

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LICITACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO “SERVICIO DE LIMPIEZA GENERAL Y DE VENTANAS Y CRISTALES DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO MÚLTIPLE “PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN” DE CÓRDOBA. (CONTR – 2024 -493948).

ANTECEDENTES

• NECESIDAD DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO:

El objeto del contrato que se propone licitar es la prestación del servicio de limpieza general y servicio de limpieza de ventanas y cristales de las instalaciones del Edificio Administrativo de uso compartido “Plaza de la Constitución” de Córdoba.

La Comunidad Autónoma de Andalucía es propietaria del inmueble situado en la Plaza de la Constitución, nº 4, de Córdoba. Consta anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el número 2000002263. Su referencia catastral es 2941101UG4924S0001ZT.

Por Resolución de la Dirección General de Patrimonio, de 14 de marzo de 2024, el inmueble, de uso compartido, se adscribe a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, con destino a sede administrativa de la Delegación de Gobierno, Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas, Agencia Tributaria de Andalucía, Agencia TRADE y la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo.

La obra de reforma del edificio, sede de los antiguos Juzgados de Córdoba, para su adaptación a sedes administrativas de la Junta de Andalucía en Córdoba se adjudicó a la empresa CONSTRUCCIONES SAN JOSÉ, S.L. mediante Resolución del Director General de Patrimonio de fecha 10 de febrero de 2023. El Acta de Replanteo e Inicio de Obra se formalizó el 28 de abril de 2023, siendo el plazo de la ejecución de 16 meses, se finalizó y recepcionó el pasado 11 de diciembre de 2024.

Las dependencias de este edificio, su mobiliario y enseres precisarán un servicio de limpieza integral periódico cuando se ocupe el edificio y se produzca la entrada en funcionamiento de las instalaciones como edificio administrativo. Teniendo en cuenta lo anterior, se propone la iniciación de un nuevo expediente de contratación para el servicio de limpieza general y de ventanas y cristales del Edificio Administrativo “Plaza de la Constitución” en Córdoba, con fecha de inicio estimada el próximo 01 de septiembre de 2025.

JUAN LUIS LARA CATEDRA		02/04/2025 08:35:15	PÁGINA: 1 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGwhOPe22gUlgJaqo4r2w6gwSedh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El contrato objeto de licitación se encuadra en el supuesto previsto en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), 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).

- **FALTA DE MEDIOS PERSONALES**

La necesidad de contratar el servicio de integral de limpieza del Edificio con una empresa externa al carecer las Delegaciones implicadas de este tipo de puestos en la actual Relación de Puestos de Trabajo (R.P.T.)

- **DIVISIÓN EN LOTES**

El servicio de limpieza se ha dividido en dos lotes, definiéndose en el Pliego de Prescripciones Técnicas el alcance de cada uno de ellos:

- **LOTE 1. SERVICIO DE LIMPIEZA GENERAL.** En los términos definidos en el PPT
- **LOTE 2. SERVICIO DE LIMPIEZA DE VENTANAS Y CRISTALES. RESERVADO, Disposición adicional 4ª LCSP).** En los términos definidos en el PPT.

- **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 en materia de contratación, al ser su valor estimado superior a 100.000 € conforme a lo establecido en el art. 44 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.

- **CLASIFICACIÓN DEL EMPRESARIO**

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

JUAN LUIS LARA CATEDRA		02/04/2025 08:35:15	PÁGINA: 2 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwhOPe22gUlgJaqo4r2w6gwSedh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

• **PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

La duración del contrato es de 12 meses a contar desde el día siguiente al de la formalización del contrato en documento administrativo, estimando la fecha de inicio el día 1 de septiembre de 2025, con posibilidad de una o varias prórrogas hasta un plazo máximo de ejecución de 12 meses, de acuerdo con lo previsto en el artículo 29 de la LCSP, por lo que la duración total del contrato no podrá superar los 24 meses.

• **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

- Importe total (IVA excluido): DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (275.150,96€).
- Importe del IVA(21%): CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (58.781,70€).
- Importe total (IVA incluido): TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (332.932,66 €).

