

CORRECCIÓN DE ERRORES EN LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

Advertidos errores materiales en la Memoria Justificativa elaborada con fecha 26 de diciembre de 2024, y de conformidad con lo regulado en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, esta Delegación Territorial tras la corrección de los mismos acuerda la siguiente redacción definitiva de la citada Memoria.

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA PROCEDER A LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL COMPLEJO ADMINISTRATIVO ALMANJÁYAR (EDIFICIOS 1 y 2).

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), se elabora la presente memoria para justificar la necesidad e idoneidad del contrato del servicio de limpieza del Edificio uso múltiple, Complejo Administrativo Almanjáyar (Edificios 1 y 2).

1.- OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.

1.1.- Objeto.

Expediente: CONTR 2024 1233726

Título: SERVICIO DE LIMPIEZA DEL COMPLEJO ADMINISTRATIVO ALMANJÁYAR (EDIFICIOS 1 y 2).

Localidad: Granada.

Códigos CPV:

90919200-4 Servicios de Limpieza de oficinas.

90914000-7 Servicios de limpieza de aparcamientos.

90911200-8 Servicios de limpieza de edificios.

El objeto del contrato es establecer un servicio de limpieza, aseo y mantenimiento higiénico sanitario de los Edificios 1 y 2 del Complejo Administrativo Almanjáyar (CAA) situado en Granada, C/ Joaquina Eguaras 2, a fin de garantizar su correcto estado de limpieza e higiene, conforme a las especificaciones descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige la contratación.

Servicios CONTR 2024 1233726

-1-

EDUARDO GARCIA COBOS		04/02/2025 12:58:38	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwIGVQ5g2Zoe4zX5i581J7v473c	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.2.- Justificación de las necesidades a satisfacer.

El CAA tiene la consideración de Edificio Múltiple al estar ocupado como sede administrativa por dos o más Consejerías o agencias, y declarado así expresamente mediante resolución motivada por la Dirección General de Patrimonio. Consta de dos edificaciones en pleno funcionamiento, siendo necesario proceder a la contratación de un servicio especializado de limpieza que garantice su perfecta higiene y desinfección.

La ejecución de dicho servicio especializado conlleva necesariamente unos gastos que deben imputarse a los créditos presupuestarios de la Sección 31 *Gastos de Diversas Consejerías*, sobre los que tiene competencia la Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Granada.

La citada sede administrativa cuenta actualmente con un servicio de limpieza de las dependencias de los edificios 1 y 2, que está siendo prestado por la empresa FERRONOL, SERVICIO INTEGRAL DE PRECISIÓN, S.L. y cuya vigencia finaliza el próximo 30 de abril de 2025.

1.3.- Justificación de la insuficiencia de medios.

Para el adecuado desenvolvimiento de la actividad de las distintas unidades administrativas de la Junta de Andalucía ubicadas en los Edificios 1 y 2 del Complejo Administrativo Almanjáyar, es imprescindible garantizar unas condiciones óptimas de limpieza e higiene de las dependencias y el mobiliario del edificio.

Puesto que la Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Granada carece de los medios humanos y materiales que se requieren para garantizar la limpieza de los dos edificios del CAA, sito en Granada, C/ Joaquína Eguaras nº2, es necesario proceder a la contratación de un servicio de limpieza que sea adecuado al fin que se pretende alcanzar y que justifica la iniciación de un expediente de contratación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Servicios CONTR 2024 1233726

-2-

EDUARDO GARCIA COBOS		04/02/2025 12:58:38	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwlGVQ5g2Zoe4zX5i581J7v473c	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.4.- Justificación de la no división en lotes del contrato.

Las razones de la no división en lotes del objeto del contrato se justifican al tratarse de un complejo administrativo que incluye dos edificios de similares características y por estar todas las prestaciones del contrato directamente vinculadas unas con otras, por lo que deben ser realizadas por un solo operador.

