

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LICITACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO “SERVICIO DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO MÚLTIPLE “TOMÁS DE AQUINO” DE CÓRDOBA. (CONTR – 2025 -89192).

ANTECEDENTES

1. NECESIDAD DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO:

El objeto del contrato que se propone licitar es la prestación del servicio de limpieza , a desarrollar en el Edificio Administrativo Múltiple “Tomás de Aquino”, de Córdoba. Las características propias del Edificio Administrativo Múltiple “Tomás de Aquino” de Córdoba, especialmente el elevado número de personas que trabajan en el mismo y el numeroso público que acude diariamente a los servicios de su competencia, ya que en el mismo se encuentran ubicadas diversas Delegaciones Territoriales, aconsejan la contratación de un servicio de limpieza, que mantenga las oficinas y el resto de recintos del edificio en perfecto estado de higiene.

2. FALTA DE MEDIOS PERSONALES

La necesidad de contratar el servicio de limpieza del Edificio Administrativo Múltiple “Tomás de Aquino” con una empresa especializada del sector, viene obligada además, por la inexistencia de este tipo de puestos en la actual R.P.T.

3. DIVISIÓN EN LOTES

Debe significarse que el objeto del contrato está referido a un edificio considerado en su conjunto como una unidad funcional, por lo que se considera imprescindible que los trabajos incluidos en el servicio de limpieza (limpieza de edificios, suministro de consumibles de limpieza, suministro y reposición de contenedores higiénicos, material de limpieza y otros) se presten por la misma empresa, lo que supone una optimización de recursos, con la consiguiente reducción de costes y mejora de eficiencia. Existe por tanto una relación directa entre todas las prestaciones propias de este contrato, las cuales mantienen entre sí una relación de complementariedad y que sirven a un único fin, esto es la limpieza que se desarrolla en el edificio administrativo múltiple “Tomás de Aquino”, de Córdoba y en consecuencia, aunque parte de las prestaciones puedan ser objeto de prestación independiente, en este contrato las prestaciones se consideran instrumentales para la consecución de su objetivo.

4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará, según el Art. 131 y 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria y presentación electrónica de ofertas. Dado que el valor estimado supera el umbral establecido en el artículo 22 de la LCSP, está sujeto a una regulación armonizada, así mismo el contrato es susceptible de recurso especial

C/ Conde de Gondomar, 10. 14071-Córdoba.
Teléfono 957 015 100. Fax 957 015 216

Pág. n.º 1

JUAN LUIS LARA CATEDRA		03/02/2025 14:21:37	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwAhP0IH02vsZfnRIIBg90OcITp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

en materia de contratación, al ser su valor estimado superior a 100.000 € conforme a lo establecido en el art. 47 LCSP.

Con el fin de promover la concurrencia, se utilizarán una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, que se concretan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y con la posibilidad de valorar y admitir las mejoras ofertadas por parte de las entidades licitadoras, de acuerdo con el artículo 145 del mismo texto legal.

5. CLASIFICACIÓN DEL EMPRESARIO

De acuerdo con lo previsto en el Art. 77.1 b de la LCSP, no es exigible la clasificación del empresario.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato es de 24 meses a contar desde el día siguiente al de la formalización del contrato en documento administrativo, con fecha prevista de inicio 1 de agosto de 2025, y posibilidad de una o varias prórrogas por un plazo de 24 meses, hasta un plazo máximo de ejecución de 48 meses, de acuerdo con lo previsto en el artículo 29 de la LCSP.

7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Importe total (IVA excluido): 1.003.832,71 €

Importe del IVA: 210.804,87 €

Importe total (IVA incluido): 1.214.637,58 €

Importe desglosado:¹

Para la determinación del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta los precios de mercado así como el convenio laboral de referencia, en base a la experiencia acumulada en el servicio de limpieza del citado inmueble, y según los datos aportados por la empresa actual considerando la dotación mínima de personal y su dedicación, así como los medios materiales y equipos que deberán ser asumidos por la empresa contratista, de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El desglose es el que sigue:

COSTES DIRECTOS:

-Costes de personal

En la determinación de los costes salariales para el personal de limpieza sujeto a subrogación, se ha tenido en cuenta el Convenio Colectivo del Sector de Limpieza de Locales y Edificios de la Provincia de Córdoba (años 2023 a 2024), Código de Convenio: 14000445011981, aprobado el día 13 de noviembre de 2023, publicado en el B.O.P. n.º 237 de 15 de diciembre de 2023. Su vigencia se extiende del

¹

JUAN LUIS LARA CATEDRA		03/02/2025 14:21:37	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwAhP0IH02vsZfnRIIBg90OcITp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2024, prorrogándose tácitamente el mismo de año en año, salvo que fuera denunciado por cualquiera de las partes firmantes con una antelación mínima de dos meses a su vencimiento o a cualquiera de sus posibles prórrogas. De igual manera se ha tenido presente el V Acuerdo para el Empleo y la Negociación Colectiva, firmado por los sindicatos y la patronal para garantizar el poder adquisitivo en los tres próximos años, que recomienda que las retribuciones crezcan un 4% en 2023, un 3% en 2024 y en 2025 y un 1% adicional cada año en función de la inflación.

