

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE USO COMPARTIDO SITUADO EN PLAZA 3 DE ABRIL NÚMERO 2 DE ALMERÍA, SEDE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO EN ALMERÍA

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato lo constituye la prestación del servicio de limpieza en las dependencias del edificio administrativo de uso compartido situado en Plaza 3 de abril, número 2 en Almería, sede principal de la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Almería, SERCLA, CEMAC y de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Almería.

La empresa adjudicataria deberá realizar las operaciones de limpieza necesarias para garantizar la mejor conservación de las dependencias, dichas operaciones se realizarán en los elementos y en las frecuencias exigidas establecidas en el pliego de prescripciones técnicas. En el objeto del contrato está incluida la ejecución de diversos tratamientos de desinfección, desratización y desinsectación así como la gestión de documentación confidencial a destruir y los contenedores de reciclaje.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Actualmente el servicio de limpieza de este edificio lo realiza la empresa Clece, S.A. mediante contratos menores mensuales debido a la situación excepcional que ha experimentado esta Delegación Territorial al tener que hacer un traslado de sede de manera escalonada mientras se realizan las obras de adaptación del edificio (coincidiendo además con el cierre del ejercicio). Debiendo simultanear la limpieza entre la antigua sede en calle Hermanos Machado, número 4 y la nueva sede en Plaza 3 de Abril, número 2, se optó por esta modalidad para poder garantizar la coordinación entre ambos edificios, contratando con la misma empresa que venía prestando el servicio en la antigua sede y garantizando así el mantenimiento del empleo del personal que ha prestado sus servicios durante muchos años en las dependencias de esta Delegación Territorial. Una vez abierto el ejercicio presupuestario, a través de esta licitación, se procede a contratar la prestación del servicio de manera continuada.

Se ha optado por el procedimiento abierto simplificado abreviado, en primer lugar para determinar, transcurridos unos meses de ejecución del contrato en este nuevo edificio, si las condiciones y el horario son adecuados al nuevo edificio o es necesario hacer modificaciones para la próxima licitación que se haría por procedimiento abierto y en segundo lugar porque tramitar un expediente de contratación por procedimiento abierto al coincidir con el inicio del ejercicio presupuestario, obligaría a hacer contratos menores durante unos meses más lo que podría conducir a un incumplimiento de los requisitos y condiciones de este tipo de contratos, establecidos en el artículo 118 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 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Por lo tanto, con la tramitación de este procedimiento simplificado abreviado regulado en el art. 159.6 de la mencionada LCSP, se pretende reducir al mínimo indispensable la contratación menor, al tiempo que permite que el órgano de contratación disponga de una mayor información para determinar de una manera más adecuada las prestaciones propias de este servicio en el momento de efectuar una licitación por el procedimiento ordinario para un periodo de ejecución más prolongado.



JOSE MANUEL MERINO COLLADO		12/02/2025 08:42:52	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwCSs7L6bDw4y3OtE2WDFmT3jLK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Asimismo esta Delegación Territorial carece de medios propios adecuados y suficientes, tanto humanos como materiales, para la prestación del servicio objeto del contrato, por lo que su contratación con una empresa externa especializada del sector se hace necesaria.

Por todo ello es necesario tramitar un nuevo procedimiento de licitación para la contratación del mencionado servicio de limpieza.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El presente contrato tendrá una duración de **6 meses**, tras la aceptación de la Resolución de Adjudicación, sin posibilidad de prórroga alguna.

4. UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

UBICACIÓN	
PLAZA 3 DE ABRIL, NÚMERO 2, ALMERÍA	
PLANTA	SUPERFICIE ÚTIL (m²)
Baja	396,36
Primera	406,69
Segunda	338,26
Tercera	339,00
Cuarta	329,18
Quinta	335,27
Sexta	332,39
Cubierta (Planta Casetón)	41,93
TOTAL	2519,08

5. CONTENIDO Y DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA

Los servicios de limpieza del presente contrato deberán ajustarse al Pliego de Prescripciones Técnicas.

