MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA OFICINA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA) SITA EN LA PLAZA DEL AYUNTAMIENTO N.º 4-BAJO DE ÚBEDA (JAÉN). CONTRATO RESERVADO DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL 4ª LCSP A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN. T

Código PRINEX: ME-003-1564.
Código Expte. Contratación G3: 2025_000315.
Código Expte. Contratación GEC: CONTR_2025_246824.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente memoria justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato.

1. Naturaleza y objeto del contrato.
El objeto del contrato es la limpieza de la oficina que la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) tiene en la Plaza del Ayuntamiento n.º 4-bajo de Úbeda (Jaén). Para los trabajos de limpieza descritos sería precisa una persona con categoría de limpiador/a en jornada de DOS horas, UN día a la semana, constando en el Pliego de Prescripciones Técnicas todas y cada una de las condiciones y características del contrato.

2. Tipo de contrato.
El contrato que se propone se define como contrato de servicios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 LCSP).

3. Necesidad, idoneidad de la contratación.
De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula el presente pliego, son las de atender las necesidades de limpieza y mantenimiento de la oficina que AVRA tiene en la localidad de Úbeda (Jaén), siendo el objeto del presente contrato la prestación del servicio de limpieza de la citada oficina, con el fin de proporcionar un adecuado servicio a los ciudadanos, manteniendo las instalaciones en las debidas condiciones de uso e higiene, dado que la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía no cuenta con recursos humanos ni materiales, al ser una necesidad esencial e imprescindible a satisfacer, por imperativo de la legislación en materia de seguridad y salud tanto para el personal trabajador como para la ciudadanía usuaria de esta Agencia.

El servicio de limpieza se viene realizando por la empresa Ferronol Consultora Internacional de Servicios, S.L. con CIF B-41865510, con una trabajadora con la categoría de limpiadora por 2 horas a la semana. En cuanto a la subrogación del personal, será de aplicación lo dispuesto en el Convenio Colectivo Sectorial para limpieza de edificios públicos y locales de la provincia de Jaén y su provincia, en su caso.

4. Informe de insuficiencia de medios.
AVRA no cuenta con los medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa de los servicios de esta naturaleza.

ROSARIO VAZQUEZ ZAMORA		25/03/2025 09:15:24	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwJ54Vf6h1c2MyAaZ241TsY9zOr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.
De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, no se prevé la división del objeto del contrato en lotes por la necesidad de coordinar de manera correcta la ejecución de las diferentes prestaciones en la sede de la oficina de AVRA en Úbeda (Jaén), tratándose de un espacio reducido a efectos de las tareas de limpieza, cuestión que podría verse imposibilitada por la división en lotes y la ejecución por una pluralidad de contratistas, generando un riesgo para la correcta ejecución del contrato.

6. Tramitación y procedimiento de licitación.
La codificación (CPV) del contrato es 90919200-4, servicio de limpieza de oficinas. Se trata de un procedimiento abierto simplificado abreviado según lo dispuesto en el artículo 159.6 de la LCSP.

7. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.
De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, se prevé un plazo de duración de 1 año, con posibilidad de DOS prórrogas por un período de 1 año cada una, por lo que podrá alcanzar un total de 3 años, cumpliéndose lo dispuesto en el citado precepto que fija el límite máximo de prórrogas en 5 años.

8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a la cantidad de 3.106,26 euros, IVA excluido, siendo aplicable un porcentaje de IVA al contrato del 21% cuyo importe es de 652,31 euros, resultando el total del presupuesto base de licitación IVA incluido de 3.758,57 euros:

Importe total (IVA excluido): 3.106,26 euros.
Importe del IVA (21%): 652,31 euros.
Importe total (IVA incluido): 3.758,57 euros.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, y teniendo en cuenta dos posibles prórrogas de 1 año cada, el contrato tendrá un valor total estimado de 9.318,78 euros, IVA excluido al 21%.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado del contrato incluye todos los costes directos e indirectos, los salariales de la mano de obra directa conforme al Convenio Colectivo Sectorial para la limpieza de edificios públicos y locales de Jaén, gastos generales de estructura y beneficio industrial, siendo el coste salarial el de mayor relevancia, por la propia naturaleza personal de la prestación.

9. Presupuesto PRINEX.
El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código ME-003-1564.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Posición presupuestaria
2025	195,74	1564
2025	41,10	Iva deducible
2026	2.910,52	1564
2026	611,21	Iva deducible

La financiación proviene de fondos propios de AVRA.

