# MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y GESTIÓN ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS EN EL EDIFICIO DE LA PRENSA, AVENIDA CARLOS III N.º 2, ISLA DE LA CARTUJA, SEVILLA

| | |
|---|---|
| **Expediente** | CONTR2024/157890 |
| **Título del contrato** | Servicio de Limpieza de la Sede Administrativa de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos en el Edificio de la Prensa, Avenida Carlos III n.º 2, Isla de La Cartuja, Sevilla |
| **Situación** | Avenida Carlos III n.º 2, Isla de La Cartuja, Sevilla |
| **Localidad** | Sevilla |
| **Código CPV** | 90919200 – 4 Servicios de limpieza de oficinas<br>90911200 – 8 Servicios de limpieza de edificios |
| **Código NUTS** | ES618 |

## 1.- NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Con la entrada en vigor 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 de acuerdo con el artículo 8.3 del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, la Secretaría General Técnica es el órgano competente para la gestión y administración de los edificios destinados a sedes administrativas de los Servicios Centrales de la Consejería, correspondiéndole, entre otras funciones, la negociación y formalización de los contratos que precisen dichas sedes.

La Comunidad Autónoma de Andalucía es arrendataria del ala norte del Edificio de la Prensa, sito en la Avenida Carlos III n.º 2 de la Isla de la Cartuja, Sevilla, sede de Dirección General de Fondos Europeos de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, en virtud de contrato de arrendamiento de 19 de junio de 2017 entre la Administración de la Junta de Andalucía y la Empresa Pública de Gestión de Activos S.A.

El antiguo Pabellón de la Prensa se levanta sobre una parcela cerrada y está constituido por tres bloques exentos de cuatro plantas situados en forma de U y rodeados de una galería porticada. Los tres bloques comparten una planta de sótano y cubierta comunes. En este edificio prestan servicio aproximadamente 160 empleados públicos.

La entrada principal se encuentra en la citada Avenida Carlos III, donde se dispone el acceso principal que da a un patio inglés central descubierto, tras descender por una escalinata (planta baja del edificio). No obstante, el acceso que se habilitará como principal será en el ala norte a la cota de la calle tomando la

galería izquierda hasta la entrada a las dependencias (planta primera del edificio), quedando el acceso desde la planta baja como salida de emergencia. La distribución vertical se realiza por dos cuerpos de escalera que discurren alrededor de sendos ascensores, uno de los cuales finaliza su recorrido en el sótano y está dotado de un bombín con llave para limitar su uso.

El paramento exterior es de lunas de doble cristal térmico sobre carpintería metálica.

El garaje dispone de 25 plazas en el aparcamiento del sótano común, nivel desde el que se puede acceder al edificio, franqueando una puerta cortafuego protegida con una cerradura.

La superficie construida es de 3.270,06 m² con el siguiente desglose:

- Planta baja: 781 m²
- Plantas superiores (3): 629 m²
- Planta sótano (25 plazas de garaje y almacenes): 158,56 m²
- Acerados: 443,50 m²
- Ascensores: 2
- Escaleras: 2
- N.º aseos masculinos: 4
- N.º aseos femeninos: 4

Ante la ausencia, por un lado, de medios personales en la Relación de Puestos de Trabajo (RPT) de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos para cubrir el servicio de limpieza de este edificio y, por otro, de medios materiales, y siendo este servicio indispensable para el correcto funcionamiento del mismo, resulta necesaria su externalización a una empresa especializada en esta materia.

Actualmente el servicio de limpieza se presta a través del contrato de servicios suscrito entre la entonces Consejería de Hacienda y Financiación Europea y la empresa CLEANMART, S.L., con N.I.F. B91162446 con una duración de 24 meses, iniciándose el día 1 de enero del 2022. Este contrato fue posteriormente prorrogado hasta el 30 de junio de 2024.

Por ello, estando próxima la expiración del contrato, y dado que las circunstancias que motivaron la contratación de este servicio se mantienen, se hace necesario iniciar un nuevo expediente de contratación con el el objeto de que el servicio no se vea interrumpido una vez finalice la prórroga del contrato en vigor .

## 2.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE NO DIVISIÓN EN LOTES

Se configura como un contrato administrativo de servicios regulado en 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 2.014/24 UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP en adelante), teniendo como objeto el servicio de limpieza de la sede administrativa ubicada en el ala norte del Edificio de la Prensa en Avenida Carlos III de la Isla de la Cartuja, Sevilla.