Importe desglosado:

LOTE 1: LIMPIEZA GENERAL

- Importe total (IVA excluido): DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON TRES CÉNTIMOS (262.453,03€).
- Importe de IVA (21%): CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO QUINCE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (55.115,14 €).
- Importe total (IVA incluido): TRESCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (317.568,17 €).

Para su cálculo se han considerado los siguientes conceptos:

- ✓ Costes directos
1.a) Costes Laborales de los trabajadores fijos relacionados en el PPT. Se han calculado las horas estimadas de prestación de servicios para cumplir con las especificaciones del PPT para cada una de las categorías y se han multiplicado por el precio/hora de cada uno de ellos en función de las Tablas Salariales del Convenio Colectivo del Sector de la Limpieza de Locales y Edificios de la Provincia de Córdoba (años 2023 a 2024) ([publicado en el B.O.P. núm. 237, de 15 de diciembre de 2023](#)), tal y como se indica a continuación:

Las horas de limpieza se han estimado de acuerdo con el horario establecido en el PPT. :

JUAN LUIS LARA CATEDRA		02/04/2025 08:35:15	PÁGINA: 3 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwhOPe22gUlgJaqa4r2w6gwSedh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

	Categoría convenio	2025	2026	TOTAL
Responsable edificio	Grupo III	512h	1.012h	1.524h
Limpieza	Grupo IV	4.454h	8.338h	12.792h

RESPONSABLE EDIFICIO	Nº puestos	Horas/día (A)	Días laborables 2025 (B)	Días laborables 2026 (C)	TOTAL horas (D= A*B + A*C)
Turno mañana: 6h	1	6h	85	168	1.518h
Bolsa horas					6h
					1.524h

LIMPIEZA	Nº puestos	Horas/día (A)	Días laborables 2025 (B)	Días laborables 2026 (C)	TOTAL horas (D= A*B + A*C)
Turno mañana: 6h	2	12h	85	168	3.036h
Turno tarde invierno: 6h	7	42h	74	113	7.854h
Turno tarde verano: 4h	7	28h	11	55	1.848h
Bolsa horas					54h
					12.792 h

- Salario base (art. 22): Se ha estimado un incremento de los costes salariales en las anualidades 2025 Y 2026 análogo al producido entre las anualidades 2023 y 2024: el 4,10%.

	2023	2024	2025	2026
Grupo III, Responsable edificio	933,46€	971,74€	1.011,58€	1.053,05€
Grupo IV, Personal limpieza	803,05€	835,97€	870,24€	905,92€

- Antigüedad (art. 23): 4% del salario base mensual por quinquenio consolidado y/o devengado. A la hora de los cálculos de complementos por antigüedad, se ha supuesto una antigüedad media de 3 quinquenios.
- Gratificaciones extraordinarias de Julio y Navidad (art. 24) y gratificación por beneficios (art. 25): salario base y antigüedad.

- Plus de transporte (art. 28): igual para todas las categorías y en función de día trabajado. Se han tenido en cuenta los días laborales 2025 (252 días) y a las tablas del convenio se ha establecido un incremento del 4,10% para 2024 y 2025.

	2023	2024	2025	2026
Plus transporte por día trabajado	3,65€	3,80€	3,96€	4,12€

Teniendo en cuenta todos estos conceptos, se obtiene cada categoría y anualidad los siguientes precios/ hora.

