

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA, ASEO, DESINFECCIÓN Y MANTENIMIENTO HIGIÉNICO SANITARIO DE LAS DEPENDENCIAS Y DEL MOBILIARIO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS SITAS EN C/FERNANDO EL CATÓLICO, 3 Y PLAZA DE ESPAÑA, 19 EN CÁDIZ, EDIFICIOS ADSCRITOS A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS E INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS EN CÁDIZ.

Expte.: CONTR 2024/1244775

1. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

El Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), regula las normas comunes para la gestión y administración de los edificios destinados a sedes de la Administración de la Junta de Andalucía y sus Agencias. Mediante este Decreto-Ley se simplifica y racionaliza la contratación, gestión y administración de los edificios administrativos bajo el principio de gestión unificada de los edificios. Este principio implica que en cada inmueble exista un único órgano responsable de la gestión y administración del edificio. En la disposición transitoria única se establece la obligación de que los edificios destinados a sedes administrativas sean adscritos en un plazo de 3 meses en virtud de resolución de adscripción emitida por la Dirección General de Patrimonio.

Mediante Resolución, de 20 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Patrimonio, se adscribieron los inmuebles situados en calle Fernando El Católico 3 y Plaza de España 19 de Cádiz a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, acordándose su adscripción como compartido del conjunto formado por el edificio administrativo sito en calle Fernando El Católico 3 y Plaza de España 19 de Cádiz, a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con destino a sede administrativa de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía, de la Agencia Tributaria de Andalucía en la provincia, de la Delegación del Gobierno, y de la Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública.

Por tanto, el complejo edificatorio pasa a ser gestionado por la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Cádiz a partir del inicio del ejercicio 2023 ubicando las sedes de las siguientes Delegaciones:

- Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz.
- Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Cádiz.
- Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública en Cádiz.

Igualmente se ubican en el mismo las siguientes unidades y agencias, dependientes de las anteriores:

- Unidad de Policía de la Comunidad Autónoma de Andalucía adscrita en Cádiz.
- Agencia Tributaria de Andalucía. Gerencia Provincial de Cádiz.
- Instituto de Medicina Legal en Cádiz.

Ello supone que la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz, quien hasta entonces gestionaba todo lo relacionado con estas edificaciones, deja de administrar económicamente el complejo citado, cuyos servicios comunes y esenciales asociados al mismo como son la limpieza, el mantenimiento o la vigilancia del complejo pasan a ser sufragados y gestionados por la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Cádiz desde el inicio del ejercicio 2023 .

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		20/01/2025 14:21:57	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwenRNq8nytT9wXQ559b5Slpv7B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La prestación del servicio objeto del contrato requiere la disponibilidad de recursos humanos y técnicos especializados, así como las autorizaciones administrativas específicas que las instalaciones hicieran necesarias. La Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Cádiz de Andalucía carece de dichos medios, por lo que resulta imprescindible acudir a la contratación externa del servicio integral de limpieza con alguna de las empresas especializadas del sector.

Actualmente el servicio integral de limpieza del complejo edificatorio ya citado despliega sus efectos hasta el 30 de abril de 2025, por lo que resulta necesario dar continuidad a este importante servicio esencial de interés público.

Por todo ello, se propone la tramitación de un expediente de contratación de acuerdo con el artículo 28.1 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 (en adelante Ley de Contratos del Sector Público).

2. OBJETO.

El objeto del contrato es el servicio de limpieza, aseo, desinfección y mantenimiento higiénico sanitario de las dependencias y del mobiliario de las sedes administrativas sitas en la calle Fernando El Católico, 3 y Plaza de España, 19 en Cádiz, complejo edificatorio de uso compartido adscrito a la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos e Industria, Energía y Minas en Cádiz mediante Resolución de fecha 20 de diciembre de 2022, a fin de garantizar el mantenimiento de las instalaciones en un estado óptimo y saludable, para así posibilitar la realización de las tareas administrativas de forma adecuada, todo ello de acuerdo con las prescripciones que se contienen en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El contrato a celebrar es de servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Contratos del Sector Público.

