

MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATO DE SERVICIO PARA LA LIMPIEZA DEL INMUEBLE CASA DEL DEPORTE UBICADO EN C/SAN LUCAS 34 DE JAÉN.

EXPEDIENTE: CONTR 2025 217997

ÍNDICE

- A.-Justificación, objeto y periodo de ejecución.**
- B.- División en lotes.**
- C.-Procedimiento de adjudicación y criterios de adjudicación.**
- D.- Habilitación empresarial o profesional.**
- E.-Condición Especial de Ejecución.**
- F.-Criterios que determinan la anormalidad de la oferta.**
- G.-El Responsable del contrato**

Calle Arquitecto Berges N.º 7
23007 Jaen



JOSE AYALA MENDIETA		14/03/2025 13:16:22	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwGUnnP90U523uFSTTsg21VhFS7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



A.-Justificación, objeto, falta de medios y periodo de ejecución.

En virtud del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, (BOJA Extraordinario núm. 10, de 30 de julio de 2024), se procedió a la creación de la Consejería de Cultura y Deporte estableciendo asimismo las competencias de la misma. Concretamente en su art 8, establece bajo la denominación “Consejería de Cultura y Deporte”, establece:

1. Corresponden a la Consejería de Cultura y Deporte las competencias en materia de cultura y deporte actualmente atribuidas a la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.
2. Se adscriben a la Consejería de Cultura y Deporte las entidades actualmente adscritas a la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte relacionadas con las competencias en materia de cultura y deporte.

Mediante la Disposición adicional tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, (BOJA extr. núm 90, de 30 de diciembre de 2020), modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, se establece que en cada una de las provincias de la Comunidad Autónoma de Andalucía existirán las siguientes Delegaciones Territoriales de la Junta de Andalucía:

- Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte.

En la disposición adicional novena del citado decreto se realiza la adscripción de los servicios periféricos que corresponden a la citada Delegación Territorial.

La disposición transitoria tercera del Decreto antes citado establece la subsistencia de las órdenes de delegación de competencias vigentes a la entrada en vigor del presente decreto mantendrán su vigencia en tanto no sean sustituidas por otras nuevas que se adapten a lo dispuesto en este Decreto, referencia que ha de entenderse realizada a la Orden de 4 de noviembre de 2016 por la que se delegan competencias en diversas materias en órganos de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, concretamente a su artículo 13, que bajo la denominación “Delegación en las personas titulares de los órganos directivos periféricos”, dispone:

“Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, se delegan en las personas titulares de los órganos directivos periféricos, en materia de contratación, todas aquellas competencias y facultades que el ordenamiento jurídico atribuye al órgano de contratación en relación a los contratos regulados en la legislación de contratos del sector público, que se tramiten desde los centros gestores y de gasto del ámbito territorial en el que ejerzan sus competencias, con cargo a los créditos que se desconcentren de las partidas presupuestarias de la sección correspondiente a la Consejería de Cultura.”

La Casa del Deporte en Jaén, de titularidad autonómica, está ubicada en la Calle San Lucas, 34. Es un edificio de dos plantas sin ascensor que actualmente cuenta con varios despachos para federaciones, salón de actos, sala de reuniones, aula de formación, zona de co-working, archivo. Después de una obra de remodelación las federaciones que desarrollan su actividad diaria en la Casa de Deporte son Ciclismo, Balonmano, Atletismo, Tiro Olímpico y Natación. Además tanto los clubes como el resto de las federaciones pueden utilizar las instalaciones para actividades y formación. La Delegación también realiza actividades, ruedas de prensa, reuniones..., que hacen que en la Casa del Deporte se desarrollen diariamente actividades de gestión, difusión y formación deportivas.

JOSE AYALA MENDIETA		14/03/2025 13:16:22	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwGUUnnP90U523uFSTTsg21VhFS7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El artículo 1.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), establece entre las exigencias que se imponen a la contratación del sector público la "...exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer..."; por otro lado, el artículo 28.1 de la LCSP vincula la celebración de contratos al cumplimiento y realización de los fines institucionales propios de los entes del sector público que los celebran, a tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas deben ser determinadas con precisión. El artículo 116.1 ordena la motivación del inicio del expediente de contratación.

El objeto del presente contrato es la adjudicación de un contrato de servicios cuyo objeto es la limpieza del inmueble sede de la Casa del Deporte sito en Calle San Lucas, nº. 34 de Jaén, que comprende las frecuencias de servicios y la puesta a disposición de todos los productos de limpieza, materiales, útiles, medios auxiliares y maquinarias necesarias para el desarrollo del trabajo a fin de tener cubiertas las necesidades básicas de higiene y salubridad relacionadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) durante la vigencia del contrato.