ROSARIO VAZQUEZ ZAMORA		25/03/2025 09:15:24	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwJ54Vf6h1c2MyAaZ241TsY9zOr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

10. Órgano de contratación.
El órgano de contratación es el Director Provincial de Jaén de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 17.2.d de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y artículo 118 del Reglamento de Régimen Interior.

11. Clasificación exigida (en su caso).
En el presente expediente no será exigible clasificación administrativa del empresario, tal y como se recoge en el artículo 77.1 b) de la LCSP, pero en caso de poseerla, ésta acreditará su solvencia económica y financiera, técnica o profesional.

12. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.
De conformidad con el artículo 159.6.b) de la LCSP se exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económico y financiera y técnica o profesional.

13. Criterios de adjudicación.
De conformidad con el artículo 116.4.c), de la LCSP, la adjudicación se realizará teniendo en cuenta varios criterios de adjudicación, por considerar este órgano de contratación, en aplicación del artículo 145.3.b), que la definición de la prestación es susceptible de ser mejorada desde un punto de vista técnico. Ambos serán evaluables de forma automática por los servicios dependientes del órgano de contratación según lo dispuesto en el artículo 146.2.b), con la siguiente ponderación:

- Oferta económica: 90 puntos.

La máxima puntuación (90 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)

- Mejora técnica: 10 puntos.

La máxima puntuación (10 puntos) la obtendrá el licitador que se comprometa a realizar, sin repercusión económica para AVRA, las siguientes mejoras:

- Desinfección, desinsectación y desratización cuantas veces sea requerido por necesidad sobrevenida.

14. Condiciones especiales de ejecución.

Clausulas medioambiental: mejora de los valores medioambientales que pueden verse afectados por la ejecución del contrato, la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables.

ROSARIO VAZQUEZ ZAMORA		25/03/2025 09:15:24	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwJ54Vf6h1c2MyAaZ241TsY9zOr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El cumplimento de esta cláusula se controlará a través del seguimiento que realizará el responsable del contrato, así como el informe y los certificados acreditativos que se le podrán solicitar a la empresa contratista.

De conformidad con el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo.

15. Innecesaria fiscalización previa del expediente.

Se someterán a fiscalización previa de la autorización del gasto los expedientes de gasto que requieran autorización previa del Consejo de Gobierno. Según el artículo 28.1 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que, para el ejercicio de 2021, *"se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar cualquier tipo de expediente de gastos de consejerías, agencias y consorcios adscritos cuyo importe global sea igual o superior a ocho millones de euros (8.000.000 €)..."*.

A la vista de lo anterior, este expediente no se somete a fiscalización previa ya que no precisa autorización del gasto por el Consejo de Gobierno, de conformidad con lo previsto en la Resolución de la Intervención General de la Junta de Andalucía de 6 de abril de 2021, publicada en BOJA de 14 de abril de 2021, y por la que se da publicidad a la que establece la fiscalización previa de determinadas operaciones de entidades sometidas a control financiero.

16. Contrato Reservado de la Disposición Adicional 4ª de la LCSP.

Se trata de un contrato reservado de la Disposición Adicional 4ª de la Ley de Contratos del Sector Público a Centros Especiales de Empleo y Empresas de Inserción. Todo ello en relación con el Acuerdo de 27 de junio de 2023 del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía por el que se determinan las condiciones para garantizar el cumplimiento de la reserva del 5% en la contratación administrativa de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus entidades instrumentales a Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social y Empresas de Inserción.

En el supuesto de contratos reservados a centros especiales de empleo de iniciativa social y/o empresas de inserción, unos y otras deberán acreditar que cuentan con la habilitación empresarial requerida en su normativa reguladora mediante el certificado de su inscripción en el registro autonómico respectivo. En el caso de que el certificado de inscripción en el registro no acredite la condición de "iniciativa social" para los centros especiales de empleo, estos deberán acreditar dicha condición mediante el certificado de inscripción como centro especial de empleo, acompañado del acta fundacional, escritura de constitución o acuerdo social del que resulte la inexistencia de ánimo de lucro o el carácter social de las entidades que lo promueven o participan en más de un 50% y el compromiso de reinversión de los beneficios.

En Jaén, en la fecha de la firma electrónica.

La Jefa de la Sección de Gestión

Rosario Vázquez Zamora

ROSARIO VAZQUEZ ZAMORA		25/03/2025 09:15:24	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwJ54Vf6h1c2MyAaZ241TsY9zOr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	