Expediente	:	2020/750376
Título del Contrato	:	Servicio de limpieza del Edificio Múltiple de Málaga
Situación	:	Avenida de la Aurora, 47
Localidad	:	Málaga
Código CPV	:	90911200-8 Servicios de limpieza de edificios
Código NUTS	:	ES617

MEMORIA

1. ANTECEDENTES

La Administración de la Junta de Andalucía es arrendataria del Edificio Administrativo Múltiple situado en la Avenida de la Aurora, 47, Málaga, en virtud de contrato de arrendamiento de 29 de diciembre de 2010 con la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (EPGASA), propietaria del inmueble. Está destinado a sede administrativa de los órganos territoriales de varias Consejerías y agencias de la Junta de Andalucía.

El edificio está ubicado en el Polígono Alameda, en una parcela exenta de otras edificaciones. Está constituido por un cuerpo de edificación de forma rectangular, de quince plantas sobre rasante. Dispone de tres plantas de sótano. El edificio no ocupa toda la parcela, que permanece vallada perimetralmente teniendo en los lados este y oeste zonas ajardinadas y en el norte la fachada principal y de acceso con superficie pavimentada prevista para aparcamientos restringidos y acceso de vehículos. En sus proximidades existen bloques de viviendas y, en su lado este, un centro comercial.

En la planta baja se disponen el control de acceso, el salón de actos y varias dependencias destinadas a registro de documentos y sedes de sindicatos. El resto de plantas sobre rasante se destinan a oficinas administrativas de las delegaciones territoriales. En la planta 15 se encuentra el casetón para mantenimiento, las instalaciones de climatización, motores de ascensores y montacargas y distribución de ACS. En las plantas sótano se ubican los aparcamientos, archivos de las distintas delegaciones y varios almacenes.

C/. Compositor Lehmberg Ruiz, 22. 29007 Málaga . Tel. 951041000 Fax: 951041025
Correo-e: dpma.chap@juntadeandalucia.es

Las superficies del edificio son:

	Sc m^2
Sótano -1	2.820,83
Sótano -2	2.890,75
Sótano -3	2.631,95
Entrada (exterior)	292,62
Acera (exterior)	398,50
Explanada aparcamiento	1.120,00
Rampas entrada y salida garaje	119,55
Escaleras externas	47,5
Planta baja	1.815,00
13 plantas	727,00 (cada planta)
Escalera y vestíbulo planta 15	40,00

Dadas las características del edificio resulta preciso llevar a cabo un servicio de limpieza, contratado a una empresa especializada.

Al tratarse de un edificio de uso múltiple, en el que tienen su sede administrativa los órganos territoriales de varias Consejerías y agencias, la gestión y administración del mismo corresponde a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga, de acuerdo con el artículo 32.3 del Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19) y concordante disposición adicional tercera del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía en su redacción actual dada por el Decreto 114/2020, de 8 de septiembre.

De acuerdo con el artículo 11 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y con el artículo 12 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, «aquellas facultades y obligaciones que deriven de la gestión o uso de los bienes corresponden al órgano que los tenga adscritos o cedidos», concepto que se reitera en el artículo 243 del mencionado Reglamento al indicar que «los órganos que tengan adscritos los bienes adoptarán las medidas oportunas de entretenimiento o reparación de los mismos».

Asimismo, en la cláusula 8.5 «Servicios» del mencionado contrato de arrendamiento se establece que será de cuenta de la arrendataria, entre otros, los servicios para la limpieza de este edificio.

Por todo lo anterior, corresponde a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga la contratación de los servicios del edificio, entre ellos, el servicio de limpieza.

C/. Compositor Lehmberg Ruiz, 22. 29007 Málaga . Tel. 951041000 Fax: 951041025
Correo-e: dpma.chap@juntadeandalucia.es

2. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga carece de los medios personales y materiales necesarios para realizar los trabajos relativos al servicio de limpieza requerido. Asimismo, en el momento actual, no es conveniente ni oportuno la ampliación por parte de la Administración de estos medios. Por tanto, resulta lo más adecuado que se proceda a la contratación del servicio con una empresa especializada.

3. OBJETO

El objeto del contrato es el servicio de limpieza del Edificio Múltiple de Málaga, situado en la Avenida de la Aurora, 47, Málaga, teniendo como finalidad garantizar el adecuado estado de limpieza del mismo con el nivel de prestaciones requerido para un correcto funcionamiento.

El contrato a celebrar es de servicios, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero (en adelante, LCSP).

4. ALCANCE

El alcance del contrato queda recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

5. ESTUDIO ECONÓMICO

El presupuesto de licitación se ha determinado en función del coste anual de limpieza de los edificios, considerando la dotación de personal y la dedicación prevista, en base a la experiencia acumulada en el servicio de limpieza de estos edificios y de otros de similares características gestionados por la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga.

