

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE PLAZA SAN JUAN DE LA CRUZ Y OTRAS DEPENDENCIAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE MÁLAGA.

EXPEDIENTE EN GIRO: CONTR 2024 1216997

(Expte: MA-47/2024-SERV-ABS)

Con fecha 18 de diciembre de 2024 se emitió, por el Servicio de Personal y Administración General, Memoria justificativa de la necesidad de contratación del expediente de referencia. Emitido con fecha de 3 de enero de 2025 Informe del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía en Málaga (2024/199), se han incorporado a la misma determinadas modificaciones conforme al mismo, quedando como sigue:

1. INTRODUCCIÓN

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la presente memoria viene a justificar las necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato que se pretende celebrar.

Estando próxima la conclusión de la prórroga del contrato de servicio denominado “Limpieza del edificio sede administrativa y otras dependencias en la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga” y dado que se mantiene la necesidad de contar con un servicio de limpieza, según la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), ante la insuficiencia de medios propios de la Administración y del órgano que propone la contratación, se hace preciso iniciar un nuevo procedimiento.

Es de aplicación el artículo 12 de la Orden de la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de 10 de noviembre de 2021 (BOJA nº219 de 15 de noviembre), por la que se delegan competencias en órganos directivos de la Consejería y se determina la composición de las mesas de contratación, las comisiones técnicas y las oficinas de supervisión de proyectos.

2. OBJETO DEL CONTRATO Y CPV

El objeto de este contrato es desarrollar el Servicio de limpieza de las dependencias administrativas de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga que se especifican a continuación:

1. Sede situada en plaza San Juan de la Cruz nº 2 con una superficie de 2.989,46 metros cuadrados construidos, siendo la superficie a limpiar de 1.674,20 m² útiles.
2. Archivos de C/ Palestina nº6 y Obispo Herrera Oria, con una superficie útil total de 295 m² y 168 m², respectivamente.



ANA PATRICIA GIL DIEGUEZ		20/01/2025 09:06:34	PÁGINA: 1 / 14
VERIFICACIÓN	NjyGwLM8k5L0tXwIF471f977G9mE23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. Sede sita en c/ Héroe de Sostoa nº 140 en la que se ubica el Taller de Vehículos, el Centro de Conservación y Vigilancia del Municipio de Málaga y parte de los archivos de la Delegación, con una superficie incluida en el contrato de 366,64 m² útiles

En el objeto del contrato está incluida la gestión de documentación confidencial a destruir y los contenidos para reciclaje.

CPV: 90911200-8 Servicio de Limpieza de Edificios
90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas
90511400-6 Servicio recogida de papel
92512100-4 Servicio de destrucción de archivos
90921000-9 Servicios de desinfección y exterminio

3. LOTES

No procede su división en lotes puesto que se trata de un servicio de limpieza que, si bien se desarrolla en tres instalaciones diferentes, dos de ellas son de dimensiones muy reducidas, requiriendo apenas cuatro horas semanales de limpieza, Archivos de C/ Palestina y Herrera Oria, y seis horas en Taller de Héroes de Sostoa; la consecuencia lógica es que, precisamente por ello, dichas sedes, aisladamente consideradas, son poco "atractivas" económicamente. En este sentido, resulta manifiesta la necesidad de que las labores de limpieza estén coordinadas, en cuanto se requiere de la utilización de medios y productos de limpieza comunes, y de la coordinación de las personas trabajadoras en el reparto de las tareas y de las zonas a limpiar.

Además, la no división en lotes permite facilitar la uniformidad y homogeneidad del servicio en las distintas instalaciones de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, lo que supone una optimización de recursos, que lleva asociada la reducción de coste y la mejora de la eficiencia del servicio, cumpliendo, asimismo, con lo dispuesto en el Código europeo de buenas prácticas para facilitar el acceso de las PYMES a los contratos públicos, ya que en este caso no se trata de un gran contrato a dividir en lotes (Documento de trabajo de los Servicios de la Comisión de 25 de junio de 2008).

4. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Para la determinación del objeto del contrato se ha tenido en cuenta la ocupación efectiva de diferentes dependencias administrativas de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga y, por otro lado, el personal laboral destinado en la misma con la categoría de Limpiador/a.

