

MEMORIA JUSTIFICATIVA

TÍTULO: Servicio de recepción y conserjería del Edificio 2000 en el Parque Científico Tecnológico de Huelva PCTH, ubicado en el Polígono La Raya, en Aljaraque, (Huelva).

NÚMERO DE EXPEDIENTE: CONTR 2025 000018642.

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		22/06/2025	PÁGINA 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwN05XNKI6ITh0trI066R0ou77E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		25/06/2025 13:46:20	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw1xOSRm41A92WMLur0MHQo04He	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 2000 en el Parque Científico y Tecnológico de Huelva (PCTH). En concreto, el Edificio 2000 está ubicado en la c/ Caucho nº1 en el Polígono Industrial la Raya situado en Aljaraque.

El edificio se distribuye en altura de la siguiente forma: planta baja, planta primera, planta cubierta y urbanización exterior con accesos, jardines y zona de aparcamiento en superficie.

El edificio está destinado al arrendamiento de módulos de oficina 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, el servicio de recepción y conserjería.

Así mismo, la atención a los arrendatarios y usuarios del Edificio requiere de un servicio de apertura y cierre del mismo para facilitar el acceso a las instalaciones de las empresas alojadas, siendo el horario de apertura del Edificio 2000 es desde las 7:00 a las 22:00 horas.

De esta forma, la prestación del servicio de recepción y conserjería comprende lo siguiente:

- 1.- Servicio de recepción y conserjería se requiere de un auxiliar de servicios con una dedicación de 40 horas semanales, de 15:00 a 22:00 horas, para los trabajos de conserjería y cierre del edificio, de lunes a viernes laborables, que se describen a continuación.
- 2.- La apertura y cierre del edificio que consistirá en lo siguiente:
 - Apertura del edificio a las 7:00 horas de lunes a viernes laborables, finalizando el servicio a las 8:00, hora en la que el edificio deberá estar abierto y operativo. Consistirá en la apertura de la puerta de acceso principal, cafetería, desactivación de alarma y activación de luces.
 - Cierre del edificio desde las 21:00 hasta las 22:00 horas de lunes a viernes laborables. Consistirá en la comprobación de que el edificio de oficinas está desalojado, comprobación del cierre de ventanas exteriores y de la puerta de la salida de emergencia, desactivación de luces, conexión de la alarma y finalmente cierre de la puerta de acceso principal.
- 3.- Bolsa de horas de libre disposición de la Agencia IDEA a los efectos de cubrir las posibles necesidades del servicio de recepción y conserjería o eventualidades que pudieran surgir, y que no se encuentran previstas en la prestación principal, resulta preciso establecer la obligatoriedad de los licitadores de prestar 350 horas a libre disposición de la Agencia IDEA, que habrán de solicitarlas con antelación suficiente, en la franja horaria de lunes a domingo, a cualquier hora del día.

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 Conserjería del edificio 2000 PCTH.

En conclusión, el inicio del presente expediente de contratación se propone, no solo como consecuencia que la Agencia carece, en la actualidad, de plantilla de personal propio para la ejecución del referido servicios, 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.

MARIÁ ELENA ORAMAS MARTIN		22/06/2025	PÁGINA 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwN05XNKI6lTh0trI066R0ou77E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		25/06/2025 13:46:20	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw1xOSRm41A92WMLur0MHQo04He	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



II. OBJETO Y TIPO DEL CONTRATO.

Objeto: El objeto del contrato es la prestación del servicio de recepción y conserjería del Edificio 2000 en el Parque Científico y Tecnológico de Huelva (PCTH), situado en la C/Caucho, nº 1, Aljaraque (Huelva).

El edificio está destinado al arrendamiento de módulos de 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 auxiliares de información, recepción, control de accesos y comprobación de instalaciones de los espacios comunes del edificio. Para dar cumplimiento a lo anterior, se hace necesario e idóneo el contenido de la presente licitación.

La Agencia IDEA es propietaria y responsable del Edificio 2000 en el Parque Científico y Tecnológico de Huelva (PCTH), lo que implica la ejecución del servicio descritos en el PPT de la presente licitación, y, con ello permite mantener en adecuadas condiciones el funcionamiento del edificio.

Tipo de contrato: Servicio.

III. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, Y VALOR ESTIMADO.

Presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido):	55.105,81 €
Importe del IVA:	11.572,22 €
Importe total (IVA incluido):	66.678,03 €

Importe desglosado:

Costes Directos	48.198,91 €
Costes Indirectos (3%)	1.445,97 €
Total CD + CI	49.644,88 €
Gastos Generales (5%)	2.482,24 €
Beneficio (6%)	2.978,69 €
Presupuesto Base de Licitación (PBL)	55.105,81 €
IVA (21%)	11.572,22 €
TOTAL (IVA incluido)	66.678,03 €

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.

