MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATO DE SERVICIO DE TRATAMIENTO, PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELLA EN LAS INSTALACIONES DEL PARQUE TENCNOLOGICO DE EUSKADI-GIPUZKOA
Nº EXP.: PCTG2026013

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público ("**LCSP**"), en relación con el artículo 116.4, se emite la presente memoria justificativa del expediente.

1. Necesidades a cubrir e idoneidad del objeto del contrato para satisfacerlas.

PARQUE TECNOLÓGICO DE EUSKADI, integrada por las Sociedades PARQUE TECNOLÓGICO-TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A., PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE GIPUZKOA, S.A., PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA-ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A. y la ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA, tiene como objeto social estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial, mediante la construcción de una serie de edificios y la adecuación de un conjunto de parcelas.

Durante el desarrollo de las tareas orientadas a alcanzar los objetivos establecidos, Parque Científico y Tecnológico de Gipuzkoa- Gipuzkoa Zientzia eta Teknologi Parkea, S.A requiere la contratación de servicio de prevención y control de la legionela en las instalaciones del Campus Donostia.

La propia naturaleza de la prestación no permite que el equipo de Parke desarrolle estas soluciones, sino que requiere un proceso de licitación pública y competitiva en el que se presenten diversas alternativas.

En cualquier caso, conviene señalar que los servicios técnicos de Parke no cuentan con los recursos humanos necesarios para asumir esta tarea. Por ello, resulta conveniente contratar estos servicios con una empresa o técnico externo, considerando, adicionalmente, la especificidad del servicio a prestar en instalaciones de agua, ya que constituyen una actividad técnica especializada sometida a requisitos sanitarios específicos.

El objeto del contrato de servicio de prevención y control de la legionela en las instalaciones de agua caliente sanitaria y agua fría de consumo humano está vinculado con el desarrollo de los Parques, así como con los intereses de aquellos que buscan llevar a cabo actividades industriales o tecnológicas. En este sentido, se considera imprescindible para el cumplimiento y materialización de los fines institucionales de la entidad.

2. Expediente

2.1. Procedimiento aplicable

El valor estimado del contrato no supera el umbral que determina su sujeción a regulación armonizada por lo que, de acuerdo con el artículo 318.b de la LCSP se adjudicará conforme a los procedimientos establecidos en la Sección 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la LCSP.

El procedimiento aplicable será el procedimiento abierto simplificado.

La naturaleza de las prestaciones tiene el carácter de prestación de servicios.

2.2. División en lotes.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la LCSP, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 116.4 g).

La correcta ejecución del contrato implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, ya que constituyen una única unidad funcional que debe hacerse de forma integrada para garantizar la adecuada prestación del servicio.

2.3. Presupuesto base de licitación.

A los efectos del cálculo del presupuesto base de licitación del contrato de referencia y con el fin de que se adecue a los precios del mercado, de conformidad con lo establecido en el art. 100 de la LCSP, se han tenido en cuenta los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos, tal y como queda acreditado en el presente expediente. Asciende a 21.772,63€ más 4.572,25€ de IVA. Con el siguiente desglose,

- Costes directos: 18.506,74 euros.
    - Costes de material: 9.827,37 euros.

- Costes de personal: 11.945,27 euros.

- Costes indirectos: 3.265,90 euros

2.4. Valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato objeto del presente procedimiento asciende a 50.802,81€ euros sin IVA, conforme al siguiente desglose:

Conforme al artículo 101 de la LCSP, para el cálculo del valor estimado se ha tenido en cuenta la duración total del contrato, prorrogas previstas, y el presupuesto anual estimado.

Se desglosan a continuación los importes del valor estimado del contrato.

- Primer año y medio (18 meses): 21.772,63€
- Prorroga de un año (1): 14.515,087€

Prorroga de otro año (1): 14.515,087€2.5. Rúbrica contable con cargo a la cual se abonará el contrato.

Rúbrica contable: Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi, de carácter anual, para la Sociedad, dentro del presupuesto de dotaciones, gastos de funcionamiento, Reparaciones, mantenimiento y conservación, partida 211, CAC 00/34.

2.6. Criterios en consideración para adjudicar el contrato.

La configuración de los criterios de adjudicación se ha realizado teniendo en cuenta el objetivo de conseguir la mejor relación calidad-precio en la prestación contractual.

Se encuentran definidos y ponderados con la suficiente precisión en los pliegos, lo que permite a los licitadores conocer de antemano cuáles serán las reglas concretas que rijan la valoración de sus ofertas, resumiéndose en lo siguiente:

I) Criterios evaluables mediante juicio de valor, máximo 25 puntos.

1) **Metodología y plan de trabajo** (máx. 10 puntos): Se valorará la calidad técnica de la metodología propuesta con el programa de implantación PPCL, sistema de seguimiento, control documental, procedimiento de actuación ante emergencias, planificación anual y coordinación con Parke.

2) **Organización del servicio y medios personales** (máx. 10 puntos). Se valorará el detalle del organigrama propuesto para el servicio, personal formado

y estructura organizativa definida, así como plan de sustituciones y contenencias para garantizar el servicio.

3) **Gestión de residuos y sostenibilidad** (máx. 5 puntos). Se valorará el mayor rigor, y grado de detalle para realizar la gestión de residuos derivados de tratamientos, optimización de dosificaciones, medidas de sostenibilidad ambiental, reducción de desplazamientos, así como indicadores ambientales anuales.

La presentación en el sobre B de documentos o datos relativos a la oferta económica conllevará el rechazo de la oferta presentada por la licitadora.

En el supuesto de que la memoria presentada exceda el número máximo de hojas establecido en los presentes pliegos, únicamente será objeto de valoración el contenido comprendido dentro del referido límite, quedando automáticamente excluidas de valoración las hojas que lo superen.

