



INFORME JUSTIFICATIVO DE NECESIDAD

Expediente: OC-INF-2025-03

Título: OBRAS DE REFORMA DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN EN EL EDIFICIO I+D6 NORTE DE PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCIA S.A.

Localidad: MÁLAGA

OBJETO

El contrato tiene por objeto las obras de reforma de las instalaciones de climatización del edificio I+D6 Norte de Parque Tecnológico de Andalucía S.A. (PTA – Málaga TechPark) sito en Calle Severo Ochoa 21, Campanillas, 29590 Málaga, con las características contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y sus anexos.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El edificio I+D6 Norte dispone actualmente de un sistema de climatización obsoleto, que data de 2006, por lo que tiene una antigüedad de 19 años, y que presenta múltiples averías, fallos y deficiencias técnicas de forma recurrente. Esta situación ha derivado en numerosas incidencias, reclamaciones y quejas por parte de la empresa cliente que ocupa el inmueble, afectando negativamente a las condiciones de confort y operatividad del espacio, encontrándonos a diario con fallos del aire acondicionado y climatización en el edificio.

La obsolescencia de la instalación no solo se traduce en un funcionamiento deficiente, sino que ha imposibilitado la reparación de las unidades averiadas debido a la inexistencia de repuestos en el mercado. La falta total de stock y la imposibilidad de encontrar componentes compatibles hacen inviable cualquier actuación correctiva sobre el sistema actual.



En consecuencia, se considera imprescindible acometer la reforma integral de las instalaciones de climatización del edificio I+D6 Norte. Dado que PTA S.A. no dispone de medios propios para ejecutar este tipo de actuaciones, se propone la contratación de una empresa especializada mediante el procedimiento correspondiente de contratación pública, conforme a la normativa vigente.

PRESUPUESTO:

El presupuesto máximo de licitación de este edificio, de acuerdo con el proyecto de obras, asciende a **449.999,27 euros.**

Importe del IVA: 94.499,85 euros

Importe total (IVA incluido): 544.499,12 euros

Importe desglosado:

	IMPORTE
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	378.150,65
GASTOS GENERALES (13%)	49.159,58
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	22.689,04
PRESUPUESTO EJECUCION CONTRATA (IVA EXCL)	449.999,27
IVA (21%)	94.499,85
PRESUPUESTO EJECUCION CONTRATA IVA INCLUIDO	544.499,12

Valor estimado del contrato: 449.999,27 euros (IVA excluido).

Método de cálculo: Según proyecto redactado por D. Jesús Alberto Martín Lara y D. Juan Antonio Correa Madrona del Estudio Altiberia con el desglose indicado en el apartado anterior.

PLAZO DE EJECUCIÓN:

El Plazo de ejecución será de **16 semanas** a partir del día siguiente del Acta de Comprobación de Replanteo, sin perjuicio de la posible reducción de plazo que puedan ofertar los licitadores.



**Málaga
TechPark;**
Parque Tecnológico
de Andalucía

En el plazo de ejecución se ha previsto que el edificio mantenga su actividad normal por lo que el contratista deberá justificar muy bien en su plan de obra la organización de los trabajos teniendo muy en cuenta que el edificio no cerrará durante la obra, y que los trabajos se deben realizar en horario de tarde

En Málaga, a 31 de julio de 2025.

Fernando J. Garrido Adrian

Subdirector de Infraestructuras y Servicios