3. ALCANCE.

El alcance del contrato queda recogido en el apartado 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

4. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 119, así como en el art 131 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público, el expediente se tramitará de forma urgente y mediante procedimiento abierto, utilizando criterios de adjudicación cuantificables mediante aplicación de fórmulas.

5. REGULACIÓN ARMONIZADA.

El contrato está sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con el artículo 22.1.b) de la Ley de Contratos del Sector Público, al ser su Valor Estimado superior a 221.000,00 €.

6. DIVISIÓN POR LOTES.

No procede la división en lotes del contrato, en tanto se trata de un servicio a prestar en una sola sede. El objeto del contrato está referido a un edificio tomado en su conjunto como unidad funcional, considerándose que la prestación de los trabajos de limpieza, aseo, desinfección y mantenimiento higiénico sanitario objeto del mismo por una sola empresa constituirá una

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		20/01/2025 14:21:57	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwenRNq8nytT9wXQ559b5Slpv7B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

optimización de recursos, por la reducción de costes y mejora de la eficiencia. Por ello, se considera que el objeto del contrato no es susceptible de división en lotes, al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 99 de la Ley de Contratos del Sector Público, no resultando aconsejable su división, ya que en caso contrario, ésta podría hacer la ejecución del contrato excesivamente onerosa y socavar la adecuada ejecución del mismo.

El objeto del contrato requiere un control desde el punto de vista técnico, sobre las prestaciones a realizar, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Por el contrario, la gestión integral con un único interlocutor supone un mejor seguimiento, control y coordinación del expediente por parte del órgano de contratación, por lo que una división en lotes podría ocasionar disfunciones en perjuicio del buen funcionamiento del servicio.

7. DURACIÓN DEL CONTRATO.

Veinticuatro meses, a contar a partir de la fecha de inicio de ejecución que a tal efecto se establezca en el contrato formalizado, previsiblemente el 1 de mayo de 2025, pudiendo prorrogarse por otros dos periodos de doce meses, sin que la duración total incluidas las posibles prórrogas pueda superar los cuarenta y ocho meses.

Por tanto, previsiblemente el periodo de ejecución abarcará del 01/05/2025 al 30/04/2027, con posibilidad de dos prórrogas de 12 meses cada una.

8. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

El presupuesto base de licitación se ha determinado en función del coste anual de la limpieza aseo, desinfección y mantenimiento higiénico sanitario del complejo edificatorio considerando la dotación mínima de personal y su dedicación, así como los medios materiales, costes de consumibles, equipos, servicios complementarios y otros gastos que deberán ser asumidos por la empresa adjudicataria, en base a la experiencia acumulada en el servicio integral de limpieza.

El valor del presupuesto máximo propuesto se ha realizado de acuerdo con lo previsto en el artículo 100 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En el momento de elaborarlo, el órgano de contratación ha velado por que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado. A tal efecto, el presupuesto base de licitación se ha desglosado indicando tanto en la memoria económica como en el pliego de cláusulas administrativas particulares, los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación.

En el presente contrato, el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución forman parte del precio total del contrato, y por ello en el detalle del presupuesto base de licitación en la memoria económica se ha indicado de forma desglosada según categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia, Convenio del sector de limpiezas de edificios y locales de la provincia de Cádiz (código Convenio 11000385011982 – B.O.P. 10/06/2022).

En relación a la desagregación de género, el presupuesto base de licitación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 100 de la LCSP, no puede desagregarse por género, dado que el Convenio Colectivo aplicable no establece diferencias por razón de género sino por categorías profesionales.

