MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA PROCEDER A LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO LIMPIEZA DE LAS DEPENDENCIAS OCUPADAS POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN EL EDIFICIO SITO EN GRANADA, AVENIDA DE MADRID, Nº 7, INCLUYENDO ZONAS COMUNES

EXPEDIENTE : CONTR/2024/1119459

TÍTULO: SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA DEPENDENCIAS OCUPADAS POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN EL EDIFICIO SITO EN GRANADA, AVENIDA DE MADRID, Nº 7, INCLUYENDO ZONAS COMUNES.

LOCALIDAD : GRANADA.

CÓDIGO CPV: 90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas

90911200-8 Servicio de limpieza de edificios

De conformidad con el artículo 28 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 de las dependencias ocupada por la Junta de Andalucía en el edificio sito, avenida de Madrid, nº7.

1.- OBJETO YJUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER.

1.1.- Objeto.

El objeto del contrato es establecer un servicio de limpieza de las dependencias ocupadas por la Junta de Andalucía en el edificio sito en Granada, avenida de Madrid, nº7, incluyendo zonas comunes, a fin de garantizar su correcto estado de limpieza, según las especificaciones descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las plantas ocupadas por la Junta de Andalucía en el edificio sito en Granada, avenida de Madrid, nº7, son sede de varias dependencias de la Administración autonómica (2ª, 3ª,4ª,5ª, 6ª, 7ª y 8ª), que además asume la limpieza de las plantas sótano y de las zonas comunes del citado edificio.

1.2.- Justificación de las necesidades a satisfacer.

Las dependencias ocupadas por la Junta de Andalucía en el edificio sito en Granada, Avenida de Madrid, n.º 7, son la sede de varias dependencias administrativas de la Junta de Andalucía.

El servicio de limpieza del edificio sito en Granada, Avenida de Madrid, n.º 7, es imprescindible para un adecuado desarrollo de las funciones administrativas y conlleva necesariamente unos gastos que deben imputarse con cargo a la partida presupuestaria 227.00.

Para el adecuado desenvolvimiento de las actividades administrativas y para la conservación del sótano y zonas comunes, es imprescindible garantizar diariamente unas condiciones óptimas de limpieza, aseo, desinfección y mantenimiento higiénico sanitario de las dependencias y el mobiliario.

Las dependencias ocupadas por la Junta de Andalucía en el edificio sito en Granada, avenida de Madrid, nº7, cuenta actualmente con un servicio de limpieza de las dependencias y el mobiliario prestado por la empresa ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD VERDIBLANCA, CEE, cuya vigencia finaliza el próximo 31 de julio de 2025, sin posibilidad de prórroga.

Toda vez que las necesidades del servicio de limpieza invitan a la continuación del mismo, se considera necesaria la autorización y disposición del crédito necesario que garantice la prestación del servicio durante el periodo que va desde el 1 de agosto de de 2025 hasta el 31 de julio de 2026, con la posibilidad de una prórroga de 12 meses.

2.-ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Las prestaciones objeto del contrato se engloban en las definidas en el art.17 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por lo que dicho contrato es considerado de SERVICIOS, siendo su prestación principal la limpieza de las dependencias ocupadas por la Junta de Andalucía en el edificio sito en Granada, avenida de Madrid, nº7, incluyendo zonas comunes.

Teniendo en cuenta el valor estimado y de conformidad a lo establecido en el artículo 22 de la citada Ley, se trata de un contrato NO sujeto regulación armonizada (SARA).

Por otra parte, de conformidad a lo establecido en el art. 25 de la LCSP, se considera que se trata de un contrato administrativo.

Por las características descritas, y a fin de respetar al máximo los principios de transparencia y concurrencia, se plantea su adjudicación a través de la sustanciación de un procedimiento abierto con tramitación ordinaria, previsto en el artículo 156 y ss de la LCSP.

La tramitación del expediente de contratación será mediante procedimiento abierto, justificandose esta elección al ser el procedimiento más favorecedor de la concurrencia, y por ser más respetuoso con el principio de igualdad entre los licitadores, al que puedan presentarse todas aquellas empresas que reúnan la capacidad y la solvencia económica y técnica exigida.

ROSARIO MAR AGUILERA FUENTE		22/01/2025	PÁGINA 2 / 10
VERIFICACIÃ“N	NJyGwcHNFd4go2xhKgGh4ARbB9935D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El correcto estado de limpieza de las distintas plantas y zona comunes requiere la existencia de una programación, dirección e inspección del servicio por parte de personal especializado que garantice su operatividad y su ejecución por parte de operarios con dedicación permanente y exclusiva. Asimismo, es necesaria la utilización de equipamiento técnico, herramientas y medios auxiliares para llevar a cabo las tareas de limpieza, debiendo ajustarse dicho material a la normativa vigente.