Teniendo en cuenta el objeto de este contrato, la clasificación CPV es:

90919200 - 4 Servicios de limpieza de oficinas

90911200 - 8 Servicios de limpieza de edificios




| PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | | 14/02/2024 15:42:54 | PÁGINA: 2 / 12 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwI9v578E5u5Uomloao1BlVAS43 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

Debe significarse que el objeto del contrato está referido a una única sede, por lo que la adjudicación a una pluralidad de contratistas conllevaría dificultades en la coordinación del servicio así como una prestación ineficiente del mismo. Además, la gestión integral con un único interlocutor supone un mejor seguimiento, control y coordinación del expediente por parte del órgano de contratación, repercutiendo en una mayor eficiencia en la gestión del contrato. Esta necesidad se corresponde con uno de los motivos válidos previstos en el artículo 99.3 de la LCSP a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, concretamente el hecho de 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. Por ello no se contempla la división por lotes.

## 3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE TRAMITACIÓN

Se va a utilizar como procedimiento de adjudicación el abierto, tal y como se contempla en el 156 y siguientes de la LCSP. Se considera que este procedimiento es el más eficaz en este caso, ya que posibilita su realización de forma más precisa y mejor adaptada a la especificidad y requerimientos detallados por este servicio, permitiendo que toda empresa interesada que acredite su solvencia económica, financiera y técnica pueda optar a la licitación. De esta forma se cumple el principio de concurrencia que debe regir la actuación administrativa en materia de contratación.

La forma de tramitación será ordinaria.

Se trata de un contrato que supera el umbral para estar sujeto a una regulación armonizada, según el artículo 22 de la LCSP.

## 4.- DURACIÓN

El contrato tendrá un plazo de ejecución de 24 meses comenzando el 1 de julio de 2024 y finalizando el 30 de junio de 2026, salvo que la formalización del contrato tenga lugar en un momento posterior al 1 de julio de 2024 en cuyo caso se tomará como fecha de inicio de la prestación del servicio la de la firma del contrato.

El contrato podrá ser objeto de prórroga por un plazo máximo de 24 meses según lo recogido en el artículo 29 de la LCSP y siempre que se produzca la renovación del contrato de arrendamiento del edificio, el cual finaliza el 18 de junio de 2027.

## 5.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO

Para la determinación del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta los precios de mercado así como los convenios laborales de referencia, en base a la experiencia acumulada en el servicio de limpieza del citado inmueble, y según los datos aportados por la empresa actual considerando la dotación mínima de personal y su dedicación, así como los medios materiales y equipos que deberán ser asumidos por la empresa adjudicataria, de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.




| PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | | 14/02/2024 15:42:54 | PÁGINA: 3 / 12 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwI9v578E5u5Uomloao1BlVAS43 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

El desglose de costes es el que sigue:

## COSTES DIRECTOS

### - Costes de personal

La dotación de personal de limpieza en función de las 108 horas semanales de servicio establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas es la siguiente:

| Puesto | Horas de servicio semanal | Horas de servicio semanal según Convenio Colectivo | Dotación |
|---|---|---|---|
| Responsable del Equipo | 36 | 38 | 0,95 |
| Limpiadores | 72 | 38 | 1,89 |

En la determinación de los costes salariales para el personal de limpieza se ha tenido en cuenta el Convenio Colectivo de Trabajo de ámbito provincial para el Sector de Limpieza de edificios y locales de Sevilla con vigencia del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, registrado y publicado por Resolución de 12 de julio de 2022, de la Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades en Sevilla (BOP de Sevilla n.° 176 de 1 de agosto de 2022). Dicho convenio se prorrogará por años naturales de no denunciarlo cualquiera de las partes, al menos, con un mes de anticipación a su vencimiento.

Al tener este Convenio vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023 no se recogen las tablas retributivas correspondientes a los años posteriores a este. Teniendo en cuenta que la fecha de adjudicación del presente contrato está prevista para el mes de junio de 2024, así como que todavía no se ha pactado la subida salarial en este sector para los próximos ejercicios, se ha procedido a realizar una estimación partiendo de los costes salariales recogidos en dicho Convenio para el 2023 y añadiendo un incremento de subida salarial del 3,5% en cada año. Este incremento del 3,5% es el previsto en dicho Convenio para el año 2023 respecto al 2022. Para ello, se han tenido en cuenta tantos los salarios base como otros conceptos retributivos establecidos en el citado convenio (pluses y complementos), correspondientes al personal requerido para la prestación del servicio.