1) Sede situada en plaza San Juan de la Cruz nº 2 con una superficie de 2.989,46 metros cuadrados construidos, siendo la superficie a limpiar de 1.674,20 m² útiles. En la misma se ubica el personal del Departamento de Informática, el Registro General, el Negociado de Información, el Servicio de Transportes, el Servicio de Vivienda, así como personal de Archivo Central y de mantenimiento, personal de servicios generales (conserjes, ordenanzas, etc.) y conductores.



ANA PATRICIA GIL DIEGUEZ		20/01/2025 09:06:34	PÁGINA: 2 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwLM8k5L0tXwIF471f977G9mE23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2) Archivos de C/ Palestina nº6 y Obispo Herrera Oria, con una superficie útil total de 295 m² y 168 m², respectivamente.

3) Sede sita en c/ Héroe de Sostoa nº 140 en la que se ubica el Taller de Vehículos, el Centro de Conservación y Vigilancia del Municipio de Málaga y parte de los archivos de la Delegación, con una superficie incluida en el contrato de 366,64 m² útiles.

5. NECESIDAD DE CONTRATACIÓN E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Debido a la necesidad de continuar el servicio, y ante la próxima finalización de la prórroga del contrato en vigor, se hace necesario el inicio de un nuevo expediente de contratación.

La Delegación Territorial cuenta con personal laboral del Grupo V con categoría de limpiador/a, que se encuentran en la siguiente situación:

- Una plaza ocupada por titular definitivo tras la incorporación por el concurso de traslados del personal laboral fijo de la Junta de Andalucía en julio de 2017 (próxima jubilación) y dos plazas ocupadas por personal de la bolsa de laborales y por periodo de tres años máximo.

Por tanto, los medios propios con que cuenta este órgano de contratación para llevar a cabo las prestaciones objeto del presente contrato son insuficientes, por lo que se propone, desde el punto de vista de la proporcionalidad y de eficiencia, eficacia y economía en la utilización de los fondos públicos que se ha considerado más adecuado, la contratación externa conforme el procedimiento indicado en la LCSP, de forma que el servicio de limpieza se preste también por una empresa especializada que mantenga las dependencias administrativas en las condiciones higiénicas adecuadas a las funciones que allí se desarrollan.

Considerando lo expuesto, se pone de manifiesto, a los efectos de justificar la necesidad de la contratación conforme al artículo 28 de la LCSP, que para mantener la sede de la Delegación y las dependencias arriba indicadas en un estado que proporcionen a empleados/as y ciudadanos/as un espacio apto para el desarrollo de las funciones propias, y para ser atendidos/as adecuadamente, respectivamente, resulta necesario completar el servicio de limpieza mediante la contratación que se pretende.

El contrato pretende cubrir, además de la limpieza ordinaria, las necesidades de recogida de basuras, desinfección, desinsectación, desratización, el control y vigilancia higiénico-sanitaria de conformidad con la normativa vigente, cuyo detalle se encuentra en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, así como la gestión de documentación confidencial a destruir, y los contenedores para reciclaje.

En la ejecución del servicio, en ningún caso se hará uso del ejercicio de potestades administrativas, y no supondrá la consolidación del personal contratado, que dependerá laboralmente del adjudicatario del contrato, sin que tenga relación laboral alguna con este órgano de contratación. La empresa que resulte adjudicataria empleará en la ejecución del mismo sus propios medios personales, técnicos y materiales.



ANA PATRICIA GIL DIEGUEZ		20/01/2025 09:06:34	PÁGINA: 3 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwLM8k5L0tXwIF471f977G9mE23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se ha considerado oportuno que el servicio de limpieza se organice en el edificio sede de la Delegación Territorial entre el personal propio de la Administración y el externo contratado, de modo que el personal de la empresa adjudicataria se ocupe de la limpieza de la planta baja, 1.674,20 m² útiles que incluyen dependencias de la planta baja, escaleras internas, entrada del edificio y los archivos, así como de la limpieza de las demás dependencias expuestas en el objeto del contrato, en el horario que se especifica en los siguientes apartados y demás especificaciones contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

6. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación competente para la tramitación de este expediente es la Delegación de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, de conformidad con el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías y en virtud de la delegación de competencias realizada en la Orden de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de 10 de noviembre de 2021, por la que se delegan competencias en órganos directivos de la Consejería y se determina la composición de las mesas de contratación, las comisiones técnicas y las oficinas de supervisión de proyectos (publicada en el BOJA n.º 219 de 15.11.2021).