Al tener el referido Convenio vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024 no se recogen las tablas salariales correspondientes a los años posteriores a ese. Teniendo en cuenta que la fecha de inicio de ejecución del presente contrato está prevista para agosto de 2025, así como que todavía no se ha pactado la subida salarial en este sector para los próximos ejercicios, se ha procedido a realizar una estimación partiendo de los costes salariales recogidos en dicho Convenio para el año 2024 y añadiendo un incremento de subida salarial del 4,1% en cada año (5 meses de 2025, 2026 y siete meses de 2027), considerándose también los correspondientes a las posibles prórrogas (5 meses de 2027, 2028 y siete meses de 2029). Este incremento del 4,1% es el previsto en dicho Convenio para el año 2024 respecto al 2023. Para ello se han tenido en cuenta los salarios base como otros conceptos retributivos establecidos en el citado Convenio correspondientes al personal requerido para la prestación del servicio, el cual se incluye en el Grupo III (encargado de grupo o edificio) y IV (limpiador/a) del Convenio de referencia.

- complemento de antigüedad: se abona a razón del 4% del salario base en vigor por cada trienio o quinquenio consolidado (se ha tenido en cuenta dos quinquenios para el caso del encargado de grupo y cuatro para el caso de los puestos de limpiador/a considerándose la fecha final de ejecución del contrato incluidas las posibles prórrogas).
- gratificaciones extraordinarias de Julio y Navidad (equivalente a una mensualidad más la antigüedad)
- gratificación por beneficios (equivalente a una mensualidad más la antigüedad).
- plus de transporte (se ha calculado sobre día efectivo de trabajo, 250 días)

Del mismo modo se ha tenido en cuenta el ajuste con motivo del Salario Mínimo Interprofesional (SMI), establecido, por el Real Decreto 145/2024, de 6 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2024, en 15.876 € anuales para una jornada laboral de 40 horas semanales. Al no existir información sobre el SMI para 2025 se ha optado por tener en cuenta la evolución en los últimos diez años, sin incluir el incremento que experimentó en el año 2019 (22,28 %) a fin de no desvirtuar la media; de ese modo hemos estimado una evolución al alza del 4,15 % para 2025; resulta así un SMI para 2025 de 15.876 € anuales para una jornada de 40 horas semanales. Teniendo en cuenta que el Convenio Colectivo de Limpieza vigente está referido a una jornada de 38 horas semanales, estimamos que el SMI para 2025 aplicado al Convenio a fin de realizar los posibles ajustes es de 15.708,11 €.

Así mismo, se añade a la suma de los costes salariales y los seguros sociales (34,5%), un 10%, dada la obligatoriedad de sustitución de los periodos vacacionales y para cubrir periodos de absentismo, seguros obligatorios y otros gastos directamente relacionados con el personal que preste el servicio.

Por ultimo, a los efectos de lo establecido en el artículo 100.2 LCSP sobre la necesidad de indicar de forma desglosada y con desagregación de genero y categoría profesional los costes salariales, el Convenio de Limpieza de Locales y Edificios de la Provincia de Cordoba 2023-2024,, que resulta de aplicación no se establecen diferencias retributivas por razón de genero.

JUAN LUIS LARA CATEDRA		03/02/2025 14:21:37	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwAhP0IH02vsZfnRIIBg90OcITp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS

Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Córdoba

- Otros costes directos (costes materiales)

En los costes directos, además de los costes salariales, se han incluido los gastos ocasionados por la dotación de uniformes, materiales, útiles, material higiénico sanitario, así como aquellos derivados de los equipos de comunicaciones y amortización de maquinaria, conforme a lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas. El importe de estos costes se ha estimado a tanto alzado, en base a la experiencia de años anteriores y a la evolución del mercado ya que por las características de los costes directos contemplados no se han podido realizar los cálculos en base a la definición de costes unitarios. Así se han estimado en un porcentaje del 15% del total coste gastos de personal incluida la seguridad. Al igual que en los costes de personal, los costes de material también se han tenido en cuenta en los meses de duración de las posibles prórrogas.

COSTES INDIRECTOS

En cuanto a los costes indirectos, se contempla un 18,5% de gastos generales de estructura y un 5% de beneficio industrial sobre el total de costes directos. Dichos porcentajes se han calculado aplicando la metodología definida en el libro “La determinación del precio en los contratos públicos con base al coste” para estimar los Gastos Generales y el Beneficio Industrial de una empresa en función de su sector de actividad, y de los ratios sectoriales publicados por la Central de Balances del Banco de España (CenBan). De los distintos sectores para los que el CenBan ofrece ratios sectoriales, hemos utilizado los del sector de actividad N812: “Actividades de limpieza”.

Una vez calculado el coste del contrato durante toda la ejecución del contrato incluidas las prórrogas se ha procedido a calcular un coste medio (anual y mensual) a fin de fijar el presupuesto base de licitación.