Esta Delegación Territorial carece de los medios adecuados, tanto personales como materiales suficientes, para realizar directamente las prestaciones que son objeto del contrato, por lo que resulta necesario contratar el servicio con una empresa especializada.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES DEL CONTRATO

Las razones que justifican la no división en lotes del objeto son la necesidad de coordinar el desarrollo de las diversas prestaciones comprendidas en el mismo, cuya realización por una pluralidad de contratistas diferentes dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y operativo.

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN, PRÓRROGAS Y ESTABLECIMIENTO DE LA GARANTÍA .

El plazo total de ejecución del servicio es de doces meses, comenzando el día 1 de agosto de 2025 y finalizando el 31 de julio de 2026, con posibilidad de una prórroga de doce meses.

La empresa adjudicataria deberá de constituir a disposición del órgano de contratación un garantía de 5% el importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La garantía se podrá constituir mediante alguno de los métodos incluidos en el artículo 108 LCSP, excluida la retención del precio.

6.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

El presupuesto base de licitación (IVA excluido) es de 86878,56 euros, a los que le corresponde en concepto de IVA, 18501,13 euros.

El presupuesto base de licitación quedará desglosado de la siguiente manera:

ROSARIO MAR AGUILERA FUENTE		22/01/2025	PÁGINA 3 / 10
VERIFICACIÃ“N	NJyGwcHNFd4go2xhKgGh4ARbB9935D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

CONCEPTOS	IMPORTES DEL CONTRATO
COSTES DIRECTOS	
• Coste salarial personal laboral subrogable	61740,69 euros
• Otros costes de ejecución material del servicio	11266,5 euros
Total costes directos	70908,63 euros
COSTE INDIRECTOS	
• Gastos generales de estructura (13%)	9490,94 euros
• Beneficio industrial (6%)	4380,43 euros
Total costes indirectos	13871,37 euros
IMPORTE TOTAL (IVA excluido)	86878,56 euros
IMPORTE DEL IVA (21%)	18501,13 euros
IMPORTE TOTAL (IVA incluido)	105123,06 euros

Teniendo en cuenta que está contemplada una de prórroga del contrato de 12 meses, resulta un **valor estimado de 173757, 12 euros.**

Se trata de un contrato de servicios, en el que los costes salariales son parte esencial, por lo que de acuerdo con el artículo 100.2 de la LCSP, en su conformación se ha tenido en cuenta la información remitida por la actual empresa contratista (ver información detallada anexo I del PPT), así como el Convenio Colectivo de

ROSARIO MAR AGUILERA FUENTE | 22/01/2025 | PÁGINA 4 / 10
VERIFICACIÃ“N | NJyGwcHNFd4go2xhKgGh4ARbB9935D | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

limpieza de Edificios y Locales de Instituciones No Sanitarias de Granada y Provincia (BOP n.º 96 de mayo de 2022), finalizado el 31 de diciembre 2023.

La información remitida por la empresa, correspondiente al coste salarial total anual del personal objeto de subrogación, correspondiente a 90, 5 horas semanales, se ha incrementado de manera acumulativa en un 3% anual, respecto a los ejercicios 2025 (5 meses de salario) y 2026(7 meses de salario), así como un 4% en concepto de absentismo.

El incremento estimado, del 3% anual, se ha calculado en función del incremento medio de los costes salariales durante el periodo 2021-2023, periodo del vigencia del anterior convenio, en fase de negociación, de conformidad con su Disposición Adicional Primera.

No existiendo desagregación de genero en el citado convenio colectivo (art.41), no procede hacer distinción salarial alguna con los datos anteriormente reflejados.

Dentro de los costes directos, se incluye igualmente “Otros costes de ejecución material” (gastos de material de limpieza, material de higiene de reposición, reposición de contenedores higiénicos y basteriostáticos, desratización, desinsectación y desinfección, destrucción de papel y gestión del toner, limpieza externa de cristales y uniformidad), y al tratarse de un contrato de carácter periódico , se ha tenido en cuenta el presupuesto del expediente de contratación actual, con una previsión subida del IPC del 5% , que es la subida del IPC del INE desde mediados del al año 2022 hasta la fecha actual.

Finalmente, a los costes directos se aplicarán unos coste indirectos del 13% en concepto de gastos generales y del 6% en concepto de beneficio industrial.

