

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DE LA SEDE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN MÁLAGA, SITA EN CALLE CERROJO N.º 38.

Códigos Prinex : 9975 / 9956

META ACTUACIÓN COD. ME-005

Código Expediente G3 2026/000388

Código Expediente de Contratación GEC: 2026/95594

CPV: 50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores

NUTS: ES617

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente Memoria justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato.

1. Naturaleza y objeto del contrato.

El Contrato tiene por objeto la contratación del **SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DE LA SEDE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN MÁLAGA, SITA EN CALLE CERROJO N.º 38**

Dicho centro dispone de distintos equipos de climatización que requieren operaciones de mantenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE).

Tipo de contrato.

El contrato se califica como de servicios, al amparo de lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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), por tratarse de una prestación de hacer consistente en el desarrollo de una actividad dirigida a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministros, obligándose el adjudicatario a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

DANIEL LEON GOMEZ		10/04/2026 09:05:04	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwq5fVhMB8YRx6B31Mp15RdyhtF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. Necesidad, idoneidad de la contratación.

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, las necesidades que se pretenden satisfacer con la licitación del contrato de servicios que se propone quedan plenamente justificadas por la necesidad de realizar el mantenimiento preventivo de los equipos de climatización de la sede, que requieren operaciones de mantenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE).

4. Informe de insuficiencia de medios.

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa del servicio de esta naturaleza.

5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, se acredita que no procede la división en lotes del objeto de este contrato, dado que la adjudicación a una pluralidad de contratistas para prestar el servicio, derivaría en descoordinación del servicio y prestación ineficiente del mismo, máxime cuando la división en lotes no tendría una cuantía considerable que haga atractiva la concurrencia de licitadores.

6. Tramitación y procedimiento de licitación.

Por su cuantía, conforme a lo previsto en el art. 159.6 de la LCSP, tiene la consideración de procedimiento abierto simplificado abreviado, con presentación electrónica de ofertas a través de SiREC- Portal de Licitación Electrónica de la Junta de Andalucía

La elección de este procedimiento viene justificada por el interés de AVRA en facilitar la máxima publicidad y concurrencia, ajustándose el expediente a los límites económicos y criterios de adjudicación establecidos en los preceptos referenciados.

7. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, se prevé un plazo de duración de 12 meses, con posibilidad de dos prórrogas, por un periodo de 12 meses cada una, por lo que podrá alcanzarse un total de 3 años, sin que se supere el límite máximo de 5 años previsto en el precepto referenciado.

DANIEL LEON GOMEZ		10/04/2026 09:05:04	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwq5fVhMB8YRx6B31Mp15RdyhtF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 3.546,28.-euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 4.291,00.-euros.

El presupuesto desglosado en costes es el siguiente:

a) COSTES DIRECTOS:..... 2.980,07 €

GASTOS DE PERSONAL..... 2.480,07 €

2026

Salario hora..... 13,325 €

SS:..... 3,76 €

n.º trabajadores.....2

n.º horas.....6

Total mensual:.....205,02 €

2027

Salario hora..... 13,66 €

SS:..... 3,84 €

n.º trabajadores.....2

n.º horas.....6

Total mensual:.....209,98 €

Total coste de personal (8 meses de 2026 y 4 de 2027)= 205,02 x8 + 209,98x4= 2.480,07 €

GASTOS DE MATERIALES:..... 500,00 €

b) COSTES INDIRECTOS:..... 566,21 €

GASTOS GENERALES (13%)..... 387,41 €

BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)..... 178,80 €

c) PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN.....3.546,28 €

IVA 21%..... 744,72 €

d) TOTAL PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN.....4.291,00 €

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 10.638,84.-euros, IVA excluido.

DANIEL LEON GOMEZ		10/04/2026 09:05:04	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwq5fVhMB8YRx6B31Mp15RdyhtF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado: sobre el presupuesto base de licitación, IVA excluido, teniendo en cuenta la posibilidad de prórroga por un plazo de 24 meses.

