

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA POR LOTES EN VARIOS
CENTROS PERTENECIENTES AL INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN Y FORMACIÓN AGRARIA Y PESQUERA
(IFAPA)**

EXPEDIENTE: CONTR-2025-210494

Con fecha 04/04/2025 tiene lugar la entrada en registro del IFAPA de notificación de la DG de Patrimonio indicando que las instalaciones que posee la Consejería de Empleo en el centro IFAPA Los Palacios (dos salas de archivos), pueden volver a adscribirse a IFAPA, motivo por el cual la dirección de dicho Centro solicita un aumento en las horas de limpieza estimadas para este Centro.

Por causa sobrevenida pues, la presente memoria tiene carácter rectificativo exclusivamente en cuanto a la extensión del servicio en 15 horas más en el Centro IFAPA Los Palacios, respecto del informe realizado por la Asesoría Jurídica de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía el día 21 de Marzo de 2025 (INFORME AJ-GAPA 2025/10).

ANTECEDENTES Y OBJETO DEL CONTRATO:

El Instituto Andaluz de Investigación y Formación Agraria, Pesquera, Alimentaria y de la Producción Ecológica (IFAPA), tiene como objetivo global contribuir a la modernización de los sectores agrario, pesquero y alimentario de Andalucía y a la mejora de su competitividad a través de la investigación, la innovación, la transferencia de tecnología y la formación, desarrollando además distintos programas de investigación. Para todos estas actividades es imprescindible que las instalaciones y dependencias que los conforman deben ser atendidos para su correcto funcionamiento con un servicio de limpieza que lo mantenga operativo.

En este sentido, dado el número de centros y el carácter de obligatoriedad del servicio, es necesario iniciar el procedimiento de contratación para la limpieza de estos y proceder así a cubrir esta necesidad ineludible, con lo que se garantiza la necesidad e idoneidad del contrato, en virtud del lo establecido en el artículo 28 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.

Por todo lo anterior, se considera necesario iniciar la tramitación del expediente mediante procedimiento abierto, por el período comprendido desde el final del contrato de limpieza del Centro de Las Torres- Tomejil (Alcalá del Río- Sevilla) que finaliza su prórroga

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

1

JOSE MARIA LOBO PEREZ		13/05/2025 12:28:31	PÁGINA: 1 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwznP5Hn92rcRM5lgWibBtF46w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

(CONTR/2020/806071), y de los lotes procedentes del anterior contrato que finaliza y no se prorrogan (CONTR/2022/887711) de los Centros de Alameda del Obispo (Córdoba), Náutico-pesquero de Almería y El Rancho de la Merced (Jerez de la Fra.- Cádiz) y por un periodo de 24 meses.

JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO Y NECESIDAD A SATISFACER:

Se considera que una gestión agrupada de servicios externalizada de similar naturaleza, como es la prestación de la limpieza, uniforma el servicio y puede reducir su coste sin merma de calidad, favoreciendo asimismo el control y seguimiento del mismo. Por ello, IFAPA inició desde 2018 un proceso de agrupación de limpieza en diferentes Centros adscritos al mismo, conforme a las memorias y las prescripciones técnicas remitidas por los distintos responsables de los contratos.

El IFAPA no cuenta con los medios materiales ni humanos en los centros adscritos para la realización de los trabajos objeto de la contratación, por lo que se hace necesaria su ejecución con medios externos.

Debido tanto a la finalización del plazo de prórroga del contrato vigente en el Centro IFAPA de Las Torres (CONTR 2020/806071), como a la finalización del contrato del Servicio de limpieza en el Centro IFAPA de Alameda del Obispo (Lote 4 del CONTR2022/887711), Rancho de la Merced (Lote 1 del CONTR2022/887711) y Náutico-Pesquero de Almería (Lote 2 del CONTR/2022/887711) por motivos de economía procedimental y eficiencia administrativa, se estima conveniente la apertura de un nuevo expediente de contratación, para la que se ha optado por la licitación en lotes distintos, uno por cada uno de los centros afectados por esta necesidad.

TIPO DE CONTRATO ,JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y DIVISIÓN EN LOTES:

Las prestaciones objeto del contrato se engloban en las definidas en el art. 17 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por lo que dicho contrato es considerado DE SERVICIOS, siendo su prestación principal la limpieza de estos Centros IFAPA.

Teniendo en cuenta el valor estimado y de conformidad a lo establecido en el artículo 22 de la citada Ley, se trata de un contrato sujeto a Regulación Armonizada (SARA).

Por otra parte, de conformidad a lo establecido en el artículo 25 de la Ley 9/2017 se considera que se trata de un contrato administrativo.

Por las características descritas, y a fin de respetar al máximo los principios de transparencia y concurrencia, se plantea la adjudicación del citado contrato, a través de la sustanciación de un procedimiento abierto con tramitación ordinaria.

