

# INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR SERVICIOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS AJARDINADAS DE LA URBANIZACIÓN DEL ENCLAVE CUEVAS BLANCAS DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE TENERIFE

<b>ÁREA</b>	INGENIERÍA Y SOPORTE
<b>Nº EXPEDIENTE</b>	V.24.24.1546
<b>Nº EXPEDIENTE GESTIONA</b>	329/2024

Proyecto o Línea presupuestaria *	IMPORTE SIN IGIC	IGIC (7%)	IMPORTE CON IGIC
2024/SUMINISTROS Y SERVICIOS DE ESPACIOS/ENCLAVE CUEVAS BLANCAS/CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ZONAS AJARDINADAS	18.107,20€	1.267,50€	19.374,70€
2025/SUMINISTROS Y SERVICIOS DE ESPACIOS/ENCLAVE CUEVAS BLANCAS/CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ZONAS AJARDINADAS	29.901,79€	2.093,12€	31.994,91€
2026/SUMINISTROS Y SERVICIOS DE ESPACIOS/ENCLAVE CUEVAS BLANCAS/CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ZONAS AJARDINADAS	29.901,79€	2.093,12€	31.994,91€
2027/SUMINISTROS Y SERVICIOS DE ESPACIOS/ENCLAVE CUEVAS BLANCAS/CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ZONAS AJARDINADAS	29.901,79€	2.093,12€	31.994,91€
2028/SUMINISTROS Y SERVICIOS DE ESPACIOS/ENCLAVE CUEVAS BLANCAS/CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ZONAS AJARDINADAS	11.794,59€	825,62€	12.620,21€
<b>TOTAL, CONTRATO CON PRÓRROGAS</b>	<b>119.607,16€</b>	<b>8.372,50€</b>	<b>127.979,66€</b>

**\*Importes por anualidad estimados dependiendo de la fecha esperada de inicio del contrato y los gastos mensuales previstos.**



De conformidad con el art. 116 de la Ley de Contratos del Sector Público, se emite informe de necesidad del contrato identificado en el encabezamiento, en el que se justificará:

- a) Calificación del contrato con arreglo al art. 12 LCSP.
- b) La necesidad, idoneidad y eficiencia de la contratación y su relación con el objeto del contrato con arreglo al art. 28 LCSP.
- c) El objeto del contrato con arreglo al art. 99 LCSP.
- d) La duración del contrato y sus prorrogas con arreglo al art. 29 LCSP.
- e) La insuficiencia de medios con arreglo al art. 30.3 LCSP.
- f) Los lotes que formen parte del contrato, sus condiciones y limitaciones con arreglo al art. 99 LCSP.
- g) El presupuesto de licitación con arreglo al art. 100 LCSP.
- h) El valor estimado del contrato con arreglo al art. 101 LCSP.
- i) El precio del contrato con arreglo al art.102 LCSP.
- j) La revisión de precios art.103 LCSP
- k) La posibilidad de introducir mejoras art.145.7 LCSP.
- l) Los criterios de adjudicación con arreglo al art.145 y art.146 LCSP.
- m) Los criterios de solvencia exigidos con arreglo al art.159 LCSP.
- n) La elección del procedimiento de contratación con arreglo al art.159 LCSP.
- o) Las condiciones de subrogación con arreglo al art.130 LCSP
- p) Las condiciones especiales de ejecución con arreglo al art.202 LCSP.
- q) Las modificaciones previstas con arreglo al art.204 LCSP.
- r) Condiciones de extinción del contrato con arreglo al art.209 LCSP.

El expediente se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato y que se publicará en el perfil de contratante.

En base a lo expuesto se emite el siguiente informe:



## 1. Necesidad.

Parque Científico y Tecnológico de Tenerife S.A. es una sociedad anónima de capital público cuyo objeto social comprende, entre otras actividades, el desarrollo de actividades tales como la divulgación de la I+D+i destinada a una mejor percepción social de la innovación, la cultura del conocimiento y sociedad de la información y promoción de la innovación en el ámbito del desarrollo local; atracción de inversores y empresas multinacionales así como de empresas locales de base

