

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Nº DE EXPEDIENTE: CONTR 2024 190826

TÍTULO : LIMPIEZA DE LOS DOS EDIFICIOS DE LA SEDE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN JAÉN SITOS EN AVDA. SANTA Mª DEL VALLE S/N; DEL EDIFICIO DE CONSERVACIÓN DE CARRETERAS SITO EN EL PARAJE DENOMINADO “LA IMORA”, ASÍ COMO DE LAS BÁSCULAS DE PESAJE UBICADAS EN LA CARRETERA A-44, KM, 34 (JAÉN) Y CARRETERA A-4, KM. 266 (LA CAROLINA).

1.- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

La Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Jaén, tiene su sede principal en Avenida Santa Mª del Valle, s/n. El recinto consta de dos edificios administrativos y una zona ajardinada:

- Un edificio sede principal de la Delegación Territorial, que consta de planta baja, planta 1ª y archivo-sótano, el cual posee una superficie de 1.315,24 metros cuadrados útiles.
- Un edificio anexo, con una superficie de 379,48 metros cuadrados útiles.
- Una zona ajardinada de 965 metros cuadrados útiles.

A esta superficie útil hay que añadir las escaleras, rampa de acceso a dichos edificios, aparcamiento delantero del edificio principal y el lateral y posterior del edificio anexo, para los cuales se contempla una limpieza singular en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP).

Al mismo tiempo, la Delegación territorial dispone de otro inmueble en el denominado “Paraje la Imora”, denominado Centro de Conservación de Jaén, el cual sirve como depósito, donde se guardan los vehículos oficiales, así como de taller de reparación y mantenimiento de los mismos. En dicho inmueble existen también unas oficinas y unos aseos con una superficie aproximada de 202,71 metros cuadrados útiles.

A su vez, la Delegación Territorial dispone de las siguientes instalaciones donde se ubican básculas de pesaje de vehículos, adscritas a la Inspección de Transportes:

- Báscula de pesaje ubicada en La Carolina, Carretera A-4, km. 266, cuyas instalaciones se componen de un edificio de 5,30 x 2,50 metros, con cuatro ventanas, en el que se sitúan 3 mesas y un armario y aseo.
- Báscula de pesaje ubicada en Jaén, Carretera A-44, km. 34, cuyas instalaciones se componen de un edificio de 7,30 x 7,30 metros, con 2 habitaciones y aseos.

El servicio de limpieza para estas dependencias públicas es una necesidad básica e imprescindible a satisfacer, por imperativo de la legislación en materia de seguridad y salud tanto para el personal trabajador como para la ciudadanía atendida.



ROSA MARIA MARTINEZ PEREZ		15/07/2024 13:47:31	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGws7J66MvQ9y9S571xa61pAn1D7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se informa que se ha constatado la insuficiencia de medios personales y materiales, ya que esta Delegación Territorial no dispone en la correspondiente Relación de Puestos de Trabajo de puestos dedicados a esta finalidad.

Es necesario para asegurar su correcta limpieza y decoro, garantizar la continuidad de estas labores, mediante el sistema de contratación del sector público, de conformidad con el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (BOE núm. 272, de 9 de noviembre de 2017), así como el resto de disposiciones de igual o inferior rango que no se opongan a lo dispuesto en la referida normativa legal, de conformidad con su Disposición Derogatoria. Es el caso, entre otras, en lo que no se oponga a la LCSP, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre y modificado posteriormente en diversas ocasiones. Justificándose en consecuencia el inicio del expediente de contratación con empresas o profesionales del sector, en la falta de personal específico para la realización de este trabajo.

Actualmente está vigente el contrato de la misma naturaleza: N.º EXPEDIENTE : CONTR 2023 250544 TIPO: Servicios PROCEDIMIENTO: Abierto simplificado TÍTULO: "LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS DE LA SEDE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA EN JAÉN, SITOS EN AVDA. SANTA Mª DEL VALLE S/N, EDIFICIO DE CONSERVACIÓN DE CARRETERAS SITO EN EL PARAJE DENOMINADO "LA IMORA", Y BÁSCULAS DE PESAJE UBICADAS EN LA CARRETERA A-44, KM, 34 (JAÉN) Y CARRETERA A-4, KM. 266 (LA CAROLINA)., siendo la empresa adjudicataria FISSA JAÉN GESTIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS S.A., que finaliza el próximo día 24 de agosto de 2024. El actual Convenio Colectivo del ramo establece la obligatoriedad de subrogación del personal adscrito al servicio.