Asimismo, se añade a la suma de los costes salariales y los seguros sociales un 10%, dada la obligatoriedad de sustitución de los periodos vacacionales y para cubrir periodos de absentismo, seguros obligatorios y otros gastos directamente relacionados con el personal que preste el servicio.

### - Otros costes directos

En los costes directos, además de los costes salariales, se han incluido los gastos ocasionados por la dotación de uniformes, materiales, útiles, material higiénico sanitario, conforme a lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.




| PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | | 14/02/2024 15:42:54 | PÁGINA: 4 / 12 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwI9v578E5u5Uomloao1BlVAS43 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

## COSTES INDIRECTOS

En cuanto a los costes indirectos, se contempla un 18,50 % de gastos generales de estructura y un 5,00% de beneficio industrial sobre el importe total de costes directos. Dichos porcentajes se han calculado aplicando la metodología definida en el libro "La determinación del precio en los contratos públicos con base en el coste" para estimar los Gastos Generales y el Beneficio Industrial de una empresa en función de su sector de actividad, y de los ratios sectoriales publicados por la Central de Balances del Banco de España (CenBan).

De los distintos sectores para los que la CenBan ofrece ratios sectoriales, hemos utilizado los del sector de actividad N812: "Actividades de limpieza".

El presupuesto base de licitación IVA excluido es de 183.363,27 €, con el siguiente desglose:

| | | Responsable de equipo (G III) CC2023 | Limpiador (G IV N I) CC2023 | **Importe 6 meses 2024** | **Importe 12 meses 2025** | **Importe 6 meses 2026** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Dotación | | 0,95* | 1,89* | | | |
| Hora Jornada Semanal | | 38 h | 38 h | | | |
| Salario Base / Año | | 10.252,85 € | 10.252,85 € | | | |
| Pagas Extras (sin antigüedad) | | 2.528,10 € | 2.528,10 € | | | |
| Plus Especialidad | | 682,80 € | | | | |
| Plus Asiduidad | | 1.350,36 € | 1.350,36 € | | | |
| Plus Transporte | | 900,12 € | 900,12 € | | | |
| Devengos / Trabajador | | 15.714,23 € | 15.031,43 € | | | |
| Total | | 14.928,52 € | 28.409,40 € | 22.427,37 € | 46.424,66 € | 24.024,76 € |
| Antigüedad | | | | 748,21 € | 1.548,80 € | 801,50 € |
| Total Devengos | | | | 23.175,58 € | 47.973,46 € | 24.826,26 € |
| Vacaciones | 10,00 % | | | 2.317,56 € | 4.797,35 € | 2.482,63 € |
| Seguridad social | 34,70 % | | | 8.041,93 € | 16.646,79 € | 8.614,71 € |
| Total Costes Personal (1) | | | | 33.535,07 € | 69.417,60 € | 35.923,60 € |
| | | | | | | |
| Uniformidad | | | | 290,75 € | 581,49 € | 290,75 € |
| Materiales, Útiles | | | | 383,32 € | 766,64 € | 383,32 € |
| Material Higiénico Sanitario | | | | 1.724,94 € | 3.449,87 € | 1.724,94 € |
| Total materiales (2) | | | | 2.399,01 € | 4.798,00 € | 2.399,01 € |
| | | | | | | |
| **Total Costes Directos** (1)+(2) | | | | 35.934,08 € | 74.215,60 € | 38.322,61 € |
| | | | | | | |
| Gastos generales | 18,50 % | | | 6.647,80 € | 13.729,89 € | 7.089,68 € |
| Beneficio Industrial | 5,00 % | | | 1.796,70 € | 3.710,78 € | 1.916,13 € |
| | | | | | | |
| **Total PBL sin IVA por año** | | | | **44.378,58 €** | **91.656,27 €** | **47.328,42 €** |
| **IVA 21% por año** | | | | 9.319,50 € | 19.247,82 € | 9.938,97 € |
| Total PBL con IVA por año | | | | 53.698,08 € | 110.904,09 € | 57.267,39 € |
| | | | | | | |
| **Total PBL sin IVA** | | | | **183.363,27 €** | | |
| **IVA 21%** | | | | 38.506,29 € | | |
| Total PBL con IVA | | | | 221.869,56 € | | |

* *Resultado de dividir el número de horas totales previstas para cada categoría entre el número de horas semanales establecidas en Convenio Colectivo (72/38 horas para la categoría de Limpiador/a y 36/38 horas para la categoría de Responsable de Equipo).*



PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | 14/02/2024 15:42:54 | PÁGINA: 5 / 12
VERIFICACIÓN | NJyGwI9v578E5u5Uomloao1BlVAS43 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

| | 2024 (6 meses) | 2025 (12 meses) | 2026 (6 meses) | **TOTAL (24 meses)** |
|---|---|---|---|---|
| **PBL sin IVA** | 44.378,58 € | 91.656,27 € | 47.328,42 € | **183.363,27 €** |
| **PBL con IVA 21%** | 53.698,08 € | 110.904,09 € | 57.267,39 € | **221.869,56 €** |

De esta forma, el **presupuesto base de licitación** con IVA asciende a la cantidad de **221.869,56 €**.

Por su parte, para el cálculo del valor estimado se ha tenido en cuenta los siguientes factores:

- Importe presupuesto base de licitación sin IVA: 183.363,27 €

- Posibilidad de prórroga (hasta 24 meses): 205.505,34 €. Para la obtención del valor de la eventual prórroga se ha procedido de la misma forma que para el cálculo del PBL, es decir, se ha realizado una estimación partiendo de los costes salariales recogidos en el Convenio para el 2023 y añadiendo un incremento de subida salarial del 3,5% en cada año.

De esta forma, el **valor estimado del contrato**, incluyendo los factores mencionados, ascendería a la cantidad de **388.868,61 €.**

Se trata de un contrato que supera el umbral para estar sujeto a una regulación armonizada, según el artículo 22 de la LCSP.

## 6.-PARTIDA PRESUPUESTARIA Y DISTRIBUCIÓN DE ANUALIDADES

El presupuesto base de licitación con IVA asciende a un total de 221.869,56 €, el cual se imputaría a las siguientes partidas presupuestarias teniendo en cuenta la siguiente previsión de ejecución:

| AÑO | PERIODO EJECUCIÓN | PARTIDA PRESUPUESTARIA | |
|---|---|---|---|
| 2024 | Del 01-07-2024 al 30-11-2024 | 1000010000 G/12S/22700/00 01 | 44.748,40 € |
| 2025 | Del 01-12-2024 al 30-11-2025 | 1000010000 G/12S/22700/00 01 | 110.611,76 € |
| 2026 | Del 01-12-2025 al 30-06-2026 | 1000010000 G/12S/22700/00 01 | 66.509,40 € |

## 7.- FORMA DE PAGO

El pago de este contrato se realizará mediante pagos parciales de periodicidad mensual, siendo la facturación por meses naturales, de manera que la primera factura abarcará desde el día en que se inicie la ejecución del contrato hasta la finalización del correspondiente mes natural.

La presentación de las facturas se realizará a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónica de la Administración General del Estado.




| PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | | 14/02/2024 15:42:54 | PÁGINA: 6 / 12 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwI9v578E5u5Uomloao1BlVAS43 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

## 8.-CRITERIOS DE SOLVENCIA

En orden a garantizar una adecuada gestión del servicio durante todo el periodo de vigencia del contrato, se establecen los siguientes criterios para garantizar la solvencia de la persona contratista. Los valores indicados se consideran suficientes y adecuados para justificar la solvencia económica y financiera y la solvencia técnica o profesional, todo ello con el objeto de facilitar la mayor concurrencia posible.

Las empresas licitadoras podrán acreditar su solvencia, indistintamente, mediante su **clasificación** en los Grupos, Subgrupos y Categorías siguientes:

| | Grupo | Subgrupo | Categoría |
|---|---|---|---|
| Clasificación según RD 773/2015 | U | 1 | 1 |

o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia siguientes:

- La **solvencia económica y financiera** se acreditará por el medio que se señala a continuación:

  Volumen anual de negocios de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de 183.363,27 euros.

  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 la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

  La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

- La **solvencia técnica o profesional** se acreditará por los medios que se señalan a continuación:

  - Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

  Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una entidad privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora.

  El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años para garantizar un nivel adecuado de competencia.




| PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | | 14/02/2024 15:42:54 | PÁGINA: 7 / 12 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwI9v578E5u5Uomloao1BlVAS43 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato (64.177,15 €).

A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato se atenderá a la igualdad entre los tres primeros dígitos (909) del código CPV del contrato.

- Medidas de gestión medioambiental: Acreditación de estar en posesión del certificado del cumplimiento de la norma ISO 14001 Sistemas de Gestión Medioambiental. A estos efectos deberá presentar copia electrónica de dicho certificado.

