de Andalucía, para acceder al edificio y conocer las instalaciones.

Quedan fuera del precio de este contrato los equipos, recambios o accesorios necesarios para las reparaciones o sustituciones, que serán abonados de forma independiente previa valoración y aprobación del presupuesto por parte de la persona responsable del contrato, conforme a las disposiciones del Pliego de Prescripciones Técnicas.

1.3. Información relativa a los lotes. El objeto del contrato se concibe como una prestación única, y no se considera posible la división en lotes de ejecución diferenciada. Las dimensiones del edificio y de sus instalaciones no permiten identificar unidades de gestión independiente, y el diseño y funcionamiento de las instalaciones responde en su totalidad al objetivo de protección del edificio y sus ocupantes.

1.4. Régimen jurídico específico por razón del objeto del contrato. La prestación del servicio deberá ser conforme a la normativa técnico-legal aplicable en la materia, y en particular, el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y su normativa de desarrollo.

MIGUEL ANGEL RUIZ GODOY		20/04/2026 14:09:18	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw1P1KZ5R4Ko3i81J5P0Q4x6tZ4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4. Presupuesto base de licitación, valor estimado y precio del contrato

4.1. Presupuesto base de licitación. El presupuesto base de licitación de este contrato es de 3.146,00 euros (incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido):

- Importe excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido: 2.600,00 euros.
- Importe del Impuesto sobre el Valor Añadido: 546 euros.
- Importe total incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido: 3.146,00 euros.

El presupuesto se ejecutará con cargo a la partida presupuestaria 0600010000 G/11H/21200/00 01, conforme al siguiente desglose por anualidades:

Año	Importe (IVA incluido)	Partida presupuestaria
2026	393,25 €	0600010000 G/11H/21200/00 01
2027	1.573,00 €	0600010000 G/11H/21200/00 01
2028	1.179,75	0600010000 G/11H/21200/00 01
TOTAL	3.146,00 €	0600010000 G/11H/21200/00 01

4.2. Valor estimado del contrato. El valor estimado del contrato es de 5.200,00 euros (excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido).

El valor estimado del contrato se ha calculado considerando el importe del contrato durante el periodo de ejecución del mismo (2.600,00 euros para un periodo de ejecución 24 meses, IVA excluido) y añadiendo el importe proporcional correspondiente para el eventual periodo de prórroga (2.600,00 euros para un periodo de prórroga de 24 meses, IVA excluido). No se prevén modificaciones al alza del importe del contrato. No se incluye el importe de los equipos, recambios o accesorios necesarios para las reparaciones o sustituciones, que serán abonados de forma independiente previa valoración y aprobación del presupuesto por parte de la persona responsable del contrato.

4.3. Precio del contrato.

El precio de este contrato se formula en términos de precio a tanto alzado aplicable a la totalidad de las prestaciones del contrato. Para la determinación del precio de licitación se ha considerado el presupuesto de licitación del actual contrato de mantenimiento del Consejo Audiovisual, así como los precios de mercado de las actuaciones de mantenimiento a realizar, incrementados conforme a las previsiones de variación del IPC durante la ejecución del contrato y sus posibles prórrogas.

5. Duración del contrato

La duración del contrato será 24 meses y la fecha prevista de inicio del periodo de ejecución es el 1 de agosto de 2026.

Se contempla la posibilidad de prorrogar el contrato, hasta un máximo de 24 meses. Conforme al artículo 29 de la LCSP, la prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

6. Procedimiento de adjudicación y tramitación del expediente

La adjudicación del contrato se realizará utilizando el procedimiento abierto, conforme al artículo 131.2 de la LCSP. En particular, y atendiendo al valor estimado del contrato, se seguirá el procedimiento abierto simplificado establecido en el artículo 159.6 de la LCSP. No se requiere la constitución de la mesa de contratación, de conformidad con el artículo 326.1 de la LCSP.

Las empresas licitadoras deberán presentar sus ofertas en un único sobre o archivo electrónico, a través de SiREC-Portal de licitación electrónica <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>. Las ofertas económicas se presentarán empleando el modelo de proposición económica establecido en el Anexo V del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

7. Condiciones de aptitud

La empresa adjudicataria deberá estar habilitada para el mantenimiento de los equipos y sistemas incluidos en las instalaciones de protección contra incendios de este contrato, y deberá cumplir en todo momento los requisitos establecidos para poder ejercer las funciones de empresa mantenedora, conforme a los artículos 14 y 15 del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.

8. Criterios de adjudicación

La adjudicación del contrato se realizará utilizando como único criterio el precio ofertado por las empresas licitadoras. Las ofertas económicas se valorarán hasta un máximo de 100 puntos aplicando la siguiente fórmula:

$$P = \frac{100 * (PBL - Ofi)}{(PBL - K)}$$

siendo,

MIGUEL ANGEL RUIZ GODOY		20/04/2026 14:09:18	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw1P1KZ5R4Ko3i81J5P0Q4x6tZ4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

P = Puntuación económica de la oferta

PBL = Presupuesto base de licitación, IVA excluido

Ofi = Oferta económica presentada

K = Mínimo entre el valor establecido en el pliego como límite para determinar una oferta como anormalmente baja y la oferta más baja admitida

9. Régimen de abono del precio

El abono del precio se realizará mediante pagos parciales con periodicidad trimestral, previa certificación de conformidad de los trabajos realizados por parte de la persona responsable del contrato.

Las facturas deberán presentarse a través del Punto General de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado <https://face.gob.es/es>, empleando los siguientes datos de identificación:

	Órgano	Código DIR3
De contratación (Órgano Gestor):	Consejo Audiovisual de Andalucía	A01006828
De destino (Unidad Tramitadora):	Consejo Audiovisual de Andalucía	A01006828
Centro contable (Oficina Contable):	Intervención General	A01004456

10. Otras características de la ejecución del contrato

La empresa adjudicataria deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los daños que pueda provocar en la prestación del servicio, con una cobertura conforme a la legislación aplicable y adecuada a las condiciones particulares del objeto del contrato.

11. Responsable del contrato

Se propone como responsable de este contrato a la persona que ostente la jefatura del servicio de personal y asuntos generales del Consejo Audiovisual de Andalucía.

Jefe del Servicio de Personal y Asuntos Generales
Miguel Ángel Ruiz Godoy

MIGUEL ANGEL RUIZ GODOY		20/04/2026 14:09:18	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw1P1KZ5R4Ko3i81J5P0Q4x6tZ4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	