Coste de Personal – Categoría: Auxiliar de Servicios – Género: Mujer/ Hombre: 48.198,91€.

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 a partir del Convenio Colectivo Estatal de empresas de servicios auxiliares de información, recepción, control de accesos y comprobación de instalaciones. (Código de convenio

MARÍA ELENA ORAMAS MARTIN		22/06/2025	PÁGINA 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwN05XNKI6iTh0trI066R0ou77E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		25/06/2025 13:46:20	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw1xOSRm41A92WMLur0MHQo04He	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



99100265012021), que fue suscrito en fecha 14 de diciembre de 2023, de una parte por las organizaciones empresariales ANEPSA-ASESAS y ADEDSA-AESA en representación de las empresas del sector, y de otra por los sindicatos FeSMC-UGT, CC.OO. del Hábitat y FTSP-USO en representación de los trabajadores, y que ha sido finalmente subsanado mediante Acta de 22 de febrero de 2024, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90, apartados 2 y 3, de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, Texto refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre (BOE de 24 de octubre), y en el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad, y una estimación de costes directos e indirectos, gastos generales y beneficio industrial.

En base a lo anterior, en la siguiente tabla se detalla el desglose del Presupuesto Base de Licitación a los efectos de la determinación del precio del contrato y del régimen de abono del precio, desglosándose el contrato en dos partes diferenciadas según la tabla adjunta (IVA excluido):

PRECIO BASE LICITACION	Nº UNIDADES	COSTES DIRECTOS	COSTES INDIRECTOS (3%)	COSTES DIRECTOS + INDIRECTOS	GASTOS GENERALES (5%)	BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	TOTAL
PRESTACIÓN BÁSICA	1 ud	44.957,91 €	1.348,74 €	46.306,65 €	2.315,33 €	2.778,40 €	51.400,38 €
HORAS LIBRE DISPOSICIÓN	350 h	9,26 €/h	0,28 €/h	9,54 €/h	0,48 €/h	0,57 €/h	10,59 €/h
		3.241,00 €	97,23 €	3.338,23 €	166,91 €	200,29 €	3.705,43 €
TOTAL PBL		48.198,91 €	1.445,97 €	49.644,88 €	2.482,24 €	2.978,69 €	55.105,81 €

De esta tabla es importante destacar:

- Estas dos partidas, en las que se desglosa el contrato, tendrán un tratamiento diferenciado a los efectos del sistema de determinación del precio del contrato y del régimen de abono del precio, independientemente de que para la correcta prestación del contrato deban ejecutarse de manera conjunta y coordinada, dentro de una única unidad funcional.
- Para la parte de previsión económica para HORAS DE LIBRE DISPOSICIÓN, el precio unitario previsto en la licitación es de 10,59 €/h antes de IVA, resultante del precio unitario del total de Costes Directos e Indirectos indicado en la tabla anterior de 9,54 €/h incrementado en un 5% de Gastos Generales y un 6% de Beneficio Industrial. El número máximo de HORAS DE LIBRE DISPOSICIÓN es de 350 horas.

El importe máximo que puede alcanzar el contrato para 20 meses de duración, IVA excluido, será el resultante de sumar los dos conceptos siguientes:

1. Propuesta económica sobre la prestación básica del servicio.
2. Previsión económica de horas de libre disposición: precio hora ofertado para un máximo de 350 horas, de conformidad con lo establecido en el presente Anexo, y ello, a los efectos de cubrir las posibles necesidades del servicio o eventualidades que pudieran surgir, y que no se encuentran previstas en la prestación principal.

Valor estimado del contrato: 55.105,81 €

Conceptos que lo integran:

Conceptos	Importe (IVA excluido)
Importe del contrato (20 meses)	55.105,81 €
TOTAL	55.105,81 €

MARÍA ELENA ORAMAS MARTIN		22/06/2025	PÁGINA 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwN05XNKI6iTh0tri066R0ou77E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		25/06/2025 13:46:20	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw1xOSRm41A92WMLur0MHQo04He	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Método de cálculo: El valor estimado del contrato se ha calculado tomando como base el presupuesto base de licitación excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA). No se han tenido en cuenta las prórrogas, al no estar contemplada la posibilidad de prorrogar el contrato.

IV. FINANCIACIÓN CON FONDOS EUROPEOS.

Financiación con Fondos Europeos: No.

V. PLAZO DE DURACIÓN.

Plazo total (en meses): 20 meses.

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

Posibilidad de prórroga: No

VI. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Procedimiento de licitación: Abierto simplificado abreviado.

Justificación del procedimiento seleccionado:

El contrato propuesto de servicios encaja en la modalidad de procedimiento Simplificado Abreviado 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

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		22/06/2025	PÁGINA 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwN05XNKI6iTh0trI066R0ou77E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANA ISABEL DE LA TORRE LOPEZ		25/06/2025 13:46:20	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw1xOSRm41A92WMLur0MHQo04He	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	