Otro criterio a cumplir por todas las empresas licitadoras

- Compromiso de dedicación de los medios personales y materiales suficientes para la ejecución, con relación detallada de los mismos para cumplir los servicios exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

## 9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

### CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS. HASTA 100 PUNTOS

### 1. OFERTA ECONÓMICA: 75 puntos.

La máxima puntuación económica (75puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de la admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente. Se ha elegido esta formula por ser lineal ascendente, además de ser la recomendada por la Comisión Consultiva de Contratación de la Junta de Andalucía.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Máx \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo:

PL = Presupuesto de Licitación (en euros)
Máx = Puntuación máxima de la proposición económica
OMB = Oferta Más Baja (en euros)
Of = Oferta económica de la empresa (en euros)




| PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | | 14/02/2024 15:42:54 | PÁGINA: 8 / 12 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwI9v578E5u5Uomloao1BlVAS43 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

### 2. BOLSA DE HORAS DE PERSONAL: 25 puntos

Se valorará con 25 puntos la propuesta de bolsa de horas de personal, en horario de mañana, tarde o noche, días laborales o festivos, sin repercusión económica y a disposición de la Administración, al objeto de cubrir necesidades extraordinarias del servicio, con un máximo de 50 horas, a desarrollar en el periodo del contrato, valorándose el resto de forma proporcional.

Para su calculo se aplicara una regla de tres simple:

$$Pi = \frac{25 \times Li}{50}$$

donde:

Pi = Puntos obtenido por la empresa i

Li = Oferta de bolsa de horas de la empresa i

## 10.- CAUSA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Alcance y límites de la modificación:

- El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista.

- Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: 20 %

## 11. PENALIDADES

Conforme a lo previsto en el artículo 192.1 de la LCSP, las penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por cien del precio del contrato.

**Penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP:** No.

**Penalidades por cumplimiento defectuoso:** Sí.




| PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | | 14/02/2024 15:42:54 | PÁGINA: 9 / 12 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwI9v578E5u5Uomloao1BlVAS43 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

Dado que la calidad de la prestación del servicio se valora, principalmente, por el nivel de cumplimiento de los objetivos de calidad, la Administración tendrá la facultad de deducir del importe mensual a percibir por el adjudicatario un porcentaje de la misma, en función del grado de incumplimiento.

Las penalidades se aplicarán por el órgano de contratación mediante deducciones mensuales, previo procedimiento contradictorio con audiencia al contratista según el artículo 97 del RGLCAP.

Se establecen las siguientes infracciones:

- Son incumplimientos **leves**:

  – El paro o fallo intempestivo, parcial o total, del servicio sin causa justificada. Se considerará paro del servicio, si este se suspende por un plazo superior a 3 horas sin causa justificada.
  – Retraso de más de un día en el suministro de los materiales para una correcta ejecución del servicio (bolsas de plástico, productos de limpieza, papel secante…) que ocasione desabastecimiento, o que los suministrados no se ajusten a lo requerido en el PPT.
  – No utilización del vestuario adecuado, medios de protección y de todo aquel material que sea necesario para la correcta limpieza y desinfección de las instalaciones.
  – Retraso de más de un día en la reposición de los dispensadores, dosificadores, papel higiénico y demás material indicado en el PPT.
  – Mal estado de los utensilios y carros de limpieza que impida el correcto desarrollo del servicio.
  – El incumplimiento de la empresa adjudicataria en la metodología y frecuencia de limpieza de los aseos del edificio establecida en el PPT que no constituya falta grave.

- Son incumplimientos **graves**:

  – La no observación de las obligaciones contenidas en este contrato y en el Plan de Limpieza, que no constituya falta muy grave.
  – El incumplimiento de la empresa adjudicataria en la metodología y frecuencia de limpieza de los aseos del edificio establecida en el PPT que suponga un aspecto deficiente, con señales e indicios evidentes de limpieza insuficiente o malos olores.
  – No atender en plazo inferior a 3 días laborables los requerimientos de la persona responsable del contrato sobre incidentes o presencia de plagas en relación a la desratización, desinsectación y desinfección.
  – La acumulación de tres incumplimientos leves en un mes natural.

