

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS Y SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DEL EDIFICIO SITO EN CALLE MARTÍNEZ MONTAÑÉS, 8 DE JAÉN.

EXPEDIENTE: CONTR: 2026-197300

1.- JUSTIFICACIÓN.

El artículo 1.1 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), establece entre las exigencias que se imponen a la contratación del sector público la "...exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer..."; por otro lado, el artículo 28.1 de la LCSP vincula la celebración de contratos al cumplimiento y realización de los fines institucionales propios de los entes del sector público que los celebran, a tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas deben ser determinadas con precisión.

El artículo 116.1 ordena la motivación del inicio del expediente de contratación.

El objeto del contrato es la prestación del servicio de mantenimiento de los equipos y sistemas de protección contra incendios de la sede administrativa ubicada en el edificio sito en la calle Martínez Montañés núm 8 de Jaén.

De acuerdo con el Real Decreto 3936/1982, de 29 de diciembre, sobre el traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de educación, corresponde a la Administración autonómica la gestión y mantenimiento ordinarios de los inmuebles adscritos en dicha materia.

Con el objetivo de dotar a dichas instalaciones de un servicio de mantenimiento de los equipos y sistemas de protección contra incendios tal y como establece el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, y dado que el edificio sito en la calle Martínez Montañés, 8 de Jaén, sede de la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional no dispone de los medios técnicos, humanos y materiales necesarios para realizar dichos trabajos, precisa contratar una empresa conservadora para atender ese tipo de servicios especializados.



JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		13/07/2026 10:52:12	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwv2Vf5AsIP4vbi200J0Af31zO9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.- DIVISIÓN EN LOTES.

El contrato no se ha dividido en Lotes, porque la realización independiente de las diversas prestaciones dificultaría la correcta ejecución del mismo desde un punto operativo y técnico, de acuerdo con el artículo 99.3.b) LCSP.

3.-PLAZO DE EJECUCIÓN.

El presente contrato tendrá una duración de 36 meses, siendo su fecha prevista de inicio el día 1 de noviembre de 2026, o a partir del día siguiente a la formalización del contrato si se produjera con posterioridad al día 1 de noviembre de 2026, y con posibilidad de una prórroga de 24 meses.

4.- PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN, ANUALIDADES Y VALOR ESTIMADO.

Para el presente contrato, el presupuesto Base de Licitación es el siguiente:

Importe total (IVA excluido): 5.175,28 €
Importe del IVA: 1.086,81 €
Importe total (IVA incluido): 6.262,09 €

La distribución por anualidades es:

AÑO	IMPORTE	POS. PRESUPUESTARIA
2026	173,95	1100020000 G/12S/21301/23 01
2027	2.087,36	1100020000 G/12S/21301/23 01
2028	2.087,36	1100020000 G/12S/21301/23 01
2029	1.913,42	1100020000 G/12S/21301/23 01

El importe correspondiente a los meses de diciembre de 2026, 2027 y 2028, se incluye en la anualidad siguiente, respectivamente, al devengarse con posterioridad al cierre de los distintos ejercicios económicos.

Método de cálculo:

En el Importe desglosado se han tenido los costes salariales que asumirá la adjudicataria de acuerdo con el PPT y el Convenio Colectivo de trabajo de ámbito sectorial para la Industria Siderometalúrgica de la provincia de Jaén para los años 2023 a 2025, con código convenio: 23000075011982, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén el 29 de marzo de 2023 (BOP JAÉN n.º 2023/60) recogidos en los anexos del convenio y aplicándole una estimación del 3% de subida para el año 2026, y una estimación correlativa del 3% de subida para los años 2027, 2028 y 2029.

El servicio se realizará por personal técnico que deberá disponer de la cualificación y categoría exigidas en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		13/07/2026 10:52:12	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwv2Vf5AsIP4vbi200J0Af31zO9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El importe incluye todos los costes salariales, incluido la Seguridad Social, los costes directos e indirectos, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

Importe desglosado:

		COSTE HORA
COSTES SALARIALES		3.114,16
COSTES DIRECTOS		988,64
COSTES INDIRECTOS	6,00%	246,17
GASTOS GENERALES	13,00 %	565,37
BENEFICIO INDUSTRIAL	6,00 %	260,94
SUBTOTAL		5.175,28
IVA		1.086,81
TOTAL		6.262,09
		35,94
		7,55
		43,49

Valor estimado del contrato: 8.625,47 €.

Contempla la posibilidad de una prórroga con una duración de 24 meses más.

5.- CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA.

De conformidad con lo dispuesto en el art 159.6, letra b, de la LCSP “Se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional”.

6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto simplificado abreviado, de acuerdo con la tramitación establecida en el artículo 159.6 de la LCSP.

Los criterios que se tendrán en cuenta para la adjudicación del contrato son los establecidos, con su correspondiente ponderación, en el apartado 8 del Anexo I del PCAP. En dicho apartado se recoge la definición de los criterios de adjudicación, la ponderación que se asigna a cada uno de ellos, así como la documentación que deben presentar las licitadoras para acreditar su cumplimiento; todo ello de conformidad con lo establecido en la LCSP. Todos los criterios se valorarán mediante la aplicación de fórmulas.

6.1. Proposición económica: (Máximo 90 puntos).

La máxima puntuación 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.

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		13/07/2026 10:52:12	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGww2Vf5AsIP4vbi200J0Af31zO9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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)

6.2.- Mejoras (Máximo 10 puntos).

6.2.1.- Jornada práctica de uso de la central de protección contra incendios y de las bocas de incendio equipadas.

En caso de presentar la declaración en estos términos se puntuará con 10 Puntos.

En caso de no presentar declaración o que la misma matice o modifique los términos expresados se otorgará 0 Puntos.

7.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Dado que en la ejecución del servicio a contratar es parte fundamental el desempeño en las labores de mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, del personal de la empresa adjudicataria se ha optado por establecer una condición especial de ejecución de carácter medioambiental al amparo de los dispuesto en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La empresa adjudicataria gestionará a su costa todos los residuos generados en la prestación del servicio, debiendo cumplir con la legislación vigente acerca de almacenamiento de materiales y productos. 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. El órgano de contratación podrá solicitar a la empresa adjudicataria, y ésta estará obligada a entregarla, o una copia de los documentos de control y seguimiento de residuos o certificación acreditativa del cumplimiento de la presente condición especial.

8.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO.

Existe el crédito necesario para atender las obligaciones económicas que se deriven para la Administración de este contrato hasta el importe de gasto establecido en el apartado 2 del Anexo I del PCAP.

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		13/07/2026 10:52:12	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwv2Vf5AsIP4vbi200J0Af31zO9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO.

Pagos parciales mensuales previa presentación de factura por parte de la empresa adjudicataria y certificación de la persona responsable del contrato, siendo dicha periodicidad mensual por meses naturales.

10.- EL RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El Responsable del Contrato será el titular de la Secretaría General Provincial de la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional en Jaén o en quién éste delegue.

La persona que ejerza las funciones de Responsable del Contrato, le corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

En Jaén, a la fecha de su firma electrónica
El Secretario General Provincial
Fdo.: Juan Manuel Castellano Montoro

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		13/07/2026 10:52:12	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGvv2Vf5AsIP4vbi200J0Af31zO9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	