Por todo lo cual, se considera oportuno y necesario iniciar un nuevo procedimiento de contratación, en el que se incluyan todas las sedes aludidas y adscritas a esta Delegación Territorial motivo por el cual y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), el contrato cuya celebración se proyecta es idóneo y satisface las necesidades expuestas.

2.- OBJETO Y TIPO DE CONTRATO

Se propone que la ejecución del contrato se realice bajo la figura del contrato de servicios, con una empresa del sector correspondiente, definido en el art. 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, **mediante procedimiento abierto** de conformidad con el art. 131.2 del citado cuerpo legal, siendo el objeto principal del mismo la limpieza de las oficinas públicas descritas de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Jaén, para garantizar la correcta higiene y salubridad en esta sede, y satisfacer esta necesidad básica tanto para el personal trabajador como para la ciudadanía atendida.

2.1 Determinación:

El objeto del contrato es la realización de los servicios de limpieza incluido el suministro de consumibles para baños (papel higiénico, papel seca manos y gel de manos), con objeto de lograr el adecuado mantenimiento de las sedes administrativas, en unas condiciones de limpieza que permita el ejercicio normal de las competencias atribuidas a esta Delegación Territorial. Dichos servicios se realizarán conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

ROSA MARIA MARTINEZ PEREZ		15/07/2024 13:47:31	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGws7J66MvQ9y9S571xa61pAn1D7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2.2 Códigos CPV (Common Procurement Vocabulary) para esta actuación:

90919200-4 Servicio de limpieza de oficinas.

3.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, DURACIÓN DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO

3.1 Presupuesto de Licitación:

Importe total (IVA excluido):	90.682,40 €
Importe del IVA:	19.043,30 €
Importe total (IVA incluido):	109.725,71 €

Importe desglosado:

Los datos facilitados por la empresa contratista del personal que presta el servicio de limpieza actualmente son los siguientes:

Trabajador/a	Contrato clave	Categoría	horas/semana	Salario bruto anual*	Tipo contrato	Antigüedad
HBM	289	Peón Limpiador/a día	5,00	2.764,28 €	Indefinido T.P. (IT)	01/07/2009
ECM	200	Peón Limpiador/a día	15,00	7.562,33 €	Indefinido T.P.	03/04/2009
OPP	230	Peón Limpiador/a día	17,50	9.092,04 €	Indefinido T.P. (Excedencia)	02/08/2004
GRM	200	Peón Limpiador/a día	17,50	9.092,04 €	Indefinido T.P.	06/07/2004
DQJ	200	Peón Limpiador/a día	9,00	4.729,44 €	Indefinido T.P.	16/12/2006
LDM	100	Peón Limpiador/a día	1,50	1.074,38 €	Indefinido	23/01/2017
PRM	200	Peón Limpiador/a día	17,50	8.331,98 €	Indefinido T.P.	15/05/2023
HGV	510	Peón Limpiador/a día	17,50	8.331,98 €	Interinidad TP. Sustituye OPP	10/10/2023
SZM	510	Peón Limpiador/a día	5,00	2.661,98 €	Interinidad TP. Sustituye HBM	25/09/2023

*Salario Bruto Anual para 2024. (Incluye Salario Base+Antigüedad+Pagas+Pluses)

El presupuesto de licitación se ha calculado en función y atendiendo al Convenio Colectivo **vigente** de referencia: Código Convenio 23000205011981 “**Convenio Colectivo de trabajo del sector de Limpieza de edificios públicos y locales para Jaén y su provincia 2020-2022** con ámbito temporal desde el 1 de enero de 2020 a 31 diciembre de 2022 (BOP n.º 22, de 3 de febrero de 2021), catalogado el personal como Peón Limpiador/a de día.

ROSA MARIA MARTINEZ PEREZ		15/07/2024 13:47:31	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGws7J66MvQ9y9S571xa61pAn1D7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Los cálculos de los costes de personal se han realizado partiendo de los datos contenidos en la Tabla Salarial de dicho Convenio, en una jornada en computo anual de 1.820 horas de trabajo efectivo (Artículo 17 Convenio sectorial). Como quiera que la ejecución del contrato abarca parte de los años 2024 y 2025, se ha estimado aplicar la tabla salarial correspondiente al año 2022 (la última publicada hasta la fecha), incrementándola en un 7 % en 2024 y un 3,5% en 2025 sobre los costes de 2024.