	Encargada		Limpiadora		
	2025	2026	2025	2026	
Salario Base (*12M)	12.138,96 €	12.636,66 €	10.442,88 €	10.871,04 €	
Antigüedad (*12M)	1.456,68 €	1.516,44 €	1.253,16 €	1.304,52 €	
Pagas extras (3 al año)	3.398,91 €	3.538,27 €	2.924,01 €	3.043,89 €	
Plus transporte	993,96 €	1.042,36 €	993,96 €	1.042,36 €	
Complemento SMI			261,99 €		
Total costes laborales	17.988,51 €	18.733,73 €	15.876,00 €	16.261,81 €	
Costes sociales	2025 (35,37%) 2026 (35,45%)	6.362,54 €	6.641,11 €	5.615,34 €	5.764,81 €
TOTAL COSTES PPT		24.351,05 €	25.374,84 €	21.491,34 €	22.026,62 €
Precio hora		14,09 €	14,68 €	12,44 €	12,75 €

*Desglose de costes sociales:

TIPO COTIZACIÓN	2025	2026
C. Comunes	23,60%	23,60%
Desempleo	6,70%	6,70%
Fogasa	0,20%	0,20%
Formación	0,60%	0,60%
AT y EP	3,60%	3,60%
MEI	0,67%	0,75%
	35,37 %	35,45 %

Los costes laborales (incluidos los sociales) derivados de los trabajadores fijos del PPT se obtienen multiplicando el precio/hora de cada grupo funcional y anualidad por las horas estimadas:

	2025	2026	TOTAL
Costes laborales responsable edificio	7.215,13€	14.860,73€	22.075,86€
Costes laborales personal limpieza	55.394,92€	106.283,53€	161.678,45€
Total costes laborales	62.610,05€	121.144,26€	183.754,31€

1.b) Costes laborales derivados de las sustituciones por vacaciones y absentismo

Se imputa un mes de los costes laborales de cada trabajador incluido en el PPT más un 2% anual por absentismo para el cómputo total de horas de prestación de servicio tanto en la categoría Grupo III como Grupo IV.

	2025	2026	TOTAL
Vacaciones responsable edificio		1.938,36€	1.938,36€
Vacaciones personal limpieza		11.220,00€	11.220,00€
Absentismo responsable edificio (2% costes PPT)	144,30€	297,21€	441,51€
Absentismo personal limpieza (2% costes PPT)	1.107,90€	2.125,67€	3.233,57€
Total sustituciones LOTE 1			16.833,44€

1.c) Otros costes directos

En este apartado se incluyen el equipamiento y los materiales, los repuestos y las revisiones que se recogen en el PPT y que se ha estimado en un 6% de los costes laborales: 183.754,31 € x 6% = **11.025,26 €**

1.d) Incremento del IPC

Se ha estimado una cuantía de incremento del IPC equivalente al 2,5% a aplicar a los meses de prórroga sobre el total de los costes directos. Esta estimación se realiza en previsión de un incremento de los costes salariales para el año del periodo de prórroga así como el incremento que pudieran sufrir durante ese periodo tanto los costes de material como los de sustituciones y absentismo::

Total costes directos : 183.754,31 € + 16.833,44 € + 11.025,26 € =211.613,01€

Incremento IPC: 211.613,01 € x 2,5% = 5.290,32 €

✓ Costes indirectos

Al no haberse establecido, ni legal ni reglamentariamente, ninguna forma de determinación del desglose de costes que requiere la LCSP, por analogía se aplicará la forma de cálculo que para el contrato de obras prevé el RGLCAP, pero adaptando los porcentajes que prevé el citado reglamento para los costes indirectos puesto que en el contrato de servicios que nos ocupa no se requerirá instalación de oficinas a pie de obra, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc., a los que alude el artículo 130 del RGLCAP, por lo que se estimarán unos gastos generales en un 15% de los gastos directos

- Gastos generales (15% -costes directos + incremento IPC prórroga-): $216.903,33 \text{ €} \times 15\% = 32.535,50 \text{ €}$
- Beneficio industrial (6% de los costes directos): $216.903,33 \text{ €} \times 6\% = 13.014,20$