7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

La prestación del servicio de limpieza referida consistiría en la contratación de 3.974,00 horas de limpieza anuales con una distribución mensual de:

MES	L,X y V Horas/día:16	M Horas/día: 18	J Horas/día:14	TOTAL HORAS MENSUALES
ABRIL	12	5	3	324
MAYO	13	4	4	336
JUNIO	13	4	4	336
JULIO	13	5	5	368
AGOSTO	12	3	4	302
SEPTIEMBRE	12	5	4	338
OCTUBRE	13	4	5	350
NOVIEMBRE	12	4	4	320
DICIEMBRE	11	5	3	308
ENERO	13	3	4	318
FEBRERO	12	4	4	320
MARZO	13	5	4	354
TOTALES	149	51	48	3.974

ANA PATRICIA GIL DIEGUEZ		20/01/2025 09:06:34	PÁGINA: 4 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwLM8k5L0tXwIF471f977G9mE23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La prestación del servicio se realizará:

SEDES	SUPERFICIE	PERSONAL	PERIODICIDAD
Delegación Territorial sita en Plaza San Juan de la Cruz n.º 2	1.674,20 m² útiles	3 OPERARIOS/AS	Lunes, martes y jueves: 1 operario de 15.30 a 19.30 horas 1 operario de 11.00 a 15.00 horas 1 operario de 12.45 a 16.45 horas Miércoles y viernes Laborales de Semana Santa Feria Jornada reducida periodo estival(16 junio a 15 de septiembre, ambos inclusive) Jornada reducida periodo navideño (desde el 24 de diciembre al 6 de enero) Entre las 12:45 y las 16:45 horas: 1 operario de 12.45 a 16.45 1 operario de 11.00 a 15.00 1 operario de 12.45 a 16.45
		1 OPERARIO/A CRISTALERO/A	Lunes, martes y jueves Entre las 16:00 y las 18:00 horas Miércoles y viernes Laborales de Semana Santa Feria Jornada reducida periodo estival (16 junio a 15 de septiembre, ambos inclusive) Jornada reducida periodo navideño (desde el 24 de diciembre al 6 de enero) Entre las 14:45 y las 16:45 horas
Archivos de C/ Palestina nº 6 y Obispo Herrera Oria	295 m2 y 168 m2 respectivamente.	1 OPERARIO/A	Martes Entre las 09.00 y las 13:00 horas
Sede sita en c/ Héroe de Sostoa nº 140	366,64 m² útiles.	1 OPERARIO/A	Lunes, miércoles y viernes Entre las 09:00 horas y 11:00 horas.

En caso de estimarlo necesario, por parte de la Administración contratante podrá requerirse de la empresa contratista que la prestación del servicio de una o más personas trabajadoras se realice en horario entre las 8 y las 14 horas.

Siguiendo las disposiciones establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el 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, la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requiere la motivación de la necesidad de los mismos, en los términos previstos en el artículo 28 de la citada ley. Según el apartado cuarto de su artículo 116, en el expediente se justificará adecuadamente el valor estimado del contrato, con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen, motivo por el que se elabora la presente memoria económica.

ANA PATRICIA GIL DIEGUEZ		20/01/2025 09:06:34	PÁGINA: 5 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwLM8k5L0tXwIF471f977G9mE23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



A fin de calcular el precio de licitación del nuevo contrato, se ha tenido en cuenta lo previsto en la Ley 9/2017, y el resto de normativa aplicable a la contratación administrativa y también el contexto de la economía española.

En los precios del contrato se entienden incluidos toda clase de gastos directos e indirectos que la adjudicataria debe realizar para el normal desarrollo de las prestaciones objeto del contrato, siendo dicho presupuesto base de licitación adecuado a los precios de mercado y habiéndose tenido en cuenta para su determinación, de conformidad con lo previsto en el artículo 100 de la LCSP, los cálculos en base a la información de otros contratos similares, de iguales características, a la información del contrato vigente de este servicio en lo relativo al personal empleado susceptible de subrogación y al Convenio Colectivo de Limpieza de edificios y Locales de Málaga y Provincia 2021-2023, publicado en el BOPMA, N.º 147, de 01 de agosto de 2022, con las tablas salariales aprobadas en el mismo, que se entiende en vigor, dado que a esta fecha no se ha publicado un nuevo Convenio que lo sustituya. Al objeto de mitigar los efectos de la inflación, dato de imposible conocimiento a esta fecha, se opta por incrementar los costes salariales en un 5%.