COSTES SALARIALES 12 MESES	
COSTES SALARIALES	49.635,09 €
COSTES SEGURIDAD SOCIAL	15.097,92 €
TOTAL	64.733,01 €

La desagregación de género no se ha tenido en cuenta para el cálculo de las unidades, ya que por su naturaleza y tipología, este tipo de contrato no lleva implícita la posibilidad de que se produzcan situaciones de desigualdad entre hombres y mujeres.

Se aplica un baremo de absentismo de un 8%, porcentaje que tiene en cuenta el estudio de la asociación profesional de empresas del limpieza en su edición de 2023 sobre la evolución del absentismo laboral en el sector en los años de 2018-2022.

Los costes indirectos en materiales y productos de limpieza, consumibles higiénicos (papel, toallas de papel, jabón...) ambientadores y bacteriostáticos se han estimado en base a los datos de contratos de años anteriores teniendo en cuenta los precios de mercado.

Igualmente, siguiendo el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se aplica un porcentaje del 13% del presupuesto de ejecución material para los gastos generales y un 6% para el beneficio industrial.

Obtenido el coste salarial y de acuerdo con el art. 100 de la LCSP, se desglosa el conjunto de costes directos, indirectos, gastos generales y beneficio industrial:

DATOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO	
COSTES SALARIALES 2024-2025	64.733,01 €
BAREMO ABSENTISMO (8%)	5.178,64 €
COSTES DIRECTOS	69.911,65 €
COSTES INDIRECTOS:	6.292,05 €
PRESUPUESTO MATERIAL DE EJECUCIÓN	76.203,70 €
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRACIÓN (13% DE P.E.M)	9.906,48 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 % DE P.E.M.):	4.572,22 €

DATOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN IVA EXCLUIDO (P.E.M.+G.G.A.+B.I.)	90.682,40 €
IVA 21%	19.043,30 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN IVA INCLUIDO:	109.725,71 €
ANUALIDAD 2024 (3 MESES)	27.431,43 €
ANUALIDAD 2025 (9 MESES)	82.294,28 €

3.2 Duración del contrato:

El nuevo contrato tendrá un plazo de ejecución de 12 meses, previendo su inicio el 1 de septiembre de 2024. Se contemplan cuatro prórrogas de 12 meses cada una.

3.3 Valor estimado del contrato.

De acuerdo con el artículo 101.1 a) de la LCSP: “En el caso de los contratos de obras, suministros y servicios, el órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones”.

Del mismo modo, el artículo 101.2 de la LCSP: “En el cálculo del valor estimado deberán tenerse en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial. Asimismo deberán tenerse en cuenta:

- Cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato.
- Cuando se haya previsto abonar primas o efectuar pagos a los candidatos o licitadores, la cuantía de los mismos.
- En el caso de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204, se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el anuncio de licitación la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará valor estimado del contrato el importe máximo que este pueda alcanzar, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones al alza previstas”.

En este caso el contrato prevé:

- 4 eventuales prórrogas anuales.
- La modificación del contrato en caso 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. Con el siguiente 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

ROSA MARIA MARTINEZ PEREZ		15/07/2024 13:47:31	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGws7J66MvQ9y9S571xa61pAn1D7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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: inferior al 20 % (Deberá detallarse de forma clara, precisa e inequívoca el alcance de la reducción o modificación).

Teniendo en cuenta lo anterior, el Valor estimado del contrato se calcularía de la siguiente forma:

Valor estimado					
Servicio de limpieza	Contrato inicial (sin IVA)	Prórrogas (4)	Primas	Modificaciones	Prórroga + primas + mo- dificaciones
Total presupuesto	90.682,40 €	362.729,62 €	0 €	0 €	453.412,02 €

De este modo, el Valor estimado del contrato sería de: 453.412,02 €

4.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

4.1 Determinación:

La selección del contratista y adjudicación del contrato, **se realizará mediante un procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación**, mediante la mera aplicación de fórmulas y presentación electrónica de ofertas.

4.2 Justificación elección:

De acuerdo con los artículos 131.2 y 156.1 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, el procedimiento abierto es el adecuado para garantizar los principios de igualdad, no discriminación, transparencia, publicidad y libre concurrencia.

