MEMORIA COMPLEMENTARIA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS SEDES DE LAS GERENCIAS PROVINCIALES DE LA AGENCIA PÚBLICA ANDALUZA DE EDUCACIÓN EN JAÉN Y MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO (26/ISE/2025/SC), PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS. EXPEDIENTE CONTR 2025 0000158294.

EXPEDIENTE: CONTR 2025 0000158294
OBJETO: SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS SEDES DE LAS GERENCIAS PROVINCIALES DE LA AGENCIA PÚBLICA ANDALUZA DE EDUCACIÓN EN JAÉN Y MÁLAGA (26/ISE/2025/SC)
PROC. ADJ.: ABIERTO SIMPLIFICADO ORDINARIO **TIPO CONTRACTUAL:** SERVICIOS
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA EXCLUIDO): 38.500,00 €
IMPORTE IVA: 8.085,00 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO): 46.585,00 €
VALOR ESTIMADO: 84.700,00 €

Se emite la presente memoria como complementaria de la firmada en fecha 19 de febrero de 2025, teniendo en cuenta el informe de la Asesoría Jurídica de esta Agencia Pública, de fecha 25 de febrero de 2025 (PL-18/25), con carácter desfavorable, donde se informa que, dado que existe nuevo modelo de pliego recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública actualizado en febrero de 2025, en virtud de la autorización conferida por la Comisión Consultiva de Contratación Pública a su Presidencia para adaptar los modelos de pliegos recomendados y publicados a las conclusiones alcanzadas en la sesión celebrada el día 13 de febrero de 2025, para la contratación del servicio que se quiere contratar, se adapte el PCAP a informar a este último.

Es por ello que se procede a adaptar la memoria justificativa a los cambios propuestos.

JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA LICITACIÓN

En el ejercicio diario de las funciones administrativas a realizar en las sedes de las Gerencias Provinciales de Jaén y Málaga, deben contemplarse el mantenimiento de las condiciones de limpieza e higiénicas de las distintas dependencias que componen dichas sedes (zona de oficinas, salas de reuniones, zonas de circulación, aseos, archivos, plazas de garaje y distintas terrazas, patios y pequeñas zonas verdes, zonas técnicas).Igualmente deben mantenerse las condiciones de limpieza de limpieza exterior en fachada (cristalería, jardines y paramentos) y cubiertas/azoteas cuando éstas pertenezcan a las sedes.

Por ello, se plantea la realización de un concurso abierto dividido en 2 lotes, para la realización de las condiciones anteriormente expresadas basándose en las características de los distintos contratos similares que desde el órgano de contratación se han llevado a cabo por sus distintas unidades directivas que han sido responsables desde el año 2009. La opción elegida es la de concurso abierto simplificado ordinario estableciéndose criterios de adjudicación valorados mediante aplicación de fórmulas atendiendo a un planteamiento mejor relación calidad/precio, estando cubiertos los aspectos cualitativos por el cumplimiento, y vigilancia de los trabajos y aspectos contenidos en el pliego de prescripciones técnicas, cuyo contenido se ajusta estrictamente a las necesidades reales del edificio. Para la determinación del precio se ha tenido en cuenta, en lo referente a los costes laborales, los convenios colectivos del sector de limpieza de todas las provincias y en los costes de trabajos complementarios (desinsectación y control de plagas, utilización de maquinarias para diversas limpiezas tales como cristalería en fachada, etc.).

Los servicios que se contemplan en este contrato son:

- Limpieza de las zonas comunes y de trabajo de los espacios pertenecientes a los locales de las Gerencias Provinciales de Jaén y Málaga de la Agencia Pública.
- Limpieza de cristalerías interiores y exteriores.
- Retirada de residuos a gestor autorizado (papel, subproductos del mantenimiento del edificio, tóner, pilas, etc.)
- Reposición de suministros asociados a la limpieza/higiene.
- Control de plagas.

La ejecución del contrato deberá adecuarse a las prescripciones técnicas adjuntas y PCAP que rigen en la presente contratación.

En el contrato se incluye la limpieza integral de las sedes que son oficinas de uso administrativo, según sus condiciones de ocupación y uso, con todos sus enseres, por lo que serán objeto de tratamiento todas las zonas, elementos u objetos que formen parte del mismo, aunque no se citen expresamente. En consecuencia, el adjudicatario estará obligado a efectuar todo trabajo relacionado con la limpieza, que sea debidamente ordenado por el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, además de las operaciones mínimas, con carácter de obligatorias que a continuación se relacionan. Todos los trabajos detallados son de obligada ejecución para el adjudicatario, y se consideran como un mínimo, por tanto podrán ser mejoradas por el adjudicatario.

Las sedes relacionadas en los lotes son oficinas de uso predominantemente administrativo con un cierto grado de componente técnico (arquitectura e ingeniería a nivel de consulta de documentación técnica), en ellas se gestionan servicios educativos a nivel administrativo y se ejecutan labores de control y supervisión de obras educativas, todo lo anterior dentro de las facultades de inspección y control que tiene atribuidas la Agencia Pública Andaluza de Educación. La mayor parte del trabajo se realiza informáticamente por lo que cada puesto/mesa tiene asignado un ordenador personal para la realización del trabajo habitual. La consulta de documentación relativa a expedientes y/o planos técnicos requiere el acceso relativamente habitual a los archivos (bien generales –descritos en cada lote- o bien a los personales –armarios- de cada empleado. El acceso de público ajeno a las sedes es escaso y por el tiempo necesario para resolver consultas técnicas o aportar/retirar diversa documentación por lo que el número de ocupantes habituales de las sedes coincide en la mayor parte del tiempo con el número de trabajadores de plantilla indicados.

