



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LICITACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA UNIDAD DEPENDIENTE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE EN ALMERÍA: CONJUNTO MONUMENTAL DE LA ALCAZABA

Expediente: CONTR 2023 465339

1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.

1.1. Objeto

El objeto de este contrato es el servicio de limpieza en la unidad dependiente de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Almería, a desarrollar en: Conjunto Monumental de la Alcazaba situado en calle Almanzor s/n en Almería.

1.2. Justificación de la insuficiencia de medios

El Conjunto Monumental de la Alcazaba, dependiente de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Almería, tiene como características propias en sus edificios las de recibir un importante número de visitantes al año, así como la de albergar bienes patrimoniales, ésto junto con el número de personas que trabajan en los mismos, hacen necesaria la contratación del servicio de limpieza.

La necesidad de contratar el servicio de limpieza con una empresa especializada del sector viene por la falta de efectivos personales para la realización del servicio, al ser dichos efectivos insuficientes, de acuerdo con lo previsto en el art. 30.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

1.3. Justificación de la no división en lotes del contrato

De conformidad con el art 99.3 b) de la LCSP, no se prevé una división en lotes debido a que la limpieza de la sede del Conjunto Monumental de la Alcazaba, debe entenderse como un conjunto uniforme de prestaciones que deben estar perfectamente coordinadas para que el servicio pueda ser prestado de forma eficaz y diligente. La división en lotes de las diversas actividades que conlleva un servicio de limpieza y su posible adjudicación a varias empresas dificultaría su realización, no encontrando razones objetivas, económicas y técnicas que lo justifiquen.

1.4. Ámbito y Alcance de la prestación.

El servicio de limpieza se llevará a cabo en las dependencias ubicadas en el Conjunto Monumental de la Alcazaba dependiente de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Almería, situado en Calle Almanzor s/n de la ciudad de Almería, que comprende:

Paseo de la Caridad, 125, Planta 3ª
04009 – Almería

Tel. 950 01 11 01 Fax. 950 01 11 09
informacion.dpalmeria.ccul@juntadeandalucia.es



CARMEN GEMA EMBI NAJAR		29/05/2023 13:12:49	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5S54H7lzWIMU4873eb31Vej90	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



TAQUILLA		8,5 m ² 16 m ²
PRIMER RECINTO - Torre Espejos - Torre de la Guardia - Punto de Información - Oficinas Saliente	- Pasillos Muro de la Vela - Torre Norte (escaleras y acceso) - Aseos públicos y privado - Circuito canales y fuentes	178 m ²
SEGUNDO RECINTO - Casa del Alcaide y resto de estancias - Ermita de San Juan (Sala conferencias) - Aljibe califal - Casas árabes - Sala de personal - Aseos públicos y privados	- Almacén materiales - Sala y sótano de Arqueología - Torre Sur - Torre Norte - Andenes - Exteriores	904 m ²
TERCER RECINTO - Torre Noria - Exteriores - Torre Pólvora - Torre del Homenaje (todas las estancias)	- Andenes - Acceso por escaleras -Entorno exterior y zona acopio (rampa)	204 m ²
SUPERFICIE TOTAL		1.310,5 m ²

2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.

Importe total (IVA excluido): 98.351,28 €

Importe del IVA: 20.653,77 €

Importe total (IVA incluido): 119.005,05 €

Valor estimado del contrato: 196.702,57 € CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS.

Método de cálculo: El valor estimado se ha calculado sumándole al presupuesto de licitación las posibles prórrogas del contrato (Hasta un máximo de 24 meses), excluyendo el IVA.

2.1.- Costes directos:

2.1.1.- Costes salariales: La estimación del coste salarial del personal se ha realizado de acuerdo con el Convenio Colectivo Provincial de trabajo de empresas de limpieza de edificios y locales de Almería (código de convenio n.º 04000275011982), para el periodo 2022-2025 publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 227 de fecha 25 de noviembre de 2022. Habiéndose calculado el coste por hora teniendo en cuenta que el número de hora máximo al año son 1774 horas:

- Coste hora sin incluir vacaciones: 11,63€

- Coste hora incluidas las vacaciones: 12,60€

CARMEN GEMA EMBI NAJAR		29/05/2023 13:12:49	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5S54H7lzWIMU4873eb31Vej90	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CONCEPTO	EUROS/MES	EUROS/AÑO
SALARIO BASE	961,33 €	11.535,96 €
PAGAS EXTRAORDINARIAS (3 AL AÑO)	240,33 €	2.883,99 €
PLUS DE TRANSPORTE	85,84 €	1.030,08 €
SEGURIDAD SOCIAL: 33,50%	431,31 €	5.175,76 €

2.1.2- Absentismo, según información facilitada por la empresa que actualmente presta este servicio (1%). Se ha calculado con el coste hora sin incluir vacaciones.