De conformidad con el artículo 100.2 de la LCSP, en los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.

En este caso, no se lleva a cabo desagregación por géneros puesto que no existen diferencias retributivas según el Convenio Colectivo aplicable. Asimismo, tampoco se desglosa por categorías ya que únicamente existe una categoría, "limpiador/a".

El precio de licitación está integrado por las siguientes partidas:

- A) Costes salariales
- B) Gastos Generales
- C) Beneficio Industrial

A) COSTES SALARIALES

Para la determinación de los costes salariales se ha tenido en cuenta el número de personas trabajadoras que, en la actualidad, prestan este servicio en virtud del contrato vigente y que deben subrogarse cuando tenga lugar el cambio de contratista, de conformidad con la exigencia contenida en el artículo 10 del Convenio Colectivo de Limpieza de edificios y Locales de Málaga y Provincia 2021-2023, publicado en el BOPMA, N.º 147, de 1 de agosto de 2022.

La relación del personal, susceptible de ser subrogada según los datos facilitados por la empresa contratista actual es la que viene adjunta a la presente memoria justificativa.



ANA PATRICIA GIL DIEGUEZ		20/01/2025 09:06:34	PÁGINA: 6 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwLM8k5L0tXwIF471f977G9mE23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Trabajadores	Categoría	Jornada semanal	Fecha de antigüedad	Tipo de contrato	Código contrato	Observaciones
Trabajador 1	limpiador/a. Cristalero	30H/s	17/04/2006	INDEFINIDO TIEMPO PARCIAL	200	20 horas limpieza en Delegación +10 horas limpieza de cristales
Trabajador 2	limpiador/a	20H /s	25/04/2011	INDEFINIDO TIEMPO PARCIAL	200	20 horas limpieza Delegación
Trabajador 3	limpiador/a	20H/s	14/09/2011	INDEFINIDO TIEMPO PARCIAL	200	20 h semanales limpieza sede, 4 h semanales limpieza archivos calle palestina, 8 horas semanales limpieza taller

La actual contratista COLABORACIÓN ANDALUZA S.L., a requerimiento de esta Delegación, ha declarado:

- Que se encuentra al corriente de pago de los recibos de salarios de los trabajadores adscritos a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga.
- Que no existen litigios laborales con el personal adscrito a este Centro.
- Que no es un Centro Especial de Empleo.
- Que no existen conceptos retributivos distintos a los comunicados para la presente licitación que puedan repercutir en la adjudicataria.

La responsabilidad sobre la veracidad de los datos facilitados corresponde exclusivamente a la empresa prestataria actual, COLABORACIÓN ANDALUZA S.L., limitándose esta Delegación Territorial a incorporarlos para cumplir con lo establecido en el art.130 de la LCSP, en cuanto al deber de facilitar la exacta evaluación de los costes laborales que implicará la subrogación de determinadas relaciones laborales por parte de futuros adjudicatarios.

Se ha tenido en cuenta la antigüedad que el personal va a ir consolidando durante la duración del contrato. El Convenio Colectivo establece en su artículo 26, que los aumentos periódicos, por años de servicio prestados, consistirán en el abono de trienio. El importe de cada trienio se obtiene aplicando el 4% sobre el salario consignado para cada categoría profesional sobre su actualización.

