

MEMORIA JUSTIFICATIVA

TÍTULO: Servicio de limpieza y tratamiento de espacios libres en el CE EUROCEI, en San Juan de Aznalfarache, Sevilla.

NÚMERO DE EXPEDIENTE: CONTR2024 0000450491

ÓRGANO PROPONENTE: Unidad de Infraestructuras / Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos

ÍNDICE

- I. **NECESIDADES A SATISFACER, IDONEIDAD Y CONTENIDO E INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS.**
- II. **OBJETO Y TIPO DEL CONTRATO.**
- III. **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.**
- IV. **FINANCIACIÓN CON FONDOS EUROPEOS.**
- V. **PLAZO DE EJECUCIÓN.**
- VI. **PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.**

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		03/07/2024 12:54:31	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwwBI5Sc1v3Swaew8pFG2XpFBV7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



I. NECESIDADES A SATISFACER, IDONEIDAD Y CONTENIDO E INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

El Centro de Empresas EUROCEI es un inmueble de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía que se encuentra situado en la Autovía de Sevilla a Coria del Río, km 3,5 en San Juan de Aznalfarache (Sevilla), que está destinado al alquiler de naves y módulos de oficina.

Se trata de un complejo formado por un edificio de oficinas y un conjunto de naves industriales que se desarrolla en una parcela con una superficie total de 21.320 m2.

El centro cuenta con una superficie alquilable de unos 3.000 m2 de naves industriales (20 naves adosadas con una superficie en planta entre 100 y 200 m2) y un edificio de oficinas de tres plantas de altura y 2.020,39 m2 construidos, que actualmente se encuentra cerrado.

Dos de las naves (A1 y A2) están adaptadas para uso de oficina y distribuidas en módulos que se pueden alquilar de forma independiente.

El recinto, que está cerrado por una valla, cuenta con viales interiores que dan acceso a las naves y al edificio de oficinas, una amplia zona de aparcamiento en superficie y zonas ajardinadas.

A fin de mantener los servicios y los espacios comunes, que se encuentran en uso, en un estado operativo adecuado, dando servicio a los inquilinos en él instalados, se hace necesaria la contratación de Servicio de limpieza y tratamiento de espacios libres de estos elementos comunes del recinto, que son responsabilidad de la propiedad del Centro.

En las instalaciones objeto del contrato Servicio de limpieza y tratamiento de espacios libres en el CE EUROCEI se entienden la limpieza de locales donde se ubican los servicios comunes situados entre las naves A23 y A24, limpieza del interior de las naves A1 y A2 dedicadas a módulos de oficina, así como la limpieza de viales y aparcamientos, la limpieza del todo el resto del recinto, así como el tratamiento de zonas verdes ajardinadas

Los trabajos inherentes a este servicio son totalmente necesarios en la explotación del mismo, a fin de mantener sus instalaciones en perfecto estado, cumpliendo así con las obligaciones del arrendador de los inmuebles arrendados.

La Agencia IDEA, no dispone de los medios adecuados, tanto humanos como materiales, para su realización y por ello solicita el inicio de expediente de contratación de los servicios de, limpieza general del recinto y tratamiento zonas verdes del Centro de Empresas EUROCEI.

II. OBJETO Y TIPO DEL CONTRATO.

Objeto: El objeto del contrato es : El objeto de este contrato es el servicio de limpieza de zonas comunes y tratamiento de espacios libres del Centro de Empresas EUROCEI, propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, situado en el Km. 3,5 de la Autovía Sevilla-Coria del Río, en San Juan de Aznalfarache (Sevilla)., teniendo como meta garantizar un correcto estado de conservación.

A fin de mantener los servicios y los espacios comunes, que se encuentran en uso, en un estado operativo adecuado, dando servicio a los inquilinos en él instalados, se hace necesaria la contratación de los Servicio de limpieza y tratamiento de espacios libres de estos elementos comunes del recinto, que son responsabilidad de la propiedad del Centro.