La tramitación del expediente de contratación será mediante procedimiento abierto, justificándose esta elección al ser procedimiento más favorecedor de la concurrencia, y por ser más respetuoso con el principio de igualdad entre los licitadores, al que pueden presentarse todas aquellas empresas que reúnan la capacidad y solvencia económica y técnica exigida. El trámite será ordinario.

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

2

JOSE MARIA LOBO PEREZ		13/05/2025 12:28:31	PÁGINA: 2 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwznP5Hn92rcRM5lgWibBtF46w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se propone la realización de lotes tal como se detalla a continuación;

- Lote 1: CENTRO IFAPA “Alameda del Obispo” (Córdoba)
- Lote 2: CENTRO IFAPA “Las Torres” (Álcala del río- Sevilla).
- Lote 3: CENTRO IFAPA Náutico-Pesquero de Almería.
- Lote 4: CENTRO IFAPA “Rancho la Merced” (Jerez de la Frontera- Cádiz).

Dentro del Lote 2 “Las Torres- Tomejil” se incluirá el servicio de limpieza tanto de la finca adscrita Tomejil (Carmona-Sevilla) como la sede del Centro IFAPA “Los Palacios”, igualmente en el Lote 4 “Rancho la Merced” se incluirá la limpieza del Centro IFAPA de Chipiona. Se justifica esta agrupación de edificios en estos dos Lotes tanto por la proximidad provincial, como porque la administración de la finca Tomejil y el Centro IFAPA de Los Palacios se gestiona totalmente desde la sede de Las Torres, teniendo pues el mismo Responsable. Lo mismo ocurre con el Centro IFAPA de Chipiona, que se administra desde el IFAPA Rancho de La Merced.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido es de **1.156.140,00 €** de los cuales el IVA correspondiente (21%) es de **200.652,40 euros**.

Importe total (IVA excluido); 955.487,60 €

Importe del IVA(21%); 200.652,40 €

Importe total IVA incluido; 1.156.140,00 €

Así mismo, el Importe desglosado quedará de la siguiente manera;

CONCEPTOS		IMPORTES DEL CONTRATO
Costes Directos		802.930,76 euros
Costes Indirectos	Costes Generales (13%)	104.381,00 euros
	Beneficio Industrial (6%)	48.175,85 euros
Total (IVA excluido)		955.487,60 euros
IVA (21%)		200.652,40 euros
TOTAL		1.156.140,00 euros

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

3

JOSE MARIA LOBO PEREZ		13/05/2025 12:28:31	PÁGINA: 3 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwznP5Hn92rcRM5lgWibBtF46w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Teniendo en cuenta el presupuesto base de licitación y puesto que se contempla la posibilidad de una prórroga del contrato de 24 meses , para el cálculo del **valor estimado del contrato** se ha tenido en cuenta el presupuesto base de licitación sin IVA más la prórroga para los 24 meses siguientes sin IVA; resultando;

Valor estimado del Contrato; **1.910.975,20 € (IVA Excluido)**

Este presupuesto base de licitación quedaría según lotes por centros y partidas que se detallan a continuación;

LOTE	CENTRO	ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTES IVA INCLUIDO
1	Alameda del Obispo	2025	1231030000 G/54D/22700/00 01	56.269,29 €
1	Alameda del Obispo	2026	1231030000 G/54D/22700/00 01	171.669,03 €
1	Alameda del Obispo	2027	1231030000 G/54D/22700/00 01	115.399,73 €
2	Las Torres	2025	1231030000 G/54D/22700/00 01	57.385,61 €
2	Las Torres	2026	1231030000 G/54D/22700/00 01	175.074,75 €
2	Las Torres	2027	1231030000 G/54D/22700/00 01	117.689,14 €
3	Náutico- Pesquero	2025	1231030000 G/54D/22700/00 01	13.686,97 €
3	Náutico- Pesquero	2026	1231030000 G/54D/22700/00 01	41.734,00 €
3	Náutico- Pesquero	2027	1231030000 G/54D/22700/00 01	28.047,02 €
4	Rancho La Merced	2025	1231030000 G/54D/22700/00 01	62.144,12 €
4	Rancho La Merced	2026	1231030000 G/54D/22700/00 01	189.592,23 €
4	Rancho La Merced	2027	1231030000 G/54D/22700/00 01	127.448,11 €

Resumen;

Centro IFAPA	IMPORTE LICITACIÓN	IMPORTE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)
LOTE 1. SERVICIO LIMPIEZA CENTRO IFAPA "ALAMEDA DEL OBISPO"	283.750,45 €	343.338,05 €
LOTE 2. SERVICIO LIMPIEZA CENTRO IFAPA "LAS TORRES"	289.379,75 €	350.149,50 €
LOTE 3. SERVICIO LIMPIEZA CENTRO IFAPA NÁUTICO-PESQUERO ALMERÍA.	68.981,81 €	83.467,99 €
LOTE 4. SERVICIO LIMPIEZA CENTRO IFAPA RANCHO LA MERCED+ CHIPIONA.	313.375,59 €	379.184,46 €

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

4

JOSE MARIA LOBO PEREZ		13/05/2025 12:28:31	PÁGINA: 4 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwznP5Hn92rcRM5lgWibBtF46w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

No se limita el número de lotes para los que una misma entidad licitadora pueda presentar oferta.

