MEMORIA JUSTIFICATIVA

EXPEDIENTE: CONTR 2026 315914
Título: SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DE LAS SEDES SITAS EN LA AVENIDA DE ALEMANIA DE HUELVA

1.- FUNDAMENTO JURÍDICO.

Mediante los Reales Decretos 141/1997 y 142/1997 de 31 de enero (BOE nº 62 de 13 de marzo de 1997), sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Junta de Andalucía asumió las funciones y servicios en materia de medios personales y materiales, así como los bienes, derechos y obligaciones afectos al ejercicio de las competencias en el área de la Administración de Justicia.

Esta Delegación Territorial de Turismo, Justicia, Desregulación y Administración Local, actúa en virtud de la Orden de 3 de agosto de 2026, por la que se dispone la suplencia de las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Turismo, Justicia, Desregulación y Administración Local en las provincias de Almería, Huelva y Sevilla (BOJA nº151, de 6 de agosto de 2026), en uso de las facultades que me han sido delegadas, sobre la gestión del gasto y contratación administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Orden de 6 de octubre de 2023, por la que se delegan competencias en los órganos directivos centrales y periféricos y en la entidad instrumental adscrita a la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública (BOJA n.º 197, de 13 de octubre de 2023). En relación con lo previsto en el Decreto 190/2026, de 30 de julio, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la Organización Territorial Provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

2.- NECESIDADES DEL CONTRATO Y DIVISIÓN POR LOTES.

Las sedes de Avenida de Alemania cuentan entre sus instalaciones con un sistema de climatización con varias máquinas que proporcionan frío o calor durante el año a dichas dependencias administrativas. Estas instalaciones son necesarias para que se puedan desarrollar con normalidad las competencias atribuidas a esta Delegación, facilitando el trabajo administrativo del personal funcionario y una correcta atención a la ciudadanía.

El Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE), R.D 1027/2007, de 20 de julio y el Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, indica lo siguiente:

"...Cuatro. El apartado 5 del artículo 25 queda redactado del siguiente modo:

5. El titular de la instalación será responsable de que se realicen las siguientes acciones:

a) El mantenimiento de la instalación térmica por una empresa mantenedora habilitada.
b) Las inspecciones obligatorias.
c) La conservación de la documentación de todas las actuaciones, ya sean mantenimiento, reparación, reforma o inspecciones realizadas en la instalación térmica o sus equipos, consignándolas en el Libro del Edificio, cuando

Avda. Alemania n.º 1 - 21001 Huelva
Correo-e: dthuelva.cjalfp@juntadeandalucia.es

MARIA CARMEN CALLEJA SANCHEZ		09/09/2026 13:54:53	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw6WwPA0B8lVneh3t6U2m3078S4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

el mismo exista."

Por tanto, para realizar el mantenimiento integral del sistema de climatización y para garantizar su perfecto estado de funcionamiento y conservación, es necesario el inicio de un expediente de contratación que sea adecuado al fin que se pretende alcanzar y cuya prestación se realizará en los términos y condiciones que se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La Delegación tiene suscrito actualmente contrato administrativo con la empresa APLICACIONES ENERGÉTICAS ANDALUZAS S.L., CONTR 2021 851385, iniciándose el 31/10/25 con una duración prevista de 12 meses, hasta el 31/10/2026 para las sedes de Avenida Alemania 1 y 12-14, y para la sede de Avenida Alemania 1 bis tiene suscrito contrato administrativo con la empresa REINASUR SIGLO XXI S.L. CONTR 2025 384952, que se inició el 01/08/2025 teniendo una duración prevista de 14 meses, hasta el 31/10/2026.

En cumplimiento de lo establecido en el apartado 4.f) del artículo 116 de la LCSP se justifica la insuficiencia de medios, ya que para la prestación del citado servicio, esta Delegación Territorial en Huelva, carece de los medios humanos y materiales que se requieren para garantizar dicha tarea, y por ello resulta necesario contratar con empresas especializadas del sector, teniendo en cuenta que la adjudicación del contrato ha de basarse en los principios de igualdad, libre concurrencia, y publicidad que consagra la legislación en materia de contratación.