tecnológica para su asentamiento en Parque Científico y Tecnológico de Tenerife S.A. y búsqueda de financiación y de socios tecnológicos para empresas; gestión de incubadoras de empresas tecnológicas; fomento de relaciones nacionales e internacionales con otros parques científicos, centros de investigación, empresas de base tecnológica; promoción de la vocación científico tecnológica entre los jóvenes, así como de la emprendeduría; apoyo a grupos o institutos de investigación de excelencia científica; desarrollo de actividades formativas y de cualificación especializada en el ámbito de I+D+i y fomento de los polos científicos de excelencia en la isla de Tenerife a través de actividades como la celebración de congresos y seminarios científico-tecnológicos internacionales; fomento del empleo y de la inserción laboral en el ámbito del I+D+i; la prestación de servicios de asesoramiento y gestión en determinados campos relacionados con actividades económicas de carácter estratégico; la asistencia e intermediación en la gestión de empresas; la realización de actividades y promoción de empresas que tengan incidencia en el incremento del volumen de la actividad portuaria; la promoción, potenciación y gestión de acciones y proyectos, así como la realización de estudios, investigaciones o planes relacionados con la cooperación internacional al desarrollo que consoliden o refuercen el posicionamiento de Tenerife en este ámbito, etc.

Para conseguir los objetivos expuestos anteriormente, el PCTT tiene la necesidad de conservar y mantener los edificios y espacios de los que dispone.



Entre estos espacios se encuentra el enclave Cuevas Blancas sito en Santa Cruz De Tenerife, el cual, contiene una urbanización con zonas ajardinadas, que debe ser conservada por PCTT hasta el momento de entrega de la urbanización al Ayuntamiento de Santa Cruz De Tenerife, dicha entrega debe realizarse, en condiciones de conservación y mantenimiento apropiadas.

Actualmente existe un contrato para el cumplimiento de estos fines que, expirando en noviembre de 2024, se pretende dar continuidad con el presente contrato durante un (1) año y con posibilidad de prorrogar durante un (4) año más o hasta el momento de entrega de dicha urbanización al Ayuntamiento de Santa Cruz De Tenerife.

## 2. Objeto.

El objeto del contrato es el servicio de conservación y mantenimiento de las zonas ajardinadas de la urbanización del enclave Cuevas Blancas del Parque Científico y Tecnológico de Tenerife.

Según el "REGLAMENTO (CE) No 213/2008 DE LA COMISIÓN de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) no 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, el código CPV de la presente contratación es el siguiente:

### **CPV:77311000-3 - Servicios de mantenimiento de jardines y parques.**

El servicio incluye, a título enunciativo y no limitativo, el mantenimiento de las especies vegetales plantadas incluyendo su riego, poda, tratamiento fitosanitario, reposición de plantas dañadas, abonado y rastrillado, así como el mantenimiento de la red de riego, incluyendo, sin limitación o exclusión alguna todas aquellas operaciones auxiliares que sean exigibles con ocasión de la ejecución del contrato.



Los objetivos que se persiguen con la contratación, y por tanto se instituyen en obligaciones contractuales esenciales son los siguientes:

- Mantener en buen estado de uso y conservación la instalación de red de riego localizado y automatizado.
- Permitir el correcto crecimiento y mantenimiento de las especies vegetales plantadas.
- Mejorar la imagen de calidad de la urbanización del enclave "Cuevas Blancas"

Para esta acción, PCTT dispone de la aportación específica de SUMINISTROS Y SERVICIOS DE ESPACIOS en sus distintas anualidades 2024, 2025, 2026, 2027 y 2028, la cual contempla este tipo de actuaciones y contrataciones, y tiene como objeto, mantener los espacios en las condiciones óptimas para su correcto funcionamiento atendiendo a modo general tanto a los servicios de mantenimiento correctivo y preventivo de instalaciones y equipamientos, mantenimiento de redes y sistemas de telecomunicaciones, servicios de seguridad y vigilancia, limpieza y control de plaga, acondicionamiento de jardines, seguros, así como suministros y otros gastos necesarios en materia de legalización y trámites administrativos para la puesta en marcha y adecuado funcionamiento de los espacios tales como: registros, licencias, tasas, gastos de notaría y autorizaciones.

### **3. Insuficiencia de medios.**

PCTT no dispone de los medios propios, ni el personal cualificado para realizar las tareas enmarcadas en el objeto del presente procedimiento de contratación.

