

**MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
PARA LA GESTIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE
ANDALUCÍA EN EL 22º SALÓN INMOBILIARIO DEL MEDITERRÁNEO (SIMED)**

Código PRINEX: 9985

Código Expte. Contratación G3: 2026/000937

Código GEC: CONTR_2026 231388

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 objeto del presente contrato, de naturaleza administrativa, es la prestación de servicios profesionales necesarios para la participación de la Agencia como ente instrumental de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, mediante el equipamiento y servicios requeridos para la configuración de un stand, en el 22º Salón Inmobiliario del Mediterráneo (en adelante SIMED) que se celebrará en el Palacio de Ferias y Congresos de Málaga (en adelante FYCMA) los días 12 al 14 de noviembre de 2026.

Las prestaciones consisten en la gestión el alquiler del espacio, los de dotación de elementos y montaje del Stand, los servicios de azafata, catering y limpieza, y la gestión del suministro eléctrico y telefonía del Stand.

2. Tipo de contrato.

El contrato que se propone, conforme a lo regulado en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), es un contrato de servicios, puesto que su objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación.

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante AVRA), entidad instrumental adscrita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, ha decidido tramitar este contrato como medio para asegurarse la participación en un evento en el que se podrán dar a conocer los proyectos puestos en marcha para, como ente instrumental de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, coadyuvar con otras instituciones y entidades privadas, en el desarrollo de suelo y la búsqueda de fórmulas para mejorar el acceso a la vivienda.

La Innovación y Sostenibilidad en el Mercado Inmobiliario requiere de una permanente presencia de las instituciones públicas para el diseño y desarrollo de nuevos proyectos alineados con los retos establecidos desde la propia Unión Europea. La vivienda industrializada, la tecnología y

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		14/07/2026 13:14:02	PÁGINA: 1 / 10
MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS			
VERIFICACIÓN	NJyGwH41wklmQY05W67V17SjS4XUon	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

digitalización y la edificación sostenible se convierten en desarrollos en los que la colaboración entre todos los diferentes agentes intervinientes se hace necesaria.

Las cifras del 21º SIMED, en 2025, como referente nacional para el sector residencial (7.500 visitantes en el año 2025, con más de 600 empresas y entidades del sector inmobiliario participantes), justifican la presencia de la Agencia como ente instrumental de la Consejería de adscripción, con objeto de impulsar y difundir los instrumentos y proyectos que desde el ámbito de la Administración Pública se aportan al sector. A este evento asisten todos los Agentes económicos del sector, constituyendo el Stand una “oficina abierta” para informar desde el ámbito del sector público, presentando activos de la Agencia, nuevos proyectos en desarrollo y difundir las políticas en materia de vivienda, suelo y rehabilitación de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, que orientan y constituyen la actividad de esta Agencia.

La necesidad de celebrar este contrato, por tanto, es poder disponer de los servicios de una empresa para la dotación del equipamiento del stand en el que se informará sobre los proyectos desarrollados en materia de suelo y vivienda desde la Agencia y la Consejería de adscripción, en la 22ª celebración del SIMED (Salón Inmobiliario del Mediterráneo).

Igualmente, se posibilita un espacio en el que impulsar los modelos de colaboración público-privado para los desarrollos de suelo y viviendas, así como para la potenciación de la innovación en la búsqueda de una edificación y urbanización más sostenible.

En la actualidad no existe en AVRA ningún otro contrato en vigor que pueda satisfacer dicho interés, ni ninguno de los trabajos y materiales a contratar para el montaje y equipamiento del stand (según fotografía adjunta y detalles de esta memoria técnica), así como para la presencia en las redes y eventos del SIMED está incluido en ningún concurso actualmente en vigor de esta Agencia, por lo que se considera idóneo su contratación a través de un procedimiento abierto de licitación, que permita la presentación de ofertas al mayor número de empresas del sector.