Para el cálculo del presupuesto de licitación, con fecha 05/12/2025 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga la Resolución de la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, sobre la inscripción y publicación de la modificación del Convenio Colectivo del sector de industrias siderometalúrgicas 2025-2028.

En esta Resolución se publican las tablas salariales para 2025, siendo el importe de la hora base del operario oficial de 1ª de 13,00 euros.

Para el año 2026 se establece un incremento salarial para todos los conceptos del convenio del 2,50 % sobre las tablas vigentes a 31 de diciembre de 2025.

Para el año 2027 se establece un incremento salarial para todos los conceptos del convenio del 2,50 % sobre las tablas vigentes a 31 de diciembre de 2026.

Por tanto, el salario hora del operario oficial de 1ª para el 2026 será de $13 \times 1,025 = 13,325$ €.

El salario hora del operario oficial de 1ª para el 2027 será de $13,325 \times 1,025 = 13,66$ €.

9. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 9956 y 9975 (META 005).

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

Partida Presupuestaria	Anualidad	Tipo Partida	Fuente Financiera	Importe Sin Iva	Importe iva
ME-005	2026	9956.1.91.3	Presupuesto AVRA (60%)	1.418,51	
ME-005	2026	9956.1.10.7	IVA no deducible Presupuesto AVRA		297,89
ME-005	2026	9975.1.91.3	(40%)	945,67	
ME-005		9956.1.91.3	Presupuesto AVRA (60%)	709,26	
ME-005	2027				
ME-005	2027	9956.1.10.7	IVA no deducible Presupuesto AVRA		148,94
ME-005	2027	9975.1.91.3	(40%)	472,84	

DANIEL LEON GOMEZ		10/04/2026 09:05:04	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwq5fVhMB8YRx6B31Mp15RdyhtF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



10. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Málaga, de acuerdo con el artículo 17.2.d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de su Régimen Interior.

11. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.

Se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional, art. 159 LCSP.

12. Criterios de adjudicación.

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).

El criterio de adjudicación que se considera más adecuado en esta contratación es únicamente la valoración mediante la aplicación de fórmulas, al estar las prestaciones perfectamente definidas técnicamente, siendo por consiguiente el precio el único determinante de la adjudicación, todo ello de conformidad con el artículo 145.3 de la LCSP.

DANIEL LEON GOMEZ		10/04/2026 09:05:04	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwq5fVhMB8YRx6B31Mp15RdyhtF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



13. Condiciones especiales de ejecución.

Con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP y en relación con las características del objeto del contrato, la adjudicataria estará obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de residuos generados durante la ejecución del contrato. Asimismo, deberá retirar los embalajes y envases vacíos para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

A tal efecto, la empresa adjudicataria deberá entregar trimestralmente una certificación que acredite el cumplimiento de esta condición especial, adjuntando, en su caso, el justificante de depósito en los puntos limpios.

14. Innecesariedad de fiscalización previa.

Se someterán a fiscalización previa de la autorización del gasto los expedientes de gasto que requieran autorización previa del Consejo de Gobierno. Según el art. 28.1 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio 2021 *"se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar cualquier tipo de expediente de gastos de Consejerías, Agencias y Consorcios adscritos cuyo importe global sea igual o superior a ocho millones de euros (8.000.000.-€)..."*

A la vista de lo anterior, este expediente no requiere sometimiento a fiscalización previa, ya que por su cuantía no precisa autorización del gasto por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo previsto en la Resolución de la Intervención General de la Junta de Andalucía de 6 de abril de 2021, publicada en BOJA de 14 de abril de 2021.

15.- Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación

Atendiendo a la naturaleza e importe del contrato, no procede la solicitud de ningún informe preceptivo a la contratación.

16. Director de los Trabajos

Se designa como Director de los Trabajos a D. Fernando Villoria Jiménez, TM de la DP de Málaga.

17.- Régimen de garantías

No se requerirá la constitución de garantía definitiva, art. 159.6.f) LCSP.

En Málaga , a la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA

Daniel León Gómez

DANIEL LEON GOMEZ		10/04/2026 09:05:04	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwq5fVhMB8YRx6B31Mp15RdyhtF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	