Por tanto, dadas las funciones específicas y concretas, no habituales dentro de los trabajos que lleva a cabo el personal de PCTT, se propone externalizar la prestación del servicio y contratar a una empresa especializada que cuente con los medios técnicos y recursos personales para poder llevar a cabo el objeto del presente procedimiento de contratación.



De acuerdo con lo anterior, para lograr los objetivos referidos anteriormente, se establece como necesaria la presente contratación.

#### **4. Calificación**

De acuerdo al objeto, el presente contrato se califica como un contrato de servicios.

#### **5. Duración.**

La duración del presente contrato será de un (1) año, a partir del día de la formalización del mismo, prorrogable por un plazo de hasta tres (3) años adicionales, hasta un total de 4 años

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el adjudicatario siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

En el supuesto que el adjudicatario tenga voluntad contraria a la prórroga, habrá de notificárselo por escrito a la entidad contratante, con una antelación mínima de cuatro meses a la fecha de terminación del contrato.

#### **6. Presupuesto.**

El presupuesto base de licitación se entiende como el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluyendo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC).

El presupuesto del contrato se ha obtenido considerando:

- El precio de mercado del ejercicio actual, a estos efectos como coste directo se ha utilizado el coste de un empleado con la categoría de Peón del convenio colectivo estatal de jardinería.
- Los porcentajes correspondientes a gastos generales y beneficio industrial, de acuerdo al Reglamento general de la Ley de

6



## Contratos de las Administraciones Públicas en sus artículos 130 y 131.

Concepto	Importe
Costes Directos	23.992,46€
Costes Indirectos (3%)	719,77€
<b>Presupuesto ejecución material</b>	<b>24.712,23€</b>
Gastos Generales (15%)	3.706,83€
Beneficio Industrial (6%)	1.482,73€
<b>Valor estimado anual del contrato</b>	<b>29.901,79€</b>
IGIC (7%)	2.093,13€
<b>TOTAL</b>	<b>31.994,92€</b>

Por lo tanto, el presupuesto base de licitación del presente procedimiento de contratación se corresponde con la cantidad de TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (31.994,92€). En dicha cantidad se encuentra incluido el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), que asciende a la cantidad de DOS MIL NOVENTA Y TRES EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (2.093,13€).

Anualidad	Importe	IGIC (7%)	Total
1	29.901,79€	2.093,12€	31.994,91€

### 7. Valor estimado.

El valor estimado del contrato, en el que se incluyen las eventuales prorrogas, y modificaciones, excluyendo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) se corresponde con la cantidad de CIENTO DIEZ Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON DIEZ Y SEIS CENTIMOS (119.607,16 €).



Anualidad	Importe
Año 1	29.901,79 €
Prórroga 1	29.901,79 €
Prórroga 2	29.901,79 €
Prórroga 3	29.901,79 €
<b>TOTAL</b>	<b>119.607,16 €</b>

## 8. Precio.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo.

En el precio del contrato se considerarán incluidos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

## 9. Revisión de precios.

No procederá la realización de revisión de precios de ningún tipo durante la vigencia del contrato, incluida su posible prórroga.

## 10. Lotes.

El presente procedimiento de contratación de servicios se realizará en un único lote, ya que se trata de un único servicio.

## 11. Procedimiento de contratación

El presente contrato de servicios se adjudicará a través del procedimiento abierto simplificado.

## 12. Subrogación del personal

Debido a las actividades a realizar que se recogen en el objeto del presente contrato de servicios, a la empresa adjudicataria le será de

8





aplicación el convenio colectivo del sector de la jardinería (código de Convenio número 99002995011981), dicho convenio en su Capítulo XI, artículo 43, indica, *“la absorción del personal entre quienes se sucedan, mediante cualesquiera de las modalidades de contratación de gestión de servicios públicos, contratos de arrendamientos de servicios, o de otro tipo, en una concreta actividad de las reguladas en el ámbito funcional del artículo del presente Convenio, se llevará a cabo en lo sucesivo, el término contrata se entiende como el conjunto de medios organizados (fundamentalmente mano de obra) con el fin de llevar a cabo una actividad económica de las definidas dentro del ámbito funcional del Convenio, ya fuere esencial o accesorio, que mantiene su identidad con independencia del adjudicatario del servicio.*

*En este sentido, engloba con carácter genérico cualquier modalidad de contratación, tanto pública como privada, excepto cuando el usuario final sea particular y destinado a su uso privativo y residencial, e identifica una concreta actividad que pasa a ser desempeñada por una determinada empresa, sociedad, administración pública u organismo público fundamentalmente términos indicados en el presente artículo.*