Para la elaboración del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta el salario bruto, cotizaciones y demás conceptos del personal subrogable. El desglose del personal subrogable según la información facilitada por la actual adjudicataria, se detalla en las tablas de cada centro.

En los costes de ejecución material se contempla el coste del material de limpieza, actualizado conforme al IPC en previsión de los últimos incrementos de precios. Por su parte, los costes de los servicios complementarios de desratización, desinsectación y desinfección, así como prevención y control de la Legionelosis, se han determinado mediante la consulta a varias empresas del mercado que prestan los citados servicios.

Finalmente se aplican en el importe los costes indirectos; 13% en concepto de gastos generales y 6% en concepto de beneficio industrial.

Realizadas dichas actuaciones, se determina que el precio base de licitación es de 1.156.140,00 € (IVA incluido) para los lotes y plazo establecido en la memoria justificativa, y desglosados a continuación:

ALAMEDA; Para la elaboración del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta el salario bruto, cotizaciones y demás conceptos del personal subrogable. El desglose del personal subrogable según la información facilitada por la actual adjudicataria se detalla en la siguiente tabla con un servicio semanal de 101 horas/semana;

CENTRO	OPERARIO	CATEGORÍA	GÉNERO	ANTIGÜEDAD	TIPO DE CONTRATO	JORNADA LABORAL H/SEMANALES	SALARIO BRUTO ANUAL	OBSERVACIONES	PACTOS EN VIGOR
ALAMEDA	J.T.G	LIMPIADOR/A	FEMENINO	20/03/2006	INDEF.	35,0	16.391,65	NO	NO
	M.E.B.	LIMPIADOR/A	FEMENINO	03/08/2006	100	38,0	17.846,40	NO	NO
	C.P.P.	LIMPIADOR/A	FEMENINO	01/08/2000	INDEF.	25,0	11.708,32	NO	NO
	F.J.P.M..	CONDUCTOR LIMPIADOR	MASC.	16/10/1999	100	12 H/BIMENSUALES	648,96	NO	NO
	J.A.V.L.	CRISTALERO	MASC.	14/11/2014	INDEF.	12 H/BIMENSUALES	648,96	NO	NO

PRESUPUESTO			
	TOTAL SALARIOS BRUTOS ANUALES		47.244,29
PERSONAL SUBROGABLE	Coste Seguridad Social anual a cargo empresa	34,08%	16.100,85
	Vacaciones	30 días año sobre costos sin antigüedad:1.574,81 €	X 5 trabajadores con media de jornada de 50,50%
	Coste I.T.	Gastos salariales s/antig. (7.874,05 €/a.) x 5 trab. (50,50% jornada media)	4,00%
TOTAL ANUAL			68.116,81
X 2 AÑOS			136.233,62

Con motivo de reforzar el servicio limpieza de este Centro se va a presupuestar un incremento de las horas semanales de servicio de limpieza en 25 horas más; (40h semana 1 limpiador/a , 25h semana= 0,625 limpiador/a). Los porcentajes en costes S.S. en este caso se toman en función de las tablas de cotizaciones vigentes.

Concepto	1 limpiador/a	años	0,625 limpiador/as	TOTAL
Salario base anual	10.252,85	2	12.816,06	
Comp. Asiduidad	1.350,36	2	1.687,95	
Extras. Transporte	900,12	2	1.125,15	
Pagas extras	2.528,10	2	3.160,13	
Antigüedad (8,00 %)	820,23	2	1.025,29	
Subtotal Salarios	15.851,66	2	19.814,58	19.814,58
Costes S.Social	1 limpiador/a	años	0,625 limpiador/as	
Reg. General (24,10 %)	3.820,25	2	4.775,31	
Desempleo (6,70 %)	1.062,06	2	1.327,57	
Form. Profesional (0,60 %)	95,11	2	118,89	
Fondo Garantia (0,20 %)	31,70	2	39,63	
Acc trabajo (3,60 %)	570,66	2	713,32	
Subtotal Seg. Social	5.579,78	2	6.974,72	6.974,72
Coste total año	21.431,44	2	26.789,30	
Vacac. y Permisos (9,2 %)	1.971,69	2	2.464,61	2.464,61
Absentismo (13,52 %)	2.897,53	2	3.621,91	3.621,91
COSTE TOTAL RRHH.				32.875,82