Conforme al artículo 116.3 de la LCSP, se hace constar expresamente la existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente para atender las obligaciones económicas que se deriven de la ejecución del contrato de referencia. El crédito propuesto es el adecuado a la naturaleza del gasto u obligación que se propone contraer y figura recogido en la siguiente partida presupuestaria.

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2025	35041,06	210002000 G/12S/22700/18 01
2026	70082	210002000 G/12S/22700/18 01

7.- CLASIFICACIÓN Y CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, ECONÓMICA Y FINANCIERA

7.1- Clasificación

De conformidad con lo recogido en el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, y ateniendo al valor estimado del contrato, que es de 173757,12 euros, la clasificación del contrato sera la siguiente:

Grupo U Subgrupo 1 Categoría 2

ROSARIO MAR AGUILERA FUENTE		22/01/2025	PÁGINA 5 / 10
VERIFICACIÃ“N	NJyGwcHNFd4go2xhKgGh4ARbB9935D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La expresión de la cuantía se efectuará por referencia al valor estimado del contrato, cuando la duración de éste sea igual o inferior a un año, y por referencia al valor medio anual del mismo, cuando se trate de contratos de duración superior.

7.2- Acreditación de la Solvencia económica y financiera

La acreditación de la solvencia económica y financiera se acreditara mediante la clasificación en el grupo, subgrupo y categoría indicada en el apartado 7.1 o mediante los medios que se detallan a continuación, que tendrán carácter **Alternativo**:

a)Volumen anual de negocios: referido al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario, a tenor del artículo 87.1 de la LCSP se exigirá que deberá ser al menos el del valor estimado del contrato:

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 estuviese inscrito en dicho Registro, y en caso contrario, por las depositadas en el Registro oficial en que deban estar inscritas. Los empresarios individuales acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales exigibles de acuerdo con la legislación vigente.

Valor Estimado
173757,12 euros

b) El patrimonio neto: según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales para el que esté vencida la obligación de aprobar las cuentas anuales, en los términos establecidos en el artículo 87.1.c) de la Ley 9/2017 deberá superar el del 20 por 100 del valora estimado del contrato.

Se justifica la elección de este criterio de solvencia económica al objeto de poder afrontar por parte del posible adjudicatario los costes económicos a los que debe de hacer frente al inicio de la prestación objeto del contrato.

20% Valor Estimado
34751,42 euros

ROSARIO MAR AGUILERA FUENTE		22/01/2025	PÁGINA 6 / 10
VERIFICACIÃ“N	NJyGwcHNFd4go2xhKgGh4ARbB9935D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

7.3- Acreditación de la Solvencia técnica o profesional

La acreditación de la solvencia técnica o profesional se acreditará mediante la clasificación en el grupo, subgrupo y categoría indicada en el apartado 7.1 o mediante los medios que se detallan a continuación:

Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, atendiendo a tal efecto a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos CPV, 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 privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización del servicio.

Se exigirá que el importe acumulado, sin incluir el IVA, en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 100% de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza, que los que constituyen el objeto del contrato.

Anualidad media (IMPORTE SIN IVA)
86878, 56 euros

Se considera necesaria la solvencia indicada para comprobar la experiencia en contratos de similares características y garantizar la buena ejecución del mismo, así como la calidad de la prestación del servicio.

Al margen de acreditar la solvencia técnica o profesional, de acuerdo con los apartados anteriores, se exigirá, en cualquier caso, al adjudicatario que aporten las siguientes certificaciones:

- Certificado de gestión de calidad ISO 9001.

- Certificado de gestión medioambiental ISO 14001

8.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad a lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, la adjudicación de los contratos que conforman este expediente de licitación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio. La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos que quedarán definidos con mayor detalle en el PCAP. Se identificará la oferta con mejor relación calidad-precio con aquella que obtenga la mayor puntuación en base a los criterios de adjudicación detallados a continuación:

ROSARIO MAR AGUILERA FUENTE		22/01/2025	PÁGINA 7 / 10
VERIFICACIÃ“N	NJyGwcHNFd4go2xhKgGh4ARbB9935D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

1. Proposición económica (hasta 80 puntos)

La máxima puntuación (80 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 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:

$$X = 80 \times \frac{OMB}{OF}$$

siendo,

OMB= Oferta Más Baja (en euros)
Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

2.Mejoras (Hasta 20 puntos)

2.1 Bolsa de horas extraordinarias (hasta 15 puntos)

Bolsa adicional de horas ofrecidas para la realización de tareas de limpieza extraordinarias, relativas a obras, pinturas, etc, hasta un máximo de 250 horas/año, de libre disposición en cuanto a tareas y horario. Se valorá según los siguiente tramos:

El Órgano de contratación velará para que la realización de estas horas extraordinarias no suponga el incumpliendo por parte de la persona contratista de sus obligaciones contractuales respecto de las personas trabajadoras , así como las que deriven de los convenios de laborales de aplicación.