SALARIO BASE:	869,49 €
PLUS CONVENIO:	122,20 €
PLUS TRANSPORTE:	45,55 €
PLUS MANTENIMIENTO:	11,05 €
TRIENIOS (4 unidades):	135,91€
TOTAL MES:	1.184,20 €

TOTAL ANUAL (INCLUIDAS 3 PAGAS DE SALARIO BASE + ANTIGÜEDAD):



ANA PATRICIA GIL DIEGUEZ		20/01/2025 09:06:34	PÁGINA: 7 / 14
VERIFICACIÓN	NjyGwLM8k5L0tXwIF471f977G9mE23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1.184,20x12=14.210,40 €
869,49x3= 2608,47 €
135,91x3=407,73 €
TOTAL AÑO/MES 1.435,55 €

TOTAL MES EN SEGURIDAD SOCIAL(33,50%): 480,91 €

TOTAL SALARIOS MES INCLUIDA SEGURIDAD SOCIAL 1.916,46 €
TOTAL SALARIOS AÑO INCLUIDA SEGURIDAD SOCIAL 22.997,52 €

Por lo tanto, 22.997,52 €/año : 1.826,27 horas/ año = 12,59 € / hora de trabajo

Las horas precisas para cubrir las necesidades de este contrato son **3.974**.

Siendo el coste en mano de obra de 12,59 €/hora x 3974 horas/ año = 50.032,66 euros/ año, al que hay que sumar 2.501,63 € por previsión de crecimiento salarial del 5%, lo que hace un total de **52.534,29 €**. También hemos de incluir gastos de absentismo (10%) que suponen **5.253,43**

TOTAL GASTOS DE PERSONAL: 57.787,72 €

B) GASTOS GENERALES

Este bloque integra los costes directos e indirectos, que se han calculado en base a estimaciones porcentuales con referencia a contratos similares.

- Costes directos: Esta partida se estima en un 10% del coste salarial y son gastos relacionados directamente con la prestación del servicio, fundamentalmente materiales fungibles:
 - Asociados a la higiene de carácter general o consumibles de aseos del edificio, como papel higiénico, gel de manos, toallitas de papel, secamanos, cubre asientos, etc.
 - Los utensilios necesarios para la prestación del servicio, como fregonas, cubos, mopas, bayetas, detergentes, bandejas de transporte, etc.
 - Coste de vestuario
 - Medios auxiliares de seguridad y equipamiento EPI que fueran necesarios según la normativa.
 - Contenedores cerrados y precintados para poder depositar la documentación confidencial directamente.
- Costes indirectos: Esta partida se estima en un 7% y englobaría, entre otros, impuestos, tasas, herramientas de software necesarias para la gestión del servicio de limpieza, etc.

Esta partida se estima en un 17%, lo que supone un total de **9.823,91 €**

C) BENEFICIO INDUSTRIAL

Se estima en un 6% sobre el coste salarial, lo que supone un total de **3.467,26 €**



ANA PATRICIA GIL DIEGUEZ		20/01/2025 09:06:34	PÁGINA: 8 / 14
VERIFICACIÓN	NjyGwLM8k5L0tXwIF471f977G9mE23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN I.V.A.	71.078,89 €
I.V.A 21 %	14.926,57 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (I.V.A INCLUIDO)	86.005,46 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (I.V.A. EXCLUIDO)	71.078,89 €/3.974 horas/ año
Coste Precio Hora sin IVA	17,89 (17,88598 €)

8. VALOR ESTIMADO:

Valor estimado del contrato: 142.157,78 €

Método de cálculo: Para el cálculo del importe del valor estimado del contrato, de conformidad con el artículo 101 de la LCSP, se ha tomado el importe total, sin incluir el IVA, y se han tenido en cuenta las eventuales prórrogas del contrato. No se prevén modificaciones al alza de este contrato.

9. PARTIDA PRESUPUESTARIA

El presente contrato se realizará con cargo a la siguiente partida presupuestaria y, con la distribución por anualidades que a continuación se señalan:

Partida presupuestaria: **1700027252 G/12S/22700/29**

2025 1700027252 G/12S/22700/29 2025: **57.336,97 €**

2026 1700027252 G/12S/22700/29 2026: **28.668,49 €**

10. FORMA DE PAGO

El pago será fraccionado mensualmente a la finalización de cada mes de trabajo y tras certificación de conformidad con la prestación del servicio.

11. REVISIÓN DE PRECIOS

En base a lo dispuesto en el punto 5 del artículo 103 de la L.C.S.P., dado que la duración prevista para la ejecución del contrato es de 12 MESES (12) meses, no procede la revisión de precios.



ANA PATRICIA GIL DIEGUEZ		20/01/2025 09:06:34	PÁGINA: 9 / 14
VERIFICACIÓN	NjyGwLM8k5L0tXwIF471f977G9mE23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



12. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será de DOCE (12) MESES desde la formalización del contrato, estableciendo la posibilidad de prórroga por otros doce (12) meses.

13. PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

A la vista de las características descritas y del importe del valor estimado del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 131.2, en relación con lo señalado en el artículo 159.1 de la LCSP, la adjudicación se realizará, como procedimiento ordinario que garantiza una mayor transparencia y concurrencia de ofertas, mediante el procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO, tramitación ordinaria, en el que toda empresa interesada podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con las personas licitadoras.

La adjudicación del contrato se realizará por el procedimiento abierto simplificado con varios criterios de adjudicación, mediante la mera aplicación de fórmulas; la proposición económica así como una serie de mejoras puntuables, ya que existe en el mercado una oferta importante de este tipo de servicios con calidades mínimas exigidas. Se pretende con ello que la mejor oferta no sea necesariamente la más barata sino aquella que posee la mejor relación calidad- precio.

De acuerdo con los artículos 116.4 c) y 145 de la LCSP, dadas las características de este contrato, se seguirán los siguientes criterios de adjudicación:

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (Hasta 100 puntos)

1. Proposición económica (Hasta 85 puntos)

La máxima puntuación (85 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las 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 aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

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

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)



ANA PATRICIA GIL DIEGUEZ		20/01/2025 09:06:34	PÁGINA: 10 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwLM8k5L0tXwIF471f977G9mE23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. Mejoras al servicio (Hasta 15 puntos)

1. Compromiso de puesta a disposición de una bolsa de horas para la realización de tareas de limpieza no previstas: Hasta 5 puntos.

Poner a disposición de la Administración contratante horas de limpieza gratuitas. Se valorará con un máximo de 5 puntos, obteniendo la máxima puntuación aquella empresa licitadora que oferte 100 horas para la duración total del contrato. La puntuación se distribuirá según la siguiente fórmula:

Puntuación será igual al número de horas de limpieza gratuitas ofrecidas por el licitador multiplicado por 5 y dividido por 100.

2. Periodicidad en el tratamiento y control de la legionelosis en las instalaciones y depósitos que utilicen agua: Hasta 5 puntos.

La puntuación será de 5 puntos si la empresa se compromete a efectuar al menos 1 vez, durante la vigencia del contrato, dicho tratamiento y control. Será de 0 puntos si no ofrece dicha mejora.

3. Compromiso de certificación ecológica de los productos: Hasta 5 puntos.

La empresa que oferte los productos envasados y dotados de la Etiqueta Ecológica Europea (ECOLABEL) o similar del 100% de los productos se le atribuye 5 puntos, en otro caso, se aplicará la fórmula siguiente:

$\text{X\% de número de productos} \times 5/100 = \text{Puntos}$

14. SUBROGACIÓN

Al término del contrato actualmente en vigor, el personal adscrito al mismo de la empresa contratista saliente, que cumpla con los requisitos en el Convenio Colectivo de Limpieza de edificios y locales de Málaga y provincia, pasará a estar adscrito a la nueva empresa adjudicataria del contrato, que se subrogará en todos los derechos y obligaciones que procedan.

La relación de las personas trabajadoras susceptibles de ser subrogadas, según los datos facilitados por la empresa contratista actual, son las siguientes:

Trabajadores	Categoría	Jornada semanal	Fecha de antigüedad	Tipo de contrato	Código contrato
Trabajador 1	limpiador/a. Cristalero	30H/s	17/04/2006	INDEFINIDO TIEMPO PARCIAL	200
Trabajador 2	limpiador/a	20H /s	25/04/2011	INDEFINIDO TIEMPO PARCIAL	200
Trabajador 3	limpiador/a	20H/s	14/09/2011	INDEFINIDO TIEMPO PARCIAL	200



ANA PATRICIA GIL DIEGUEZ		20/01/2025 09:06:34	PÁGINA: 11 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwLM8k5L0tXwIF471f977G9mE23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



15. CRITERIOS DE SOLVENCIA

Tanto los criterios de solvencia económica y financiera como los criterios de solvencia técnica o profesional se recogen en el Anexo del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), tal y como establece el artículo 77 de la LCSP.

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

1. Volumen anual de negocios de la persona licitadora o candidata, 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: 120.000 €.

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.

2. 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.