TOTAL COSTES RRHH. CONTRATO	
PERSONAL SUBROGADO	136.233,62
25 HORAS SEMANALES +	32.875,82
TOTAL	169.109,44

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

6

JOSE MARIA LOBO PEREZ		13/05/2025 12:28:31	PÁGINA: 6 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwznP5Hn92rcRM5lgWibBtF46w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COSTES MATERIALES Y EJECUCIÓN MATERIAL			
Materiales		15.668,37	
Consumibles higiénicos		12.534,70	
Desratización, desinsectación, control legionella		41.133,25	
TOTAL COSTES MATERIALES		69.336,32	69.336,32
TOTAL COSTES DIRECTOS			238.445,76
GASTOS GENERALES (13%)			30.997,95
BEFECIO INDUSTRIAL (6%)			14.306,75
COSTE TOTAL LOTE (SIN IVA)			283.750,45
IVA 21%			59.587,60
COSTE TOTAL LOTE (IVA INCLUIDO)			343.338,05

CENTRO IFAPA LAS TORRES;

Para la elaboración del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta el salario bruto, cotizaciones y demás conceptos del personal subrogable. El desglose del personal subrogable según la información facilitada por la actual adjudicataria se detalla en la siguiente tabla con un servicio semanal de 120 horas/semana. Con motivo de reforzar el servicio limpieza de el Centro IFAPA de Los Palacios para la limpieza de dos piezas edificatorias en ese edificio se va a presupuestar un incremento de las horas semanales de servicio de limpieza en el Centro IFAPA de Los Palacios de 15 horas semanales más (de manera que el personal subrogado actual pase de media jornada a jornada completa).

CENTRO	OPERARIO	CATEGORÍA	GÉNERO	ANTIGÜEDAD	TIPO DE CONTRATO	JORNADA LABORAL H/ SEMANALES	SALARIO BRUTO ANUAL	OBSERVACIONES	PACTOS EN VIGOR
LAS TORRES	M.J. R. G.	LIMPIADOR/A	FEMENINO	24/07/2006	INDEF.	35,0	15871,70	NO	NO
	S.D.F.	LIMPIADOR/A	FEMENINO	07/03/2003	INDEF.	25,0	11687,68	NO	NO
	S.F.T.	LIMPIADOR/A	FEMENINO	18/07/2017	INDEF.	30,0	13035,03	NO	NO
TOMEJIL (CARMONA)	A.P.P.	LIMPIADOR/A	FEMENINO	01/02/2021	INDEF.	5,0	2172,51	NO	NO
LOS PALACIOS	E.M.M	LIMPIADOR/A	FEMENINO	02/03/2021	INDEF.	25,0	10862,53	NO	NO

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

7

JOSE MARIA LOBO PEREZ		13/05/2025 12:28:31	PÁGINA: 7 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwznP5Hn92rcRM5lgWibBtF46w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

PRESUPUESTO			
	TOTAL SALARIOS BRUTOS ANUALES		53.629,45
PERSONAL SUBROGABLE	Coste Seguridad Social anual a cargo empresa		34,08% 18.276,91
	Vacaciones	30 días año sobre costos sin antigüedad:1.787,64 €	X 5 trabajadores con media de jornada de 60,00% 5.362,92
	Coste I.T.	Gastos salariales s/antig. (8.938,2 €/a.) x 5 trab. (60,00% jornada media)	4,00% 1.072,58
TOTAL ANUAL			78.341,86
X 2 AÑOS			156.683,72

Con motivo de reforzar el servicio limpieza en el Centro IFAPA de Los Palacios se va a presupuestar un incremento de las horas semanales de servicio de limpieza en 15 horas semanales más; (40h semana 1 limpiador/a , 15h semana= 0,375 limpiador/a). Los porcentajes en costes S.S. en este caso se toman en función de las tablas de cotizaciones vigentes.

Concepto	1 limpiador/a	años	0,375 limpiador/as	TOTAL
Salario base anual	10.252,85	2	7.689,63	
Comp. Asiduidad	1.350,36	2	1.012,77	
Extras. Transporte	900,12	2	675,09	
Pagas extras	2.528,10	2	1.896,07	
Antigüedad (8,00 %)	820,23	2	615,17	
Subtotal Salarios	15.851,66	2	11.888,73	11.888,73
Costes S.Social	1 limpiador/a	años	0,375 limpiador/as	
Reg. General (24,10 %)	3.820,25	2	2.865,18	
Desempleo (6,70 %)	1.062,06	2	796,54	
Form. Profesional (0,60 %)	95,11	2	71,33	
Fondo Garantia (0,20 %)	31,70	2	23,77	
Acc trabajo (3,60 %)	570,66	2	427,99	
Subtotal Seg. Social	5.579,78	2	4.184,81	4.184,81
Coste total año	21.431,44	2	16.073,55	
Vacac. y Permisos (9,2 %)	1.971,69	2	1.478,76	1.478,76
Absentismo (13,52 %)	2.897,53	2	2.173,14	2.173,14
COSTE TOTAL RRHH.				19.725,44