Código CPV: 90911200-8. Servicio de limpieza de edificios.
90919200-4. Servicios de limpieza de oficinas

El personal que preste servicios para este contrato dependerá única y exclusivamente de la persona adjudicataria, el cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y al Convenio Colectivo en vigor, así como a los que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de las obligaciones de la persona adjudicataria respecto a los trabajadores.

Periodo de ejecución:

Se ha previsto un plazo de ejecución inicial es de 12 meses, estando previsto su comienzo el día 1 de agosto de 2025, pudiendo prorrogarse dicho periodo inicial por cuatro periodos de 12 meses cada uno.

A tal efecto el art 29.4 de la LCSP, establece:

"Los contratos de suministros y de servicios de prestación sucesiva tendrán un plazo máximo de duración de cinco años, incluyendo las posibles prórrogas que en aplicación del apartado segundo de este artículo acuerde el órgano de contratación, respetando las condiciones y límites establecidos en las respectivas normas presupuestarias que sean aplicables al ente contratante."

B.- División en lotes.

El conjunto de prestaciones que conforman el objeto del contrato constituyen una unidad funcional cuya finalidad última es mantener en unas condiciones óptimas de limpieza, higiene y salubridad, conforme a la normativa de seguridad y salud de las instalaciones, las superficies que se encuentran descritas en el pliego de prescripciones técnicas, en las cuales se desarrollan las funciones indicadas en el apartado A de La presente memoria.

JOSE AYALA MENDIETA		14/03/2025 13:16:22	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwGUUnnP90U523uFSTTsg21VhFS7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las diferentes prestaciones que integran el objeto del contrato carecen de una unidad funcional propia que permitan la satisfacción del interés público de forma independiente. La adjudicación de las diferentes prestaciones a una pluralidad de contratistas conllevaría dificultades en la coordinación y en la ejecución del servicio así como una prestación ineficiente del mismo en caso de realizarse su ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes (art 99.3. b LCSP)

C.-Procedimiento de adjudicación y criterios de adjudicación.

La contratación se adjudicará mediante el procedimiento abierto simplificado abreviado previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen el ordenamiento jurídico español las Directrices del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), salvaguardando la libre competencia y utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, permitiendo que todas las empresas interesadas pueden presentar una proposición, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 131 y 159.6 de la LCSP.

En concreto el art 159.6 de la referida Ley establece que:

"En contratos de obras de valor estimado inferior a 80.000 euros, y en contratos de suministros y de servicios de valor estimado inferior a 60.000 euros, excepto los que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual a los que no será de aplicación este apartado, el procedimiento abierto simplificado podrá seguir la siguiente tramitación"

En el contrato de servicios que se pretende licitar el valor estimado del contrato es inferior a 60.000 euros y el mismo no contiene prestaciones de carácter individual.

De conformidad con lo dispuesto en el art 131.2 de la LCSP, l adjudicación se realizará ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación precio-calidad. Los criterios de adjudicación recogidos en el PCAP, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la LCSP son los siguientes:

- 1.- Proposición económica. La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el Anexo VIII del presente pliego. 60 puntos.
- 2.- Ofrecimiento de una de una bolsa gratuita anual de horas con un máximo de 20 horas. La puntuación se asignará a razón de un punto por cada hora ofertada. Dicho ofrecimiento deberá hacer constar de forma expresa y para que sea objeto de puntuación, que el mismo se mantendrá durante todo la duración del contrato (periodo inicial de ejecución mas posibles prórrogas). Máx 20puntos.
3. Oferta de un tratamiento anual de desratización, desinsectación y desinfección: 20 puntos.

JOSE AYALA MENDIETA		14/03/2025 13:16:22	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwGUnnP90U523uFSTTsg21VhFS7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se ha ponderado la puntuación establecida a fin de lograr un equilibrio entre una utilización eficiente de los recursos públicos destinados a la prestación a fin de conseguir ofertas competitivas desde el punto de vista económico y que dichas ofertas aporten calidad y valor añadido tanto para el personal del órgano de contratación como a la gestión de próximos contratos.

Justificación.

Proposición económica. Máx 60 puntos.

Conforme a la inclusión del precio y conforme a las conclusiones del Informe 2/2015, de 17 de marzo, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón:

“El criterio precio debe ser, con carácter general, uno de los componentes necesarios para conseguir una comparación de ofertas correcta de cara a la determinación de la oferta económicamente más ventajosa. En todo caso, de forma excepcional y con motivación detallada —precisando en el expediente las causas que así lo justifique, que deberán estar vinculadas necesariamente al objeto del contrato— se podrá prescindir de dicho criterio.”