2.2.- Costes indirectos:

2.2.1.- Gastos de ejecución material del servicio y de estructura: En este cálculo se han incluido los costes derivados de uniformes, material higiénico, productos de limpieza, maquinaria, gastos de oficina.Es este caso de ha aplicado un 8 % de los costes directos.

2.2.2.- Beneficio Industrial: Se ha estimado un 6% de los costes directos.

C.M. ALCAZABA 6726 horas (24 meses)	
COSTES DIRECTOS	
Salario incluido SMI con costes sociales (33,50%)	84.747,60
Incremento del 0,8% por año	677,98
Absentismo (1%)	847,48
Total costes directos	86.273,06
COSTES INDIRECTOS	
Gastos Generales (8%)	6.901,84
Beneficio Industrial (6%)	5.176,38
Total costes indirectos	12.078,23
TOTAL SIN IVA	98.351,28
IVA 21%	20.653,77
TOTAL CON IVA	119.005,05

* El art. 54 del Convenio Colectivo Provincial de trabajo de empresas de limpieza de edificios y locales de Almería (código de convenio n.º 04000275011982), para el periodo 2022-2025 establece: “Los derechos establecidos en el presente Convenio afectan por igual al hombre y la mujer de acuerdo con las disposiciones vigentes en cada momento. Ninguna cláusula de este Convenio podrá ser interpretada en sentido discriminatorio en las categorías profesionales, condiciones de trabajo o remuneración entre personas trabajadoras de uno y otro sexo”

CARMEN GEMA EMBI NAJAR		29/05/2023 13:12:49	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5S54H7lzWIMU4873eb31Vej90	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Anualidades (IVA incluido):

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2023	9.917,09	1600030404/G45B/22700/04/01
2024	59.502,52	1600030404/G45B/22700/04/01
2025	49.585,44	1600030404/G45B/22700/04/01

3. PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de 24 meses, con posibilidad de prórroga de otros 24 meses.

4. PERFIL DE CONTRATANTE

Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía accesible en la página web de la Junta de Andalucía: <http://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones.html> la cual está interconectada con la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Respuestas vinculantes sobre la aclaración de los pliegos: No.

5.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

El procedimiento de adjudicación será el procedimiento abierto y tramitación ordinaria de conformidad con el artículo 156 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, al objeto de no limitar la concurrencia y que por ello todas las empresas interesadas puedan presentar una proposición.

Para la adjudicación del contrato se propone valorar especialmente la proposición económica en busca de una de una mayor relación calidad-precio. Respecto a las mejoras que se proponen son las siguientes:

- Horas extras personal de limpieza.
- Compromiso de realización de tareas de desinsectación, desratización y desinfección, con una frecuencia de 2 actuaciones anuales.
- Compromiso del licitador a adaptarse y atender las limpiezas extraordinarias consecuencias de obras o reparaciones, así como eventos excepcionales.
- Instalación, aportación y mantenimiento de dispensadores de papel de manos, jaboneras, portarrollos y escobillas, secamanos y papeleras tantas veces sea necesario durante la ejecución del contrato.
- Instalación, aportación, mantenimiento y control de bacteriostáticos, así como su reposición en todos los aseos, tantas veces sea necesario durante la ejecución del contrato.
- Limpieza exhaustiva de canaletas, fuentes y albercas dos veces al año dos veces al año.

El plazo de ejecución del nuevo contrato de limpieza será de 24 meses, iniciándose el día 1 de noviembre de 2023, pudiendo ser objeto de prórroga por un periodo de 24 meses, en los términos establecidos en el artículo 29 de LCSP.

6.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Como condiciones especiales para la ejecución del contrato se establecen las siguientes:

CARMEN GEMA EMBI NAJAR		29/05/2023 13:12:49	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5S54H7lzWIMU4873eb31Vej90	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- a) La empresa adjudicataria, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, se compromete a incorporar a personas con discapacidad, mujeres víctimas de la violencia de género o personas en riesgo de exclusión social (perceptores de renta mínima de inserción, personas sin hogar, persona desempleadas de larga duración).
- b) 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. El responsable del contrato comprobará mensualmente los productos suministrados.
- c) 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. Por el responsable del contrato se pedirá comprobante de la entrega al punto limpio.

7.- CAUSAS DE MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de modificación del contrato las siguientes:

- 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: 19,99 %

Y serán causas de resolución 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 y a los efectos del artículo 211.1, h) de la LCSP, será causa de resolución 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, en un porcentaje igual o superior al 20 %.