TOTAL COSTES RRHH. CONTRATO	
PERSONAL SUBROGADO	156.683,72
15 HORAS SEMANALES +	19.725,44
TOTAL	176.409,16

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

8

JOSE MARIA LOBO PEREZ		13/05/2025 12:28:31	PÁGINA: 8 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwznP5Hn92rcRM5lgWibBtF46w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COSTES MATERIALES			
Materiales		12.534,55	
Consumibles higiénicos		9.401,02	
Desratización, desinsectación, control legionella		44.831,53	
TOTAL		66.767,10	66.767,10

TOTAL COSTES DIRECTOS	243.176,26
GASTOS GENERALES (13%)	31.612,91
BEBEFICIO INDUSTRIAL (6%)	14.590,58
COSTE TOTAL LOTE (SIN IVA)	289.379,75
IVA 21%	60.769,75
COSTE TOTAL LOTE (IVA INCLUIDO)	350.149,50

CENTRO IFAPA NÁUTICO-PESQUERO DE ALMERÍA;

Para la elaboración del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta el salario bruto, cotizaciones y demás conceptos del personal subrogable. El desglose del personal subrogable según la información facilitada por la actual adjudicataria se detalla en la siguiente tabla con un servicio semanal de 31,5 horas/semana;

CENTRO	OPERARIO	CATEGORÍA	ANTIGÜEDAD	TIPO DE CONTRATO	JORNADA LABORAL H/SEMANALES	SALARIO BRUTO ANUAL	OBSERVACIONES
NÁUTICO-PESQUERO ALMERÍA	S.R.M.	LIMPIADOR/A	02/05/2018	INDEF.	30,0	12.700,80	NO
	J.G.H.	COND-LIMP	05/11/2022	INDEF.	4 H/MES	442,17	NO

PRESUPUESTO				
	TOTAL SALARIOS BRUTOS ANUALES			13.142,97
PERSONAL SUBROGABLE	Coste Seguridad Social anual a cargo empresa		34,08%	4.479,12
	Vacaciones	30 días año sobre costos sin antigüedad:438,10 €	X 1 trabajadores con media de jornada de 75,00%	328,57
	Coste I.T.	Gastos salariales s/antig. (438,10 €/a.) x 1 trab. (75,00% jornada media)	4,00%	13,14

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

9

JOSE MARIA LOBO PEREZ		13/05/2025 12:28:31	PÁGINA: 9 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwznP5Hn92rcRM5lgWibBtF46w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

TOTAL ANUAL		17.963,80
X 2 AÑOS		35.927,60
COSTES MATERIALES		
Materiales	3.592,75	
Consumibles higiénicos	2.874,08	
Desratización, desinsectación, control legionella	15.573,48	
TOTAL	22.040,31	22.040,31
TOTAL COSTES DIRECTOS		
		57.967,91
GASTOS GENERALES (13%)		7.535,83
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)		3.478,07
COSTE TOTAL LOTE (SIN IVA)		68.981,81
IVA 21%		14.486,18
COSTE TOTAL LOTE (IVA INCLUIDO)		83.467,99

CENTRO IFAPA RANCHO LA MERCED- CHIPIONA ;

Para la elaboración del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta el salario bruto, cotizaciones y demás conceptos del personal subrogable. El desglose del personal subrogable según la información facilitada por la actual adjudicataria se detalla en la siguiente tabla con un servicio semanal de 120 horas/semana;

CENTRO	OPERARIO	CATEGORÍA	GÉNERO	ANTIGÜEDAD	TIPO DE CONTRATO	JORNADA LABORAL H/SEMANALES	SALARIO BRUTO ANUAL	OBSERVACIONES	PACTOS EN VIGOR
JEREZ	R.S.O.	LIMPIADOR/A	FEMENINO	24/07/2006	INDEF.	33,0	15638,60	NO	NO
	D.M.P.	LIMPIADOR/A	FEMENINO	07/03/2003	INDEF.	33,0	15638,60	NO	NO
	M.R.M.	LIMPIADOR/A	FEMENINO	18/07/2017	INDEF.	22,0	9845,79	NO	NO
CHIPIONA	M.I.G.R.	LIMPIADOR/A	FEMENINO	01/02/2021	INDEF.	30,0	13426,08	NO	NO
AMBOS CENTROS	A.F.P	ESPECIALISTA	MASCULINO	28/07/2016	INDEF.	6 HORA/MES	1063,57	NO	NO

PRESUPUESTO			
	TOTAL SALARIOS BRUTOS ANUALES		55.612,64
PERSONAL SUBROGABLE	Coste Seguridad Social anual a cargo empresa		34,08%
	Vacaciones	30 días año sobre costos sin	X 5 trabajadores con media de jornada de
			18.952,79
			5.538,07

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

		antigüedad:1.853,75 €	59,75%	
	Coste I.T.	Gastos salariales s/antig. (9.268,75 €/a.) x 5 trab. (59,75% jornada media)	4,00%	1.107,62
TOTAL ANUAL				81.211,12
X 2 AÑOS				162.422,24
COSTES MATERIALES				
Materiales			12.743,86	
Consumibles higiénicos			9.557,89	
Desratización, desinsectación, control legionella			78.616,84	
TOTAL			100.918,59	100.918,59
TOTAL COSTES DIRECTOS				
				263.340,83
GASTOS GENERALES (13%)				34.234,31
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)				15.800,45
COSTE TOTAL LOTE (SIN IVA)				313.375,59
IVA 21%				65.808,87
COSTE TOTAL LOTE (IVA INCLUIDO)				379.184,46