En este sentido el art 7 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, establece en su apartado 3:

“Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.”

Respecto al criterio de adjudicación precio mediante aplicación de fórmula, la máxima puntuación la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación 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 fórmula indicada en el apartado 7 del Anexo I del PCAP. A este criterio se le sumará la puntuación obtenida por el resto de las mejoras ofertadas conforme a la previsto en el referido apartado 7 del anexo I del PCAP.

La LCSP no contiene una regulación específica de cuáles son los requisitos que deben cumplir las fórmulas de valoración del precio para que su empleo como criterio de adjudicación sea legalmente admisible. A falta de esta regulación, los tribunales y órganos de recursos contractuales han venido considerando que, en síntesis, es aceptable cualquier fórmula que sea coherente con los principios generales de la LCSP, en especial, con el de la oferta económicamente más ventajosa (artículo 1.1 de la LCSP), de modo que la fórmula:

JOSE AYALA MENDIETA		14/03/2025 13:16:22	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwGUnnP90U523uFSTTsg21VhFS7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- a) Conceda la puntuación máxima a la oferta más baja.
- b) No atribuya puntuación a la oferta que no mejora el tipo de licitación y
- c) Valore el resto de las ofertas guardando una cierta proporcionalidad entre ellas, de forma que las ofertas más baratas obtengan más puntuación que otras más caras.

En este sentido, entre otras muchas, la Resolución 96/2020, del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

La fórmula prevista en el PCAP, es la siguiente:

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

Donde:

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)

La citada fórmula, acorde con diferentes pronunciamientos del TACRC, asigna cero puntos a la oferta coincidente con el precio de licitación, y la máxima puntuación a la oferta más barata, repartiéndose el resto de puntos de forma proporcional a la baja realizada.

Bolsa de horas. Máx 20 puntos

Durante el periodo de ejecución inicial del contrato y sus posibles prórrogas se prevé el ofrecimiento de una bolsa de horas para atender las posibles necesidades de extraordinarias o urgentes lo cual contribuirá a que disminuir los costes para el órgano de contratación en el caso de ser necesarias dichas actuaciones. La puntuación se otorgará a razón de un punto por cada hora ofertada.

Respecto a este criterio, el ofrecimiento de una bolsa de horas gratuita, sobre el cual se basará la adjudicación del contrato, el Informe 4/2015, de 17 de marzo, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, ya recogía en sus conclusiones el siguiente

JOSE AYALA MENDIETA		14/03/2025 13:16:22	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwGUnnP90U523uFSTTsg21VhFS7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



pronunciamento de carácter general:

“Las mejoras como criterio de adjudicación —vinculadas al objeto de la prestación— pretenden aportar, sin alterar el objeto del contrato, un valor añadido en relación con los aspectos que se consideren susceptibles de ser mejorados, en función de lo que los pliegos hayan permitido y preservando siempre el principio de igualdad de trato.”

Por tanto siendo la bolsa de horas gratuita prevista en el PCAP, una prestación accesoria y complementaria de la prestación principal por cuanto su uso, a requerimiento del responsable del contrato, permite intensificar la periodicidad de las prestaciones contratadas o la realización de otras diferentes a la mismas pero que sean necesarias, entendemos que las mismas aportan un valor añadido de calidad a la prestación contratada, siendo posible su uso como criterio de adjudicación relativo a la calidad.

Tratamiento anual de desratización, desinsectación y desinfección . Max 20 puntos

Respecto a la mejora consistente en un ofrecimiento de un tratamiento anual de desratización, desinsectación y desinfección permite mejorar las condiciones de salubridad de las dependencias administrativas, creando espacios de trabajo seguros para empleados y usuarios, garantizando unas las condiciones de higiene necesarias en espacios de archivos, almacenes, zonas en las cuales suelen ser focos donde plagas como cucarachas, hormigas o ratas anidan y más se suelen avistar.

Tener el lugar de trabajo desratizado, desinsectado y desinfectado no solamente evitará gastos económicos sino que también evitará daños de salud pública.

Los criterios de adjudicación establecidos como mejoras en su conjunto aportan un valor añadido a la ejecución del contrato, en este sentido TARCRC 600/2016, de 22 de julio, y por tanto se encuentran vinculados al objeto del contrato en el sentido indicado en el art 145.6 LCSP.

