

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**TÍTULO:** Servicio de recepción y conserjería del Centro de Empresas RETSE CÁDIZ, ubicado en el Parque Tecnológico TECNOBAHÍA, en la C/Eduardo Pérez Avivar s/n, 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz).

**NÚMERO DE EXPEDIENTE:** CONTR 2025 0000087480.

**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	03/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNDSADNK35LAQ7FV64W94ZL8EG	PÁG. 1/4	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		04/02/2025 14:56:36	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwg83t08KxSdu8V8I9sQr0yb3hR	<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 IDEA es propietaria del “Centro de Empresas RETSE CÁDIZ”: El centro está en la calle Eduardo Pérez Avivar s/n, ubicada 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 recepción y conserjería.

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 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 recepción y conserjería del Centro de Empresas RETSE CÁDIZ.


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 recepción y conserjería del Centro de Empresas RETSE CÁDIZ, ubicado en el Parque Tecnológico TECNOBAHÍA, en la C/Eduardo Pérez Avivar, s/n, 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz), 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	03/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNDSADNK35LAQ7FV64W94ZL8EG	PÁG. 2/4	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		04/02/2025 14:56:36	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwg83t08KxSdu8V8I9sQr0yb3hR	<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): 117.133,71 €

Importe del IVA: 24.598,08 €

Importe total (IVA incluido): 141.731,79 €

Importe desglosado:

- Costes directos: 102.318,06 €

Costes de personal: 100.045,56 €

Otros costes directos: 2.272,50 €

- Costes Indirectos: 3.069,54 €

- Gastos generales: 5.115,90 €

- Beneficio industrial: 6.630,21 €

- 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 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 II Convenio colectivo de empresas de servicios auxiliares de información, recepción, control de accesos y comprobación de instalaciones (Código de convenio 99100265012021), BOE nº 79, de 30 de marzo de 2024), así como una estimación de costes directos e indirectos, gastos generales y beneficio industrial.

#### Valor estimado:

Importe del valor estimado, en euros: 234.267,42 €

Conceptos que lo integran:

CONCEPTOS	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (24 meses)	PRÓRROGA (24 meses)	VALOR ESTIMADO (sin IVA)
<b>Costes directos</b>	102.318,06 €	102.318,06 €	<b>204.636,12 €</b>
<b>Costes indirectos</b>	3.069,54 €	3.069,54 €	<b>6.139,08 €</b>
<b>Gastos generales</b>	5.115,90 €	5.115,90 €	<b>10.231,80 €</b>
<b>Beneficio industrial</b>	6.630,21 €	6.630,21 €	<b>13.260,42 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>117.133,71 €</b>	<b>117.133,71 €</b>	<b>234.267,42 €</b>

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	03/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNDSADNK35LAQ7FV64W94ZL8EG	PÁG. 3/4	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ	04/02/2025 14:56:36	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwg83t08KxSdu8V8I9sQr0yb3hR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>



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 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 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.

**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 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 <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	03/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNDSADNK35LAQ7FV64W94ZL8EG	PÁG. 4/4	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		04/02/2025 14:56:36	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwg83t08KxSdu8V8I9sQr0yb3hR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	