

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATACIÓN DE SERVICIO

Nº EXPEDIENTE: AB-BA25-000113

DENOMINACIÓN DEL CONTRATO: SERVICIO DE LIMPIEZA DE OFICINAS, DEPENDENCIAS COMUNES Y MURO CORTINA DEL EDIFICIO DE SERVICIOS DEL ÁREA DE EL FRESNO

El objeto del presente es la contratación del servicio de limpieza de las oficinas en régimen de alquiler del edificio, así como el mantenimiento de limpieza de las dependencias comunes del mismo. En el servicio se solicita la valoración independiente de la limpieza de fachada exterior del edificio, la limpieza de los paramentos ornamentales de las zonas comunes del edificio, así como precios unitarios para bolsa de mantenimiento correctivo de los elementos de desgaste habituales de los aseos comunes del Edificio de Servicios del Área Sector El Fresno, en adelante ASEF, situado en el Área Logística Bahía de Algeciras, en adelante RLABA, ubicado en Los Barrios 11370 (Cádiz).

RLA tiene actualmente contratado este servicio, debido a que la ejecución de las prestaciones del contrato requiere personal especializado del que RLA no dispone en su plantilla. Dada la insuficiencia de medios personales propios, queda justificada la ejecución del servicio a través de una empresa externa especializada en esta actividad, determinándose en consecuencia la licitación del presente contrato en virtud del artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Esta licitación no contiene lotes, ya que la unidad funcional de las prestaciones objeto del contrato haría que la división por lotes pusiera en riesgo la correcta ejecución del contrato.

El presupuesto base de licitación es de 165.915,20 euros IVA incluido, desglosándose en los siguientes importes: presupuesto sin IVA 137.120,00 euros y partida de IVA aplicable 28.795,20 euros.

El valor estimado del contrato asciende a 298.921,60 euros, IVA excluido, no coincide con el presupuesto de licitación IVA excluido, al considerarse una posible prórroga adicional de dos años, así como un exceso de medición adicional para el servicio de limpieza por variaciones al alza de la superficie de zona de oficinas, que pudiesen producirse por aumentos de superficie ocupadas a lo largo de la vigencia del presente expediente de contratación.

En la determinación del precio y del valor estimado se han observado las determinaciones de los artículos 100 a 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Concretamente, para determinar la valoración de mantenimiento correctivo y los servicios puntuales de paramentos ornamentales y muro fachada cortina, se ha tomado como referencia precios de mercado, obtenidos de licitaciones análogas. Para determinar la valoración del servicio de mantenimiento recurrente de limpieza tanto de zonas comunes como de zona de oficinas ocupadas, se obtiene del cálculo de costes laborables derivados del convenio colectivo de aplicación, Limpieza de edificios y locales de la provincia de Cádiz, Código 11000385011982, conforme al Anexo adjunto a esta Memoria Justificativa.

Se contempla un plazo de ejecución de 24 meses y una estimación de comienzo de ejecución de los trabajos en 01/07/2025.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE LUIS ZAMBRANA MARTIN	17/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZXJKU3RWF4LCCDHTU8TVZWD8Y	PÁG. 1/3	



No se contempla la revisión de precios con base en los artículos 103 LCSP y siguientes, así como en la Ley 2/2015, de 13 de marzo, de Desindexación de la Economía Española y el Reglamento de desarrollo de la misma, aprobado por el RD 55/2017, de 3 de febrero.

De conformidad con el artículo 145.3, puesto que la oferta económica no debe constituir el único elemento de la selección, y en función del valor estimado del contrato, la contratación del expediente debería realizarse por el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación sin variantes.

Se cumplimentará el Pliego de Cláusulas Particulares elaborado por el Departamento de Contratación para su tramitación y aprobación al efecto, conforme señala el artículo 122 LCSP, el cual incluye los requisitos de solvencia que, en su caso, se requieran, los criterios de adjudicación y las condiciones especiales de ejecución.

De acuerdo con el artículo 202 LCSP, se ha previsto como condición especial de ejecución de carácter ambiental, la obligación de uso de productos libres de contenido en compuestos amoniacales y fosfatados, productos de bases derivadas de petróleo, etc, que pudiesen ocasionar impacto en las aguas fecales del edificio de servicio, así como el uso de papeles secamanos e higiénicos de baja resistencia al agua que minimicen la capacidad de producir atascos en las instalaciones. Igualmente se garantizará el uso de agua osmotizada para la limpieza de fachada del muro cortina, con la entrega de fichas técnicas de productos utilizados para el servicio solicitado.

Teniendo en cuenta la prestación del servicio y la necesidad de garantizar la calidad del mismo, a la solvencia económica y técnica conforme a los valores considerados por el Real Decreto 773/2015, se añade la solvencia complementaria consistente en la presentación de certificados expedidos independientes acreditativos del cumplimiento de normas de garantía de la calidad, del tipo ISO 9001 o similar.