CONFIGURACIÓN DE LOS LOTES

El presente expediente se divide en 2 lotes, atendiéndose a lo contenido en la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública, y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE, se concede un gran impulso a la configuración de los lotes como medio de incentivar el acceso de las PYME a los contratos públicos.

No se establece ninguna limitación en la presentación de ofertas ni en la adjudicación a los lotes.

Las características de cada lote son:

LOTE	**SEDE**	**m² aprox.**	**nº aseos**	**Personal en sede**	**Planta**	**m² cristales en fachada aprox**	**nº archivos / m2**
1	JAÉN	375	3	13	Baja	8+40	1 de 26 m2
2	MÁLAGA	579	3	23	baja	76	1 de 106 m2 1 de 108 m2

Particularidades:

LOTE 1	SEDE JAÉN	Su superficie (375 m2) está repartida en un mismo local entre planta, planta baja y primera. Existen 85 m2 de patio interior. Existen 8 m2 de cristales en fachada exterior y 40 m2 a patio interior.

MODALIDAD DEL CONTRATO. CPV.

La propuesta de contratación se concretaría bajo la modalidad de contrato de servicios.
El código CPV del servicio que se licita corresponde a:

- 90911200-8 SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS
- 90919200-4 SERVICIO DE LIMPIEZA DE OFICINAS

TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

Resulta procedente, a la vista de las circunstancias que concurren en el expediente, la tramitación del mismo por el procedimiento ordinario, contemplado en el Libro II, Título I, Capítulo I, Sección 1ª, Subsección 1ª de la LCSP.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

El presupuesto máximo de licitación, sin incluir el IVA que deba soportar la Agencia Pública Andaluza de Educación, asciende a la cantidad de 38.500,00 euros (TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS), a esta cantidad le corresponde un IVA de 8.085,00 euros (OCHO MIL OCHENTA Y CINCO EUROS), por lo que el presupuesto máximo de licitación, IVA incluido, asciende a la cantidad de 45.585,00 euros (CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS). Este contrato se financiará con cargo a las dotaciones correspondientes a las siguientes aplicaciones y anualidades con arreglo al siguiente detalle:

Año	**Importe**	**Partida Presupuestaria**
2025	23.292,50 €	G/12S/22700/00
2026	23.292,50 €	G/12S/22700/00

La presente contratación se encuadra dentro del ámbito de aplicación de la Disposición adicional trigésima tercera de la LCSP como un contrato de servicios en función de necesidades, en el cual el empresario se obliga a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario, sin que el número total de prestaciones, incluidas en el objeto del contrato, se defina con exactitud al tiempo de celebrar este, por estar subordinadas las prestaciones a las necesidades reales de la Administración no quedando obligada a llevar a efecto una determinada cuantía del servicio, siendo el importe adjudicado el presupuesto de licitación.

La estimación del presupuesto de licitación se ha realizado sobre el **número de horas estimadas** como necesarias para la prestación del servicio las sedes de la Agencia Pública Andaluza de Educación en Jaén y Málaga, siendo las horas por lotes las que siguen:

LOTE	**Nº HORAS 12 MESES**
LOTE 1	1.100
LOTE 2	1.100

Se hace constar que no existe diferenciación por desagregación de género y categoría profesional en los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.

Se han multiplicado el número de horas estimadas por los valores unitarios sobre los que se realiza la oferta por los doce meses previstos de contrato. El presupuesto máximo de gasto, al determinarse sobre una estimación de horas necesarias, no implica que el gasto deba ser agotado durante el plazo de ejecución del contrato ni que se ejecuta el número de horas indicadas. Igualmente, al consistir el presupuesto de licitación en un presupuesto máximo de gasto, se podrán realizar en el plazo establecido para ello, más horas de las estimadas en función del precio unitario que se oferte.

SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO

Se establece un precio unitario por hora de 17,50 euros/hora (sin IVA). Para la determinación del precio unitario se han tomado en cuenta lo contemplado en los conceptos contenidos en cada convenio colectivo provincial del sector. Igualmente se han tenido en cuenta las estimaciones de labores y suministros contemplados como obligatorios dentro del PPT y que se encuentran también incluidos y contemplados dentro del precio unitario/hora siendo estas labores las comprendidas como limpiezas de cristalería exterior e interior, incluyendo fachada, mantenimiento de jardín y plantas (en los casos que existan), tratamientos superficiales de pavimentos, y suministros de consumibles y material de limpieza e higiénico.

El presupuesto máximo de licitación se ha determinado por precio unitario, detallándose a continuación de manera explícita la estructura de costes de la que deriva el presupuesto máximo de licitación del contrato de referencia, teniendo en cuenta 1.774 horas anuales de trabajo efectivo según convenio, con un salario base anual de 2025 según convenio y según el Real Decreto 87/2025, de 11 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2025, de 16.576,00 euros. En virtud de lo establecido en el artículo 100.2 de la Ley 9/2017, el desglose del presupuesto de acuerdo al Sector de actividad (CNAE): N812.- Actividades de limpieza, teniendo en cuenta los costes directos e indirectos, y otros eventuales gastos, así como los costes salariales estimados a partir de los convenios laborales de referencias, es el siguiente:

