MEMORIA JUSTIFICATIVA

TÍTULO: Servicio de limpieza integral del Centro de Empresas RETSE Cádiz, ubicado en el Parque Tecnológico TECNOBAHÍA, en El Puerto Santa María, (Cádiz)

NÚMERO DE EXPEDIENTE: CONTR 2025 0000124946.

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.**

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	10/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm52PQNN5HQA7Y5KPY6WRQSSK4M	PÁG. 1/5

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		11/02/2025 12:54:16	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwJ2mSucAcY23Y5w1XvW7Wf4m3r	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía es propietaria del Centro de Empresas RETSE Cádiz situado en el Parque Tecnológico TECNOBAHÍA, en El Puerto de Santa María (Cádiz). El Centro está formado por un edificio de oficinas y 10 naves industriales destinadas al arrendamiento para facilitar la instalación de empresas en el Parque Tecnológico.

El edificio de oficinas se distribuye en semisótano, planta baja, entreplanta, planta primera y planta segunda. La planta baja está destinada a servicios generales y oficinas de gestión, y la primera y segunda planta está destinada a oficinas, hallándose la primera planta dividida en módulos mientras que la segunda planta se encuentra diáfana. Del mismo modo, el centro cuenta con 10 naves industriales también destinadas al arrendamiento.

Así mismo, el centro cuenta con 162 plazas de aparcamiento (40 subterráneas y 77 en superficie) y en el espacio libre del centro se disponen los accesos, los jardines y la zona de aparcamiento en superficie.

Como propietaria del Centro de Empresas, la Agencia IDEA es responsable de la gestión del mismo, lo que implica la atención a los usuarios del centro. En los contratos de arrendamientos formalizados, la Agencia se obliga a proporcionar al arrendatario, entre otros servicios, el servicio de limpieza de las zonas comunes.

La atención a los arrendatarios y usuarios del Centro, así como el sostenimiento y conservación de los mismos, requiere de un servicio de limpieza integral que comprenderá la limpieza del Centro de Empresas, el mantenimiento de los jardines y exteriores, el control de plagas, recogida selectiva de residuos, reciclado y tratamiento, e instalación de contenedores higiénicos femeninos.

Para dar cumplimiento dar cumplimiento de las obligaciones que la Agencia tiene en la gestión de este inmueble, se hace necesario e idóneo el contenido de la presente licitación.

Respecto a la insuficiencia de medios, de acuerdo con lo previsto en el artículo 116.4.f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se hace constar que la Agencia de Innovación y Desarrollo de la Junta de Andalucía carece en plantilla del personal que pueda realizar los servicios de limpieza integral, ni los perfiles de estos empleos ni los rasgos propios de las prestaciones a realizar, justifican en modo alguno el que se integren en la misma, siendo necesaria la contratación de una empresa especializada en la materia.

A la vista de (i) la insuficiencia e inadecuación de medios personales de la Agencia; y (ii) la necesidad de dedicación total al objeto del contrato, se estima necesario licitar la prestación del servicio de manera externa para cumplir con el objeto del mismo respetando unos estándares de calidad adecuados.

II. OBJETO Y TIPO DEL CONTRATO.

Objeto: Es la prestación del servicio de limpieza integral del Centro de Empresas RETSE Cádiz, ubicado en el Parque Tecnológico TECNOBAHÍA, calle Eduardo Pérez Avivar s/n, Crta. A-2002, Km 6,2, CP 11.500, El Puerto de Santa María (Cádiz).

Las instalaciones del Centro de Empresas se ubican sobre una parcela de 11.722 m2 del Parque Tecnológico Bahía de Cádiz, y cuenta con dos edificaciones, una destinada a uso de oficinas y servicios comunes, y una segunda edificación de uso industrial compuesta por diez (10) naves de aproximadamente 250 m2 cada una.