4. Informe de insuficiencia de medios.

La Agencia no dispone de elementos suficientes necesarios para componer el stand, e igualmente carece del personal cualificado propio para su montaje, siendo mas conveniente la contratación externa de la dotación del stand y de los servicios necesarios, dada la escasa duración de los mismos.

5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.

De conformidad con el artículo 99.3.b) de la LCSP, dado el corto plazo del contrato, es necesaria la coordinación de cada una de las prestaciones que lo componen, por lo que no se prevee su fraccionamiento en lotes, ya que una pluralidad de contratistas diferentes dificultaría su correcta ejecución.

6. Tramitación y procedimiento de licitación.

El 22º Salón Inmobiliario del Mediterráneo se celebrará entre los **días 12 a 14 de noviembre de 2026**, teniendo un plazo de ejecución de las prestaciones que se contratan, ninguna de carácter intelectual, dos meses, que para la correcta preparación debe estar adjudicado antes del próximo **1 de octubre**. El presupuesto estimado del contrato es de **26.545,00€**, lo que unido al corto plazo

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		14/07/2026 13:14:02	PÁGINA: 2 / 10
MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS			
VERIFICACIÓN	NJyGwH41wklmOY05W67V17SjS4XUon	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de ejecución, justifica su licitación por el **procedimiento abierto simplificado abreviado** regulado en el **artículo 159, apartado 6 de la LCSP**, por la celeridad de su tramitación, que posibilitará el que las prestaciones estén contratadas para la fecha del evento cumpliendo con el principio de eficiencia en la contratación.

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 dos meses, que se iniciará como mínimo un mes y medio antes de la celebración del evento, pues la persona adjudicataria habrá de presentar a AVRA una memoria descriptiva detallada del montaje antes del **7 de octubre de 2026**.

Para el montaje del stand se podrá disponer del espacio desde el 8 al 10 de noviembre de 2026 de 8:30 a 20:30 horas y para la adecuación (disposición de mobiliario, audiovisuales o limpieza, no así, trabajos eléctricos, de carpintería, pintura, etc.) el 11 de noviembre de 8:30 a 20:30 horas. Deberá en todo caso estar instalado antes del día 11 de noviembre a las 21:00 h.

El desmontaje del stand se podrá realizar el día 14 de noviembre de 17:00 a 20:30 h y el 15 de noviembre desde las 08:30 a 20:30 horas. El desmontaje del stand deberá estar finalizado el día 15 de noviembre de 2026.

Dado el objeto del contrato, vinculado a la celebración del 22º SIMED, éste finalizará con el evento, por lo que no se prevee su prórroga.

8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto base de licitación, **IVA al 21% incluido**, asciende a **TREINTA Y DOS MIL CIENTO DIECINUEVE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (32.119,45€)**, **VEINTISEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS (26.545,00 €) IVA excluido**.

El presupuesto desglosado en costes, sin IVA, es el siguiente, cuyo desglose se adjunta en el **Anexo III**, e incluye los costes de gestión, alquiler y montaje de los elementos:

1.- SERVICIO DE AZAFATAS.	23,00 €
2.- SERVICIO DE RESTAURACIÓN Y MENAJE. (CATERING)	570,40 €
3.- CONSUMO ELÉCTRICO.	237,60 €
4.- CONTRATACIÓN DEL ESPACIO.	9.440,00 €
5.- DECORACIÓN FLORAL Y PLANTAS.	260,00 €
6.- EQUIPOS AUDIOVISUALES.	1.473,00 €
7.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA.	247,00 €
8.- LIMPIEZA.	162,00 €
9.- MOBILIARIO.	8.744,00 €
10.- MOQUETA.	492,00 €

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		14/07/2026 13:14:02	PÁGINA: 3 / 10
MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS			
VERIFICACIÓN	NJyGwH41wklmQY05W67V17SjS4XUon	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

11.- SEGUROS.	68,00 €
12.- SEÑALÉTICA Y CARTELERÍA.	3.689,00 €
13.- TELEFONÍA Y REDES.	239,00 €
TOTAL.....	26.545,00 €

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de **VEINTISEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS (26.545,00 €) IVA excluido.**

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado ha sido el de mercado estipulado por el FYCMA para el 22º SIMED.

9. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 9985.
La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida
2026	26.545,00 €	01.91.009

La financiación del contrato se realizará con fondos propios.

10. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es la persona titular de la Dirección General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 14.1.g de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior.

11. Clasificación exigida (en su caso).

De conformidad con el artículo 77.1 b) de la LCSP no se exige clasificación.

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

De conformidad con el artículo 159.6.b de la LCSP, no se exige acreditación de solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

13. Criterios de adjudicación.

De conformidad con los artículos 116.4 c) y 145.3.g) de la LCSP, dado que las prestaciones están perfectamente definidas técnicamente y no es posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, se estima como único criterio idóneo de adjudicación el **criterio económico**, siendo su fórmula:

Se otorgará la máxima puntuación asignada, 100 puntos, al menor importe ofertado.
Se otorgarán cero puntos al mayor importe ofertado.

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		14/07/2026 13:14:02	PÁGINA: 4 / 10
MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS			
VERIFICACIÓN	NJyGwH41wklmOY05W67V17SjS4XUon	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El resto de las ofertas se valorarán de forma lineal por aplicación de la siguiente fórmula:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

Donde:

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)

14. Condiciones especiales de ejecución.

Para la ejecución del contrato se aplicará la siguiente condición especial de ejecución de **carácter medioambiental**.

Las personas licitadoras deberán comprometerse a utilizar, siempre que sea posible, los medios electrónicos en sus comunicaciones que sean ajenas al procedimiento de contratación. Se entiende que las comunicaciones son ajenas al procedimiento de contratación, cuando se generan en fase de ejecución del contrato, para diferenciarlas de aquellas otras comunicaciones que se generan en fase de licitación y adjudicación y que se realizan a través de SiREC para aquellos organismos acogidos al sistema o por el sistema que en cada caso se determine para los organismos no acogidos a SiREC. Así pues, esta condición especial de ejecución se refiere a las primeras, y que pueden producirse en cuestiones de información (folletos, boletines, novedades....).

El incumplimiento de esta condición especial de ejecución dará lugar a la imposición de una penalidad del 0,5% del presupuesto del contrato, que se deducirá de la factura en la fase de liquidación.

De conformidad con el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo.

15. Innecesaria fiscalización previa del expediente.

Se someterán a fiscalización previa de la autorización del gasto los expedientes de gasto que requieran autorización previa del Consejo de Gobierno. Según el artículo 28.1 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio de 2026, *“se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar, con carácter previo a su aprobación, los actos administrativos o negocios jurídicos que conlleven la realización de cualquier tipo 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 se somete a fiscalización previa ya que no precisa autorización del gasto por el Consejo de Gobierno, de conformidad con lo previsto en la Resolución de la Intervención General de la Junta de Andalucía de 06 de abril de 2021, publicada en BOJA de 14 de abril de 2021, y por la que se da publicidad a la que establece la fiscalización previa de determinadas operaciones de entidades sometidas a control financiero.

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		14/07/2026 13:14:02	PÁGINA: 5 / 10
MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS			
VERIFICACIÓN	NJyGwH41wklmQYo5W67V17SjS4XUon	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

16. Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación.

De conformidad con el artículo 33 de la Ley 1/2015 de 21 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 2016, desarrollado mediante Decreto 96/2017 de 27 de junio, por el que se regula la coordinación de la estrategia de imagen institucional de la Administración de la Junta de Andalucía, es necesario la petición de informe sobre esta contratación a la Dirección General de Comunicación Social de la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa.

17. Anexos.

Anexo I. Plano de ubicación en el Salón de FYCMA para SIMED.

Anexo II. Diseño stand.