6. VALORACIÓN ECONÓMICA

La financiación se realizará mediante fondos a cargo de la partida presupuestaria:

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2025	71.193,00 €	1400020000 G/12S/22700/04

JOSE MANUEL MERINO COLLADO		12/02/2025 08:42:52	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwCSs7L6bDw4y3OtE2WdfmT3jLK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El importe se desglosa de la siguiente forma:

Importe Total (IVA excluido): 58.837,19 €

Importe del IVA: 12.355,81 €

Importe Total (IVA incluido): 71.193,00 €

Para su determinación se ha hecho una estimación de los costes del contrato, clasificándolos, tal y como establece el artículo 100 de la LCSP, en costes directos y costes indirectos, detallándose seguidamente con el siguiente desglose:

A.- Costes directos 49.443,02 €, con el siguiente detalle:

* Costes laborales: Se ha tomado como referencia para el cálculo el SMI, puesto que no se ha prorrogado el Convenio Colectivo Provincial de Trabajo de Empresas de Limpieza de Locales y Edificios de Almería para los años 2021-2024, Código Convenio 04000275011982 (BOP n.º 227 de 25 noviembre 2022) en vigor hasta el 31/12/2024 y tampoco se ha firmado un nuevo convenio. Además ya en 2024 el SMI era mayor que el salario del citado convenio. Se ha realizado el cálculo de los salarios para el año 2025 aplicando un incremento del 4,5% sobre el SMI del año 2024 en previsión de la subida y de una posible reducción de la jornada laboral. Asimismo se han incluido los gastos de Seguridad Social que corresponden al empresario (34,08%), el coste de sustitución por vacaciones y en concepto de absentismos un 8 % . Por tanto resulta un importe de 39.811,84 €.

* Costes de ejecución material del servicio: En este cálculo se han incluido los costes de los artículos de limpieza, higiénicos y de reposición, ropa de trabajo, útiles y maquinaria así como suministro de contenedores higiénicos y reciclado de los mismos y cargadores bacteriostáticos, resultando un importe de 3.981,18 €.

* Otros costes directos asociados al servicio: Se han considerado el tratamiento de desinsectación, desinfección y desratización y limpieza de cristales, dada la dificultad inherente al edificio, resultando un importe de 5.650 €.

B.- Costes indirectos 9.394,17 € Estimación de los costes generales de estructura, así como el correspondiente beneficio industrial.

* Gastos Generales: 6.427,59 € (13,00 %).

* Beneficio industrial: 2.966,58 € (6 %).

RETRIBUCIONES DEL PERSONAL A SUBROGAR

En la siguiente tabla se facilita la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación proporcionada por la empresa que viene efectuando la prestación objeto del contrato.

Categoría	Género	Tipo de Contrato	Antigüedad	Horas semanales
Limpiadora	Mujer	Indefinido	10-05-2005	30
Limpiadora	Mujer	Indefinido	10-02-1999	30
Limpiadora	Mujer	Indefinido	25-07-2008	30
Limpiadora	Mujer	Indefinido	01-01-2023	30

JOSE MANUEL MERINO COLLADO		12/02/2025 08:42:52	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwCSs7L6bDw4y3OtE2WDFmT3jLK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CÁLCULO COSTES LABORALES			
	Año 2025	Costes S.S (34,08%)	Total
Salario Base	25.523,72 €	8.698,48 €	34.222,21 €
Sustitución de vacaciones	2.126,98 €	724,87 €	2.851,85 €
Absentismo (8 %)	2.041,90 €	695,88 €	2.737,78 €
Total	29.692,60 €	10.119,24 €	39.811,84 €