SALARIO BASE ANUAL 2025 según convenio y según Real Decreto 87/2025	16.576,00	**9,34**
horas anuales de trabajo efectivo según convenio	1.774	
Costes directos:		
Reg. General (24,52 %) *	24,52	2,29
Desempleo (6,70 %)	6,7	0,63
Form. Profesional (0,60 %)	0,6	0,06
Fondo Garantia (0,20 %)	0,2	0,02
Acc trabajo (3,60 %)	3,6	0,34
Vacaciones y permisos (9,2 %)	9,2	0,86
Absentismo (6 %)	6	0,56
Plus Especialista (3,5 %)	3,5	0,33
Uniformidad (4 %)	4	0,37
Materiales y productos (7 %)	7	0,65
Costes indirectos (5 %)	5	0,47
Gastos generales (10 %)	10	0,93
Beneficio industrial (7 %)	7	0,65
PRECIO HORA SERVICIO		**17,50**

* incluye cotización adicional finalista que nutrirá el Fondo de Reserva de la Seguridad Social, teniendo en cuenta el período de ejecución del expediente junto con las posibles prórrogas

La estimación del presupuesto de licitación se ha realizado sobre el número de horas estimadas como necesarias para la prestación del servicio en las sedes de la Agencia Pública Andaluza de Educación en Jaén y Málaga. Se han multiplicado el número de horas estimadas por los valores unitarios sobre los que se realiza la oferta por los doce meses previstos de contrato.

El valor estimado del contrato viene determinado por el presupuesto base de licitación (IVA excluido) de 38.500,00 euros, más el importe previsto en posibles modificaciones que se produzcan si se superan las necesidades estimadas, 7.700,00 euros, y más las posibles prórrogas a suscribir hasta completar un máximo de 3 años de período de ejecución, 38.500,00 euros, siendo el valor estimado de 84.700,00 euros.

REVISIÓN DE PRECIOS

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público no procede la revisión de precios al no cumplirse los requisitos legales para ello y dado que, a pesar de que el plazo de ejecución previsto supera el año desde su adjudicación, al elaborarse el presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta las posibles desviaciones en el precio, producidas durante el plazo de ejecución del contrato, no previéndose otros factores que puedan quebrar el equilibrio económico del contrato

PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de 12 meses (DOCE) y comenzará a contar a partir de la formalización del contrato o desde la fecha fijada en el documento contractual.

Dicho plazo de vigencia podrá ser prorrogado antes de la finalización del contrato y de forma expresa, de conformidad con lo establecido en el artículo 29.2 de la LCSP, por un plazo máximo de 24 meses (VEINTICUATRO).

CAPACIDAD Y SOLVENCIA

No se exige habilitación empresarial o profesional,

La solvencia económica y/o financiera se acreditará por los siguientes medios **ACUMULATIVOS:**

X 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 50% del presupuesto base de licitación IVA excluido de los lotes a los que concurra.

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.

Por tanto, deberán presentar las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil (o Registro Oficial correspondiente o, caso de empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil, libros inventarios y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil), originales o copias debidamente legalizadas, mediante cualquiera de los siguientes medios:

- Nota simple del Registro Mercantil relativa a las cuentas anuales aprobadas y depositadas correspondientes a los tres últimos ejercicios cuyo período de presentación haya finalizado junto con cuentas anuales aprobadas en los modelos normalizados para la presentación de cuentas en el Registro Mercantil, debidamente cumplimentados.
- Certificación en papel del Registro Mercantil relativa a las cuentas anuales aprobadas y depositadas correspondientes a los tres últimos ejercicios cuyo período de presentación haya finalizado junto con cuentas anuales aprobadas en los modelos normalizados para la presentación de cuentas en el Registro Mercantil, debidamente cumplimentados.
- Certificación telemática del Registro Mercantil relativa a las cuentas anuales aprobadas y depositadas correspondientes a los tres últimos ejercicios cuyo período de presentación haya finalizado junto con cuentas anuales aprobadas en los modelos normalizados para la presentación de cuentas en el Registro Mercantil, debidamente cumplimentados.
- Certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, siempre y cuando en el mismo estén inscritas las cuentas anuales correspondientes a los tres últimos ejercicios cuyo período de presentación haya finalizado junto con cuentas anuales aprobadas en los modelos normalizados para la presentación de cuentas en el Registro Mercantil, debidamente cumplimentados.

En cualquiera de estos documentos deberá aparecer de manera fehaciente el número de registro del depósito de las cuentas anuales aprobadas efectuado por el Registrador Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT.

X El patrimonio neto, según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el importe mínimo establecido en la legislación mercantil para no incurrir en causa de disolución.

Se acreditará por medio de sus **cuentas anuales aprobadas correspondientes al último ejercicio para el que esté vencida la obligación de aprobar las cuentas anuales, 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 deberán presentar sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Por tanto, deberán presentar las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil (o Registro Oficial correspondiente o, caso de empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil, libros inventarios y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil), originales o copias debidamente legalizadas, mediante cualquiera de los siguientes medios:

- Nota simple del Registro Mercantil relativa a las cuentas anuales aprobadas y depositadas correspondiente al último ejercicio económico cuyo período de presentación haya finalizado junto con

cuentas anuales aprobadas en los modelos normalizados para la presentación de cuentas en el Registro Mercantil, debidamente cumplimentados.
- Certificación en papel del Registro Mercantil relativa a las cuentas anuales aprobadas y depositadas correspondiente al último ejercicio económico cuyo período de presentación haya finalizado junto con cuentas anuales aprobadas en los modelos normalizados para la presentación de cuentas en el Registro Mercantil, debidamente cumplimentados.
- Certificación telemática del Registro Mercantil relativa a las cuentas anuales aprobadas y depositadas correspondiente al último ejercicio económico cuyo período de presentación haya finalizado junto con cuentas anuales aprobadas en los modelos normalizados para la presentación de cuentas en el Registro Mercantil, debidamente cumplimentados.
- Certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, siempre y cuando en el mismo estén inscritas las cuentas anuales correspondiente al último ejercicio económico cuyo período de presentación haya finalizado junto con cuentas anuales aprobadas en los modelos normalizados para la presentación de cuentas en el Registro Mercantil, debidamente cumplimentados.

