

MEMORIA JUSTIFICATIVA

NÚMERO DE EXPEDIENTE: CONTR 2025 0000091859

TÍTULO: Servicios de limpieza del Edificio de Módulos Tecnológicos (EMT), ubicado en el Parque Tecnológico de Andalucía (PTA), Málaga.

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		02/04/2025 10:14:36	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwz4gkZo49LLvt7PTarBqVR246	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 (IDEA) es propietaria del Edificio de Módulos Tecnológicos (EMT), situado en la calle Severo Ochoa nº 7 del Parque Tecnológico de Andalucía PTA en Málaga.

Este edificio está destinado al alquiler de módulos de oficinas, naves y aparcamientos para facilitar la instalación de empresas en el Parque Tecnológico.

El edificio EMT tiene su diseño en planta es en forma de "X", donde se sitúa una zona central eje de comunicaciones, y cuatro bloques donde se sitúan los módulos de oficina y naves. Dispone de planta baja y primera. La superficie total construida es de 2.518 m².

Como propietaria la Agencia IDEA es responsable de la gestión del edificio y en atención a los arrendatarios y usuarios del edificio, así como el sostenimiento y conservación de este, requiere de un servicio de limpieza integral que comprenderá la limpieza ordinaria de las zonas comunes del edificio, el mantenimiento de los jardines y exteriores, el control de plagas, recogida selectiva de residuos, reciclado y tratamiento e instalación de contenedores higiénicos femeninos.

La prestación del servicio tendrá lugar en la superficie que comprenden las zonas comunes del edificio, incluyendo al menos hall, escaleras, pasillos, aseos por cada planta, una sala de reuniones, espacios exteriores y jardines, y 51 plazas de aparcamiento en superficie.

Quedan excluidas del ámbito del contrato las superficies correspondientes a dependencias de locales específicamente técnicos, como los cuartos de maquinaria de ascensores, cuartos de maquinaria en general y cualesquiera otros de similares características cuya limpieza esté a cargo del personal del Servicio de Mantenimiento.

Los trabajos inherentes a este servicio son totalmente necesarios en la explotación de este, a fin de mantener sus instalaciones en perfecto estado, cumpliendo así con las obligaciones del arrendador de los inmuebles arrendados. Para dar cumplimiento a todo lo anterior, se hace necesario e idóneo el contenido de la presente licitación.

Respecto a la insuficiencia de medios, teniendo en cuenta el objeto del contrato, se hace constar que los recursos humanos y materiales con los que cuenta la Agencia para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través del presente expediente de contratación, son del todo inexistentes y en ningún caso se adecuan al objeto de los servicios objeto del contrato.

Por ello, y no valorándose por la Agencia IDEA la ampliación de los recursos materiales y humanos de la propia Agencia a los efectos de cubrir las necesidades que surgirían para aquélla para la ejecución del objeto del contrato, se precisa iniciar la tramitación de un expediente de licitación que se dirija a la contratación del servicio de limpieza del Edificio de Módulos Tecnológicos (EMT).

En conclusión, el inicio del presente expediente de contratación se propone, no solo como consecuencia de que la Agencia carece, en la actualidad, de plantilla de personal propio para la ejecución del referido servicio, sino que, además, el perfil del tipo de empleo que ahora se precisa, así como los rasgos propios de las prestaciones a realizar, no justifican que se integre en la Agencia personal que ejecute tales funciones, siendo por tanto necesario la contratación de una empresa especializada en la prestación del servicio objeto del contrato.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		02/04/2025 10:14:36	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwz4gkZo49LLevt7PTarBqVR246	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



II. OBJETO Y TIPO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la prestación del servicio de limpieza en el Edificio de Módulos Tecnológicos (EMT) situado en la calle Severo Ochoa nº 7 del Parque Tecnológico de Andalucía PTA en Málaga.

El servicio de limpieza comprenderá la limpieza ordinaria de las zonas comunes del edificio, el mantenimiento de los jardines y exteriores, el control de plagas, recogida selectiva de residuos, reciclado y tratamiento e instalación de contenedores higiénicos femeninos.

Tipo de contrato: Servicios

III. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

Presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido): 21.410,18€

Importe del IVA: 4.496,14 €

Importe total (IVA incluido): 25.906,32 €

Importe desglosado (IVA excluido):¹

- Costes directos:	18.702,11 €
Costes de Personal:	10.416,00 €
Otros Costes Directos:	8.286,11 €
- Costes indirectos (3%):	561,06 €
- Gastos Generales (5%):	935,11 €
- Total coste:	20.198,28 €
- Beneficio Industrial (6%):	1.211,90 €
- Importe total:	21.410,18 €

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:

Coste de Personal – Categoría: Auxiliar de Servicios – Género: Mujer/ Hombre: 10.416,00 €.

¹Costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, se indicará con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		02/04/2025 10:14:36	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwz4gkZo49LLevt7PTarBqVR246	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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, Málaga («B.O.P.MA.» 10 mayo 2023), así como una estimación de costes directos, gastos generales y beneficio industrial.

Valor estimado del contrato: 42.820,36 € € (IVA excluido)

Conceptos que lo integran:

Conceptos	Importe en euros (IVA excluido)
Importe del contrato (12 meses)	21.410,18 €
Prórroga (12 meses)	21.410,18 €
TOTAL	42.820,36 €

Método de cálculo: El valor estimado del contrato contempla el Servicio de limpieza del edificio de Módulos Tecnológicos (EMT) y 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

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

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		02/04/2025 10:14:36	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwz4gkZo49LLevt7PTarBqVR246	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		02/04/2025 10:14:36	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwz4gkZo49LLvt7PTarBqVR246	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	