Junta de Andalucía

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO DEL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DE UNA EMPRESA MULTISERVICIOS QUE SE ENCARGUE DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LOS ALBERGUES JUVENILES DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA, GESTIONADOS POR LA EMPRESA ANDALUZA DE GESTIÓN DE INSTALACIONES Y TURISMO JUVENIL, S.A. (INTURJOVEN).

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, establece la obligación de motivar la necesidad del contrato (art. 116).

A tal fin, el Área de Obras y Mantenimiento emite la presente Memoria justificativa relativa a la contratación de una empresa multiservicios que se encargue de la prestación del servicio de reparación y mantenimiento de las instalaciones de los Albergues Juveniles de la provincia de Málaga, gestionados por INTURJOVEN.

1. NECESIDAD DEL CONTRATO A CELEBRAR E INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

Las jubilaciones y bajas continuadas del personal propio de mantenimiento existente en los Albergues Juveniles, unida a las limitaciones a la contratación temporal establecidas por la Junta de Andalucía, han provocado que INTURJOVEN no cuente en la actualidad con personal suficiente para afrontar y llevar cabo dichas tareas, lo que ha motivado un progresivo aumento de la contratación externa de servicios de esta naturaleza.

A estos efectos, con fecha 27 de marzo de 2026, el Órgano de contratación de INTURJOVEN acordó iniciar Expediente para la contratación de un Acuerdo Marco de Homologación de empresas multiservicios para la prestación de servicios de reparación y mantenimiento en las instalaciones de los Albergues Juveniles gestionados por la misma en todas las provincias de Andalucía.

Determinadas incidencias en la preparación del contrato relativo al Lote nº 5 de dicho Acuerdo Marco de Homologación, relativo a los Albergues de la provincia de Málaga, que requerían haber tenido en cuenta lo dispuesto en el Convenio de la Siderometalurgia de Málaga respecto a la subrogación del trabajador actualmente adscrito al servicio en el Albergue Inturjoven de Málaga, dieron lugar a que, con fecha 22 de junio de 2026, el órgano de contratación de INTURJOVEN, desistiera de la adjudicación de dicho Lote, al no ser posible subsanar la infracción cometida al inicio del Expediente.

A este respecto, la presente contratación pretende contar con una empresa especializada para la prestación del servicio de reparación y mantenimiento en los siguientes Albergues Juveniles de la provincia de Málaga que no cuentan con personal propio, a fin de mantenerlos en un estado de uso adecuado, y garantizar su permanente disponibilidad, conservación y el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios en los mismos:

PROVINCIA	ALBERGUE JUVENIL	DIRECCIÓN
Málaga	Albergue Inturjoven de Málaga	Plaza Pío XII nº 6, de Málaga
	Albergue Inturjoven de Cortes de la Frontera	Carretera Villamartín- Puerto del Espino, s/n
	Albergue Inturjoven Marbella	Avenida del Trapiche, 2. Marbella
	Albergue Inturjoven Torremolinos	Avenida Carlota Alexandri, 127. Torremolinos

Junta de Andalucía

2. DIVISIÓN EN LOTES.

El objeto del contrato no admite subdivisión en Lotes, principalmente por los siguientes motivos:

- Riesgos Técnicos y de Ejecución: La división de la prestación puede dificultar el funcionamiento unitario del servicio, comprometiendo su correcta ejecución y calidad.
- Economías de Escala: Agrupar la prestación del servicio en un único contrato permite abaratar costes totales, reducir los gastos generales y optimizar los recursos logísticos y administrativos.
- Coordinación y Responsabilidad: Un solo contratista evita los problemas de coordinación, los retrasos y la dispersión de responsabilidades que ocurren cuando múltiples empresas trabajan de manera interdependiente.
- Restricción de la Competencia: Teniendo en cuenta que la prestación del servicio se llevará a cabo en la provincia de Málaga, es de esperar que las empresas interesadas en llevarlo a cabo sean PYME's o autónomos de localidades cercanas al Albergue, por lo que la división fragmentada del objeto del contrato podría dar lugar a lotes desiertos o limitar la participación a empresas sin la solvencia necesaria para garantizar el éxito del contrato.

3. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y PRECIO DEL CONTRATO.

El Presupuesto de licitación es de CIENTO SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (172.287,50 €) Sin IVA; DOSCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (208.467,88 €), IVA incluido, conforme al siguiente desglose:

PML 2026-2027			PML 2027-2028		PRESUPUESTO TOTAL 2 AÑOS	
H./PER.	Nº H/AÑO	PML Sin IVA (€)	H./PER. (+3,5%)	PRESUPUESTO Sin IVA (€)	Sin IVA (€)	Con IVA (€)
21,99 €	3.850 h.	84.661,50 €	22,76 €	87.626,00 €	172.287,50 €	208.467,88 €

El Presupuesto de licitación (PML) opera como **límite máximo de gasto** a realizar por INTURJOVEN durante el periodo de duración del contrato.

En el Presupuesto máximo de Licitación se consideran incorporados todos los costes correspondientes a la realización del servicio, habiéndose previsto según los estándares más generalizados en el sector:

DESGLOSE DE COSTES	PORCENTAJE
Costes directos: Mano de obra, materiales, maquinaria y medios auxiliares	77 %
Costes indirectos: Seguros, Seguridad y salud, y otros costes no distribuidos.	4 %
Gastos generales	13 %
Beneficio industrial	6 %

El Valor estimado del contrato asciende a QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (572.029,92 €).

El valor estimado del contrato, conforme a lo establecido en el artículo 101 del LCSP, se plantea, asimismo, como límite máximo del importe que se prevé abonar a la empresa adjudicataria por la prestación del servicio, IVA excluido, durante el tiempo de duración del contrato (DOS AÑOS), y sus posibles prórrogas (máximo de TRES AÑOS), con un porcentaje de incremento del 3,5 % anual para cubrir el posible aumento de los costes laborales, y del 5% sobre el importe global del Presupuesto de licitación, para cubrir la compra del material y repuestos necesarios para el mantenimiento, a excepción del utillaje, que será siempre por cuenta de la empresa adjudicataria.

Del mismo modo, al tratarse de un contrato de servicios de ejecución sucesiva y por precio unitario, sin que el número total de prestaciones pueda definirse, a priori, con exactitud por estar subordinadas a las necesidades de INTURJOVEN, el valor estimado contempla una posible modificación al alza del 20 %, para el caso de que, durante la vigencia del contrato, las necesidades reales de INTURJOVEN fuesen superiores a las estimadas inicialmente.

Nº HORAS	PML 2026-2027		PML 2027-2028		PML 2028-2029		PML 2029-2030		PML 2030-2031	
	H./PER.	PRESUPUESTO Sin IVA (€)	H./PER. (+3,5%)	PRESUPUESTO Sin IVA (€)	H./PER. (+3,5%)	PRESUPUESTO Sin IVA (€)	H./PER. (+3,5%)	PRESUPUESTO Sin IVA (€)	H./PER. (+3,5%)	PRESUPUESTO Sin IVA (€)
3.850 h.	21,99 €	**84.661,50 €**	22,76 €	**87.626,00 €**	23,56 €	**90.706,00 €**	24,38 €	**93.863,00 €**	25,23 €	**97.135,50 €**

PML GLOBAL	453,992,00 €
+ 5 %	22.699,60 €
SUBTOTAL	**476.691,60 €**
+ 20 % (D.A. 33ª LCSP)	95.338,32 €
TOTAL	**572.029,92 €**

El **precio del contrato** se corresponderá con el importe resultante de multiplicar los precios hora ofrecidos por la empresa adjudicataria, por las horas de servicio efectivamente realizadas, no estando INTURJOVEN obligada a abonar volúmenes mínimos de servicio.

No procederá la revisión de precios en el presente contrato durante el tiempo de vigencia del mismo ni durante sus prórrogas.

El importe de la garantía definitiva a constituir, se fijará en atención al precio anual ofertado por la empresa adjudicataria.