4.3 Regulación:

Está sujeto a regulación armonizada, al ser su valor estimado superior a la cuantía establecida en la LCSP (221.000 € IVA excluido).

4.4 Tramitación: Ordinaria

4.5 Informes preceptivos:

4.5.1 Del Servicio Jurídico Provincial (Artículo 78.3 del Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados, en relación con lo establecido en el artículo 122.7 de la LCSP)

ROSA MARIA MARTINEZ PEREZ		15/07/2024 13:47:31	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGws7J66MvQ9y9S571xa61pAn1D7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5.- FINANCIACIÓN , PARTIDA PRESUPUESTARIA Y ANUALIDADES

El importe del contrato se sufragará con cargo Capítulo II del presupuesto de gastos de esta Delegación y a las siguiente partida presupuestaria:

Anualidades (IVA incluido)

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2024	27.431,43 €	1700026252 G/12S/22700/23 01
2025	82.294,28 €	1700026252 G/12S/22700/23 01

para lo cual se garantizará la existencia de crédito suficiente antes de la aprobación del expediente.

Para la anualidad 2024 se calculan 3 MESES de prestación del servicio; para la anualidad 2025, 9 MESES.

La facturación del presente contrato se realizará en pagos parciales, por mensualidades vencidas, una vez prestado el servicio a conformidad y tras la presentación de la correspondiente factura.

6.- REVISIÓN DE PRECIOS

Conforme a lo previsto en el art. 102.6 LCSP: no procede la Variación del Precio del Contrato.

Conforme a lo previsto en el art. 103 LCSP, por el objeto del contrato, no procede la Revisión del Precio del Contrato.

7.- LOTES

No se prevé la división en lotes.

Atendiendo al artículo 99.3 de la LCSP, la justificación para no dividir en lotes el objeto de este contrato se basa en que dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico pues la necesidad de coordinar a todos los adjudicatarios de las diferentes prestaciones algunas de ellas en varios de los Centros de esta Delegación Territorial, aumentaría el plazo previsto para la ejecución del mismo lo que supondría un aumento del coste para la Administración contratante además de aumentar técnicamente la dificultad para su cumplimiento. Por todo ello se entiende que para su debido cumplimiento es conveniente que el contrato se realice por una única empresa contratista.

8.- RÉGIMEN DE GARANTÍAS

Se establecen las siguientes:

- Garantía definitiva del 5 % del precio final ofertado, IVA excluido.
- Garantía complementaria del 5% del precio final ofertado, IVA excluido, cuando la oferta de la empresa licitadora propuesta como adjudicataria hubiera estado inicialmente incurso en presunción de anormalidad. Por tanto para esta empresa licitadora propuesta sería del 10% del precio final ofertado, excluido el valor Añadido.

ROSA MARIA MARTINEZ PEREZ		15/07/2024 13:47:31	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGws7J66MvQ9y9S571xa61pAn1D7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

9.- REQUISITOS DE CLASIFICACIÓN, HABILITACIÓN Y SOLVENCIA DEL CONTRATISTA:

Voluntariamente podrán acreditar la solvencia mediante clasificación.

La clasificación del contrato con anterioridad y posterioridad a la entrada en vigor del RD 773/2015 es:

Grupo U Subgrupo 1 Categoría 3.

En el Anexo I.4B y I.4C del PCAP se establecen los criterios de selección relativos a la solvencia económico financiera y técnica o profesional del empresario, en relación a:

- Los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.
- Personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.
- Acreditación de medidas para controlar la calidad.
- Volumen anual de negocios, seguro de indemnización por riesgos profesionales, patrimonio neto.

10.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo con el artículo 145 de la L.C.S.P., dadas las características de este contrato de servicios se utilizará una pluralidad de criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas que se establecerán en el PCAP, siendo el procedimiento de adjudicación el abierto ordinario y presentación electrónica de ofertas.

Para la adjudicación del contrato se tendrá en cuenta la oferta económica, la mejora de ofrecimiento de bolsa de horas extras sin coste adicional y a disposición del Director del Centro, y las mejoras en reciclaje de residuos e instalación y mantenimiento de bacteriostáticos y ambientadores en los distintos aseos.

En Jaén, a fecha de la firma electrónica

La Secretaria General Provincial
Fdo. Rosa María Martínez Pérez

ROSA MARIA MARTINEZ PEREZ		15/07/2024 13:47:31	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGws7J66MvQ9y9S571xa61pAn1D7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	