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		20/01/2025 14:21:57	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwenRNq8nytT9wXQ559b5Slpv7B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De forma resumida se indican las subpartidas y cálculo del Presupuesto Base de Licitación , que han sido debidamente desarrolladas en la memoria económica de fecha 26/12/2024:

- a) Costes laborales: 314.621,99€.
- b) Otros costes directos (vestuario, absentismo, maquinaria y equipos, productos y materiales de limpieza, mantenimiento góndola, desratización, desinsectación etc):55.236,14€.
- c) Presupuesto de ejecución material (PEM) (a+b): 369.858,13€
- d) Gastos Generales (13% PEM): 48.081,56€
- e) Beneficio industrial (6% PEM): 22.191,49€
- f) Presupuesto Base de Licitación (IVA excluido): 440.131,18€
- g) Importe del IVA del Presupuesto Base de Licitación (21%): 92.427,55€
- h) Presupuesto Base de Licitación (IVA incluido): 532.558,73€

Cálculo del Valor Estimado:

El valor estimado comprende el importe del presupuesto base de licitación, IVA excluido, así como el importe relativo a las eventuales prórrogas de 1 año cada una, IVA exc, y la posible modificación al alza de hasta el 20% prevista en el PCAP, dando como resultado el siguiente importe:

$$440.131,18€ \times 2 \times 1,2 = 1.056.314,83€.$$

9.CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL ASÍ COMO ECONÓMICO-FINANCIERA Y CLASIFICACIÓN.

1. Como criterios de solvencia técnica o profesional se han determinado los siguientes con carácter acumulativo:

A). 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 70 % de su anualidad media, es decir igual o superior a **184.855,10€**, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato. (*)

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: los tres últimos años.

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		20/01/2025 14:21:57	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwenRNq8nytT9wXQ559b5Slpv7B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: tres primeros dígitos del CPV.

(*) Para la definición de anualidad media se ha tenido en cuenta el valor estimado medio del contrato, según lo preceptuado en el art 36.6 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en su interpretación dada por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón en su informe 4/2021, de 9 de abril y reafirmado con posterioridad por la Resolución 392/2023 de 2 de noviembre emanada del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad Autónoma de Madrid.

B). Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

Se exige que la maquinaria, material y/o equipo técnico de limpieza para la ejecución de los trabajos o prestaciones reúna las siguientes condiciones mínimas: las establecidas en la cláusula 9.2 del PPT, en donde se indica además la relación de maquinaria y equipos de limpieza a tener disponible de forma inmediata y obligatoria.

2. Como criterios de solvencia económico-financiera se han determinado los siguientes criterios alternativos:

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: **1.584.472,25 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).

2. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar **106.511,75 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.

10. CRITERIOS PARA ADJUDICAR EL CONTRATO Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la económicamente mas ventajosa, en virtud del principio de mejor relación calidad-precio, se atenderá a varios criterios de adjudicación evaluables de forma automática, hasta un máximo de 100 puntos.

1. Proposición económica (hasta 60 puntos).

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		20/01/2025 14:21:57	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwenRNq8nytT9wXQ559b5Slpv7B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La máxima puntuación (60 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 (hasta 40 puntos).

2.1 Bolsa de horas de personal de limpieza (20 puntos)

Puesta a disposición de un **máximo de 50 horas** a desarrollar en el periodo de ejecución del contrato (24 meses, con extrapolación proporcional a las posibles prórrogas) para la realización de tareas de limpieza de carácter extraordinario adicionales a las previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

Estas tareas de limpieza podrán ser de trabajos del ámbito de las categorías de peón especializado o de limpiador/a, en horario de mañana, tarde o noche, días laborables o festivos, sin repercusión económica y a disposición de la Administración, al objeto de cubrir necesidades extraordinarias del servicio.

Al licitador que presente la oferta mas ventajosa, esto es, la bolsa con el mayor número de horas de prestación de servicios, hasta un máximo de 50 horas a desarrollar en el periodo de ejecución del contrato, se le asignará la máxima puntuación, esto es 20 puntos.