D.- Criterios de desempate. Justificación

Con respecto a los dos primeros criterios de desempate los mismos son de aplicación preceptiva al establecerlos de forma expresa el modelo de pliego recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2021, el cual fue informado por la Asesoría Jurídica de la entonces Consejería de Hacienda y Financiación Europea con fecha de 15 de diciembre de 2021 (nº de informe: AJ-CHFE 2021/185). 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. Todo ello en virtud de lo dispuesto en materia de igualdad de oportunidades que aparecen en este apartado, de conformidad con el artículo 45 de la Ley 8/2017, de 28 de diciembre, para garantizar los derechos, la igualdad de trato y no discriminación de las personas LGTBI y sus familiares en Andalucía y el artículo 76.4 de la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía.

JOSE AYALA MENDIETA		14/03/2025 13:16:22	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwGUnnP90U523uFSTTsg21VhFS7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



E.- Habilitación empresarial o profesional.

No se exige habilitación profesional empresarial o profesional para la ejecución del contrato.

No obstante si el adjudicatario ha ofertado como mejora un tratamiento anual de desratización, desinsectación y desinfección, deberá contar con la autorización y estar inscritos en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas (ROESBA) de Andalucía. Los licitadores que apliquen biocidas, sin estar ubicados en Andalucía, para desarrollar su actividad en territorio andaluz deberán haberlo comunicado al órgano competente en materia de salud pública de la Consejería competente en materia de salud de la Junta de Andalucía. En caso de no contar con la habilitación profesional exigida, este servicio deberá subcontratarse a empresa legalmente habilitada.

F.-Condición Especial de Ejecución.

De carácter social

1.Es condición especial de ejecución que la persona adjudicataria proceda a la prestación del servicio contratado durante las vacaciones o bajas por ILT del personal a subrogar o el que le sustituya mediante persona desempleada inscrita en la oficina de empleo. El cumplimiento de dicha condición en el caso de las vacaciones se verificará durante los meses de julio a septiembre .

Se acreditará dicha circunstancia mediante la documentación acreditativa de la condición de demandante de empleo de la persona a contratar, contrato laboral y alta y baja posterior, en su caso, de la afiliación en la Seguridad Social. Al objeto de la acreditación del cumplimiento de dicha condición especial no tendrán la consideración de demandantes de empleo los demandantes de mejora de empleo.

La justificación de dicha condición especial de ejecución, la cual se considera proporcionada a la duración del contrato y al presupuesto base de licitación, encuentra su fundamento en que la misma, dentro de los límites antes enunciados, contribuye a la generación de empleo entre colectivos que debido a su cualificación sufren con mayor impacto las crisis económicas, siendo éste uno de los ámbitos previstos en el art 202 de la LCSP en el cual pueden operar las condiciones especiales de ejecución.

G.-Criterios que determinan la anormalidad de la oferta

Como se ha indicado los criterios que han determinar la adjudicación han de ser cuantificables mediante la aplicación de formulas, debiendo ser el precio uno de los criterios que conforma la ecuación calidad-precio. A tal efecto para determinar los parámetros objetivos que determinan la anormalidad de la oferta se ha partido de los porcentajes de temeridad, en función del número de empresas participantes en la licitación, establecidos por el art 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, para aquellos casos en que el precio sea el único criterio para la adjudicación.

JOSE AYALA MENDIETA		14/03/2025 13:16:22	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwGUUnnP90U523uFSTTsg21VhFS7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



A dicho parámetro se ha vinculado por imperativo legal, al no ser el precio el único criterio de adjudicación utilizado, otro parámetro que hace referencia a la puntuación obtenida por el licitador en el resto de criterios diferentes al precio. Entre ambos parámetros se ha establecido una relación inversa, de tal forma que la presunción de temeridad se apreciara en función de los porcentajes de baja en el precio que se fijan en el PCAP en función del número de ofertas existentes y la puntuación obtenida en el resto de criterios, en una lógica en la cual la obtención de una mayor puntuación en dichos criterios supone un mayor coste para el licitador que unido a un determinado porcentaje de baja en el precio ofertado permite presumir la anormalidad de la oferta presentada.

H.-El Responsable del contrato

La responsable del contrato es la persona encargada de la supervisión, control y seguimiento objeto de contratación.

Del mismo modo, se comprobará también que la empresa cumple con los requisitos exigidos en los Pliegos, para que su personal desempeñe con eficacia las actuaciones propias de todas las actividades que constituyen el servicio contratado. A tal efecto podrá adoptar las decisiones y dictar instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

La responsable del contrato será la persona titular de la jefatura de servicio de Deporte.

En Jaén, en el día de su firma electrónica

El Delegado Territorial

Fdo.: José Ayala Mendieta

JOSE AYALA MENDIETA		14/03/2025 13:16:22	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwGUnnP90U523uFSTTsg21VhFS7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	