PLAZO DE EJECUCIÓN Y ESTABLECIMIENTO DE GARANTÍA O JUSTIFICACIÓN DE SU NO ESTABLECIMIENTO:

la duración de los contratos será de 24 MESES, el comienzo del periodo de ejecución será al día siguiente de su formalización , existiendo la posibilidad de prorrogar por otros 24 MESES más.

La empresa adjudicataria deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5 por 100 del importe de adjudicación excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La Garantía se podrá constituir mediante alguno de los métodos incluidos en el artículo 108 de la LCSP 9/2017, incluida la retención del precio en la factura o varias facturas que se presenten hasta alcanzar el importe total de la garantía.

RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO:

Se realizarán pagos mensuales por el importe resultante de dividir el precio de adjudicación del contrato por el número de meses de duración del mismo. De este importe se detraerá, en su caso, el correspondiente al número de horas de servicio no prestadas en relación con las indicadas en el Pliego de Prescripciones técnicas o por cualquier motivo, como el incumplimiento de los horarios o la no sustitución del personal que se encuentre de baja o en situación de baja laboral.

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

JOSE MARIA LOBO PEREZ		13/05/2025 12:28:31	PÁGINA: 11 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwznP5Hn92rcRM5lgWibBtF46w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La factura se expedirá a mes vencido y hará referencia al mes correspondiente. Asimismo, deberá contar con el conforme del responsable del contrato para su adecuada tramitación. Para conformar la factura y proceder a su pago será condición imprescindible la presentación, por parte de la persona adjudicataria de los documentos acreditativos del cumplimiento mensual de sus obligaciones de pago de salarios y de cotizantes a la seguridad social del personal destinado al servicio y la certificación acreditativa de la persona competente de la persona adjudicataria en la que se detallen las personas trabajadoras que hayan prestado servicio en cada uno de los centros, así como el número de horas trabajadas por las mismas. Todo ello relacionado con el mes anterior al que corresponde la factura.

Si los servicios que figuran en la factura presentada no coinciden con los realmente ejecutados o se advirtiesen errores aritméticos o de cumplimentación de datos, se procederá a su inmediata devolución para su correcta redacción.

En el caso de que a una empresa se le adjudiquen varios lotes, esta presentará factura por cada lote.

CLASIFICACIÓN Y CRITERIOS DE SOLVENCIA

-CLASIFICACIÓN.

1. Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato.

La Categoría de la clasificación exigida vendrá determinada, de conformidad con el artículo 38 del RGLCAP, por la cuantía resultante de sumar los valores anuales medios estimados de todos los lotes a los que se concurra:

N.º Lote	Valor Medio estimado anual (IMPORTE SIN IVA)
LOTE 1	141.875,22 €
LOTE 2	144.689,87 €
LOTE 3	34.490,91 €
LOTE 4	156.687,79 €
TOTAL	477.743,79 €

-ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

2.a) Volumen anual de negocios: referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario, que deberá ser al menos la suma del 1,5 de los valores anuales medios estimados de todos los lotes a los que el licitador concurra, esto es:

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

12

JOSE MARIA LOBO PEREZ		13/05/2025 12:28:31	PÁGINA: 12 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwznP5Hn92rcRM5lgWibBtF46w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

N.º Lote	1,5 Valor Medio estimado anual (IMPORTE SIN IVA)
LOTE 1	212.812,83 €
LOTE 2	217.034,81 €
LOTE 3	51.736,36 €
LOTE 4	235.031,69 €
TOTAL	716.615,69 €

Los participantes deberán acreditar la solvencia económica y financiera para cada uno de los lotes a los que se presente oferta, incrementándose consecuentemente la cifra anual de negocios en función del número de lotes a los que se presente.

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 el empresario estuviere inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales exigibles de acuerdo con la legislación vigente.

2.b) El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales para el que esté vencida la obligación de aprobar cuentas anuales, en los términos establecidos en el artículo 87.1.c) de la Ley 9/2017 deberá superar la suma del 20 por 100 de los valores estimados de todos los lotes a los que el licitador concurra, esto es:

N.º Lote	20% Valor Estimado (IVA EXCLUIDO)
LOTE 1	113.500,18 €
LOTE 2	115.751,90 €
LOTE 3	27.592,72€
LOTE 4	125.350,23 €
TOTAL	382.195,03 €

Se justifica la elección de este criterio de solvencia económica al objeto de poder afrontar por parte del posible adjudicatario los costes económicos que debe de hacer frente al inicio de la prestación del suministro objeto del contrato, su entrega y puesta en funcionamiento.

-ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA TÉCNICA.

Los criterios elegidos, de entre los establecidos en el artículo 90 de la Ley 9/2017, permiten garantizar que la empresa adjudicataria cuente con capacidad técnica y una mínima experiencia contrastable en el sector de limpieza de edificios públicos y/o privados.

La solvencia técnica se acreditará mediante la clasificación o por el medio establecido en el apartado 2:

1. Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato.

La Categoría de la clasificación exigida vendrá determinada, de conformidad con el artículo 38 del RGLCAP, por la cuantía resultante de sumar los valores anuales medios estimados de todos los lotes a los que se concurra:

N.º Lote	Valor Medio estimado anual (IMPORTE SIN IVA)
LOTE 1	141.875,22 €
LOTE 2	144.689,87 €
LOTE 3	34.490,91 €
LOTE 4	156.687,79 €
TOTAL	477.743,79 €

Se exige que el importe acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, entendiéndose como tales aquellos cuyos dígitos CPV coincidan con los de esta licitación.

Se justifica la elección de este criterio de solvencia técnica por la necesaria experiencia que debe de tener el posible adjudicatario en relación a la ejecución de trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, entendiéndose como tales aquellos cuyos dígitos CPV coincidan con los de esta licitación.

- Clasificación posterior a la entrada en vigor del Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto:

➤Grupo U)

➤Subgrupo 1

➤Categoría:

- Categoría 1 cuando la suma de los valores anuales medios de todos los lotes a los que se concurra sea inferior a 150.000 euros;
- Categoría 2 cuando la suma de los valores anuales medios de todos los lotes a los que se concurra sea igual o superior a 150.000 euros e inferior a 300.000 euros;
- Categoría 3 cuando la suma de los valores anuales medios de todos los lotes a los que se concurra sea igual o superior a 300.000 euros e inferior a 600.000 euros;

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

- Categoría 4 cuando la suma de los valores anuales medios de todos los lotes a los que se concurra sea igual o superior a 6000.000 euros e inferior a 1.200.000 euros;

2.- Criterios de solvencia técnica o profesional.

Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, atendiendo a tal efecto a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos CPV, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización del servicio.

Se exige que el importe anual acumulado, sin incluir el IVA, en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor anual medio estimado de cada lote en particular al que se haya presentado.

N.º Lote	70% Valor Medio estimado anual (IMPORTE SIN IVA)
LOTE 1	99.312,65 €
LOTE 2	101.282,91 €
LOTE 3	24.143,64 €
LOTE 4	109.681,45 €
TOTAL	334.420,65 €

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS.

De conformidad a lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, la adjudicación de los contratos que conforman este expediente de licitación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio. La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos que quedarán definidos con mayor detalle en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Se identificará la oferta con mejor relación calidad-precio con aquella que obtenga la mayor puntuación en base a los criterios de adjudicación detallados a continuación:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FORMULAS;

1. Proposición económica (máximo 65 puntos).

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

15

JOSE MARIA LOBO PEREZ		13/05/2025 12:28:31	PÁGINA: 15 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwznP5Hn92rcRM5lgWibBtF46w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La máxima puntuación (65 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.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$\text{PUNTUACIÓN} = \text{PM} \times (\text{OV}/\text{OE})$$

siendo,

PM = Puntuación máxima del criterio.

OV = Oferta económica más ventajosa que no sea anormalmente baja.

OE = Oferta económica de la empresa objeto de puntuación

Se justifica la elección de esta fórmula de puntuación en la necesidad de adjudicar este servicio a la oferta que reúna la mejor relación calidad-precio, siendo importante premiar tanto su precio como las mejoras en sus características.

2.- Mejoras (Máximo 35 Puntos).

2.1.- Sustitución de plantas (5 puntos).

Se otorgarán 5 puntos a la empresa que oferte la reposición de plantas de interior y pertenecientes al centro y que tengan exclusivamente función decorativa hasta un máximo de 10 unidades por centro. El suministro se llevará a cabo en el momento determinado por la Dirección del centro.

2.2.- Compromiso de retirada de mobiliario y enseres inservibles a un punto limpio de la ciudad. Aportación de certificado de destrucción por organismo autorizado (10 puntos).

La mejora se realizará a requerimiento de la Administración contratante cuando fuera necesario durante el periodo de ejecución del contrato. Se valorará con 10 puntos la oferta que presente dicha mejora.

2.3.- Atascos: Servicio de Equipo de Presión para desatascar arquetas, bajantes, inodoros, etc. a disposición de los Centros IFAPA afectados las 24 Horas, todos los días de apertura o funcionamiento de dichos Centros (incluidos Domingos y festivos, si se encuentran en funcionamiento o abiertos esos días). Se valorará con 10 puntos la oferta que presente dicha mejora.

2.4.- Instalación y mantenimiento bimensual de bacteriostáticos (10 puntos).