Se considerarán desproporcionadas o temerarias aquellas ofertas económicas que se encuentren entre los siguientes supuestos:

- Cuando concurriendo un solo licitador, la oferta económica presente una baja superior al 20 % del importe del Presupuesto máximo de licitación.
- Cuando concurran dos licitadores, la oferta económica que presente una baja superior al 10 % de la otra

presentada.

- Cuando concurran tres o más licitadores, las ofertas económicas cuya baja sea superior al 10 % de la media aritmética de las presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de un 10 %, se procederá a un nuevo cálculo sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. Si teniendo en cuenta lo anterior, el número de las ofertas que restasen fuese inferior a tres, la nueva media se calculará con las tres ofertas de menor cuantía.

4. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

En el presente procedimiento únicamente se tendrán en cuenta Criterios evaluables de forma automática que afectan al precio del contrato, en los que éste obtendrá una puntuación máxima de 100 puntos, que se otorgarán a la oferta con mejor precio global, evaluándose el resto de conformidad a una fórmula inversa proporcional.

$$Pec = Pmax * \frac{importe\ mejor\ oferta}{importe\ oferta\ (i)}$$

Donde:
Pec = Puntuación económica.
P.max = Puntuación máxima del criterio.

5. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

➢ **De carácter social**

- En relación a lo dispuesto en el Convenio de Sector de INDUSTRIAS SIDEROMETALURGICAS (29000145011982) de Málaga, existe la obligación de subrogación del personal establecido en el Anexo a la presente Memoria.

- En relación con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, la empresa adjudicataria estará obligada a acreditar, cada vez que INTURJOVEN lo solicite, el cumplimiento de las siguientes obligaciones, entregando la documentación que se le exija al respecto:

  1. La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.
  2. La entrega de equipos de protección individual que, en su caso sean necesarios.
  3. La aptitud de las personas adscritas al contrato y concierto de vigilancia de la salud.

- En relación con el personal puesto a disposición del contrato:

  La empresa adjudicataria deberá garantizar la supervisión y formación del personal, de acuerdo con su actividad laboral.

- **De carácter medioambiental:**

  Se exige que la persona licitadora acredite mantener suscrito un contrato con un gestor de residuos autorizado, que se encargue de la retirada, transporte y gestión de residuos peligrosos y no peligrosos.

Estas Condiciones especiales de ejecución tendrán carácter ESENCIAL y su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato y a una penalidad de 100 euros por cada 1.000 euros facturados en la mensualidad anterior (IVA no incluido). La cuantía total de la penalidad no podrá ser superior al 10 % del presupuesto de licitación.

La penalidad se hará efectiva mediante la deducción de la cantidad correspondiente en el abono de la siguiente factura devengada.

6. PENALIDADES.

A los efectos de imposición de penalidades, los incumplimientos se clasificarán de la forma siguiente:

LEVES:

1) Los incumplimientos que, afectando desfavorablemente al servicio, no sean debidos a una actuación maliciosa, ni comporten peligro para personas o cosas, siempre que no estén específicamente tipificados como incumplimiento grave.

2) La incorrección del personal con los usuarios del servicio o el personal del Albergue Juvenil.

3) El retraso, negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, que no causen un detrimento importante en el servicio que implicase su calificación como grave.

GRAVES:

1) La prestación defectuosa o irregular de los servicios en relación a los trabajos especificados en el PPT.

2) El incumplimiento de la planificación de los trabajos que se contraten, durante el plazo contractual pactado. En particular, el incumplimiento del horario y programación para la realización de los servicios.

3) Carecer los trabajadores de la uniformidad que pueda ser exigible, el desaseo o falta de decoro en el vestir.

4) Incumplimiento de dos de las advertencias formuladas por escrito por la persona responsable del contrato sobre deficiencias de los servicios objeto del contrato, aunque no hubieren dado lugar a la instrucción de expediente de penalización.

5) Reincidencia en dos incumplimientos de carácter leve consecutivos o tres alternativos en un periodo de doce (12) meses.

6) Todas aquellas acciones u omisiones que, constituyendo un incumplimiento de los compromisos

asumidos por la persona contratista en su oferta, no merezcan la calificación de muy graves, y por implicar una incidencia relevante en la normal prestación del servicio, o haberse producido daños a terceros no deban ser consideradas como leves.