En cualquiera de estos documentos deberá aparecer de manera fehaciente el número de registro del depósito de las cuentas anuales aprobadas efectuado por el Registrador Mercantil.

La solvencia técnica y profesional se acreditará por el siguiente medio:

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.
Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 50 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, de los lotes a los que concurra.

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: Los servicios análogos con el objeto del contrato, limpieza de edificios conforme al CPV **9091**1200-8 y el **9091**1200-4, debiendo coincidir con los 4 primeros dígitos de los CPV indicados.

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: Tres (3) últimos años a contar desde el día de presentación de ofertas.

La solvencia también podrá acreditarse mediante la clasificación del contratista:
Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato[1].

Grupo	Subgrupo	Categoría
U	1	1

[1]Cumplimentar en todos los contratos de servicios cuyo objeto esté incluido en el Anexo II del RGLCAP.

Cuando se acredite la solvencia mediante clasificación administrativa, la presentación del certificado de clasificación administrativa acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma, acreditará la solvencia económica y financiera.

En el caso de empresas de nueva creación, conforme a lo establecido en el artículo 90.4 de la LCSP, entendiendo por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por el siguiente medio:
1) Declaración sobre la **plantilla media anual de la empresa** y del número de personas directivos durante los últimos tres años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

- Se exige un número mínimo de contratos laborales indefinidos de personas de la empresa del 2 % del total de la plantilla durante los últimos tres años

- Se exige unos efectivos de personal directivo como mínimo del 2% sobre el total de la plantilla.

OTROS REQUISITOS DE SOLVENCIA

COMPROMISO DE ADSCRIPCION DE MEDIOS PERSONALES:

Dedicación de medios personales: Sí
En caso afirmativo, se consideran medios suficientes como mínimo los siguientes:
- Una persona coordinadora de los servicios a ejecutar, que cuente con un curso de Prevención de Riesgos Laborales nivel básico (30 horas).
- Una persona con título de especialista de limpieza de cristales en altura.

Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta.

La persona licitadora deberá aportar en el sobre único el **ANEXO III-A** relleno y firmado.

El cumplimiento de este requisito se acreditará con carácter previo a la adjudicación conforme a lo establecido en la cláusula 10.5.2 letra d, debiendo aportar el propuesto adjudicatario la siguiente documentación justificativa:

- Para la persona coordinadora:
Deberá acreditarse bien por contrato de trabajo o por el documento en el que se materializa la colaboración u otro documento que acredite la vinculación de la persona con el propuesto adjudicatario, una declaración expresa de dicha persona donde se comprometa a realizar la coordinación de los servicios mientras dure la ejecución del contrato y el certificado del curso de Prevención de Riesgos Laborales (mínimo 30 horas).

- Para la persona especialista de limpieza de cristales en altura:
Deberá acreditarse bien por contrato de trabajo o por el documento en el que se materializa la colaboración u otro documento que acredite la vinculación de la persona con el propuesto adjudicatario mientras dure la ejecución del contrato, acompañado del correspondiente título de especialista de cristales de altura.

La sustitución de las personas designadas para la ejecución del contrato deberá contar con la autorización expresa de esta Agencia.

Obligación esencial a efectos del artículo 211 LCSP: No
Penalidades en caso de incumplimiento: Sí, la penalización por el incumplimiento de estas condiciones será y se tramitará del mismo modo que corresponde a los incumplimientos graves de conformidad con lo establecido en el apartado 11 del anexo I del PCAP.

COMPROMISO DE ADSCRIPCION DE MEDIOS MATERIALES:

No se exige adscripción de medios materiales.

INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS:

Se trata de completar la solvencia con medios externos, es decir, la capacidad para contratar con la Agencia, y por ello en este caso esos medios externos deben formar parte del contrato, ya que constituyen junto al licitador, el contratista de la Administración. Mediante un tercero se pone a disposición de la persona licitadora los medios necesarios para la realización de la prestación (ya sean personales, materiales, económicos, etc.)
De modo que es necesario que el órgano de contratación tenga garantizado que los medios del tercero que viene a integrar la solvencia estén a disposición del licitador durante la ejecución, esta disposición no puede presumirse sino que debe basarse en compromisos vinculantes. Esta puesta a disposición puede articularse por cualquier forma o vínculo jurídico.
Por lo que en fase de licitación en el caso de que la persona licitadora recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 de la LCSP deberá aportar la persona licitadora su propio Declaración responsable sobre capacidad con mención de la persona o personas con las que integra solvencia junto con otra Declaración responsable sobre capacidad separada en el que figure la información pertinente por cada una de las entidades de que se trate y la persona cuya solvencia integra.
En caso de resultar propuesto adjudicatario la persona licitadora y el tercero con que integre la solvencia deberán aportar la documentación indicada en la cláusula 10.5 del PCAP
Formas de responsabilidad conjunta: Solidaria

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

El expediente se tramitará por Procedimiento Abierto simplificado ordinario.

Existe obligación de subrogación de personal, consignándose en el Anexo XVI la información sobre sobre las condiciones de los contratos de las personas trabajadoras a los que afecte la subrogación.