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 alguno de los medios alternativos que se señalan a continuación:

1. 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, 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 suministros realizados será el de los tres últimos años, salvo que en el anexo I del PCAP se establezca otro mayor, para garantizar un nivel adecuado de competencia y previa justificación en el expediente.



ANA PATRICIA GIL DIEGUEZ		20/01/2025 09:06:34	PÁGINA: 12 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwLM8k5L0tXwIF471f977G9mE23	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 50 % de su anualidad media en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

2. Indicación de las medidas de gestión medioambiental que la persona licitadora podrá aplicar al ejecutar el contrato.

Se exige que la persona licitadora posea certificados expedidos por los organismos, públicos y privados, nacionales o internacionales, que acrediten el cumplimiento de las siguientes normas y recomendaciones medioambientales o equivalentes: Certificado de Sistemas de gestión ambiental (UNE-EN ISO 14.001) o equivalente y Certificado de Sistema de Gestión de la Calidad (UNE-EN ISO 9.001) o equivalente.

Tanto la solvencia económica y financiera como la solvencia técnica y profesional previstas, se justifican para asegurar que las personas licitadoras tengan el tamaño y dimensión adecuados al contrato que se propone, pudiéndose garantizar así la correcta prestación del servicios.

16. PARÁMETROS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Se utilizará una fórmula mixta que valore globalmente la desproporcionalidad de las ofertas, considerándose desproporcionada una oferta que sea inferior a los supuestos descritos a continuación y obtenga una puntuación en los criterios de calidad superior al 50% de los puntos previstos para estos criterios.

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

- Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.

En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

17. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Las condiciones especiales de ejecución van encaminadas a hacer efectiva la potencialidad adicional que posee la contratación pública para desarrollar políticas públicas.

Como condiciones especiales en la ejecución del contrato se establecen las siguientes en el ámbito medioambiental:



ANA PATRICIA GIL DIEGUEZ		20/01/2025 09:06:34	PÁGINA: 13 / 14
VERIFICACIÓN	NjyGwLM8k5L0tXwIF471f977G9mE23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se deberá promover la utilización de productos químicos con baja toxicidad, alta biodegradabilidad e igual eficacia que productos equivalentes, así como productos higiénicos exentos de sustancias superfluas como perfumes, colorantes y de fibra reciclada según proceda.

- Los productos a utilizar para la prestación del servicio deberán ser respetuosos con el medio ambiente:

a) Los productos químicos tendrán que cumplir con los requisitos definidos en las ecoetiquetas europeas u otras equivalentes y, en todo caso, se exige respecto a los productos:

- Exclusión de ciertos ingredientes tóxicos (no estar clasificados como muy tóxicos (T+), tóxicos (T), corrosivos(C), nocivos(Xn) o como peligrosos para el medio ambiente (N), según la Directiva en materia de clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos (1999/45/CE y 2006/8/ CE).
- Baja toxicidad.
- Alta biodegradabilidad.
- Rendimiento equivalente en eficacia, como mínimo, al de los productos convencionales de la misma gama.

b) Los productos higiénicos deberán cumplir las siguientes características:

- El jabón no podrá contener sustancias superfluas o innecesarias como perfumes o aromas, colorantes y desinfectantes/biocidas.
- Los equipos seca-manos, serán de rollo de tela; de papel que deben recargarse con toallas de fibra reciclada; o de aire convencionales, que deberán ser automáticos, con detectores de movimiento.

El objetivo es marcar unos requisitos mínimos que garanticen un menor impacto medioambiental.

18. RÉGIMEN DE GARANTÍAS

De conformidad con el artículo 107 de la LCSP, se establece una garantía definitiva del 5% del precio final ofertado por la adjudicataria (IVA excluido), que deberá constituirse a disposición del órgano de contratación y que podrá presentarse en alguna o algunas de las formas establecidas en el artículo 108 de la LCSP.

19. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO

Como responsable del contrato se nombrará a la persona titular de la Jefatura de Servicio de Personal y Administración General de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica
LA JEFA DE SERVICIO DE PERSONAL Y
ADMINISTRACIÓN GENERAL
Fdo.: Ana Patricia Gil Diéguez

ANA PATRICIA GIL DIEGUEZ		20/01/2025 09:06:34	PÁGINA: 14 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwLM8k5L0tXwIF471f977G9mE23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	