La dotación de personal que se propone queda establecida en el Anexo A del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, consistente en 16 Limpiadores/as. El personal desarrollará las funciones previstas en los turnos correspondientes y con el horario indicado. Circunstancialmente, la Administración podrá requerir la modificación de los turnos y horarios previstos cuando resulte necesario.

Los costes salariales se han determinado partiendo de los establecidos en el Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Málaga y Provincia 2016-2020 (Código de Convenio n.° 29000285011982), con vigencia desde el 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2020, que fue suscrito por las Patronales y las Centrales Sindicales, registrado y publicado por Acuerdo de 7 de noviembre de 2016 del Delegado Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo (Boletín Oficial de la Provincia de Málaga número 242, de 22 de diciembre de 2016). Asimismo, se han tenido en cuenta las situaciones consolidadas de personas trabajadoras según la información proporcionada por el actual prestatario del servicio y con los importes establecidos para cada una por el Convenio Colectivo, según establece el artículo 130 LCSP.

El importe total correspondiente a devengos asciende a 176.837,77 € anuales.

El importe correspondiente a vacaciones retribuidas del personal asciende a 11.507,01 € anuales.

GLORIA MARIA CARBONERO GALLARDO		18/11/2020	PÁGINA 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5QCxeboS7k8RX15EHD8Kg3tD4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se ha previsto un 33,50% sobre el total de costes salariales como gastos de seguridad social, con un total de 63.095,50 € anuales.

El total de costes salariales, incluyendo seguridad social, asciende a 251.440,28 € anuales.

Para los gastos correspondientes a uniformidad, materiales y útiles de limpieza, así como material higiénico sanitario que debe disponer la empresa para la prestación del servicio se ha estimado un coste de 20.115,22 € anuales.

Como resultado, el total de costes directos asciende a 271.555,50 € anuales.

Se ha previsto un 9% de gastos generales, lo que supone 24.439,99 € anuales.

Se ha previsto un 6% de beneficio industrial, lo que supone 16.293,33 € anuales.

El coste anual total estimado asciende a 312.288,82 €.

Para el segundo año del contrato se ha considerado un incremento sobre el anterior de un 2,00% teniendo presentes las previsiones de la evolución de los costes salariales y de los costes del mercado.

Todos los costes previstos para la prestación del servicio están ajustados a los precios de mercado.

El presupuesto previsto para el servicio de limpieza del edificio, con una duración de 2 años, y cuyo desglose, de acuerdo con lo expuesto con anterioridad, se recoge en Anexo adjunto, asciende a 630.823,43 € IVA excluido, al que corresponde un importe de 132.472,92 € en concepto de 21% de IVA.

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Como resultado del estudio económico realizado, el presupuesto base de licitación (PBL) de este contrato es de 763.296,35 € IVA incluido.

7. VALOR ESTIMADO

El valor estimado del contrato asciende a 1.513.976,22 € IVA excluido, que contempla la modificación del contrato por necesidades del servicio, lo que puede suponer el incremento de la dotación personal prevista y, por consiguiente, el incremento del importe del contrato hasta un 20% así como la posibilidad de prórrogas del contrato hasta un máximo de 24 meses.

Cálculo: 630.823,43 € x 1,2 x 2 = 1.513.976,22 € IVA excluido

8. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

Órgano gestor: 8241
Sección presupuestaria: 3100 - Diversas Consejerías
Posición presupuestaria: G/61G/22700/29

GLORIA MARIA CARBONERO GALLARDO		18/11/2020	PÁGINA 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5QCxeboS7k8RX15EHD8Kg3tD4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Consultado el Sistema de Gestión Integrada de Recursos Organizativos de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales, Sistema GIRO, existe al día de la fecha, en el artículo 22 del Presupuesto, crédito adecuado y suficiente para llevar a cabo la contratación de este servicio, con destino a diversas Consejerías y Agencias de la Junta de Andalucía.

9. PLAZO DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración de 24 meses, y será prorrogable hasta 24 meses en los términos establecidos en el artículo 29 LCSP.

10. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto y licitación electrónica, al objeto de no limitar la concurrencia y que todas las empresas interesadas puedan presentar una proposición.

11. REGULACIÓN ARMONIZADA

El contrato está sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con el artículo 22.1.b) de la LCSP, al ser su valor estimado superior a 214.000,00 €.

12. CLASIFICACIÓN

Las empresas licitadoras podrán acreditar su solvencia, indistintamente, mediante su clasificación en el Grupo U, Subgrupo 1, según lo establecido en el artículo 37 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y Categoría de Contrato 3, de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de dicho Reglamento, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia siguientes:

La solvencia económica y financiera se acreditará por los medios alternativos que se señalan a continuación:

- Declaración relativa a la cifra anual de negocios, de la persona licitadora o candidata que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año.