GARANTÍAS

Se exige la constitución de garantía definitiva por el propuesto adjudicatario, dado que el precio del contrato se formula en función de precios unitarios, el importe de la garantía a constituir será el 5 % del presupuesto base de licitación, IVA excluido, del lote de cual resulte adjudicataria.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En el procedimiento se prevén los siguientes Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas
1. Proposición económica

La máxima puntuación (30 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:

$$X = Max \times \frac{(PL - Of)}{(PL - OMB)}$$

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)

Criterios Valorables en cifras o porcentajes:
2. Sustitución de los trabajadores adscritos al servicio:
Se valorará que la sustitución se efectúe en el menor tiempo posible.
Se valorarán del siguiente modo:

En 1 día o menos	20 puntos
Más de 1 día y menos de 3	15 puntos
En 3 o más días	0 puntos

3. **Abonar los salarios al personal asignado a la ejecución del contrato antes de que acabe el mes devengado**, en el plazo marcado a continuación:

Cuatro días antes de que acabe el mes.	30 puntos
Tres días antes de que acabe el mes.	25 puntos
El antepenúltimo día del mes devengado (**dos días antes de que acabe el mes**).	15 puntos
El penúltimo día del mes devengado (**un día antes de que acabe el mes**).	8 puntos
Abono en el último día del mes devengado (el **día que acaba el mes**).	5 puntos
No se oferta el abono de los salarios antes de acabar el mes devengado	0 puntos

4. Uniformes (más de 1 por temporada) 20 puntos:
Se valorará la aportación de más de un uniforme por temporada (verano e invierno), al personal encargado de la limpieza.

Aportar más de 1 uniforme por temporada	
SI	20 puntos
NO	0 puntos

Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas:

1. **Proposición económica (De 0 a 30 puntos)**. La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el **Anexo ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** del presente pliego.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido. En la proposición económica se entenderán incluidos a todos los efectos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para la persona adjudicataria, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Cada persona licitadora solamente podrá presentar una proposición económica, no siendo admitidas aquéllas cuyo importe sea superior al presupuesto de licitación las cuales serán automáticamente desechadas. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una UTE. La contravención de estos principios dará lugar a la desestimación de todas las propuestas presentadas siendo excluidas las personas licitadoras del procedimiento de adjudicación.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Agencia estime fundamental para la oferta.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte de la persona licitadora de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación siendo excluida la persona licitadora del procedimiento de adjudicación.

2. **Proposición relativa a los criterios de adjudicación valorables de forma automática por aplicación de fórmulas** redactada conforme al modelo que figura en el **Anexo V** del presente pliego. No se valoraran aquellas proposiciones que no hayan sido redactadas conforme al modelo facilitado o que contengan error o defectos que impidan a la Mesa de contratación o a la unidad técnica que auxilie al órgano de contratación su correcta valoración, que se tendrán por no ofertadas.

- **Sustitución de los trabajadores adscritos al servicio (De 0 a 20 puntos):** Con el objetivo de incrementar la calidad de la prestación, se valorará que la sustitución de los trabajadores, en caso de una ausencia de cualquier tipo, se efectúe en el menor tiempo posible. Se valorarán del siguiente modo:

En 1 día o menos	20 puntos
Más de 1 día y menos de 3	15 puntos
En 3 o más días	0 puntos

- **Abonar los salarios al personal asignado a la ejecución del contrato antes de que acabe el mes devengado (De 0 a 30 puntos)**. Mediante este criterio la calidad de la prestación se verá favorecida por el mejor clima laboral, ya que se propicia la temprana percepción de los haberes a los trabajadores adscritos a la ejecución del servicio, valorándose en las ofertas el compromiso de los licitadores para adelantar la percepción de los haberes a aquellos.
En cada caso se otorgará la puntuación prevista en la siguiente tabla.

Cuatro días antes de que acabe el mes.	30 puntos
Tres días antes de que acabe el mes.	25 puntos
El antepenúltimo día del mes devengado (**dos días antes de que acabe el mes**).	15 puntos
El penúltimo día del mes devengado (**un día antes de que acabe el mes**).	8 puntos
Abono en el último día del mes devengado (el **día que acaba el mes**).	5 puntos
No se oferta el abono de los salarios antes de acabar el mes devengado	0 puntos

El órgano de contratación del contrato podrá comprobar durante la ejecución del mismo, el estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a las personas trabajadoras, debiendo la persona adjudicataria, independientemente de lo ofertado en este criterio, estar siempre al corriente de pago de las nóminas del personal que participe en la ejecución del contrato, en virtud de lo previsto en el artículo 202.2 LCSP. Se considerará que la persona adjudicataria está al corriente del pago cuando las nóminas se hayan abonado dentro de los plazos establecidos en el Convenio colectivo de aplicación.

En el caso de haberse ofertado este criterio de adjudicación, durante la ejecución del contrato la persona adjudicataria deberá acreditar documentalmente la realización de los pagos mediante la presentación de la siguiente documentación:
- Certificación acreditativa de que la persona contratista se encuentra al corriente en el pago de las nóminas de las personas trabajadoras que ejecuten el contrato, mediante la firma de una declaración responsable por la persona representante legal de la empresa al respecto, donde además se declare la fecha del abono, que deberá respetar en todo caso, la oferta realizada.
- Copia de las transferencias de las nóminas a las personas trabajadoras.

Esta documentación deberá estar en poder del órgano de contratación dentro de los 15 primeros días naturales de cada mes.
En caso de incumplimiento de esta condición, y en aplicación del artículo 192 de la LCSP, se aplicarán las penalidades especificadas en el presente pliego.

- **Uniformes (más de 1 por temporada) (0 ó 20 puntos):**

Se valorará la aportación de más de un uniforme por temporada (verano e invierno) al personal encargado de la limpieza.