El desarrollo de las prestaciones comprendidas en el mismo por una pluralidad de contratistas dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico y operativo.

2.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y PRÓRROGAS.

El plazo total de ejecución del servicio es de veinticuatro (24) meses, comenzando el día 1 de mayo de 2025 y finalizando el 30 de abril de 2027, con posibilidad de ser prorrogado por un plazo máximo de 2 años.

3.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

Al tratarse de un contrato en el que los costes salariales son parte esencial de su presupuesto, de acuerdo con el artículo 100.2 de la LCSP, se ha tenido en cuenta el vigente Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Instituciones No Sanitarias de Granada y Provincial, código de convenio n.º 181000255011981, acordado entre representantes de empresarios y trabajadores, y presentado el día 14 de julio de 2017 en el Registro Telemático de Convenios Colectivos (REGCON). Se acuerda su registro, depósito y publicación por Resolución de fecha 17 de enero de 2018, de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía (B.O.P. n.º 18, de 26 de enero de 2018).

Al no haberse producido en la actualidad la renovación del citado Convenio, los costes salariales del contrato que se detallan a continuación se han estimado teniendo en cuenta las tablas salariales del año 2023 recogidas en el mencionado Convenio, incrementando el importe de los distintos conceptos retributivos a razón del 3,5% anual para los ejercicios 2024, 2025, 2026 y 2027, en previsión de las posibles subidas salariales que puedan derivarse de su actualización.

Servicios CONTR 2024 1233726

-3-

EDUARDO GARCIA COBOS		04/02/2025 12:58:38	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwlGVQ5g2Zoe4zX5i581J7v473c	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

Para ello, además de los costes salariales según el vigente Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Instituciones no Sanitarias de Granada, se han tenido en cuenta otros costes directamente atribuibles a la ejecución material del servicio, así como los gastos generales de estructura (13%) y el beneficio industrial (6%).

En definitiva, el desglose del presupuesto base de licitación para los veinticuatro meses de ejecución del servicio es el siguiente:

RESUMEN DE COSTES TOTALES / IMPORTE DE LICITACIÓN	
CONCEPTO	TOTAL (24 MESES)
COSTES SALARIALES	991.782,28 €
Absentismo (5%)	49.589,11 €
Maquinaria y equipos	13.884,95 €
Otros costes directos	90.443,78 €
TOTAL COSTES DIRECTOS	1.145.700,12 €
Gastos generales 13%	148.941,02 €
Beneficio industrial 6%	68.742,01 €
TOTAL COSTES INDIRECTOS	217.683,03 €
COSTES TOTALES	1.363.383,15 €
Impuesto sobre el Valor Añadido	286.310,46 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO	1.649.693,61 €

Por consiguiente, el valor estimado del contrato asciende a dos millones setecientos veintiséis mil setecientos sesenta y seis euros con treinta céntimos. (2.726.766,30 €). Dicho importe se corresponde con el presupuesto de licitación, IVA excluido, más el importe de la/s posible/s prórroga/s por un plazo máximo dos años, al no existir modificaciones al alza del contrato.

Servicios CONTR 2024 1233726

-4-

EDUARDO GARCIA COBOS		04/02/2025 12:58:38	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwIGVQ5g2Zoe4zX5i581J7v473c	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.- FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES.

El crédito propuesto es el adecuado a la naturaleza del gasto u obligación que se propone contraer y figura recogido en las siguientes partidas presupuestarias.

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2025	549.897,87 €	3100020000 G/61G/22700/18 01
2026	824.846,81 €	3100020000 G/61G/22700/18 01
2027	274.948,93 €	3100020000 G/61G/22700/18 01

5.- SUBCONTRATACIÓN.

Cualquier subcontratación de cualquier parte del contrato queda supeditada a la autorización expresa del órgano de contratación, admitiéndose inicialmente la posibilidad de subcontratación de los siguientes servicios:

- Gestión de la recogida selectiva de residuos.
- Gestión de la de contenedores de residuos higiénicos.