C/ Conde de Gondomar, 10. 14071-Córdoba.
Teléfono 957 015 100. Fax 957 015 216

Pág. n.º 4

JUAN LUIS LARA CATEDRA		03/02/2025 14:21:37	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwAhP0IH02vsZfnRIIBg90OcITp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

	Encargado de Grupo o Edificio (GIII) CC 2024	Limpiador/a Jornada Completa (38 h/semanales) (G IV) CC 2024	Limpiador/a Jornada Parcial (25 h/semanales) (G IV) CC 2024	Importe € 5 meses 2025 (Δ 4,1% de 2024)	Importe € 12 meses 2026 (Δ 4,1% de 2025)	Importe € 7 meses 2027 (Δ 4,1% de 2026)	Importe € prórroga 2027 (5 meses) (Δ 4,1% de 2026)	Importe € prórroga 2028 (12 meses) (Δ 4,1% de 2026)	Importe € prórroga 2029 (7 meses) (Δ 4,1% de 2026)
Dotación	1	9	5						
Salario Base (12 pagas)	971,24*12	835,97*12	551,74*12						
Antigüedad (12 pagas)	77,70*12	133,76 * 12	88,28*12						
Gratificaciones extraordinarias (3 al año: Julio-Navidad-Beneficios)	1048,94 * 3	969,73*3	640,03*3						
Plus de transporte (por día efectivo de trabajo)	3,8 *250	3,8 *250	3,8 *250						
Devengos/trabajador	16.684,10	15.495,95	10.550,33						
Ajuste SMI 2025	-	212,16	-						
Devengos/trabajador tras ajuste SMI 2025	16.684,10	15.708,11	10.550,33						
Costes salariales €	16.684,10	141.372,99	57.751,65	93.607,03	233.867,85	142.016,27	101.440,20	253.438,20	153.900,35
Coste salarial año 2024 €	215.804,74 € (17.983,73 / mes)								
Sustituciones € (Vacaciones y absentismo) 10 %				9360,7	23386,79	14201,63	10.144,02	25.343,82	15.390,04
Seguridad Social 34,50 %				32294,43	80684,41	48995,61	34.996,87	87.436,18	53.095,62
Costes de Personal (costes salariales+sustituciones+costes Sociales) €				135.262,16	337.939,05	205.213,51	146.581,09	366.218,20	222.386,01
Costes materiales (15% Costes de Personal) €				20.289,32	50.690,86	30.782,03	21.987,16	54.932,73	33.357,90
Costes Directos (costes de personal+costes materiales) €				155.551,48	388.629,91	235.995,54	168.568,25	421.150,93	255.743,91
Gastos Generales (18,5%) €				28.777,02	71.896,53	43.659,17	31.185,13	77.912,92	47.312,62
Beneficio Industrial (5%) €				7.777,57	19.431,50	11.799,78	8.428,41	21.057,55	12.787,20
Total Costes sin IVA / anualidad durante la Ejecución del contrato (incluidas las prórrogas) €				192.106,07	479.957,94	291.454,49	208.181,79	520.121,40	315.843,72
Total costes sin IVA durante todo el contrato incluyendo prórrogas €						2.007.665,41			
Total coste mensualidad del contrato (total costes sin IVA todo el contrato incluyendo prórrogas/48 meses) €						41.826,36			
Total PBL sin IVA por año €				209.131,81	501.916,35	292.784,54			
IVA 21% por año €				43.917,68	105.402,43	61.484,75			
Total PBL con IVA por año €				253.049,49	607.318,79	354.269,29			
Total PBL sin IVA €				1.003.832,71					
IVA 21% €				210.804,87					
Total PBL con IVA €				1.214.637,58					

8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato es de **2.007.665,42 €**, se ha calculado atendiendo al PBL IVA excluido y la eventual prórroga hasta un total veinticuatro meses.

9. FINANCIACIÓN

La presente propuesta tendrá la siguiente distribución presupuestaria:

Anualidades (IVA incluido)

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2025	253.049,49 €	3100020000/G/61G/22700/ 14
2026	607.318,79 €	3100020000/G/61G/22700/ 14
2027	354.269,29 €	3100020000/G/61G/22700/ 14

C/ Conde de Gondomar, 10. 14071-Córdoba.
Teléfono 957 015 100. Fax 957 015 216

Pág. n.º 5

JUAN LUIS LARA CATEDRA		03/02/2025 14:21:37	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwAhP0IH02vsZfnRIIBg90OcITp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

10. FORMA DE PAGO

Los trabajos se abonarán mensualmente mediante la expedición de las correspondientes certificaciones de conformidad, una vez recibidas por el responsable del contrato y se hayan constatado los trabajos realizados.

Córdoba, a la fecha de la firma electrónica

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS

Fdo.: Juan Luís Lara Cátedra

JUAN LUIS LARA CATEDRA		03/02/2025 14:21:37	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwAhP0IH02vsZfnRIIBg90OcITp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	