

MEMORIA JUSTIFICATIVA

TÍTULO: Servicio de limpieza integral del “Edificio 2000 del Parque Científico y Tecnológico de Huelva”, propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, ubicado en el Polígono Industrial La Raya en Aljaraque (Huelva).

NÚMERO DE EXPEDIENTE: CONTR 2025 0000275590.

ÓRGANO PROPONENTE: Unidad de Infraestructuras / Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos.

ÍNDICE

- I. NECESIDADES A SATISFACER, IDONEIDAD Y CONTENIDO**
- 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.**

RAMON NAVARRETE MACEAS		24/03/2026 17:41:34	PÁGINA: 1 / 5
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwar6H8gDQk745f6asM9x9730aT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



I. NECESIDADES A SATISFACER, IDONEIDAD Y CONTENIDO

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía es propietaria del Edificio 2000, se trata de un edificio de oficinas que consta de planta baja y planta primera, comprendiendo el interior y exterior del mismo. La superficie comprende las zonas comunes del Edificio, siendo ésta de 2.836,27 m².

La prestación del servicio tendrá lugar en todo el ámbito del edificio distribuido en planta baja y primera planta, así como en las zonas comunes, tales como aseos, hall de entrada, recepción, sala multiusos, sala de formación, oficina administrativa de Agencia IDEA, zona de office y terraza-jardín, pasarela, escaleras, cubierta, acristalamientos interiores y exteriores, pasillos, etc.

Como propietaria del edificio, 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 limpieza de las zonas comunes.

La atención a los arrendatarios y usuarios del Centro, así como el sostenimiento y conservación de los mismos, requiere de un servicio de limpieza integral que comprenderá la limpieza del edificio 2000, el mantenimiento de los jardines y exteriores, el control de plagas, y e instalación de contenedores higiénicos femeninos.

Para dar cumplimiento a las obligaciones que la Agencia tiene en la gestión de este inmueble, se hace necesario e idóneo el contenido de la presente licitación.

II. OBJETO Y TIPO DEL CONTRATO.

Objeto: La prestación del servicio tendrá lugar en la superficie del Edificio 2000 del Parque Científico y Tecnológico de Huelva, que se distribuye en un edificio de oficinas que consta de planta baja y planta primera, comprendiendo el interior y exterior del mismo. La superficie comprende las zonas comunes del Edificio, siendo ésta de 2.836,27 m².

El objeto de la prestación es:

1. Limpieza del edificio (zonas comunes y oficina administrativa Agencia IDEA).

La prestación del servicio tendrá lugar en todo el ámbito del edificio distribuido en planta baja y primera planta, así como en las zonas comunes, tales como aseos, hall de entrada, recepción, sala multiusos, sala de formación, oficina administrativa de Agencia IDEA, zona de office y terraza-jardín, pasarela, escaleras, cubierta, acristalamientos interiores y exteriores, pasillos, etc

La superficie aproximada en metros cuadrados de las zonas del Edificio, objeto de la prestación del servicio de limpieza, es la siguiente:

Zonas comunes planta baja	269,59 m ²
Zonas comunes planta primera	230,77 m ²
Oficina administrativa IDEA	32,00 m ²
Huecos en planta primera	60,86 m ²
Terraza transitable	108,34 m ²
TOTAL	701,56 m²

Cubierta	1.171,42 m ²
----------	-------------------------

RAMON NAVARRETE MACEAS		24/03/2026 17:41:34	PÁGINA: 2 / 5
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwar6H8gDQk745f6asM9x9730aT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. Control de plagas.

Las zonas de actuación de los servicios a prestar serán la totalidad de las instalaciones, el perímetro exterior, los aseos, la zona de office y terraza, así como la cubierta del edificio.

3. Instalación de contenedores higiénicos femeninos.

La empresa adjudicataria deberá gestionar la instalación, mantenimiento y retirada de contenedores higiénicos femeninos en todos los aseos de señoras del Edificio. Los contenedores higiénicos a instalar supondrán, como mínimo, 6 unidades, 4 en baños de mujeres y dos en baños de discapacitados.

4. Mantenimiento de los jardines y zonas exteriores del edificio situadas dentro de su parcela.

La prestación del servicio de jardinería y exteriores se realizará en la superficie ajardinada del Edificio y en las zonas exteriores. Así mismo, se prestarán estos servicios en las plantas ubicadas en el interior del edificio.

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 IDEA 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.

En atención a lo anterior, 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 descrito 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): 47.599,54€

Importe del IVA: 9.995,90€

Importe total (IVA incluido): 57.595,44€

Importe desglosado: ¹

- Costes directos: 41.578,91 €

Costes de personal: 37.078,91 €

Otros costes directos: 4.500,00 €

- Costes indirectos: 1.247,37 €

- Gastos generales: 2.078,95 €

- Beneficio industrial: 2.694,31 €

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

Coste de Personal – Categoría: Peón limpiado y Peón especialista – Género: Mujer/ Hombre: 37.078,91€

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

RAMON NAVARRETE MACEAS		24/03/2026 17:41:34	PÁGINA: 3 / 5
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwar6H8gDQk745f6asM9x9730aT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



costes salariales estimados según convenio laboral aplicable y no puede establecerse en el PCAP ni en ningún documento regulador de la licitación.

El cálculo del presupuesto base de licitación se ha realizado de la siguiente forma:

-Los costes laborales en base a las horas estimadas a emplear en los trabajos a realizar, con la frecuencia requerida en toda la duración prevista del contrato, aplicando el coste/hora establecido en el Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de la provincia de Huelva (B.O.P nº 56 de 24 de marzo de 2021).

-Para los costes directos se ha usado de base el conocimiento de los valores de mercado para los servicios de Limpieza del edificio (zonas común y oficina de Agencia IDEA en PCTH), limpieza de cristales, control de plagas, Instalación de contenedores higiénicos femeninos y mantenimiento de los jardines y zonas exteriores del edificio situadas dentro de su parcela

Adicionalmente, se ha añadido un tanto alzado por los materiales a emplear.

- Y finalmente una estimación de gastos generales y beneficio industrial.

Valor estimado del contrato:

Importe del valor estimado, en euros: 95.199,08 €

Conceptos que lo integran:

Conceptos	Importe en euros, sin IVA
Costes directos	41.578,91 €
Costes indirectos	1.247,37 €
Gastos generales	2.078,95 €
Beneficio industrial	2.694,31 €
Prórroga (2 año)	47.599,54 €
TOTAL	95.199,08 €

Método empleado para su cálculo: El valor estimado 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 24 meses de duración, siendo el importe de la prórroga el equivalente al del contrato inicial cuya duración es también de 24 meses.

El valor estimado del contrato se ha calculado conforme al artículo 101 LCSP, incluyendo la totalidad de las posibles prórrogas y modificaciones previstas, no superando el umbral establecido en el artículo 44.1.b) LCSP para la interposición de recurso especial en materia de contratación.

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 finalización del plazo de duración del contrato.

RAMON NAVARRETE MACEAS		24/03/2026 17:41:34	PÁGINA: 4 / 5
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwar6H8gDQk745f6asM9x9730aT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

MARTA BENÍTEZ CARRERA
Técnico de Ud. de Infraestructuras

ELENA ORAMAS MARTÍN
Jefe de Ud. de Infraestructuras

RAMÓN NAVARRETE MACEAS
Director de Espacios de Innovación
y Sectores Estratégicos

RAMON NAVARRETE MACEAS		24/03/2026 17:41:34	PÁGINA: 5 / 5
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwar6H8gDQk745f6asM9x9730aT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	