CARMEN GEMA EMBI NAJAR		29/05/2023 13:12:49	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5S54H7lzWIMU4873eb31Vej90	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución establecidas en estos Pliegos, como condiciones esenciales.

8.- CAPACIDAD, SOLVENCIA

8.1. Criterios de selección relativos a la solvencia económica y financiera de la persona licitadora . La solvencia económica y financiera se acreditará por el medio o los medios que se señalan 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 del valor estimado del contrato.

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.

8.2. Criterios de selección relativos a la solvencia técnica o profesional de la persona licitadora La solvencia técnica o profesional se acreditará por el medio o 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, indicando su importe, fechas y destinataria pública o privada de los mismos. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora 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 y previa justificación en el expediente.

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.

- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente. Se exige que la maquinaria, material y/o equipo técnico para la ejecución de los trabajos o prestaciones reúna las siguientes condiciones mínimas:

La adjudicataria deberá equipar a su personal con las herramientas y utensilios necesarios de acuerdo con las diversas tareas a realizar, así como de los equipos de uso manual precisos para la llevar a cabo las tareas de limpieza, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente. También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad, etc. que resulten necesarios para la realización del servicio.

Todo el equipamiento que se utilice deberá ser necesariamente material homologado, pudiendo la Administración requerir a la adjudicataria en todo momento que acredite dicha homologación.

CARMEN GEMA EMBI NAJAR		29/05/2023 13:12:49	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5S54H7lzWIMU4873eb31Vej90	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las empresas licitadoras deberán presentar en su oferta una lista clasificada de equipos, utensilios y medios auxiliares por especialidades, donde se recojan los medios que ofertan poner a disposición del servicio, siendo exigible a la adjudicataria tal aportación de medios en cualquier momento del periodo.

9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN

Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor: NO
Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (Hasta 100 Puntos)
1. Proposición económica (55 Puntos)
La máxima puntuación (55 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, valorándose el resto de las ofertas de forma inversamente proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula: Pn= (O x Puntuación máxima)/On siendo: Pn= Puntuación de la Oferta n O= Importe en euros de la oferta más baja On= Importe en euros de la Oferta n
2. Mejoras (45 Puntos)
2.1.- HORAS EXTRAS PERSONAL DE LIMPIEZA (10 Puntos). Se otorgarán como máximo 10 puntos repartiéndose los mismos con la siguiente fórmula dependiendo de las horas ofertadas por la empresa licitadora siendo el mínimo de horas puntuable de 5 horas y el máximo 100 horas. Se aplicará la siguiente fórmula: $X = (Y/100) * 10$ siendo: X= Puntos por mejora Y= n.º de horas ofertadas por licitador
2.2.- Compromiso de realización de tareas de desinsectación, desratización y desinfección, con una frecuencia de 2 actuaciones anuales, una en primavera obligatoriamente, en las dependencias más sensibles como sótanos, arquetas de electricidad y agua, almacenes, baños, sede administrativa, biblioteca, cocina, taquilla, silos, sala de recepción de visitantes e interior de las distintas torres así como el zonas exteriores del Conjunto a determinar y el compromiso de acudir las veces necesarias a petición de los responsables cuando se detecte cualquier foco que sea necesario exterminar. Se valorará con 8 puntos
2.3.- Compromiso del licitador a adaptarse y atender las limpiezas extraordinarias consecuencias de obras o reparaciones, así como eventos excepcionales. Se valorará con 5 puntos .
2.4.- Instalación, aportación y mantenimiento de dispensadores de papel de manos, jaboneras, portarrollos y escobillas, secamanos y papeleras que se ajustarán a los dispensadores ya existentes tantas veces sea necesario durante la ejecución del contrato. Se valorará con 10 puntos .

CARMEN GEMA EMBI NAJAR		29/05/2023 13:12:49	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5S54H7lzWIMU4873eb31Vej90	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.5.- Instalación, aportación, mantenimiento y control de bacteriostáticos, así como su reposición en todos los aseos, tantas veces sea necesario durante la ejecución del contrato Se valorará con **2 puntos**.

2.6.- Limpieza exhaustiva de canaletas, fuentes y albercas dos veces al año: **10 puntos**

Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo: 50%

En Almería a fecha de firma electrónica
Directora del Conjunto Monumental de la Alcazaba de Almería
Carmen Gema Embí Nájar

CARMEN GEMA EMBI NAJAR		29/05/2023 13:12:49	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5S54H7lzWIMU4873eb31Vej90	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	