7) El incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato basado, que conlleve un deterioro grave de las instalaciones o peligro potencial para la seguridad de personas o bienes.

MUY GRAVES:

1) La obstrucción en las funciones control y supervisión del correcto funcionamiento del servicio a la persona responsable del contrato o sus colaboradores.

2) El incumplimiento de las instrucciones que diere la persona responsable del contrato a la persona contratista para el correcto cumplimiento de lo establecido en el mismo.

3) La cesión o subcontratación total o parcial del contrato.

4) La reiteración de dos incumplimientos de carácter grave consecutivos o tres alternativos en un periodo de doce (12) meses.

5) La sustracción por parte del personal del contratista, de objetos de las dependencias a las que tengan acceso los trabajadores, así como la utilización grave y reiterada de materiales de dichas dependencias, sin permiso de la Dirección del Albergue.

6) La suspensión o interrupción de los servicios, salvo causa de fuerza mayor apreciada por el órgano de contratación.

7) El fraude en la forma de presentación del servicio, no utilizando los medios adecuados, o elementos materiales y personal no autorizado o en prácticas, para la realización de los servicios.

8) La no presentación de la documentación exigida, en su caso, por la persona responsable del contrato.

9) Negativa a realizar tareas contractuales previstas, por dos o más veces, dependiendo de la frecuencia.

10) La no renovación de los seguros exigidos en el presente Pliego.

11) La utilización de productos o materiales no autorizados por la legislación vigente.

12) La falsedad sobre las actividades realmente realizadas en las facturas y demás documentación.

13) Las agresiones, las ofensas verbales graves y el trato vejatorio grave a las personas usuarias del servicio, o al personal del Albergue Juvenil.

14) La inobservancia de las medidas o Protocolos puestos en marcha por INTURJOVEN para evitar situaciones

peligrosas, y de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales.

15) El incumplimiento de las Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social o medioambiental.

Régimen de penalidades:

El órgano de contratación del basado aplicará las siguientes penalidades según el grado de incumplimiento:

- Por cada incumplimiento **leve** se podrá aplicar una penalidad que podrá ir desde un apercibimiento, hasta el 5 % del importe del contrato.

- Por cada incumplimiento **grave** se podrá aplicar una penalidad que podrá ir desde el 5,1 %, hasta el 10 % del importe del contrato.

- Por cada incumplimiento **muy grave** se podrá aplicar una penalidad que podrá ir desde el 10,1 %, al 20 % del importe del contrato, excepto en los supuestos que puedan ser causa de resolución del mismo.

Dentro de las anteriores escalas, el porcentaje exacto de penalidad a aplicar en cada caso será fijado por el órgano de contratación.

El incumplimiento de la obligación de información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo dará lugar a la penalidad más grave, que alcanzará el 20 % del importe del contrato.

7. SUBCONTRATACIÓN:

Determinadas tareas críticas, partes o trabajos que, en atención a su especial naturaleza, deberán ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma.

Se considerarán críticas a efectos del presente contrato, las siguientes tareas:

☑ Coordinación de los trabajos e interlocución directa con INTURJOVEN.
☑ Selección y contratación del personal que ha de prestar el servicio.

En todo caso, el porcentaje máximo que podrá subcontratarse a un tercero, no podrá exceder del 30 % del importe del contrato, debiendo indicar la persona contratista en el DRU la parte del contrato que tenga previsto subcontratar, señalando su importe (referido al presupuesto base de licitación) y el nombre o perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia técnica de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.

Junta de Andalucía

Y para que así conste, a efectos de que el Órgano de Contratación apruebe el inicio del Expediente, suscribe la presente Memoria.

En Sevilla, en la fecha de firma electrónica.

76008123T JOAQUIN ANGEL MACHUCA (R: A41445800)

Firmado digitalmente por 76008123T JOAQUIN ANGEL MACHUCA (R: A41445800)
Fecha: 2026.07.30 12:08:01 +02'00'

Fdo.: Joaquín Machuca Alonso
Jefa del Área de Obras y Mantenimiento
INTURJOVEN