COSTES TOTALES DEL LOTE 1 (LIMPIEZA GENERAL)		
COSTES LABORALES	A	183.754,31 €
COSTES LABORALES SUSTITUCIONES	B	16.833,44 €
TOTAL COSTES LABORALES INCLUIDA SS (A+B)	C	200.587,75 €
COSTES DIRECTOS MATERIAL (6% sobre A)	D	11.025,26 €
TOTAL COSTES DIRECTOS (C+D)	E	211.613,01 €
INCREMENTO IPC PRÓRROGA (2,5%E)	F	5.290,32 €
GASTOS GENERALES (Costes indirectos) (15%E+F)	G	32.535,50 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%E+F)	H	13.014,20 €
PRECIO TOTAL SIN IVA (E+F+G+H)		262.453,03€
IVA (21%)		55.115,14€
PRECIO DE LICITACIÓN CON IVA		317.568,17 €

LOTE 2.- LIMPIEZA DE CRISTALES Y VENTANAS. RESERVADO, Disposición adicional 4ª LCSP).

- Importe total (IVA excluido): DOCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (12.697,93 €).
 - Importe de IVA (21%): DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.666,57 €).
 - Importe total (IVA incluido): QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (15.364,50€).
- Para su cálculo se han considerado los siguientes conceptos:
 - Costes directos

1.a) Costes Laborales de los trabajadores fijos relacionados en el PPT. Se han calculado las horas estimadas de prestación de servicios para cumplir con las especificaciones del PPT para la categoría de personal técnico auxiliar y se ha multiplicado por el precio/hora calculado en función de las Tablas Salariales del XV Convenio Colectivo General de Centros y Servicios de Atención a Personas con Discapacidad (B.O.E. nº 159 de 04/07/2019) teniendo en cuenta la revisión salarial para los años 2022-2024 actualizada mediante Resolución de 6 de febrero de 2023 (B.O.E. nº 40 de 16/02/23). Para 2025 se ha previsto un incremento salarial del 3,75% en aplicación del artículo 32 del referido convenio. La jornada completa anual, según convenio, son 1720 horas:

LOTE 2. RESERVADO. D.A.4ª LCSP	Categoría según convenio	Horas estimadas
Limpia de cristales	Personal técnico auxiliar	666h

Las horas de limpieza se han estimado de acuerdo con los siguientes cálculos:

	Nº horas	2025 (4M)	2026 (8M)	TOTAL
Cristales ventanas	10h/semana	172h	344h	516h
Grandes ventanales	10h/mes	40h	80h	120h
Bolsa de horas		10h	20h	30h
Total horas		222h	444h	666h

	Salario Base mensual + N1+N2		
	2024	2025	2026
Técnico Auxiliar	1.123,12 €	1.165,24 €	1.208,94 €

Teniendo en cuenta todos estos conceptos, se obtiene cada categoría y anualidad los siguientes precios/ hora:

		2025	2026
Salario Base (*12M)		13.982,88 €	14.507,28 €
Pagas extras (2 al año)		2.330,48 €	2.417,88 €
Complemento SMI		152,32 €	
Total costes laborales		16.465,68 €	16.925,16 €
Costes sociales	2025 (35,37%)	5.823,91 €	5.999,97 €
	2026 (35,45%)		
TOTAL COSTES PPT		22.289,59 €	22.925,13 €
Precio hora		12,96 €/h	13,33€/h

Los costes laborales (incluidos los sociales) derivados de los trabajadores fijos del PPT se obtienen multiplicando el precio/hora de cada grupo funcional y anualidad por las horas estimadas:

	2025	2026	TOTAL
Costes laborales cristalero	2.876,91 €	5.917,88 €	8.794,79 €

1.b) Costes laborales derivados de las sustituciones por vacaciones y absentismo

Se imputa el equivalente a 22 días laborales de vacaciones al año de los costes laborales más un 2% anual por absentismo para el cómputo total de horas de prestación de servicio:

	2025	2026	TOTAL
Vacaciones cristalero		739,82 €	739,82 €
Absentismo cristalero (2% costes PPT)	57,54 €	118,36 €	175,90 €
Total sustituciones LOTE 2			915,72€