De 1 a 50 horas – 3 puntos
De 51 a 100 horas - 6 puntos
De 101 a 150 horas - 9 puntos
De 151 a 200 horas - 12 puntos
De 201 de 250 horas - 15 puntos

2.2 Criterios cualitativos relacionados con aspectos medioambientales (hasta 5 puntos):

La calidad del servicio de la limpieza objeto de la presente contratación se verá incrementada con la promoción de productos de limpieza que puedan reducir los efectos ambientales adversos, en comparación

ROSARIO MAR AGUILERA FUENTE		22/01/2025	PÁGINA 8 / 10
VERIFICACIÃ“N	NJyGwcHNFd4go2xhKgGh4ARbB9935D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

de otros productos de la misma categoría y procedimientos de limpieza que minoren sustancialmente los residuos generados, contribuyendo a un uso eficaz de los recursos y a un elevado nivel de protección del medio ambiente.

Para ello se valorará el uso de productos, de entre los que se enumeran a continuación, que cuenten con calificación ecoetiqueta “o asimilado”. Se considera ecoetiqueta o “asimilado” aquel sistema de calificación ambiental que certifique que el producto en cuestión tiene menor influencia negativa sobre el medio ambiente.

La valoración de se realizará de acuerdo con la siguiente ponderación:

Número de productos con ecoetiqueta o “asimilado” de 0 a 3: 0 puntos.

Número de productos con ecoetiqueta o “asimilado” de 4 a 6: 1 puntos.

Número de productos con ecoetiqueta o “asimilado” de 7 a 10: 3 puntos.

Número de productos con ecoetiqueta o “asimilado” de 11 en adelante: 5 puntos.

Productos a valorar: Productos antical, limpiabaños, desinfectantes, desincrustantes WC, limpiacristales, fregasuelos, abrillantador de suelos, guantes, mopa, bayetas, estropajos, paños, limpiador multisuperficie, papel higiénico, papel secamanos, bolsa basura y jabón limpiamanos.

Junto al compromiso de ejecución de esta mejora (anexo V-B del PCAP), con la relación de los productos que se compromete a usar, se deberá de acompañar las fichas técnicas o descripción de los productos. Solo se valorará un producto de cada una de las tipologías enumeradas.

9.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se establecerán las siguientes condiciones de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden:

1.- Aportación, junto a la correspondiente factura mensual y el certificado de recepción de conformidad, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nóminas de sus trabajadores, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los empleados que vienen prestando el servicio de que se trate; certificación acreditativa de la Seguridad Social de inexistencia de deuda líquida exigible; acreditación de estar al corriente de pagos a las empresas subcontratadas; y conformidad del responsable del centro o del responsable del contrato de los servicios prestados(si bien todo lo que se solicita son obligaciones legales de la empresa, la condición esencial es su justificación junto con la presentación de la factura).

ROSARIO MAR AGUILERA FUENTE		22/01/2025	PÁGINA 9 / 10
VERIFICACIÃ“N	NJyGwcHNFd4go2xhKgGh4ARbB9935D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.- La empresa está obligada a facilitar la información detallada sobre el personal subrogable a requerimiento da la Administración con vistas a la elaboración de un nuevo contrato de forma que el nuevo adjudicatario pueda conocer con exactitud el importe de la subrogación. El detalle de la información será el que establece el art. 130.1 LCSP y aquella otra que resulte relevante, como saber si el empresario saliente tiene concedido un aplazamiento en el pago de obligaciones a la Seguridad Social y con que fecha vence(condición especial insertada a propuesta de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, informe 61/19).

3.- La empresa adjudicataria estará obligada a otorgar su expresa aprobación para que los trabajadores de la misma que presten servicio de forma habitual en el centro de trabajo colaboren en las actuaciones que resulten necesarias para la implantación del Plan de Emergencias y Evacuación, integrándose en los equipos de emergencia si así se establece en el Plan.

Por todo lo anterior, se propone la iniciación del expediente de contratación en los términos propuestos.

Granada, en la fecha de la firma digital

La Secretaria General Provincial

Fdo.: Rosa Aguilera de la Fuente

ROSARIO MAR AGUILERA FUENTE		22/01/2025	PÁGINA 10 / 10
VERIFICACIÃ“N	NJyGwcHNFd4go2xhKgGh4ARbB9935D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	