*En todos los supuestos de finalización, pérdida, rescisión de una contrata, así como respecto de cualquier otra figura o modalidad que suponga la sustitución entre entidades, personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la actividad de que se trate, los trabajadores/as de la empresa saliente pasarán a adscribirse a la nueva empresa o entidad que vaya a realizar el servicio, respetando ésta los derechos y obligaciones económicos, sociales, sindicales y personales que disfruten en la empresa sustituida.”*

Por lo tanto, y en virtud de lo establecido en artículo 130 de la LCSP y en el convenio colectivo del sector de la jardinería (código de Convenio número 99002995011981) la empresa adjudicataria estará obligada a subrogar al personal de la empresa saliente.

### **13. Condiciones especiales de ejecución**

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato en materia medioambiental, social y laboral.



La empresa adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia medioambiental, social y laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en el Anexo V de la LCSP.

En particular:

- La empresa adjudicataria cumplirá cuando las prestaciones a desarrollar estén sujetas a ordenanza laboral o convenio colectivo las disposiciones correspondientes de las mismas.
- La empresa adjudicataria cumplirá las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales establecidos por la normativa vigente.
- La empresa adjudicataria adoptará cuantas consideraciones de tipo medioambiental fuesen necesarias para favorecer y mejorar:
  - La reducción de gases de efecto invernadero.
  - La promoción de Economía Sostenible.
  - El mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.
  - Una gestión más sostenible del agua.
  - El fomento del uso de energías renovables
  - La promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables.
  - El impulso de la entrega de productos a granel y la producción ecológica.



#### **14. Condiciones de extinción.**

El presente contrato se extinguirá por su cumplimiento o resolución siendo las causas de resolución las previstas en los artículos 211 y 313 de la LCSP.

Además, serán causa de resolución del presente contrato sin penalización alguna por parte de la empresa adjudicataria a PCTT, las siguientes circunstancias:

- La entrega por parte de PCTT de la urbanización objeto de los servicios del presente contrato de manera formal al Ayuntamiento de Santa Cruz De Tenerife.

#### **15. Modificaciones.**

En el presente contrato no se prevén modificaciones, únicamente PCTT podrá modificar el presente contrato con carácter excepcional por razones de interés público; en todo caso, cualquiera de las modificaciones que sea preciso realizar en el contrato, se regirán por lo regulado en los artículos 191, 203, 205 y 207 de la LCSP. Las modificaciones deberán formalizarse en documento administrativo de acuerdo con lo establecido en el artículo 153 y deberán publicarse de acuerdo con lo previsto en los artículos 207 y 63 de la LCSP.

#### **16. Mejoras.**

No se contempla la posibilidad de realización de mejoras de ningún tipo durante la vigencia del contrato, incluida su posible prórroga.

#### **17. Criterios de solvencia.**

Se exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional. Debido a que se trata de un contrato de servicios a celebrarse a través de procedimiento abierto simplificado mediante tramitación abreviada.



## **18. Criterios de adjudicación.**

El único criterio de adjudicación será el precio.

Se justifica que el precio sea el único factor determinante de la adjudicación en el hecho que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no es posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación

## **19. Existencia de crédito.**

La financiación del presente contrato se realizará según lo previsto en la aportación o partida presupuestaria que sea de aplicación de PCTT, debiendo tenerse, antes de la aprobación del expediente del presente contrato, un informe favorable de existencia de crédito presupuestario, con los fondos económicos necesarios para cubrir los gastos asociados a la contratación, y previamente a la aprobación de la ejecución de cada una de las posibles prórrogas, un informe favorable de existencia de crédito presupuestario, con los fondos económicos necesarios para cubrir los gastos asociados a dicha prórroga, siendo dichos informes realizados y firmados por el área económica y/o financiera de PCTT, e independiente del presente informe.

Los datos de aportación y número de expediente indicados en el presente documento no manifiestan o indican que en dicha aportación se dispongan de los fondos necesarios para sufragar los costes asociados a la presente propuesta de contratación, información que deberá estar indicada en el informe de existencia de crédito presupuestario.

Jacobo Martín Rodríguez

Técnico Obras y Mantenimiento de PCTT