  El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus 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. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

- El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20 por 100 del importe del contrato.

GLORIA MARIA CARBONERO GALLARDO		18/11/2020	PÁGINA 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5QCxeboS7k8RX15EHD8Kg3tD4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El patrimonio neto de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas correspondientes al último ejercicio para el que esté vencida la obligación de aprobar las cuentas anuales, y depositadas en el Registro Mercantil u oficial que corresponda; si no lo estuvieran, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano de administración competente. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil deberán presentar sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La solvencia técnica o profesional se acreditará por el medio que se señala a continuación:

– Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, atendiendo a tal efecto al sistema establecido en el Anexo I del PCAP, esto es, los tres primeros dígitos del código CPV, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

  El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años.

  Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 100 % del valor estimado del contrato o de su anualidad media si esta es inferior al valor estimado del contrato, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Con el fin de garantizar la objetividad y transparencia en la adjudicación del contrato, la valoración de las ofertas se realiza mediante la aplicación de criterios de adjudicación por aplicación de fórmulas, con más de un criterio de adjudicación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 145 de la LCSP.

14. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en el artículo 202.2 de la LCSP, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato:

– La persona contratista dispondrá un Plan de Formación continua del personal adscrito al servicio.

La persona contratista presentará el Plan de Formación en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato, que contendrá, al menos, los siguientes apartados:

– Definición de objetivos.
– Justificación de la pertinencia de los objetivos.
– Programa de actividades formativas.
– Justificación metodológica y pedagógica del plan.

Las actividades formativas se desarrollarán en el propio edificio objeto del contrato, se impartirán por personal

GLORIA MARIA CARBONERO GALLARDO		18/11/2020	PÁGINA 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5QCxeboS7k8RX15EHD8Kg3tD4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

altamente especializado, tendrán una duración mínima de 20 horas lectivas anuales y versarán sobre limpieza en edificios públicos.

La persona contratista adoptará las medidas correspondientes de tal modo que el desarrollo de las actividades formativas no interfieran con la prestación del servicio de limpieza, manteniéndose en todo momento las previsiones del Pliego de Prescripciones Técnicas.

15. LOTES

El objeto del contrato está referido exclusivamente a la limpieza de un edificio administrativo, considerado en su conjunto como unidad funcional, por lo que el servicio no es susceptible de división por lotes.

16. CONCLUSIÓN

Como consecuencia de lo expuesto, se propone que se inicie el expediente de contratación del Servicio de limpieza del Edificio Múltiple de Málaga de la Avenida de la Aurora, 47, Málaga, mediante procedimiento abierto.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL DE
HACIENDA Y FINANCIACIÓN EUROPEA

C/. Compositor Lehmberg Ruiz, 22. 29007 Málaga . Tel. 951041000 Fax: 951041025
Correo-e: dpma.chap@juntadeandalucia.es

ANEXO

Categoría	Limpiador/a	Limpiador/a	Limpiador/a	Limpiador/a	Total
Número	6	1	5	4	16
Jornada Semanal	35,00	30,00	25,00	20,00	445,00
Jornada Anual	1.598,01	1.369,73	1.141,44	913,15	
Salario Base Anual y Pagas Extras	64.856,93	9.265,28	38.605,31	24.707,40	
Plus Transporte	5.694,48	949,08	4.745,40	3.796,32	
Plus Convenio	4.800,60	685,80	2.857,50	1.828,80	
Plus Vestuario	604,64	86,38	359,91	230,34	
Otros Pluses	572,65	290,52	464,12	565,07	
Devengos	76.529,30	11.277,05	47.032,24	31.127,93	165.966,52
Antigüedad	5.188,55	0,00	1.235,37	4.447,33	10.871,25
Total Devengos					176.837,77
Vacaciones					11.507,01
Seguridad Social				33,50%	63.095,50
Total Costes Personal					251.440,28
Uniformidad					4.626,50
Materiales, Útiles					3.017,28
Material Higiénico Sanitario					12.471,44
Total					20.115,22
Total Costes Directos					271.555,50
Gastos Generales				9,00%	24.439,99
Beneficio Industrial				6,00%	16.293,33
Total Año 1					312.288,82
Total Año 2				+2,00%	318.534,60
Total					630.823,43
Presupuesto Base de Licitación IVA excluido					630.823,43
IVA 21%					132.472,92
Presupuesto Base de Licitación IVA incluido					763.296,35
Valor Estimado del Contrato					1.513.976,22
Valor Medio Anual del Contrato					315.411,71

C/. Compositor Lehmberg Ruiz, 22. 29007 Málaga . Tel. 951041000 Fax: 951041025
Correo-e: dpma.chap@juntadeandalucia.es