Esta actuación consistirá en:

- Una PRESTACION PRINCIPAL .:

1. LIMPIEZA DE LOCALES DONDE SE UBICAN LOS SERVICIOS COMUNES SITUADOS ENTRE LAS NAVES A23 Y A24

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		03/07/2024 12:54:31	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwwBI5Sc1v3Swaew8pFG2XpFBV7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. LIMPIEZA DEL INTERIOR DE LAS NAVES A1 Y A2 DEDICADAS A MÓDULOS DE OFICINA
3. LIMPIEZA DE VIALES Y APARCAMIENTOS
4. LIMPIEZA DEL RESTO DEL RECINTO
5. TRATAMIENTO DE ZONAS VERDES AJARDINADAS

- Una BOLSA DE HORAS de libre disposición por la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, para que pueda utilizar en la ejecución del contrato descrito anteriormente para cubrir necesidades derivadas de circunstancias o hechos no previstos inicialmente y que se hallen fuera de los horarios previstos y contratados.

Tipo de contrato: Servicio

III. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

Presupuesto base de licitación

Importe total (IVA excluido): 18.279,31€

Importe del IVA: 3.838,65€

Importe total (IVA incluido): 22.117,96€

Importe desglosado:

Costes directos: 16.258,87 €

Costes de Personal: 14.863,87€

Otros Costes Directos: 1.395,00 €

Costes indirectos: 487,77 €

Otros gastos calculados para su determinación

Gastos Generales: 662,23€

Beneficio Industrial: 870,44 €

El convenio de referencia no establece diferencias retributivas por razón de género ni se impone en el PCAP una distribución por géneros del concreto personal mínimo exigido que ha de adscribirse a la ejecución de las prestaciones del contrato. Por tanto no cabe el citado desglose con desagregación por géneros de los costes salariales estimados según convenio laboral aplicable y no puede establecerse en el PCAP ni en el documento regulador de la licitación.

En su caso, costes salariales y desagregación de género y categoría profesional:

-Costes salariales: 14.863,87€

- Categoría profesional: operario/a de limpieza, para la categoría profesional: grupo IV - Género: Hombre/Mujer

- Categoría profesional: jardinero/a - Género: Hombre/Mujer.

El cálculo del presupuesto base de licitación se ha realizado en base a las horas estimadas a emplear en los trabajos a realizar, con su coste estimado a partir del Convenio Colectivo del sector de limpieza de edificios y locales (Código 41001705011982) de la provincia de Sevilla, (BOP de Sevilla nº176, de 1 de agosto de 2022), incluyendo una previsión de incremento del salario base para el 2024 del 2 %, así como una estimación de costes directos, gastos generales y beneficio industrial.

Del mismo modo se ha tomado el Convenio colectivo estatal de jardinería 2021-2024 (Código de convenio n.º: 99002995011981), que fue suscrito con fecha 29 de marzo de 2022.

Valor estimado del contrato: 36.558,62€

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		03/07/2024 12:54:31	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwwBI5Sc1v3Swaew8pFG2XpFBV7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Conceptos	Importe en euros, sin IVA
Importe del contrato	18.279,31€
Prórroga (1 año)	18.279,31€
TOTAL	36.558,62€

Método de cálculo: El valor estimado del contrato contempla el Servicio de limpieza y tratamiento de espacios libres en el CE EUROCEI está determinado por el presupuesto base de licitación más la eventual prórroga y excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Se prevé la posibilidad de una prórroga del contrato de 12 meses de duración, siendo el importe de la prórroga el equivalente al del contrato inicial cuya duración es también de 12 meses.

IV. FINANCIACIÓN CON FONDOS EUROPEOS.

Financiación con Fondos Europeos: No.

V. PLAZO DE DURACIÓN.

Plazo total (en meses): 12 meses

Plazos parciales (en meses): No procede

Posibilidad de prórroga: Si

Se prevé la posibilidad de una prórroga del contrato de 12 meses. El importe de la prórroga será el equivalente al del contrato inicial de 12 meses.

Plazo de preaviso de la prórroga: con al menos dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para la persona contratista, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

VI. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Procedimiento de licitación: Abierto Simplificado Abreviado

Justificación del procedimiento seleccionado: En atención al valor estimado del contrato y a la no inclusión de criterios de adjudicación que requieran juicio de valor, se propone la utilización del procedimiento abierto simplificado abreviado de acuerdo al artículo 159.6 de la Ley 9/2017 de contratos.

La elección del procedimiento de licitación del presente expediente se justifica en que queda garantizado que la contratación del servicio de referencia se ajusta a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos y la no discriminación de igualdad de trato entre los licitadores.

En virtud de lo anterior, se propone que se acuerde el inicio del correspondiente expediente de licitación.

Elena Oramas Martín
Jefa de la Unidad de Infraestructuras
Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		03/07/2024 12:54:31	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwwBI5Sc1v3Swaew8pFG2XpFBV7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	