Málaga
TechPark;
Parque Tecnológico
de Andalucía

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y LOS EQUIPOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE LOS EDIFICIOS DE PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A.

Nº EXPEDIENTE: OC-INF-2026-03

OBJETO

El objeto es la contratación de la prestación de los servicios de mantenimiento y conservación de las instalaciones y los equipos de protección contra incendios de los edificios de Parque Tecnológico de Andalucía S.A. (PTA), de acuerdo con la normativa vigente en cada momento y con las características contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El servicio se realizará a través de las indicaciones que sean realizadas por Parque Tecnológico de Andalucía S.A., de acuerdo con lo descrito en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD Y PLAZO DE EJECUCIÓN:

La necesidad que se pretende cubrir con este contrato es la de contratar a una empresa especializada y habilitada como empresa mantenedora de instalaciones de protección contra incendios, que lleve a cabo todos los trabajos necesarios para garantizar el correcto mantenimiento de las instalaciones y equipos de protección contra incendios de los edificios de Parque Tecnológico de Andalucía S.A., de tal forma que asegure su adecuado estado de funcionamiento y conservación, en condiciones de calidad, seguridad y cumplimiento de la normativa vigente.

El servicio comprende el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de los sistemas de detección, alarma y extinción de incendios, así como la atención de incidencias, la asistencia técnica a inspecciones y simulacros, la emisión de certificados, informes y evidencias de los trabajos realizados, y la conservación de la documentación exigida por la normativa aplicable.

No es posible la división en lotes del servicio, ya que la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y de gestión. Las instalaciones PCI de los distintos edificios forman parte de un sistema de seguridad que exige una planificación común, una coordinación técnica única, criterios homogéneos de mantenimiento, trazabilidad integral de las intervenciones y una responsabilidad unitaria ante averías, alarmas y emergencias.

Plazo de ejecución

El plazo de duración se establece en 2 años prorrogable por 1 año más.
Plazo total: 3 años en caso de producirse la prórroga del contrato.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

Presupuesto Base de Licitación para 2 años, sin contar la posible prórroga:

- **IVA excluido: 51.640,48 EUROS para dos años, a razón de 25.820,24 euros por año.**
- IVA incluido: 62.484,98 EUROS para dos años IVA incluido.

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

DESGLOSE PRECIO DE LICITACIÓN MTTO PCI

	REVISION ANUAL (€)	REVISIONES TRIMESTRALES (IMPORTE ANUAL €)	REVISIONES GRUPO PRESIÓN - ALJIBES (€)	SERVICIO DE ACUDA	TOTAL ANUAL
1. Sede Social de PTA S.A	281,26	403,23	0,00	120,00	804,49
2. Centro de Ciencia y Tecnología Green Lemon (CCT)	430,62	491,59	361,91	120,00	1.404,12
3. Centro de Incubación y Formación (CIF)	513,25	768,22	361,91	120,00	1.763,38
4. Edificio THE GREEN RAY (TGR)	1.397,75	1.834,48	361,91	120,00	3.714,14
5. Edificio HABITEC (HABITEC)	376,70	542,92	361,91	120,00	1.401,52
6. Local en Edificio I+D11 A	48,49	51,81	0,00	120,00	220,30
7. Edificio ROSALIND (ROS)	1.382,62	1.691,23	361,91	120,00	3.555,76
8. MARIA MARCED	1.382,62	1.691,23	361,91	120,00	3.555,76
9. CEPTA ORBITAL	1.397,75	1.834,48	361,91	120,00	3.714,14
10. COMPLEJO I+D6 (NYS)	2.110,77	2.732,04	723,82	120,00	5.686,63
TOTAL ANUAL (€)	**9.321,82**	**12.041,22**	**3.257,20**	**1.200,00**	**25.820,24**
			PRESUPUESTO LICITACION (2 AÑOS) IVA EXCL.		**51.640,48**

Valor estimado del contrato: 77.460,72 euros (IVA excluido), incluida la posible prórroga de 1 año.

▪Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado:

Artículos 101.1, letra a) y 101.2 de la LCSP. Importe total del contrato (sin incluir el IVA) habiéndose tenido en cuenta los costes derivados de la ejecución del servicio (costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial) y la eventual prórroga del contrato.

V. ESTIMADO (IVA EXCLUIDO)	
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (2 AÑOS) SIN IVA:	51.640,48
1 AÑO ADICIONAL PRÓRROGA	25.820,24
V. ESTIMADO TOTAL	**77.460,72**

Sistema de determinación del precio: A tanto alzado, en base a precios normales de mercado para este tipo de servicio.

Por todo lo anterior y ante la necesidad de prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones y los equipos de protección contra incendios de los edificios de Parque Tecnológico de Andalucía S.A., se propone la necesidad de contratar este servicio mediante un procedimiento abierto simplificado.

En Málaga, a 10 de septiembre de 2026

Fdo.: Fernando Garrido Adrián
Subdirector de Infraestructuras y servicios