En base al art. 99º.3.b) de la LCSP, justificamos la **NO** división en lotes por los siguientes motivos:

- Dificultad en las tareas de ejecución del contrato:
  - La división en lotes en este caso da lugar a una mayor dificultad en la ejecución del contrato, tanto por tener que coordinar actividades con varias empresas como por el uso de varios interlocutores a la hora de gestionar todo tipo de incidencias, urgencias o situaciones excepcionales.
- Proximidad de las tres sedes:
  - Las sedes objeto del contrato se encuentran muy próximas (unas frente a otras), el personal adscrito al contrato que trabaja en las sedes se traslada sin una significativa pérdida de tiempo entre una y otra.

Por todo ello, este órgano de contratación estima conveniente la no división en lotes, ya que el objeto del contrato está compuesto por prestaciones que constituyen una unidad funcional, y éstas deben integrarse en un sólo contrato, pues todas las prestaciones están orientadas a la consecución de una misma finalidad y deben dar lugar a una sola respuesta contractual, no a una multiplicidad de contratos.

3.- OBJETO Y TIPO DE CONTRATO.

El objeto del presente contrato son las tareas de mantenimiento integral del sistema de climatización de las sedes de la Delegación Territorial de Turismo, Justicia, Desregulación y Administración Local sitas en la Avenida de Alemania, al objeto de garantizar su perfecto estado de funcionamiento y conservación.

Se trata de un contrato de servicios, regulado en el art.17 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Al servicio de mantenimiento, control y supervisión del sistema de climatización le corresponden los códigos CPV: 50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central
50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores

Avda. Alemania n.º 1 - 21001 Huelva
Correo-e: dthuelva.cjalfp@juntadeandalucia.es

MARIA CARMEN CALLEJA SANCHEZ		09/09/2026 13:54:53	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw6WwPA0B8lVneh3t6U2m3078S4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.- DURACIÓN.

Se establece un plazo de duración de 12 meses, estableciéndose como fecha estimada de inicio del contrato el 01/11/2026, y final el 31/10/2027, con posibilidad de cuatro prórrogas de 12 meses cada una.

5.- PROPUESTA DEL RESPONSABLE DEL CONTRATO.

La personal titular de la Secretaría General Provincial de la Delegación Territorial de Turismo, Justicia, Desregulación y Administración Local en Huelva.

6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

De acuerdo con los establecido en el artículo 131.2 de la Ley 9/2018 de Contratos del Sector Publico, por el que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejero 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), el procedimiento de adjudicación se realizará utilizando el procedimiento **abierto simplificado abreviado** de acuerdo con la tramitación establecida en el artículo 159.6 de la LCSP, tramitación ordinaria, utilizando como criterios de adjudicación, la oferta económica y la aportación de mejoras, señaladas en el apartado número 7. De esta forma se cumple con el principio de concurrencia que debe regir la actuación administrativa en materia de contratación. Dado el importe del valor estimado y conforme se establece en el artículo 22 de la LCSP el contrato proyectado no estará sujeto a regulación armonizada, tampoco será susceptible de recurso especial en materia de contratación en los términos descritos en el artículo 44 de esta misma Ley.

7.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

A. Proposición económica (hasta 70 puntos)

B. Mejoras al servicio sin coste adicional (hasta 30 puntos)

B.1. Valoración de disminución de tiempos de asistencia (10 puntos).
Se valorará con 10 puntos la respuesta a los avisos urgentes contemplados en el punto 4.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas en el plazo de 12 horas.

B.2. Valoración del incremento en la frecuencia de las operaciones anuales obligatorias (20 puntos).
Se valorará con 20 puntos la frecuencia semestral de todas las operaciones obligatorias definidas en el punto 4.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas como de periodicidad anual.

8.- INFORMACIÓN ECONÓMICA DEL CONTRATO.

Para el cálculo del presupuesto de licitación se han tenido en cuenta los datos recogidos en el Convenio colectivo de ámbito estatal para las industrias del frío industrial (código de convenio 99002255011981- BOE nº12, de 14 de enero de 2025) así como los precios recogidos en los presupuestos de licitación con este mismo objeto de otros organismos de la Junta de Andalucía. En concreto, en el coste de mano de obra se han incluido los gastos de una persona con categoría de Oficial 1º encargada de realizar las operaciones de mantenimiento y otra persona titulada

Avda. Alemania n.º 1 - 21001 Huelva
Correo-e: dthuelva.cjalfp@juntadeandalucia.es

MARIA CARMEN CALLEJA SANCHEZ		09/09/2026 13:54:53	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw6WwPA0B8lVneh3t6U2m3078S4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de grado medio encargada de supervisar, gestionar y tener al día los aspectos técnicos y legales del mantenimiento de los sistemas (actualización de libros de mantenimientos, trámites burocráticos,…).