Subcontratación: los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando el % sobre el total (sin que con ello pueda deducirse la oferta económica) y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

Respecto al órgano de valoración:

La valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, así como, en todo caso, la de los criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas, se efectuará por la mesa de contratación, si interviene, o por los servicios dependientes del órgano de contratación en caso contrario, a cuyo efecto se podrán solicitar los informes técnicos que considere precisos de conformidad con lo previsto en el artículo 150.1 y 157.5 de la presente Ley.

II) Criterios automáticos o evaluables mediante fórmula, máximo 75 puntos.

La evaluación de las ofertas conforme a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas se realizará tras efectuar previamente la de aquellos otros criterios en que no concurra esta circunstancia, si los hubiera.

La valoración de los criterios de calidad mediante fórmulas permite la valoración objetiva de organización y prestación del servicio mediante la cuantificación de mejoras objetivamente evaluables relacionadas con la ejecución del contrato, a los

que serán objeto de este contrato, garantizando una mejor apreciación de la oferta más adecuada. Con ellos se asegura que la calidad de la oferta observe la proporción adecuada en relación con el precio.

Se realizará conforme al siguiente desglose:

a) Propuesta económica, máximo 75 puntos.

Para el cálculo de la puntuación a asignar a la propuesta económica presentada por el licitador, se procederá aplicando la siguiente fórmula:

$$V = 75\ [1-(Y-X)]$$
$$X$$

Siendo,
V= Valoración en puntos de la propuesta económica.
X= Proposición mas baja de las admitidas
Y= Proposición del licitador

La Entidad Contratante podrá rechazar las ofertas económicas expresadas que considere desproporcionadas o temerarias. Los parámetros objetivos que permitirán identificar los casos en los que una oferta pueda resultar inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja serán los previstos en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas.

La fórmula cumple con los principios de contratación pública, dado que asigna los puntos de manera proporcional de modo que otorga más puntos a las ofertas más económicas para las entidades y de forma lógica, evitando que diferencias poco significativas en las ofertas generen diferencias significativas en la puntuación. Se trata de una fórmula estándar ajustada a los principios de proporcionalidad y objetividad.

2.7. Otras justificaciones:

2.7.1 Clasificación y Solvencia exigida.

Para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación. Este requisito será sustituido por el de la clasificación, cuando esta sea exigible.

Solvencia económico–financiera

Deberá acreditarse un volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos ejercicios (2023, 2024 y 2025) disponibles en función de las fechas de constitución o inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a una vez y media del valor estimado del contrato indicado el punto 7 de la Carátula.

Se acreditará mediante las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho Registro, y en caso contrario, por las depositadas en el Registro oficial en que deba estar inscrito, o en ambos casos, mediante una declaración responsable indicando el volumen anual de negocios de los tres ejercicios indicados anteriormente.

En el caso de ofertas presentadas en UTE, se podrá acumular la solvencia exigida, siempre que cada uno de los miembros acredite, individualmente, la parte proporcional de los requisitos de solvencia exigidos, en función del porcentaje de participación que le corresponda dentro de la UTE, según se haya declarado en el compromiso de constitución de la misma

b) Solvencia técnica:

Deberá presentarse una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años (2023, 2024 y 2025), en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos, debiendo acreditarse un importe anual acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior al 70% del valor estimado del contrato indicado en el punto 7 de la Carátula**.**

Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación, los servicios o trabajos efectuados deberán ser acreditados mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

En el caso de ofertas presentadas en UTE, se podrá acumular la solvencia técnica exigida, siempre que cada uno de los miembros acredite individualmente, al menos una solvencia en los términos antes descritos, del 45% en lugar del 70%. Esta solvencia mínima también deberá ser acreditada por el adjudicatario que no concurra en UTE pero acuda a la integración de solvencia por medios ajenos y siempre que acredite que contará con la solvencia y medios del tercero durante toda la ejecución del contrato (artículo 75 LCSP).

Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiendo por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por cualquiera de los medios indicados en las letras b) a i) del apartado 1 del artículo 90 de la LCSP.

C) - Habilitación profesional:

Estar obligatoriamente inscrita en el Registro oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas en la Comunidad Autónoma del País Vasco o de cualquiera de los Registros Oficiales análogos de otra Comunidad Autónoma.

La habilitación profesional exigida constituye un requisito de aptitud del licitador, conforme al artículo 65.2 LCSP, y no un requisito de solvencia, sin perjuicio de su inclusión en este apartado.

2.7.2. Seguro de responsabilidad civil

Se deberá presentar un justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación.

2.7.3 Adscripción de medios personales o materiales

Con carácter de obligación esencial, se deben adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales que figuran en los pliegos, siendo los mismos razonables, justificados y proporcionales a la entidad y características del contrato.

Lo que se informa en Donostia, a 10 de noviembre de 2026.

22724848C ITZIAR EPALZA (R: A20479275)

Firmado digitalmente por 22724848C ITZIAR EPALZA (R: A20479275)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=NOTARIO:FERMIN/APELLIDO1:LIZARAZU/APELLIDO2:ARAMAYO /NUMPROTOCOLO:4032/FECHA OTORGAMIENTO:22-10-2021, 2.5.4.97=VATES-A20479275, ou=Ordezkari ziurtagiria - Certificado de representante, o=PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO GIPUZKOA SA, serialNumber=22724848C, sn=EPALZA URQUIAGA, givenName=ITZIAR, cn=22724848C ITZIAR EPALZA (R: A20479275), c=ES
Fecha: 2026.11.10 13:59:56 +01'00'

Fdo. Órgano de contratación