6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El expediente de contratación se tramitará ordinariamente, mediante procedimiento ABIERTO y sujeto a regulación armonizada, dado que el valor estimado del contrato supera los 750.000€ conforme al artículo 22.1.c) de la LCSP, y se tendrán en cuenta los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas y los criterios ponderables en función de un juicio de valor que figuran en el apartado 8 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Conforme al apartado tres de la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, la licitación del presente contrato tendrá carácter exclusivamente electrónico, por lo que la presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas del procedimiento de adjudicación se realizarán por medios electrónicos.

Servicios CONTR 2024 1233726

-5-

EDUARDO GARCIA COBOS		04/02/2025 12:58:38	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwlGVQ5g2Zoe4zX5i581J7v473c	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

A estos efectos, las personas licitadoras deberán estar registradas en el Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación, SiREC-Portal de licitación electrónica (en adelante SiREC-Portal de licitación electrónica), según las especificaciones recogidas en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de licitación electrónica publicado en el enlace: <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>.

Asimismo, todas las personas licitadoras que deseen concurrir agrupadas en unión temporal, deberán estar registradas previamente en el SiREC-Portal de licitación electrónica.

7.- REQUISITOS DE SOLVENCIA.

Podrá acreditarse por los licitadores indistintamente mediante su clasificación en el Grupo U, Subgrupo 1, Categoría 4; o bien, acreditando el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos que son proporcionales y vinculados al objeto del contrato.

7.1.- Requisitos de solvencia económica y financiera.

Se acreditará por los siguientes medios acumulativos:

7.1.1. 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 una vez y media el valor estimado del contrato: 4.090.149,45 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).

Servicios CONTR 2024 1233726

-6-

EDUARDO GARCIA COBOS		04/02/2025 12:58:38	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwIGVQ5g2Zoe4zX5i581J7v473c	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

7.1.2. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20% del importe del Presupuesto base de licitación del contrato: 329.938,72 euros.

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.

7.2.- Solvencia técnica o profesional.

Se acreditará por los siguientes medios acumulativos:

7.2.1. 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 compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 150 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Servicios CONTR 2024 1233726

-7-

EDUARDO GARCIA COBOS		04/02/2025 12:58:38	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwIGVQ5g2Zoe4zX5i581J7v473c	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

7.2.2. 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 ISO 9001, de Gestión de la Calidad, en el que figuren obligatoriamente las actividades a contratar.
- Certificado ISO 14001, de Sistema de Gestión Medio Ambiental.
- Certificación ISO 45001, de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.

No obstante, se podrán tener en cuenta certificados de calidad equivalentes expedidos por otros organismos de normalización establecidos en cualquier Estado Miembro de la Union Europea.

Por ello, **SE PROPONE** el inicio de un expediente de contratación con los siguientes datos básicos:

Procedimiento: Abierto, sujeto a regulación armonizada.

Tramitación: Ordinaria.

Plazo de ejecución: Dos años, desde el 01/05/2025 hasta el 30/04/2027, con posibilidad de prórroga/s por un plazo máximo de 2 años.

Presupuesto de licitación:1.363.383,15 €

IVA 21%:.....286.310,46 €

Presupuesto de licitación, IVA incluido.....1.649.693,61 €

Distribución de anualidades:

Año	Partida Presupuestaria	Importe
2025	3100020000 G/61G/22700/18 01	549.897,87 €
2026	3100020000 G/61G/22700/18 01	824.846,81 €
2027	3100020000 G/61G/22700/18 01	274.948,93 €

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS.

Fdo.: Eduardo García Cobos.



Servicios CONTR 2024 1233726

-8-

EDUARDO GARCIA COBOS		04/02/2025 12:58:38	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwlGVQ5g2Zoe4zX5i581J7v473c	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	