Por otra parte se ha tenido en cuenta otros gastos directos, como los materiales y útiles necesarios, estimando los mismos en un 12 % de los costes de personal anteriormente estimados y además se han considerado otro 15 % de los mencionados costes en concepto de consumibles tales como los líquidos refrigerantes.

Además, se contemplan costes indirectos para tener en cuenta una serie de gastos no directos en la realización del mantenimiento, pero que son necesarios para que se puedan llevar a cabo (arrendamiento de inmuebles, gastos de limpieza, herramientas y consumos de electricidad, telecomunicaciones, agua, combustible, gastos financieros, etc.) los cuales se incluyen como un 15% de gastos generales y un 10% del beneficio industrial sobre el total de los costes directos.

Presupuesto Base de Licitación: 9.043,23 € (iva excluido)
Importe del IVA al 21%: 1.899,08 €
Presupuesto Base de Licitación: 10.942,31 € (iva incluido)
Valor estimado del contrato: 54.259,39 €

Método de cálculo: El valor estimado del contrato (VEC) se calcula sobre la base del presupuesto base de licitación (PBL), contemplándose la posibilidad de cuatro prórrogas de doce meses cada una y la posibilidad de modificar el contrato al alza hasta un 20%.

9.- PARTIDAS PRESUPUESTARIAS.

Es necesario adaptar la imputación plurianual del gasto para adecuarlo al sistema de pago previsto en la Orden de 29 de octubre de 2021 sobre cierre del ejercicio presupuestario de 2021 y apertura del ejercicio presupuestario 2022, ya que según el criterio establecido en su artículo 4.8, desde el ejercicio 2022 las facturas que se registren a partir del 1 de enero del ejercicio corriente deberán imputarse al nuevo ejercicio, aunque traigan su causa de prestaciones contractuales realizadas el año anterior.

De este modo, para que la facturación del mes de diciembre de 2026 del presente contrato sea abonada con el importe de la anualidad siguiente durante el mes de enero, se hace necesario pasar el importe del mes de diciembre de 2026 a la anualidad siguiente 2027.

La partida presupuestaria es: 2200020000 G/12S/21301

con la siguiente distribución de anualidades:

ANUALIDAD	IMPORTE	POSICIÓN PRESUPUESTARIA
2026 (1m)	882,44 €	2200020000 G/12S/21301 21
2027 (11m)	10.059,87 €	2200020000 G/12S/21301 21
TOTAL	10.942,31 €	

10.- SUBCONTRATACIÓN.

Se permite la subcontratación. Las tareas generales de mantenimiento y reparación deberán realizarse por la empresa adjudicataria. Sólo se podrá subcontratar:

Avda. Alemania n.º 1 - 21001 Huelva
Correo-e: dthuelva.cjalfp@juntadeandalucia.es

MARIA CARMEN CALLEJA SANCHEZ		09/09/2026 13:54:53	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw6WwPA0B8lVneh3t6U2m3078S4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

-Revisión y limpieza de la red de conductos según criterio de la norma UNE 100012
-Revisión de la calidad ambiental según criterios de la norma UNE 171330

11. REQUISITOS DE SOLVENCIA.

Se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera (art.159.6 b).
En cuanto a la solvencia técnica o profesional, las empresas licitadoras deberán estar habilitadas para ejercer la actividad objeto del contrato en Andalucía ante la Consejería con competencias en materia de Industria, de conformidad con el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, y estar debidamente inscrita en el Registro Integrado Industrial.

12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 LCSP se considerará condición especial de ejecución la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables.

En Huelva, a fecha de la firma electrónica
LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL

Fdo. : Carmen Calleja Sánchez

Avda. Alemania n.º 1 - 21001 Huelva
Correo-e: dthuelva.cjalfp@juntadeandalucia.es

MARIA CARMEN CALLEJA SANCHEZ		09/09/2026 13:54:53	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw6WwPA0B8lVneh3t6U2m3078S4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	