Aportar más de 1 uniforme por temporada	
SI	20 puntos
NO	0 puntos

En el caso de haberse ofertado este criterio de adjudicación, la persona adjudicataria deberá acreditar documentalmente la realización del mismo, aportando en los primeros 15 primeros días de la ejecución del contrato, Declaración responsable firmada conjuntamente por la persona representante legal de la empresa y por las personas trabajadoras de la ejecución del contrato, donde se manifieste la aportación del número total de uniformes entregado por temporada a cada trabajador/a.

Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja:

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormales serán los siguientes:

- Cuando concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto de licitación en más del 25 %.
- Cuando concurran dos o más licitadores se considerarán ofertas anormales todas aquellas que sean inferior al 90 % de la media aritmética de las ofertas presentadas (90 % x Media aritmética). No se tendrán en cuenta para el cálculo de la media aritmética las bajas ofertadas superiores al 15 %. En el caso de que todas las bajas ofertadas fueran superiores al 15 %, se considerará que se encuentran en presunción de anormalidad todas las ofertas de baja superiores o igual al 20 %.

En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

A la vista de las ofertas presentadas, y antes de proceder a la propuesta de adjudicación el órgano de contratación requerirá a los licitadores que incurran en valores anormales para que justifiquen la valoración de la oferta y aporte la documentación donde se justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta.

MODELO ORIENTATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE VALORES ANORMALES

En virtud del art. 149 de la LCSP, a la vista de las ofertas presentadas, y antes de proceder a la propuesta de adjudicación el órgano de contratación requerirá a los licitadores que incurran en valores anormales para que justifiquen la valoración de la oferta y aporte la documentación donde se justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes del servicio correspondiente, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación prevista anteriormente. En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

Adicionalmente se podrá añadir cualquier evidencia documental que acredite los cálculos presentados y todas aquellas condiciones favorables de que se disponga para ejecutar la prestación.

CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Tendrán carácter de obligación esencial de ejecución:

a) El cumplimiento de la obligación de disponer de la póliza de seguros exigida durante la ejecución del contrato.
b) El cumplimiento de la obligación de guardar sigilo, respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato.

c) El cumplimiento del compromiso de adscripción de medios personales.
d) La obligación de subrogarse como empleadora de conformidad con el artículo 130 de la LCSP.
e) La obligación de subcontratar, en su caso, las prestaciones accesorias con Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social o Empresas de Inserción, excepto en el caso de no ser posible llevar a cabo una subcontratación con las entidades indicadas por no existir entre ellas ninguna que contenga el objeto que cubra las prestaciones citadas en el apartado 10 de este anexo.
f) El cumplimiento del estar siempre al corriente de pago de las nóminas del personal que participe en la ejecución del contrato.
g) La obligación de atender la eventual prórroga que inicie el órgano de contratación siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

¿Se les atribuyen el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP): NO

¿Se tipifica como infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP?: SÍ, en el caso de incumplimiento de la letra g) del listado anterior.

Penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: Sí
En caso afirmativo, indicar las penalidades conforme al artículo 192 de la LCSP:

Se establecen penalizaciones para las letras a) a la f) con el siguiente régimen: penalización de un 1% de la facturación total del contrato para los incumplimientos considerados leves en los apartados a) y b). El incumplimiento de las obligaciones c), d), e) y f) se considerarán siempre como graves y conllevarán una penalización del 5% de la facturación total del contrato y la posibilidad de su resolución por parte de la administración.
Se consideran incumplimientos leves aquellos en los que no se producen consecuencias efectivas sobre el servicio y se corrigen en un máximo de cinco días hábiles desde la comunicación del incumplimiento. Los incumplimientos que no se corrigen en este plazo se consideran graves y conllevarán penalización del 5% de la facturación total del contrato y la posibilidad de su resolución por parte de la Agencia.

Procedimiento.
1. Inicio: En el caso de detectarse un presunto incumplimiento de la ejecución del contrato por parte de la empresa adjudicataria, el Responsable del Contrato iniciará la apertura de expediente de penalización.
2. Expediente de penalización: Abierto expediente se comunicará al interesado para que en un plazo de diez días formule cuantas alegaciones considere oportunas en defensa de sus intereses. Dicha comunicación deberá contener al menos la siguiente información:
- Información de los hechos.
- Extracto de las actuaciones llevadas a cabo
- Calificación provisional del incumplimiento o incumplimientos presuntamente cometidos.
- El expediente se completará, con cuantas actuaciones se consideren necesarias por el órgano instructor, incluyendo las declaraciones y comparecencias personales al propio interesado.

3. Resolución: corresponderá al Órgano de Contratación en todo caso la Resolución del Expediente y la aplicación de las responsabilidades a que hubiere lugar.

SUBCONTRATACIÓN

Determinadas partes o trabajos deberán ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma: No

La persona contratista debe indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar: Sí
En caso afirmativo, las personas licitadoras deberán indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe (referido al presupuesto base de licitación) y el nombre o perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia técnica de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización: Se podrán subcontratar las siguientes prestaciones accesorias previstas en la cláusula 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas, concretamente en los apartados 4.2.20, 4.2.21 y 4.2.22. En el caso de llevar a cabo la subcontratación, deberá hacerse obligatoriamente con Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social, o Empresas de Inserción.
Para esta subcontratación será necesaria la autorización expresa del órgano de contratación con carácter previo a la celebración del subcontrato.
Para llevar a cabo la subcontratación, la empresa contratista deberá presentar en sede de ejecución un compromiso de la entidad en el que se especifique, al menos, el importe de la subcontratación, porcentaje que implica respecto a la oferta del licitador, las condiciones de la subcontratación, concreción de la parte que sería objeto de la subcontratación, así como la acreditación de que las entidades con las que se subcontrata son centros especiales de empleo de iniciativa social o empresas de inserción de acuerdo con su norma reguladora.
En caso de no ser posible llevar a cabo una subcontratación con las entidades indicadas por no existir entre ellas ninguna que contenga el objeto que cubra las citadas prestaciones, podrá subcontratarse con empresas diferentes a las mencionadas, debiendo acreditarse las consultas realizadas para ello.