1.c) Otros costes directos

En este apartado se incluyen el equipamiento y los materiales, los repuestos y las revisiones que se recogen en el PPT y que se ha estimado en un 6% de los costes laborales:

$$8.794,79 \text{ €} \times 6\% = 527,69 \text{ €}$$

1.d) Incremento del IPC

Se ha estimado una cuantía de incremento del IPC equivalente al 2,5% a aplicar a los meses de prórroga sobre el total de los costes directos. Esta estimación se realiza en previsión de un incremento de los costes salariales para el año del periodo de prórroga así como el incremento que pudieran sufrir durante ese periodo tanto los costes de material como los de sustituciones y absentismo:

$$\text{Total costes directos : } 8.794,79 \text{ €} + 915,72 \text{ €} + 527,69 \text{ €} = 10.238,20 \text{ €}$$

$$\text{Incremento IPC: } 10.238,20 \text{ €} \times 2,5\% = 255,96 \text{ €}$$

✓ Costes indirectos

Al no haberse establecido, ni legal ni reglamentariamente, ninguna forma de determinación del desglose de costes que requiere la LCSP, por analogía se aplicará la forma de cálculo que para el contrato de obras prevé el RGLCAP, pero adaptando los porcentajes que prevé el citado reglamento para los costes indirectos puesto que en el contrato de servicios que nos ocupa no se requerirá instalación de oficinas a pie de obra, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc., a los que alude el artículo 130 del RGLCAP, por lo que se estimarán unos gastos generales en un 15% de los gastos directos

- Gastos generales (15% de los costes directos): $10.707,32 \text{ €} \times 15\% = 1.606,10 \text{ €}$
- Beneficio industrial (6% de los costes directos): $10.707,32 \text{ €} \times 6\% = 642,44 \text{ €}$

COSTES TOTALES DEL LOTE 2. RESERVADO. Disposición adicional 4ª LCSP		
COSTES LABORALES	A	8.794,79 €
COSTES LABORALES SUSTITUCIONES	B	915,72 €
TOTAL COSTES LABORALES INCLUIDA SS (A+B)	C	9710,51 €
COSTES DIRECTOS MATERIAL (6% sobre A)	D	527,69 €
TOTAL COSTES DIRECTOS (C+D)	E	10.238,20 €
INCREMENTO IPC PRÓRROGA (2,5%E)	F	255,96 €
GASTOS GENERALES (Costes indirectos) (15% E+F)	G	1.574,12 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6% E+F)	H	629,65 €
PRECIO TOTAL SIN IVA (E+F+G+H)		12.697,93 €
IVA (21%)		2.666,57 €
PRECIO DE LICITACIÓN CON IVA		15.364,50 €

• VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Se ha calculado atendiendo al PBL IVA excluido, la eventual prórroga hasta un total veinticuatro meses más y la posible modificación de su precio total de hasta un 10%, IVA excluido)

•VE LOTE 1: Limpieza general:	577.396,67 €
•VE LOTE 2: Limpieza de cristales y ventanas. RESERVADO D.A. 4ª LCSP:	27.935,45 €
•VALOR ESTIMADO TOTAL:	605.332,12 €

• FINANCIACIÓN

La presente propuesta será financiada en su totalidad por la Delegación de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Córdoba, mediante tramitación ordinaria conforme a lo establecido en el artículo 117.2 de la LCSP y con la siguiente distribución presupuestaria:

Anualidades (IVA incluido) (La distribución de anualidades se realiza teniendo en cuenta la Orden de cierre de ejercicio presupuestario vigente, de manera que la mensualidad correspondiente al mes de diciembre se abona en el mes de enero del ejercicio siguiente):

LOTE 1.- LIMPIEZA GENERAL

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2025 (3 M)	79.392,04 €	1000020000 G/12S/22700/14 01
2026 (9 M)	238.176,13 €	1000020000 G/12S/22700/14 01

LOTE 2.- LIMPIEZA DE CRISTALES Y VENTANAS. RESERVADO, Disposición adicional 4ª LCSP)

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2025 (3M)	3.841,13 €	1000020000 G/12S/22700/14 01
2026 (9M)	11.523,37 €	1000020000 G/12S/22700/14 01

• **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