Como criterios de adjudicación adicionales al precio, orientados a la calidad del resultado que se han considerado, son los siguientes:

- LIMPIEZA, PULIDO Y ABRILLANTADO DEL SUELO DEL VESTÍBULO PRINCIPAL, LOCALES 1, 2 Y 3
- BOLSA HORARIA DE LIBRE ASIGNACIÓN PARA RLABA

El plazo de garantía será de 1 mes.

A la vista de las circunstancias que concurren en el expediente, es procedente la aprobación de la tramitación ordinaria contemplada en los artículos 116 y 117 LCSP.

Es preceptiva la publicación de anuncio en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el Perfil del Contratante.

Finalmente, considerando los puntos anteriormente expuestos, se solicita emisión del oportuno certificado de existencia de crédito para la ejecución del mencionado expediente de contratación, conforme a lo dispuesto en el 116.3 LCSP.

Los Barrios, a la fecha de la firma electrónica
El Director del Área Logística de Bahía de Algeciras

Fdo.: José Luis Zambrana Martín

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE LUIS ZAMBRANA MARTIN	17/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZXJKU3RWF4LCCDHTU8TVZWD8Y	PÁG. 2/3	



ANEXO CÁLCULO JUSTIFICATIVO

Convenio Colectivo de Cádiz. Limpieza de Edificios y Locales. 1100385011982			
TRABAJADOR 1 (IT)	Antigüedad:	22/04/2013	
JORNADA	32 h/ sem	1664 H/año	
LIMPIADOR/A	Coste	días/meses	Coste anual
Salario base *	32,15	360	11.572,70
P. Antigüedad %	16%	360	1.851,63
P. Extra	32,15	90	2.893,18
P. Asistencia	1,83€/d trabajo	251	116,88
Premio asistencia Art.27	113,41		113,41
Coste hora	9,95		
Seguridad Social Empresa. Desempleo, fogasa, F.P., accidente trabajo.	34,70%		
Remuneración hora	9,95		
Seguridad Social Empresa. Desempleo, fogasa, F.P., accidente trabajo.	3,63		
Materiales y herramientas	0,8		
Factor incremento salarial*	0,52		
19% GG y BI	2,83		
Precio/hora			17,73

* Se estima subida del 4% por ser el último convenio vigente 2023 y posibles actualizaciones

TRABAJADOR 2	Antigüedad:	24/03/2009	
JORNADA	33 h/ sem	1716 H/año	
LIMPIADOR/A	Coste	días/meses	Coste anual
Salario base *	32,15	360	11.572,70
P. Antigüedad %	16%	360	1.851,63
P. Extra	32,15	90	2.893,18
P. Asistencia	1,83€/d trabajo	251	116,88
Premio asistencia Art.27	113,41		113,41
Coste hora	9,65		
Seguridad Social Empresa. Desempleo, fogasa, F.P., accidente trabajo.	34,70%		
Remuneración hora	9,65		
Seguridad Social Empresa. Desempleo, fogasa, F.P., accidente trabajo.	3,52		
Materiales y herramientas	0,8		
Factor incremento salarial*	0,50		
19% GG y BI	2,75		
Precio/hora			17,23

TRABAJADOR 3 sust.	Antigüedad:	02/01/2024	
JORNADA	32 h/ sem	1664 H/año	
LIMPIADOR/A	Coste	días/meses	Coste anual
Salario base *	32,15	360	11.572,70
P. Antigüedad %	4%	360	462,91
P. Extra	32,15	90	2.893,18
P. Asistencia	1,83€/d trabajo	251	116,88
Premio asistencia Art.27	113,41		113,41
Coste hora	9,32		
Seguridad Social Empresa. Desempleo, fogasa, F.P., accidente trabajo.	34,70%		
Remuneración hora	9,32		
Seguridad Social Empresa. Desempleo, fogasa, F.P., accidente trabajo.	3,33		
Materiales y herramientas	0,8		
Factor incremento salarial*	0,47		
19% GG y BI	2,61		
Precio/hora			16,32

JUSTIFICACIÓN PROMEDIO COSTE HORA CONVENIO	
Coste hora	9,80
Seguridad Social Empresa. Desempleo, fogasa, F.P., accidente trabajo.	34,70%
Remuneración hora	9,80
Factor incremento salarial	0,51
Seguridad Social Empresa. Desempleo, fogasa, F.P., accidente trabajo.	3,58
Materiales y herramientas	0,80
19% GG y BI	2,79
Precio/hora	17,48

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE LUIS ZAMBRANA MARTIN	17/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZXJKU3RWF4LCCDHTU8TVZWD8Y	PÁG. 3/3	