PENALIDADES

Se establecen las siguientes penalidades:

Penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista: Sí
En caso afirmativo, especificar:
La adjudicataria estará obligada a cumplir el objeto del contrato, según las previsiones recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Cualquier incumplimiento del contrato será comunicado a la adjudicataria por la persona que ejerza las funciones de Responsable del Contrato.

Los incumplimientos, una vez calificados conforme se recoge en los párrafos siguientes, podrán ser motivo de penalización. En todo caso, para la imposición de penalizaciones habrá de dictarse resolución administrativa que, motivadamente, recoja los hechos constitutivos del incumplimiento, su calificación y tipificación, así como la cuantificación de dichas penalizaciones.

A estos efectos, los posibles incumplimientos de la empresa adjudicataria se calificarán como muy graves, graves y leves:

Leve:
- Incumplimiento del horario del personal de limpieza o de los turnos contemplados, así como la notificación de las modificaciones que sobre la dotación de personal realice el adjudicatario, en el plazo que se establece en el PPT.
- Incumplimiento de la frecuencia de limpieza. (Semanal, trimestral, semestral y anual)
- Demorar o no suministrar los productos de limpieza indicados en el PPT y/o plan de trabajo, variando la calidad de los mismos o suministrándolos en cantidad insuficiente.

Graves:

- No realizar en tiempo o forma las tareas indicadas en el PPT y/o plan de trabajo en relación a las tareas de desinsectación y control de plagas.
- No dar respuesta a los requerimientos del Órgano de Contratación ante situaciones cuyo resultado comprometa el estado o planificación de las tareas de la limpieza del edificio o sus instalaciones, contemplado en PPT y/o plan de trabajo.
- No acudir la empresa adjudicataria a las reuniones solicitadas por el Responsable del Contrato de esta Agencia.
- Incumplimiento de las condiciones contractuales en materia laboral, prevención de riesgos laborales, de seguridad e higiene o de obligaciones generales de la empresa con los trabajadores.
- Reiteración de los incumplimientos leves.

Muy graves:

- No dar respuesta a los requerimientos del Órgano de Contratación ante situaciones o actuaciones cuyo resultado comprometa el estado de seguridad o mantenimiento del edificio o sus instalaciones. Incluye la seguridad de los usuarios y público general. Igualmente por las mismas acciones citadas cuándo éstas se produzcan sin conocimiento del órgano de contratación.
- No realizar la limpieza exterior de fachada de cristal.
- Reiteración de los incumplimientos graves.

La penalidad se calculará en función del tiempo (en horas) de duración del incumplimiento detectado y por la base imponible del precio de adjudicación sin IVA. Sobre este importe resultante se aplicarán:

- Para incumplimientos leves: El 1 % del importe mensual del contrato
- Para incumplimientos graves: El 5 % del importe mensual del contrato
- Para incumplimientos muy graves: El 10 % del importe mensual del contrato.

Procedimiento.
1. Inicio: En el caso de detectarse un presunto incumplimiento de la ejecución del contrato por parte de la empresa adjudicataria, el Responsable del Contrato iniciará la apertura de expediente de penalización.
2. Expediente de penalización: Abierto expediente se comunicará al interesado para que en un plazo de diez días formule cuantas alegaciones considere oportunas en defensa de sus intereses. Dicha comunicación deberá contener al menos la siguiente información:

- Información de los hechos.
- Extracto de las actuaciones llevadas a cabo
- Calificación provisional del incumplimiento o incumplimientos presuntamente cometidos.
- El expediente se completará, con cuantas actuaciones se consideren necesarias por el órgano instructor, incluyendo las declaraciones y comparecencias personales al propio interesado.

3. Resolución: corresponderá al Órgano de Contratación en todo caso la Resolución del Expediente y la aplicación de las responsabilidades a que hubiere lugar.

Penalidades por incumplimiento de la obligación de información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo: Sí.
En caso afirmativo, especificar: Esta obligación está recogida en las condiciones especiales de ejecución, teniendo su incumplimiento las consecuencias indicadas para esta causa en el apartado 9 de este Anexo I.

Penalidades por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: Si
En caso afirmativo, especificar:

- El incumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo, es decir, prevención de riesgos laborales.
- El incumplimiento de obligaciones laborales recogidas en los convenios colectivos.

Se considerarán incumplimientos graves y serán penalizados conforme a lo previsto en el apartado anterior penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista.

RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

El precio del contrato se abonará por pagos parciales con una periodicidad mensual

OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- Se establece un plazo de garantía de 2 meses

- Se atribuye carácter confidencial a la siguiente información: Los ficheros tanto en soporte digital como en soporte papel, que contengan datos de carácter personal o de cualquier otra índole de miembros de la comunidad educativa. También son confidenciales los procedimientos técnicos proporcionados por el Órgano Gestor, contraseñas de administración, cualesquiera otras cuestiones técnicas que por razones del servicio se pongan a disposición de la empresa prestataria del servicio.
  Plazo durante el que la persona contratista deberá mantener el deber de confidencialidad: (mínimo 5 años)

- El adjudicatario está obligado a tener suscrito Póliza de seguro de responsabilidad civil con cobertura de todas las posibles contingencias que se deriven de la ejecución del contrato, por un importe mínimo de SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000 €).
  Plazo de presentación: Diez días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera recibido el requerimiento de la cláusula 10.7 del PCAP.

