

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**NÚMERO DE EXPEDIENTE:** CONTR 2025 0000072389


**TÍTULO:** Servicio de limpieza integral del Centro de Empresas BIC Granada, ubicado en el Parque Tecnológico de la Salud de Granada, en la Avda. de la Innovación, nº 1, 18016 Armilla (Granada)

**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 <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	18/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmUEVW6HH7YC2ZM4WYFDHWE6DUQ	PÁG. 1/4	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		20/03/2025 18:09:27	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwN4UME6SrwCzyl2evPrw9D2O5Z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 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 Centro de Empresas BIC Granada, ubicado en el Parque Tecnológico de la Salud de Granada. En concreto, el Edificio BIC Granada está ubicado en la Avda. de la Innovación, nº 1, 18016 Armilla (Granada)

El edificio está formado por un conjunto de seis estructuras arquitectónicas independientes, con una superficie construida total de 10.196,13m<sup>2</sup>, cada una de las cuales ejecuta una función diferente. La conexión entre ellas se realiza a través de pasarelas y pasillos, quedando el conjunto con sus zonas verdes perfectamente enmarcado en la parcela de 4.689m<sup>2</sup> en la que se ubica.

Las unidades arquitectónicas que lo componen y los usos asignados son las siguientes:

- ✓ Módulo nº 1, destinado a albergar unidades funcionales de laboratorios.
- ✓ Módulos nº 2, 3 y 4, destinados a unidades funcionales de oficinas.
- ✓ Módulo Central o nº 5, destinado a vestíbulo de recepción, zona de networking, salas de reuniones, salón de conferencias y servicios generales y en donde, además, se ubica la Gerencia Provincial de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía en Granada.
- ✓ Unidad de Naves y Garaje: en la planta sótano se encuentra un garaje y en la planta superior de este se sitúan las naves industriales.

El edificio está destinado al arrendamiento de módulos de laboratorios, oficinas, naves, plazas de garaje y trasteros para la implantación de empresas de nueva creación o en funcionamiento, con el objeto de dinamizar la actividad económica de la provincia.

En los contratos de arrendamientos formalizados, la Agencia se obliga a proporcionar al arrendatario, entre otros servicios, los servicios de limpieza de los espacios comunes del edificio.

Para dar cumplimiento a 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 aquella 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 integral del Centro de Empresas BIC Granada.


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.

## II. OBJETO Y TIPO DEL CONTRATO.

**Objeto:** Es la prestación del servicio de limpieza integral del Centro de Empresas BIC Granada, ubicado en el Parque Tecnológico de la Salud de Granada, en la Avda. de la Innovación, nº 1, 18016 Armilla (Granada), propiedad de la Agencia IDEA, servicio descrito en el apartado 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

**Tipo de contrato:** Servicio

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 <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	18/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmUEVW6HH7YC2ZM4WYFDHW6DUQ	PÁG. 2/4	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		20/03/2025 18:09:27	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwN4UME6SrwCzyl2evPrw9D2O5Z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### III. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

#### Presupuesto base de licitación

Importe total (IVA excluido): 179.227,46 €

Importe del IVA: 37.637,77 €

Importe total (IVA incluido): 216.865,23 €

Importe desglosado:

- Costes directos: 157.217,07 €

Costes de personal: 139.181,72 €

Otros costes directos: 18.035,35 €

- Costes indirectos: 4.716,51 €

- Gastos Generales: 7.860,86 €

- Beneficio Industrial: 9.433,02 €

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

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.

El coste salarial estimado por categorías, según convenio laboral aplicable, es el siguiente:

	categoría	coste
Coste de personal	Peón/a limpieza	111.894,16 €
Coste de personal	Especialista limpieza	27.287,56 €
	Total	139.181,72 €

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 de sector de limpieza de edificios y locales (instituciones no sanitarias) de la provincia de Granada (Código de convenio 18000255011987, BOP de Granada nº 96, de 20 de mayo de 2022), incluyendo una previsión de incremento del salario base para 2024 del 3,00%, del 3,00% para 2025, 3,00 % para 2026 y 3,00% para 2027, así como una estimación de costes directos, gastos generales y beneficio industrial.

#### Valor estimado:

Importe del valor estimado, en euros: 358.454,92 €

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 <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	18/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmUEVW6HH7YC2ZM4WYFDHWE6DUQ	PÁG. 3/4	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		20/03/2025 18:09:27	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwN4UME6SrwCzyl2evPrw9D2O5Z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Conceptos	Importe (IVA excluido)
Importe del contrato (24 meses)	179.227,46 €
1ª Prórroga (12 meses)	89.613,73 €
2ª Prórroga (12 meses)	89.613,73 €
<b>TOTAL</b>	<b>358.454,92 €</b>

Método empleado para su cálculo: El valor estimado está determinado por el presupuesto base de licitación más las eventuales prórrogas, y excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Se prevé la posibilidad de dos prórrogas del contrato de 12 meses de duración, siendo el importe de las dos prórrogas 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: Se prevé la posibilidad de dos prórrogas de una duración de 12 meses cada una.
- Plazo de preaviso de la prórroga: con al menos dos meses de antelación a la fecha de 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 Ordinario

**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.

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

Elena Oramas Martín  
Jefa 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 <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	18/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmUEVW6HH7YC2ZM4WYFDHWE6DUQ	PÁG. 4/4	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		20/03/2025 18:09:27	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwN4UME6SrwCzyl2evPrw9D2O5Z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	