CÁLCULO DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	
	Total
Total costes laborales	39.811,84 €
Productos de limpieza, higiénicos y de reposición, útiles y maquinaria, cargadores bacteriostáticos, contenedores higiénicos, reciclaje etc	3.981,18 €
Otros costes directos	5.650,00 €
Total costes directos	49.443,02 €
Gastos Generales (13%)	6.427,59 €
Beneficio Industrial (6%)	2.966,58 €
Total costes indirectos	9.394,17 €
Presupuesto Base de Licitación sin IVA	58.837,19 €
IVA (21%)	12.355,81 €
Presupuesto Base de Licitación con IVA	71.193,00 €

7. FORMA DE PAGO

El abono del importe del contrato se hará por periodos mensuales, meses naturales vencidos, previa conformidad con el servicio realizado, y presentación de factura correspondiente al trabajo realizado en ese periodo de tiempo, debiendo de reunir la factura los requisitos reglamentarios establecidos. El importe mensual de la factura se puede ver reducido si la adjudicataria no realiza todos los trabajos exigidos. Dicha reducción se realizará de forma proporcional a las prestaciones dejadas de realizar.

8. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

La licitación de este contrato se realizará mediante PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO ABREVIADO (SUPERSIMPLIFICADO), de acuerdo con su valor estimado y el art. 159.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y conforme a lo establecido en los artículos 156 y siguientes de la LCSP, con presentación electrónica de ofertas, garantizando la suficiente concurrencia de ofertas, con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas y su tramitación será ordinaria.

JOSE MANUEL MERINO COLLADO		12/02/2025 08:42:52	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwCSs7L6bDw4y3OtE2WdfmT3jLK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN DEL CONTRATO EN LOTES:

De acuerdo con lo previsto en el artículo 99.3 b) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, no procede la división en lotes del contrato, pues el objeto es la prestación del servicio de limpieza en un único edificio, por lo que dividir el contrato en lotes haría difícil, desde el punto de vista técnico, la correcta ejecución del mismo, ya que es necesario que las distintas prestaciones objeto del servicio, que se requiere prestar en un espacio común, se encuentren coordinadas en su ejecución.

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Se establecen 4 criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas al entender que ya quedan los elementos técnicos que han de regir la ejecución del servicio perfectamente descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

En concreto el contrato se adjudicará teniendo en cuenta el valor de precio ofertado, la dotación de bolsa de horas y la inmediatez de respuesta ante una urgencia por motivos de limpieza o tratamiento de plagas.

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas: (Máximo 75 puntos)

1. Proposición económica: La máxima puntuación (45 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)

2. Mejoras

2.1 Dotación de bolsa de horas: Se valorará hasta un máximo de 10 puntos

La puesta a disposición del órgano contratante de horas de servicio anuales sin repercusión económica.

Bolsa de 50 horas.....10 puntos.
Bolsa de 25 horas..... 5 puntos.
Bolsa de 12,5 horas..... 2,5 puntos.
Bolsa de 0 Horas.....0 puntos.

2.2 Inmediatez de respuesta ante una urgencia por motivos de limpieza (max 10 puntos)

Inmediatez de respuesta ante una urgencia por motivos de limpieza, en horario laborable de lunes a viernes.

Para valorar la inmediatez de respuesta ante una urgencia por motivos de limpieza, se tendrá en cuenta el espacio de tiempo utilizado para satisfacer esta necesidad:

Urgencia por motivos de limpieza:

JOSE MANUEL MERINO COLLADO		12/02/2025 08:42:52	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwCSs7L6bDw4y3OtE2WDFmT3jLK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Entre 0 horas y 1 hora y 30 mín.....10 puntos.
Superior a 1 hora y 30 mín hasta 3 horas5 puntos.
Superior a 3 horas.....0 puntos.

2.3 Inmediatez de respuesta ante una urgencia por tratamiento de plagas: (max. 10 puntos)

Inmediatez de respuesta ante una urgencia por motivos de tratamiento de plagas. Para valorar la inmediatez de respuesta ante una urgencia por motivos de tratamiento de plagas, se tendrá en cuenta el espacio de tiempo utilizado para satisfacer esta necesidad:

Entre 0 horas y 3 horas10 puntos.
Superior a 3 horas y hasta 6 horas 5 puntos.
Superior a 6 horas.....0 puntos.

