

INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

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

NÚMERO DE EXPEDIENTE: CONTR 2026 0000257028

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

JUSTIFICACIÓN:

El Edificio 2000 del Parque Científico y Tecnológico de Huelva (PCTH) es un inmueble propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, destinado a la implantación y funcionamiento de empresas y dotado de instalaciones técnicas de diversa naturaleza cuya adecuada conservación resulta imprescindible para garantizar la seguridad, continuidad de uso, funcionalidad y cumplimiento normativo del centro.

El servicio a contratar comprende el mantenimiento integral de instalaciones eléctricas de alta tensión y centro de transformación, baja tensión, climatización y ventilación, aparato elevador, saneamiento, fontanería y riego, gas y ACS, detección y extinción de incendios, telecomunicaciones, control de accesos, megafonía, voz y datos, instalaciones interiores de obra civil, instalaciones exteriores y restantes equipos y elementos integrados en el edificio.

Asimismo, el contrato incorpora prestaciones técnicas especializadas como la implantación del servicio, elaboración del informe de evaluación técnica inicial, redacción y seguimiento del Plan de Mantenimiento, revisiones e inspecciones reglamentarias, prestación presencial mínima de Oficial de 1.ª Polivalente, dirección técnica discontinua, bolsa de horas de mantenimiento correctivo, bolsa de materiales de repuesto y parada técnica programada de las unidades Panasonic/SANYO ECO-G/GHP por Servicio Técnico Oficial o autorizado.

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía no dispone de medios personales propios suficientes ni de una plantilla técnica especializada que permita asumir directamente, con carácter continuado y con todas las habilitaciones reglamentarias exigibles, las prestaciones objeto del contrato. Tampoco dispone de medios materiales, herramientas, equipos auxiliares, disponibilidad permanente, servicio de acuda ni acreditaciones sectoriales suficientes para ejecutar de forma directa el conjunto de actuaciones técnico-legales, preventivas, correctivas y de gestión incluidas en el PPT.

La naturaleza de las prestaciones exige la intervención coordinada de empresas y personal especializado en instalaciones eléctricas, térmicas, protección contra incendios, ascensores, gas, tratamiento de agua/legionella, telecomunicaciones, obra civil menor y sistemas específicos de climatización Panasonic/SANYO, así como la disponibilidad de respuesta ante incidencias que puedan afectar a la seguridad, continuidad y funcionalidad del edificio.

En este sentido, y de conformidad con lo previsto en el artículo 116.4.f) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, se hace constar la insuficiencia de medios propios para atender adecuadamente las necesidades descritas. La complejidad técnica del edificio, la diversidad de instalaciones, las obligaciones reglamentarias

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		28/07/2026 18:58:03	PÁGINA: 1 / 2
VERIFICACIÓN	NJyGwO5vVeN1647b1eQ4L7gqDXvV9C	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



aplicables, la necesidad de garantizar estándares de calidad, seguridad y continuidad en la ejecución del servicio y la exigencia de habilitaciones específicas determinan la improcedencia de su asunción mediante medios propios, resultando necesaria su externalización.

Por todo lo anterior, y dada la insuficiencia e inadecuación de los medios personales y materiales disponibles, así como la necesidad de una dedicación técnica específica y especializada al objeto del contrato, se considera procedente la licitación del servicio de mantenimiento integral del Edificio 2000 del Parque Científico y Tecnológico de Huelva (PCTH), mediante la contratación de una empresa especializada, con el fin de asegurar la conservación, funcionamiento, seguridad y cumplimiento normativo de las instalaciones.

ELENA ORAMAS MARTÍN
Jefa de la Unidad de Infraestructuras

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		28/07/2026 18:58:03	PÁGINA: 2 / 2
VERIFICACIÓN	NJyGwO5vVeN1647b1eQ4L7gqDXvV9C	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	