La prestación del servicio de limpieza integral comprenderá la limpieza del Centro, recogida selectiva de residuos, reciclado y tratamiento, control de plagas, instalación de contenedores higiénicos femeninos y el

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	10/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm52PQNN5HQA7Y5KPY6WRQSSK4M	PÁG. 2/5	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		11/02/2025 12:54:16	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwJ2mSucAcY23Y5w1XvW7Wf4m3r	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

mantenimiento de los jardines y exteriores, con el alcance que se especifica en el apartado 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Tipo de contrato: Servicio.

III. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, Y VALOR ESTIMADO.

Presupuesto base de licitación

Importe total (IVA excluido): 109.758,82 €

Importe del IVA: 23.049,35 €

Importe total (IVA incluido): 132.808,17 €

Importe desglosado:

- Costes directos: 95.875,98 €
  Costes de personal: 57.856,98 €
  Otros costes directos: 38.019,00 €
- Costes indirectos: 2.876,28 €
- Gastos generales: 4.793,80 €
- Beneficio industrial: 6.212,76 €
- En su caso, costes salariales y desagregación de género y categoría profesional:

Coste de Personal – Categoría: Peón – Género: Mujer/ Hombre: 57.856,98 €.

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 ningún documento regulador de la licitación.

El cálculo del presupuesto base de licitación se ha realizado de la siguiente forma:

- Los costes laborales en base a las horas estimadas a emplear en los trabajos a realizar, con la frecuencia requerida en toda la duración prevista del contrato, aplicando el coste/hora establecido en el Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de la provincia de Cádiz (B.O.P nº 110 de 10 de junio de 2022).
- Para los costes directos se ha usado de base el conocimiento de los valores de mercado para los servicios de: recogida selectiva de residuos, control de plagas DDD, instalación de contenedores higiénicos femeninos, mantenimiento de jardines, y limpieza de cristales exteriores. Adicionalmente, se ha añadido un tanto alzado por los materiales a emplear.
- Y finalmente una estimación de gastos generales y beneficio industrial.

Valor estimado:

Importe del valor estimado, en euros: 219.517,64 €

Conceptos que lo integran:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	10/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm52PQNN5HQA7Y5KPY6WRQSSK4M	PÁG. 3/5	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		11/02/2025 12:54:16	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwJ2mSucAcY23Y5w1XvW7Wf4m3r	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Conceptos	Importe en euros, sin IVA
Costes directos	95.875,98 €
Costes indirectos	2.876,28 €
Gastos generales	4.793,80 €
Beneficio industrial	6.212,76 €
Prórroga (2 año)	109.758,82 €
TOTAL	**219.517,64 €**

Método empleado para su cálculo: El valor estimado 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 24 meses de duración, siendo el importe de la prórroga el equivalente al del contrato inicial cuya duración es también de 24 meses

IV. FINANCIACIÓN CON FONDOS EUROPEOS.

Financiación con Fondos Europeos: No.

V. PLAZO DE DURACIÓN.

Plazo total (en meses): 24 meses.

Plazos parciales (en meses): No hay plazos parciales.

Posibilidad de prórroga: Si.

En caso afirmativo:

- Duración de la prórroga: 24 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

Justificación del procedimiento seleccionado: El contrato propuesto de servicios encaja en la modalidad de procedimiento abierto ordinario regulado en los artículos 156 y siguientes 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.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	10/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm52PQNN5HQA7Y5KPY6WRQSSK4M	PÁG. 4/5	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		11/02/2025 12:54:16	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwJ2mSucAcY23Y5w1XvW7Wf4m3r	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

Anabel de la Torre López
DIRECTORA DE ESPACIOS DE INNOVACIÓN Y SECTORES ESTRATÉGICOS

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	10/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm52PQNN5HQA7Y5KPY6WRQSSK4M	PÁG. 5/5	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		11/02/2025 12:54:16	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwJ2mSucAcY23Y5w1XvW7Wf4m3r	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	