10. CLASIFICACIÓN EXIGIDA A LOS PARTICIPANTES

De conformidad con el artículo 77.1 b) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario.

11. CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Conforme a lo dispuesto en el artículo 159.6 apartado b) de la LCSP se exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden.

1. De carácter medioambiental: En la ejecución del servicio por parte del adjudicatario debe de mantenerse valores medioambientales en el desarrollo del trabajo, en el sentido de hacer un uso mas sostenible y adecuado del agua, en la utilización de productos de limpieza que sean respetuosos con el medio ambiente y en la promoción activa del reciclaje de todos los desechos que se generen en la ejecución del trabajo.

La promoción del reciclado de productos es una condición especial de ejecución (art. 202.2 LCSP) por lo que la

persona adjudicataria vendrá obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato.

2. De carácter social: La empresa adjudicataria deberá encontrarse en todo momento al corriente de pago con el personal que presente el servicio en el centro. A tal efecto, la Administración podrá exigir, junto a la factura mensual, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nominas de sus trabajadores, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los empleados/as que vienen prestando el servicio de que se trate. Además, en cualquier momento, podrá también la Administración requerir de los adjudicatarios certificación de la Seguridad Social de inexistencia de deuda liquida exigible, así como los documentos TC1 y TC2 relativos a los trabajadores que presten el servicio correspondiente.

13. CONDICIONES DE APTITUD

Se exige habilitación empresarial o profesional. La adjudicataria deberá estar inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía (ROESBA), de acuerdo con el Decreto 60/2012, de 13 de marzo, por el que se regulan los Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía, y la estructura y

JOSE MANUEL MERINO COLLADO		12/02/2025 08:42:52	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwCSs7L6bDw4y3OtE2WdfmT3jLK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



funcionamiento del Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía (BOJA núm. 60, de 27 de marzo), en relación con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 8/1995, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Desinfección, Desinfectación y Desratización Sanitarias (BOJA núm. 26, de 16 de febrero), inscripción que será necesario acreditar junto con la presentación de la oferta.

14. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

La empresa adjudicataria deberá justificar la existencia de un seguro de responsabilidad civil que garantice el pago de las indemnizaciones a que diera lugar la responsabilidad civil que pudiera derivarse para la empresa adjudicataria como consecuencia de los daños causados a terceros por hechos que deriven de la ejecución del contrato, con indicación expresa de los riesgos cubiertos y de su plazo máximo de vigencia o fecha de vencimiento, con un capital asegurado mínimo igual al importe adjudicación (IVA incluido). La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación de seguro, en los caso que proceda. La existencia de este seguro no implica que la responsabilidad de la empresa adjudicataria por dichos conceptos quede limitada cuantitativamente al importe por el que se haya suscrito.

15. SUBROGACIÓN

La empresa adjudicataria está obligada a subrogarse en las relaciones laborales establecidas con el personal que viene prestando sus servicios en la sede de esta Delegación Territorial, conforme a lo dispuesto en la normativa laboral vigente, debiendo mantener la misma relación jurídica que el actual contratista mantiene con estos trabajadores.

Conclusión: Como consecuencia de lo expuesto, se considera acreditado que el objeto y el contenido propuesto en esta licitación son los más apropiados para la realización de los fines institucionales propios para conseguir el adecuado funcionamiento de la sede ubicada en la Plaza 3 de abril 2, conforme al interés general, por lo que se justifica la necesidad de tramitación de este expediente, proponiéndose su inicio al existir crédito adecuado y suficiente.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL,

Fdo.: José Manuel Merino Collado

JOSE MANUEL MERINO COLLADO		12/02/2025 08:42:52	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwCSs7L6bDw4y3OtE2WdfmT3jLK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	