Anexo III. Presupuesto desglosado.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

El Gerente
P.S. El Director Prov. Sevilla de AVRA
(art. 8.6. d. del Decreto 174/2016, de 15 de noviembre,
por el que se aprueban los Estatutos de AVRA)

El Jefe de Sección de Gestión de Activos

Fdo.: Federico José Ruiz Marín

Fdo.: Manuel Antonio Cano Ruiz-Granados

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		14/07/2026 13:14:02	PÁGINA: 6 / 10
MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS			
VERIFICACIÓN	NJyGwH41wklmQY05W67V17SjS4XUon	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I
PLANO DE UBICACIÓN EN EL SALÓN DE FYCMA PARA SIMED



FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		14/07/2026 13:14:02	PÁGINA: 7 / 10
MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS			
VERIFICACIÓN	NJyGwH41wklmQY05W67V17SjS4XUon	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II DISEÑO STAND



FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		14/07/2026 13:14:02	PÁGINA: 8 / 10
MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS			
VERIFICACIÓN	NJyGwH41wklmQY05W67V17SjS4XUon	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO III
PRESUPUESTO DESGLOSADO

Epígrafe	SERVICIO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
1	SERVICIO DE AZAFATAS	Servicio de azafatas para todo el horario del evento 3JCx3D	2	461,50	923,00 €
2	CATERING	Pack Café 100 PAX con Cafetera Nexpreso, Vasos Azúcar, Leche,..	2	285,20	570,40 €
3	CONSUMO ELÉCTRICO	Servicio Suministro Eléctrico KW/D	44	5,40	237,60 €
4	CONTRATACIÓN DEL ESPACIO	Alquiler de 80m2 del espacio ubicado en zona institucional preferente del Salón	80 m²	118,00	9.440,00 €
5	DECORACIÓN FLORAL Y PLANTAS	Palmeras de 1,5 a 1,75 m	4	65,00	260,00 €
6	EQUIPOS AUDIOVISUALES	Pantalla LCD 55" con sonido y pie	6 jornada	214,00	1.284,00 €
		Soporte de pared para pantallas de diferente pulgadas	6 jornada	31,50	189,00 €
					1.473,00 €
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	Cuadro electico de 5,5 kw.220V	2 unidad	123,50	247,00 €
8	LIMPIEZA	Limpieza stand diaria	6 horas	27,00	162,00 €
9	MOBILIARIO (Según diseño Stand Anexo II)	Estructura divisoria en madera y metacrilato. 2 letras corpóreas de 1,5m de alto y 4 soportes retroiluminados de 1,5 m de ancho por 2 m de alto. Gráficas incluidas	1 unidad	7.169,00	7.169,00 €
		Mostrador carpintería o parámetros lisos	4 unidad	122,00	488,00 €
		Mesa redonda alta	2 unidad	51,00	102,00 €
		Silla	8 unidad	39,00	312,00 €

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		14/07/2026 13:14:02	PÁGINA: 9 / 10
MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS			
VERIFICACIÓN	NJyGwH41wklmQYo5W67V17SjS4XUon	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

		Taburete alto	2 unidad	43,00	86,00 €
		Sillón 1 plaza	4 unidad	115,00	460,00 €
		Mesa redonda baja	2 unidad	55,00	110,00 €
		Papelera negra	2 unidad	8,50	17,00 €
					8.744,00 €
10	MOQUETA	Moqueta monocolor totalmente instalada	80 m²	6,15	492,00 €
11	SEGUROS	Seguro RC + Daños más de 51 m² stand	1 unidad	68,00	68,00 €
12	SEÑALÉTICA Y CARTELERÍA	Estructura suspendida con iluminación y 4 rótulos luminosos corpóreos. Puntos de cuelgue	1 unidad	3.607,00	3.607,00 €
		Vinilo para mostrador	2 unidad	41,00	82,00 €
					3.689,00 €
13	TELEFONÍA Y REDES	Acceso Internet - 10 Mb Max.	1 unidad	127,00	127,00 €
		Personalización Red Wifi	1 unidad	112,00	112,00 €
					239,00 €
		Subtotal			26.545,00 €
		IVA 21%			5.574,45 €
		Total presupuesto			32.119,45 €