- Son incumplimientos **muy graves**:

  – No presentar el Plan de Limpieza en el plazo de un mes desde la fecha de formalización del contrato en los términos establecidos en el PPT.
  – Dejar de estar en posesión o no renovar del certificado del cumplimiento de la norma ISO 14001 Sistemas de Gestión Medioambiental.
  – El incumplimiento de la empresa adjudicataria que dificulte gravemente, o impida, la continuidad de la actividad del centro.
  – Incumplimiento de la bolsa de horas recogida en la oferta presentada por la empresa contratista.
  – La obstaculización de las tareas de control e inspección por la Administración.




| PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | | 14/02/2024 15:42:54 | PÁGINA: 10 / 12 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwI9v578E5u5Uomloao1BlVAS43 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

– La acumulación de tres incumplimientos graves en un periodo de cinco meses naturales.

Deducciones en % sobre el importe mensual del contrato en función de las infracciones:

| INFRACCIÓN | PENALIZACIÓN |
|---|---|
| Leve | 5% del importe mensual del contrato |
| Grave | 10% del importe mensual del contrato |
| Muy grave | 20% del importe mensual del contrato |

En el caso de que se produjeran incidencias muy graves la Administración podrá, opcionalmente, proceder a la resolución del contrato. Se mantendrá su vigencia hasta que se adjudique la nueva contratación del servicio, por lo cual el adjudicatario continuará prestándolo hasta que pueda ser relevado de él sin perjuicio alguno para los edificios.

**Penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista:** Sí.

50% (IVA excluido) de la facturación del periodo en el que se incurra en incumplimiento.

**Penalidades por incumplimiento de la obligación de información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo:** Sí

50% (IVA excluido) de la facturación del periodo en el que se incurra en incumplimiento.

**Penalidades por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:** Sí.

La aplicación grave y dolosa de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos, darán lugar a la penalización del 2% de la facturación correspondiente al periodo en el que se produzcan los incumplimientos.

El incumplimiento de las condiciones contractuales en materia laboral, seguridad e higiene o de obligaciones generales dará lugar a una penalización del 2% de la facturación correspondiente al periodo en el que se produzcan los incumplimientos. Entre estos incumplimientos graves se encuentra el retraso en el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social y la no realización de las medidas preventivas contempladas en el Plan de Prevención de Riesgos Laborales.

El incumplimiento del resto de obligaciones en materia medioambiental, social o laboral darán lugar a la penalización del 1% de la facturación correspondiente al periodo en el que se produzcan los incumplimientos.

## 12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, MEDIOAMBIENTAL O DE OTRO ORDEN

1. Utilización de productos de limpieza biodegradables y exentos de sustancias peligrosas. Igualmente se exigirá el uso de papel higiénico reciclado y toallas de celulosa 100% reciclada.




| PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | | 14/02/2024 15:42:54 | PÁGINA: 11 / 12 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwI9v578E5u5Uomloao1BlVAS43 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

2. Gestión de residuos. El vaciado y traslado al punto limpio correspondiente del contenido de papeleras u otros recipientes destinados al efecto, manteniendo la segregación de las fracciones de residuos recogidos selectivamente; la necesidad de realizar la recogida selectiva de los residuos producidos por la propia empresa en la ejecución del contrato (restos de papel, trapos, envases de productos de limpieza, etc.) para depositarlos en el punto limpio asignado o entregarlos directamente a los gestores autorizados de residuos.

3. La persona adjudicataria vendrá obligada a utilizar bolsas de basura compuestas por material biodegradable o reciclado o por cualquier otro que suponga una ventaja de carácter medioambiental. Su importancia radica en que la limpieza diaria de estos edificios genera necesariamente residuos que deben ser recogidos y almacenados en numerosas bolsas que, generalmente, están hechas con plástico, material que genera una degradación de los ecosistemas y especies de la tierra. Para comprobar el cumplimiento de esta condición, la empresa adjudicataria deberá entregar trimestralmente una certificación que lo acredite.

4. La empresa contratista deberá hacer efectivo el pago de los salarios del personal que emplee para la prestación del servicio dentro de los tres primeros días hábiles correspondientes al mes siguiente del devengo. La empresa contratista deberá presentar, dentro de los 10 primeros días de cada trimestre, un certificado acreditando tal extremo. Asimismo, la Administración contratante podrá solicitar cuantas comprobaciones adicionales estime necesarias para verificar la correcta ejecución de esta condición.

**¿Se le atribuye el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP):** No.

La Jefa del Servicio de Administración General y Gestión Económica

Fdo.: Pilar Ángeles Olivencia Contreras




| | | | |
|---|---|---|---|
| PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | | 14/02/2024 15:42:54 | PÁGINA: 12 / 12 |
| VERIFICACIÓN | NJyGwI9v578E5u5Uomloao1BlVAS43 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |