

MEMORIA JUSTIFICATIVA

TÍTULO: Servicio de limpieza de oficinas situadas en el bloque nº 5 del Centro de Empresas BIC Granada, en Avenida de la Innovación nº1 de Armilla (Granada).

NÚMERO DE EXPEDIENTE: CONTR 2026 0000126497

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.

RAMON NAVARRETE MACEAS		29/04/2026 11:13:24	PÁGINA: 1 / 4
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
VICENTE RUIZ RAYA			
VERIFICACIÓN	NJyGwGs66hf3evuEFO3O4989j4k8ER	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 Centro de Empresas BIC Granada, ubicado en el Parque Tecnológico de la Salud de Granada ubicado en Avenida de la Innovación nº 1 de Armilla (Granada).

El Centro de Empresas BIC Granada 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.

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 y su limpieza, servicios que permitirán mantener en adecuadas condiciones el funcionamiento del Centro.

El edificio está formado por un conjunto de seis estructuras arquitectónicas independientes, con una superficie construida total de 10.196,13 m², 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 4.689 m² en la que se ubica.

La unidad arquitectónica correspondiente al bloque nº5 está destinado a vestíbulo de recepción, zona de networking, salas de reuniones, salón de conferencias y servicios generales y en donde, además, se ubican en planta primera y segunda varios módulos de oficina que gestiona la Agencia IDEA y que actualmente están siendo ocupados por personal de la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico TRADE.

En atención a los usuarios corresponde a la Agencia IDEA la gestión de los servicios de limpieza de los espacios situados en el bloque nº 5, tanto los espacios reservados para uso propio como los espacios de módulos de oficina ocupados en planta primera y segunda.

Corresponde a este contrato los servicios de limpieza de las oficinas, y dependencias anexas, situadas en el módulo 5 del edificio BIC Granada propiedad de la Agencia IDEA, con una superficie total de 634,18 m², desarrollados en tres plantas y un semisótano.

El servicio de limpieza se realizará en los siguientes espacios dentro del bloque nº5:

- Planta semisótano, espacio destinado a archivo, con una superficie de 156,26 m²
- Planta 1ª, aseos comunes y zona de oficinas con una superficie de 257,22 m²
- Planta 2ª, aseos comunes y zona de oficinas con una superficie de 219,29 m².
- Planta 3ª, zona común de office y cocina, con una superficie de 11,41 m²

Los trabajos inherentes a este servicio son totalmente necesarios en la explotación del edificio, a fin de mantener sus instalaciones en perfecto estado, cumpliendo así con las obligaciones del arrendador de los inmuebles arrendados. Para dar cumplimiento a todo lo anterior, se hace necesario e idóneo el contenido de la presente licitación.

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

RAMON NAVARRETE MACEAS		29/04/2026 11:13:24	PÁGINA: 2 / 4
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
VICENTE RUIZ RAYA			
VERIFICACIÓN	NJyGwGs66hf3evuEFO3O4989j4k8ER	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



contratación del servicio de limpieza de oficinas situadas en el bloque nº 5 del Centro de Empresas BIC Granada.

II. OBJETO Y TIPO DEL CONTRATO.

Objeto: El objeto del contrato es la prestación del servicio de limpieza de oficinas situadas en el bloque nº 5 del Centro de Empresas BIC Granada en Avenida de la Innovación nº1 de Armilla (Granada) propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía IDEA,

El servicio de limpieza comprenderá lo descrito en el apartado 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Tipo de contrato: Servicio

Se señalan a continuación el CPV de los objetos principales del contrato.

90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas

III. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

Presupuesto base de licitación

Importe total (IVA excluido): 55.475,45 €

Importe del IVA: 11.649,84 €

Importe total (IVA incluido): 67.125,29 €

Importe desglosado:

- Costes directos: 49.977,89 €

Costes de personal: 45.025,12 €

Otros costes directos: 4.952,77 €

- Gastos generales: 2.498,89 €

- Beneficio industrial: 2.998,67 €

- 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 (jornada laboral de 6 horas diarias de lunes a viernes)	Peón/a limpieza	45.025,12

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 del sector de limpieza de

RAMON NAVARRETE MACEAS		29/04/2026 11:13:24	PÁGINA: 3 / 4
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
VICENTE RUIZ RAYA			
VERIFICACIÓN	NJyGwGs66hf3evuEFQ3O4989i4k8ER	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



edificios y locales (instituciones no sanitarias) de la provincia de Granada Código de convenio 18000255011981, BOE nº 123, de 2 de julio de 2025, incluyendo una previsión de incremento del salario base para 2026 del 3%, del 3% para 2027, y 3% para 2028, así como una estimación de costes directos, gastos generales y beneficio industrial.

Valor estimado:

Importe del valor estimado, en euros: 55.475,45€

Conceptos que lo integran:

Conceptos	Importe en euros, sin IVA
Importe del contrato (24 meses)	55.475,45 €
TOTAL	55.475,45 €

Método empleado para su cálculo: El valor estimado está determinado por el presupuesto base de licitación excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

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: 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 abierto 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.

RAMON NAVARRETE MACEAS		29/04/2026 11:13:24	PÁGINA: 4 / 4
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
VICENTE RUIZ RAYA			
VERIFICACIÓN	NJyGwGs66hf3evuEFO3O4989j4k8ER	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	