MODIFICACIONES DEL CONTRATO

El contrato podrá modificarse por alguna de las siguientes causas:

1. Según lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, serán causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.
Alcance y límites de la modificación:
- El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista.
- Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: 20 %

2. Variación en las superficies asignadas a los distintos órganos administrativos del edificio, o cambio de domicilio sede administrativa.

Será causa de modificación la disminución y ampliación de superficies de limpieza afectadas por el presente contrato cuando éstas pasen a estar desocupadas siempre que esta variación sea prolongada en el tiempo y achacable a una desaparición imprevista de los organismos administrativos asociados al edificio. Actualmente los edificios se encuentran a un 100% de ocupación.
La modificación se realizará de manera proporcional a los metros de las sedes según las horas que actualmente tengan asignadas para cada una de ellas.
Así mismo, será una causa de modificación, el cambio de domicilio de la sede administrativa cuando se siga requiriendo el servicio de limpieza
Alcance y límites de la modificación: El precio del contrato se modificará al alza o a la baja en función de los metros a limpiar siendo el porcentaje máximo de modificación del 10%. Este precio se determinará por el número de horas que se asignen a la sede en cuestión multiplicado por el precio unitario ofertado.

3. Incremento o disminución del número de horas estimadas.
En el caso de que el horario de apertura del edificio se modifique aumentándose o disminuyéndose, se produciría una modificación.
La presente contratación se encuadra dentro del ámbito de aplicación de la Disposición adicional trigésima tercera de la LCSP como un contrato de servicios en función de necesidades, en el cual el empresario se obliga a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario, sin que el número total de prestaciones, incluidas en el objeto del contrato, se defina con exactitud al tiempo de celebrar este, por estar subordinadas las prestaciones a las necesidades reales de la Administración no quedando obligada a llevar a efecto una determinada cuantía del servicio, siendo el importe adjudicado el presupuesto de licitación.
En todo caso, no serán causas de modificación de contrato las variaciones de ocupación referidas a períodos vacacionales de los distintos organismos del edificio, festivos o las debidas a necesidades puntuales de servicio.
En ningún caso la modificación del nº de horas supondrá obligación para el órgano de contratación del consumo o abono del total del nuevo nº de horas calculado.

En ambos motivos, la necesidad de modificación de la ocupación del edificio o de la variación del horario de apertura será puesta de manifiesto por el órgano responsable, acreditándose documentalmente las nuevas necesidades por resolución de adscripción/desadscripción de los organismos afectados o bien por resolución del órgano contratante indicando la variación en el horario de apertura del centro.

El precio del contrato se modificará al alza o a la baja en función de los metros a limpiar siendo el porcentaje máximo de modificación del 10%. Este precio se determinará por el número de horas que se asignen a la sede en cuestión multiplicado por el precio unitario ofertado.

Todas las cantidades anteriores expresadas son calculadas en importes sin IVA.

ADAPTACIONES EN CLÁUSULAS Y ANEXOS EN EL PCAP MODELO USADO:

En la cláusula 9.2.1 se añade el siguiente documento:

d) Modelo de compromiso de dedicación de los medios personales suficientes para la ejecución del contrato de conformidad con el ANEXO III-A.
En el supuesto de que en el Anexo I-apartado 4 letra F se indique que la persona licitadora, además de acreditar su solvencia, debe comprometerse a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato medios personales o materiales detallados en el mismo, tendrá que presentar el Anexo III-A en el sobre electrónico único.

Para recoger el compromiso anterior se añade el ANEXO III-A de COMPROMISO DE DEDICACIÓN DE LOS MEDIOS PERSONALES SUFICIENTES PARA LA EJECUCIÓN

INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Agencia Pública Andaluza de Educación, adscrita a la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, tiene por objetivo llevar a cabo la gestión de las infraestructuras educativas y servicios complementarios de la enseñanza, cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma, así como la promoción de la oferta de plazas del primer ciclo de educación infantil en el ámbito de dicha Comunidad. Como consecuencia del ejercicio de sus competencias y a la vista del incremento de expedientes judiciales en los que es parte, se estima de primordial interés aplicar instrumentos que permitan su representación y defensa en juicio.

En el ejercicio diario de las funciones administrativas a realizar en las sedes de las Gerencias Provinciales de Jaén y Málaga, deben contemplarse el mantenimiento de las condiciones de limpieza e higiénicas de las distintas dependencias que componen dichas sedes (zona de oficinas, salas de reuniones, zonas de circulación, aseos, archivos, plazas de garaje y distintas terrazas, patios y pequeñas zonas verdes, zonas técnicas).Igualmente deben mantenerse las condiciones de limpieza de limpieza exterior en fachada (cristalería, jardines y paramentos) y cubiertas/azoteas cuando éstas pertenezcan a las sedes. Al carecer la Agencia de medios humanos propios especializados en estos servicios y en los títulos que conforman el objeto del contrato, se considera de todo punto necesario recurrir a la contratación externa del mismo, siendo esta fórmula de realización de la prestación objeto del contrato la más adecuada, al proporcionar una solución integrada y especializada a las necesidades expuestas con anterioridad.

Finalmente, considerando todos los aspectos anteriormente expuestos, se requiere al Órgano de Contratación de esta Agencia Pública acuerde la iniciación del expediente de contratación CONTR 2025 0000158294 para el SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS SEDES DE LAS GERENCIAS PROVINCIALES DE LA AGENCIA PÚBLICA ANDALUZA DE EDUCACIÓN EN JAÉN Y MÁLAGA (26/ISE/2025/SC), conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN Y GESTIÓN PATRIMONIAL