La empresa adjudicataria instalará y mantendrá los equipos bacteriostáticos en los inodoros de cada cuarto de baño (según PPT). Se valorará con 10 puntos la oferta que presente dicha mejora.

OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS.

Compromiso de subrogación del personal que actualmente presta el servicio en el lote o lotes a los que licita:

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

16

JOSE MARIA LOBO PEREZ		13/05/2025 12:28:31	PÁGINA: 16 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwznP5Hn92rcRM5lgWibBtF46w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En el sector de limpieza de edificios y locales operará la subrogación del personal cuando tenga lugar un cambio de contratista o de subcontratista, en una concreta actividad de las reguladas en su ámbito funcional, en cualquier tipo de cliente, ya sea público o privado. Se trata de una materia reservada a la negociación colectiva en el ámbito estatal, por lo que no podrá ser objeto de negociación en ámbitos distintos (artículos 10.2 y 17 del I Convenio colectivo sectorial de limpieza de edificios y locales). Por consiguiente, todos los convenios sean regionales o provinciales contemplan la obligación de subrogación en los ceses de contratos de limpieza.

Por tanto, se indica a continuación los datos laborales suministrados por los Centros IFAPA de las empresas que vienen efectuando las prestaciones objeto de contrato;

CENTRO	CATEGORIA PROFESIONAL	ANTIGÜEDAD	HORAS SEMANALES
LOTE 1. ALAMEDA DEL OBISPO	LIMPIADOR/A	20/03/2006	35,0
	LIMPIADOR/A	03/08/2006	38,0
	LIMPIADOR/A	01/08/2000	25,0
	CONDUCTOR LIMPIADOR	16/10/1999	12 H/BIMENSUALES
	CRISTALERO	14/11/2014	12 H/BIMENSUALES
LOTE 2. LAS TORRES	LIMPIADOR/A	24/07/2006	35,0
	LIMPIADOR/A	07/03/2003	25,0
	LIMPIADOR/A	18/07/2017	30,0
TOMEJIL- CARMONA	LIMPIADOR/A	01/02/2021	5,0
LOS PALACIOS	LIMPIADOR/A	02/03/2021	25,0
LOTE 3. NÁUTICO-PESQUERO	LIMPIADOR/A	02/05/2018	30,0
	COND-LIMPIADOR	05/11/2022	4 H/MES
LOTE 4. RANCHO LA MERCED	LIMPIADOR/A	24/07/2006	33,0
	LIMPIADOR/A	07/03/2003	33,0
	LIMPIADOR/A	18/07/2017	22,0
CHIPIONA	LIMPIADOR/A	01/02/2021	30,0
AMBOS CENTROS	ESPECIALISTA	28/07/2016	6 HORA/MES

La relación nominal del personal, así como cualquier otra información adicional que resulte necesaria, le será comunicada a las nuevas personas adjudicatarias tras la adjudicación del contrato.

Asimismo, de conformidad con el artículo 130.6 LCSP, se hace constar la obligación del contratista de responder a los salarios impagados a los trabajadores afectados por subrogación, así como de las cotizaciones a la Seguridad Social devengadas, aún en el supuesto de que se resuelva el contrato y aquellos sean subrogados por el nuevo contratista, sin que en ningún caso dicha obligación corresponda a

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

17

JOSE MARIA LOBO PEREZ		13/05/2025 12:28:31	PÁGINA: 17 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwznP5Hn92rcRM5lgWibBtF46w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

este último. En este caso, la Administración, una vez acreditada la falta de pago de los citados salarios, a la no devolución de la garantía definitiva en tanto no se acredite el abono de éstos.

CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Se establece la siguiente condición especial de ejecución de carácter social o laboral;

- Promoción del empleo de personas especiales con dificultad de inserción en el mercado laboral, en particular de las personas discapacitadas, parados de larga duración o mujeres víctimas de violencia de género. La empresa licitadora contratará personal del referenciado colectivo a través de Empresas de Inserción para el periodo de vacaciones, incapacidad temporal y sustituciones en caso de no poder cubrir dichas situaciones con personal que ya se encuentre en plantilla. La empresa remitirá una comunicación de los contratos para estos casos y acreditará el cumplimiento de tal condición en función del colectivo al que se refiera

La elección de la citada condición especial de ejecución se justifica en la obligación de los poderes adjudicadores de contribuir, a través de la contratación pública de fomentar que las empresas adopten medidas de responsabilidad social, como es la promoción de la inserción laboral de aquellas personas que más dificultades tienen para acceder a un empleo. Las características de las prestaciones objeto del presente contrato hacen especialmente idónea en esta contratación la introducción de este tipo de cláusulas.

EL JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN DEL IFAPA

Fdo. José María Lobo Pérez

Avenida de Grecia s/n. Avda. Los Bermejales.
Edificio usos múltiples.
41012. Sevilla.-

18

JOSE MARIA LOBO PEREZ		13/05/2025 12:28:31	PÁGINA: 18 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwznP5Hn92rcRM5lgWibBtF46w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	