El resto de las ofertas presentadas por los licitadores serán valoradas conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación empresa } i = \frac{\text{N.º de horas ofertadas en bolsa por la empresa } i}{\text{Mayor n.º de horas ofertada en bolsa por las licitadoras}} \times 20$$

2.2 Compromiso y servicio de respuesta inmediata (10 puntos)

Establecimiento de un sistema de respuesta inmediata y movilización de equipos adicionales las 24 horas del día durante los 365 días del año ante posibles emergencias o imprevistos en el edificio (limpieza en caso de inundaciones, accidentes, etc) sin coste adicional sobre el precio del contrato.

Se valorará este compromiso hasta un máximo de 10 puntos de acuerdo con la siguiente escala:

1. Servicio de respuesta en un plazo máximo de 1 hora.....10 puntos.
2. Servicio de respuesta en un plazo máximo de 2 horas..... 5 puntos.
3. Servicio de respuesta en un plazo máximo de 3 horas.....3 puntos.
- 4.Si no se presenta compromiso de servicio de respuesta o el compromiso supera las 3 horas.... 0 puntos.

2.3 Utilización de productos y materiales de limpieza con bajo impacto ambiental (10 puntos)

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		20/01/2025 14:21:57	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwenRNq8nytT9wXQ559b5Slpv7B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se valorará con la puntuación que se indica a continuación el uso de productos con bajo impacto en el medio ambiente:

Uso de 5 productos con bajo impacto ambiental.....10 puntos.
Uso de 4 productos con bajo impacto ambiental..... 8 puntos.
Uso de 3 productos con bajo impacto ambiental.....6 puntos.
Uso de 2 productos con bajo impacto ambiental.....4 puntos.
Uso de 1 producto con bajo impacto ambiental..... ..2 puntos.

Los productos a valorar se encuadrarán entre las siguientes categorías:

- Limpia suelos.
- Papel higiénico.
- Papel seca manos.
- Jabón de manos.
- Bolsas de basura.

Únicamente se valorará un producto de cada una de las tipologías enumeradas.

Las mejoras que se oferten serán aplicables a la duración del contrato inicial y a las prórrogas que se dicten.

CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:

1. La persona contratista dispondrá de un Plan de Formación Continua del personal adscrito al servicio. Dicho Plan se presentará en el plazo máximo de 1 mes desde la firma del contrato y contendrá al menos los siguientes apartados:

- Definición de objetivos.
- Justificación de la pertinencia de los objetivos.
- Programa de actividades formativas.
- Justificación metodológica y pedagógica del Plan.

Las actividades formativas se desarrollarán en el propio complejo edificatorio objeto del contrato, se impartirán por personal altamente especializado, tendrán una duración mínima de 20 horas lectivas anuales y versarán sobre limpieza en edificios públicos. La persona contratista adoptará las medidas oportunas de tal modo que el desarrollo de las actividades formativas no interfieran en la prestación del servicio de limpieza, manteniéndose en todo momento las previsiones del Pliego de Prescripciones Técnicas.

11. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

La Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos e Industria, Energía y Minas en Cádiz no cuenta con los medios personales ni materiales adecuados para la satisfacción de dicha necesidad por lo que se propone la tramitación de un expediente de contratación de acuerdo con el artículo 28.1 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 (en adelante Ley de Contratos del Sector Público).

12.-CONCLUSIÓN .

La prestación del servicio objeto del contrato requiere la disponibilidad de recursos humanos y técnicos especializados, así como de autorizaciones administrativas específicas para su adecuado desenvolvimiento. La Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos e Industria, Energía y Minas en Cádiz carece de dichos medios, por lo que resulta imprescindible acudir a la contratación externa del servicio con alguna de las empresas especializadas del sector, mediante procedimiento abierto de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 de la Ley de Contratos del Sector Público.

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		20/01/2025 14:21:57	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwenRNq8nytT9wXQ559b5Slpv7B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo.- Inmaculada Olivero Corral

MARIA INMACULADA OLIVERO CORRAL		20/01/2025 14:21:57	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwenRNq8nytT9wXQ559b5Slpv7B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	