

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO UBICADO EN LA AVENIDA DE ROMA S/N DE SEVILLA, PALACIO DE SAN TELMO.

CONTR 2025 290017

1. FUNDAMENTOS DEL CONTRATO. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Comunidad Autónoma de Andalucía es titular del edificio administrativo situado en el Palacio de San Telmo, sito en la Avenida de Roma s/n de Sevilla.

En la actualidad dicho edificio está adscrito a la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el artículo 12 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, disponen que *“aquellas facultades y obligaciones que deriven de la gestión o uso de los bienes corresponden al órgano que los tenga adscritos o cedidos”*.

Entre las funciones y servicios que tiene encomendadas la Secretaría General Técnica de la citada Consejería se encuentra, tal y como establece el artículo 8 del Decreto 152/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa, modificado por el Decreto 162/2024, de 26 de agosto, el régimen general y los asuntos generales y de intendencia que afecten de forma genérica a los edificios, al parque móvil y servicios de la Consejería, a salvo de las competencias que se atribuyen a la Secretaría General de Interior y a la Dirección General de Emergencias y Protección Civil sobre esta materia, así como la gestión de la contratación en el ámbito de la Consejería.

Por otro lado, el Capítulo II, relativo a la Gestión y Administración de los Edificios destinados a sedes administrativas, del Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), recoge las normas comunes para la gestión y administración de los edificios destinados a sedes de la Administración de la Junta de Andalucía, así como los principios de gestión de los edificios y las competencias de los órganos encargados de la administración y gestión de los mismos.

Asimismo, el artículo 11 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el artículo 12 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, disponen que *“aquellas facultades y obligaciones que deriven de la gestión o uso de los bienes corresponden al órgano que los tenga adscritos o cedidos”*.

Por ello, esta Consejería debe conservar sus sedes en condiciones óptimas para que en ellas se puedan cumplir las funciones que la Consejería tiene asumidas, y que careciendo la Administración de los medios personales y materiales necesarios para realizar los trabajos relativos a la limpieza de las sedes, ya que no existe en la relación de puestos de trabajo personal laboral especializado en realizar dicha tarea, resulta lo más conveniente que se proceda a la contratación de una empresa dotada de personal cualificado, con disponibilidad permanente para prestar el servicio.

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		09/04/2025 14:46:08	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwG3NIE3zibLWzs8W1OO8umf6wu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. OBJETO.

El objeto del presente contrato es el desarrollo del servicio de limpieza del edificio administrativo situado en el Palacio de San Telmo, ubicado en la Avenida de Roma s/n de Sevilla, teniendo como meta garantizar el adecuado estado de limpieza del mismo con el nivel de prestaciones requerido para un correcto funcionamiento.

El contrato a celebrar es de servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

3. ALCANCE.

El alcance del contrato queda recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP).

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Para la determinación del presupuesto base de licitación se ha considerado, conforme exige el artículo 100.2 de la LCSP, los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos, al objeto de que se adecúe a los precios de mercado. En este contrato, como el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución forma parte del precio total del contrato, se indican éstos de forma desglosada, habiendo sido estimados a partir del Convenio Colectivo de trabajo de ámbito provincial para el sector de la limpieza de edificios y locales de Sevilla (Publicado en el BOP n.º 176 de 1 de agosto de 2022), que se entiende vigente al no haberse negociado aún nuevo Convenio.

El personal contemplado en el presupuesto es el personal necesario para la prestación del servicio de limpieza según los datos ofrecidos por la actual adjudicataria, en cumplimiento del artículo 130 LCSP, y consta de 23 personas con las siguientes categorías profesionales según el convenio sectorial vigente:

a) Dieciocho limpiadores/as, cuyos contratos tienen las siguientes características:

	Tipo de Contrato	Jornada (horas semanales)	Antigüedad	Vencimiento contrato	Salario Bruto Anual	Base de cotización mensual
Limpiador/a 1	100	38	07/09/07	Indefinido	16.596,60 €	1.383,05 €
Limpiador/a 2	100	38	22/05/02	Indefinido	17.108,97 €	1.425,75 €
Limpiador/a 3	100	38	07/10/03	Indefinido	17.108,97 €	1.425,75 €
Limpiador/a 4	100	38	09/04/96	Indefinido	17.108,97 €	1.425,75 €
Limpiador/a 5	100	38	02/09/96	Indefinido	17.108,97 €	1.425,75 €
Limpiador/a 6	130	38	09/03/16	Indefinido	16.576,00 €	1.381,33 €
Limpiador/a 7	100	38	15/11/04	Indefinido	17.108,97 €	1.425,75 €
Limpiador/a 8	100	38	26/05/10	Indefinido	16.596,60 €	1.383,05 €
Limpiador/a 9	189	38	28/08/17	Indefinido	16.576,00 €	1.381,33 €
Limpiador/a 10	100	38	03/07/87	Indefinido	17.108,97 €	1.425,75 €
Limpiador/a 11	100	38	02/05/17	Indefinido	16.576,00 €	1.381,33 €
Limpiador/a 12	100	38	01/02/10	Indefinido	16.576,00 €	1.381,33 €

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		09/04/2025 14:46:08	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwG3NIE3zibLWzs8W1OO8umf6wu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Limpiador/a 13	100	38	26/10/17	Indefinido	16.576,00 €	1.381,33 €
Limpiador/a 14	189	38	22/11/21	Indefinido	16.576,00 €	1.381,33 €
Limpiador/a 15	189	38	10/06/20	Indefinido	16.576,00 €	1.381,33 €
Limpiador/a 16	189	38	07/02/24	Indefinido	16.576,00 €	1.381,33 €
Limpiador/a 17	100	38	15/09/16	Indefinido	16.728,04 €	1.394,00 €
Limpiador/a 18	100	38	08/07/21	Indefinido	16.217,44 €	1.351,45 €

b) Un/a encargado/a, dos responsables de equipo y dos especialistas, cuyos contratos tienen las siguientes características:

	Tipo de contrato	Jornada (horas semanales)	Antigüedad	Vencimiento contrato	Salario Bruto Anual	Base de cotización mensual
Encargado/a	100	38	03/07/02	Indefinido	22.669,35 €	1.889,11 €
Responsable de Equipo 1	100	38	15/10/01	Indefinido	17.791,77 €	1.482,65 €
Responsable de Equipo 2	100	38	31/08/16	Indefinido	16.254,68 €	1.354,56 €
Especialista 1	100	38	01/06/16	Indefinido	16.254,68 €	1.354,56 €
Especialista 2	100	38	04/01/08	Indefinido	17.279,40 €	1.439,95 €

Considerando la fecha de inicio del contrato el 2 de Mayo de 2026, el gasto en nóminas asciende a 1.120.855,38 €.

Respecto a los otros costes de personal, éstos se refieren a los siguientes conceptos:

a) Vacaciones (93.404,62 €), se incluye esta partida al objeto de cubrir el coste que supone la sustitución de trabajadores en su periodo vacacional, puesto que en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares se exige que en todo momento se mantenga el número de trabajadores exigidos.

b) Absentismo (112.085,54 €), estimándose en un 10% en base a los últimos datos ofrecidos por AFELIN (Asociaciones, Federaciones y Empresas de Limpieza Nacionales) que indican que existe un elevado absentismo generalizado, que se ve acusado en el sector de la limpieza. Siendo la limpieza un sector intensivo en mano de obra, el absentismo supone un elevado coste que puede ser el motivo de incurrir en pérdidas y bajadas de productividad.

Asimismo, según datos de las necesidades que este servicio ha tenido en los últimos años, se han estimado unos costes de ejecución material en productos de limpieza, vestuario, maquinaria, etc de 71.344,61 € para las dos anualidades.

Además, se incorpora en el cálculo del presupuesto base de licitación un 13% en concepto de gastos generales y un 6% de beneficio industrial.

Como resultado del estudio económico realizado, el Presupuesto Base de Licitación, IVA incluido, asciende a 2.012.534,05 €, con el siguiente desglose:

- Importe total (IVA excluido): 1.663.251,27 €
- Importe del IVA: 349.282,77 €
- Importe total (IVA incluido): 2.012.534,04 €

Importe desglosado:

- a. Gastos de nóminas del personal: 1.120.855,38 €
- b. Otros gastos de personal (absentismo 8%; sustitución vacaciones): 205.490,15 €
- c. Otros gastos (materiales, productos de limpieza, vestuario): 71.344,61 €
 - i. Presupuesto de ejecución material (suma de a+b+c): 1.397.690,14 €
- d. Gastos Generales (13% de i.): 181.699,72 €
- e. Beneficio industrial (6% de i.): 83.861,41 €
 - ii. Presupuesto Base de Licitación, IVA excluido (suma de i+d+e): 1.663.251,27 €
- f. Importe del IVA del Presupuesto Base de Licitación (21% de ii.): 349.282,77 €
 - iii. Presupuesto Base de Licitación, IVA incluido (suma de ii +f): 2.012.534,04 €

5. VALOR ESTIMADO

El importe estimado del contrato, de conformidad con el artículo 101 de la LCSP está calculado en relación con los costes que se derivan de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial. A ello hay que añadir la posibilidad de prorrogar el contrato varias veces, hasta 36 meses más, y de modificar el contrato hasta un 20% del PBL, IVA excluido.

Por tanto, el valor estimado del contrato sigue la siguiente fórmula:

$VEC = PBL \text{ (IVA excluido)} + \text{prórrogas adicionales hasta un total de 36 meses} + \text{modificación del 20\% del PBL (IVA excluido)} = 1.663.251,27 \text{ €} + 2.494.876,91 \text{ €} + 332.650,25 \text{ €} = 4.490.778,43 \text{ €}$

Se ha considerado, así, un valor estimado del contrato que asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS.

6. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

El presente contrato se realizará con cargo a la partida presupuestaria 0100010000 G/11A/22700/00 01, donde existe disponibilidad presupuestaria, con el siguiente desglose de anualidades, considerando como fecha prevista de inicio el 2 de mayo de 2026:

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
2026	670.844,68 €
2027	1.006.267,02 €
2028	335.422,34 €
Total 24 Meses	2.012.534,04 €

7. PLAZO DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración de 24 meses, a partir de la fecha que se establezca en el mismo. Podrán realizarse una o varias prórrogas, sin que en conjunto las prórrogas puedan superar los 36 meses.

8. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

De acuerdo con lo establecido en los artículos 22 y 131.2 de la LCSP, el procedimiento de adjudicación se realizará utilizando el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, utilizando como criterios de adjudicación, al objeto de no limitar la concurrencia y que toda empresa interesada pueda presentar una proposición, la oferta económica y la aportación de mejoras relativas a la calidad del servicio.

9. PROPUESTA DE RESPONSABLE DEL CONTRATO

Como Responsable del Contrato se propone designar a la persona titular de la Jefatura del Servicio de Administración General de la Secretaría General Técnica de la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa.

10. CLASIFICACIÓN.

Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato:

- Grupo U / Subgrupo 1 / Categoría 4

11. SOLVENCIA.

Las empresas licitadoras acreditarán su solvencia mediante la clasificación o el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos de solvencia:

A) La solvencia económica y financiera se acreditará mediante el volumen anual de negocios de la persona licitadora o candidata, 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, deberá ser al menos 1.247.438,45 euros.

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 estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. 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.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

B.1) La solvencia técnica se acreditará mediante la relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, atendiendo a tal efecto al sistema

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		09/04/2025 14:46:08	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwG3NIE3zibLWzs8W1OO8umf6wu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

establecido en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP), 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 de los mismos cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea un compradora privada, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto.

El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años.

Se exige que el importe anual 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, siendo el importe de 582.137,94 euros.

B.2) Adicionalmente, será requisito de solvencia técnica, la acreditación mediante certificados expedidos por organismos independientes acreditativos del cumplimiento de normas de garantía de la calidad o de gestión medioambiental, de haber implantado:

- a) sistema de gestión de la calidad según la Norma UNE-EN ISO 9001.
- b) sistema de medioambiental según la Norma UNE-EN ISO 14001.
- c) sistema de gestión de la prevención de riesgos laborales según la Norma UNE-EN ISO 45001.

Todos deben tener un alcance similar a las actividades objeto de este contrato o, en su defecto, la actividad genérica de la empresa. Deben estar en vigor y haber sido emitidos por una entidad acreditada por ENAC (Entidad Nacional de Acreditación) o por un organismo nacional de acreditación si está radicado en otro Estado Miembro. Se reconocerán los certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier Estado Miembro de la Unión Europea, y se aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de gestión de la calidad, medioambiental y de prevención de riesgos laborales que presente el contratista, siempre y cuando quede acreditado que aplica los métodos, normas y criterios precisos para cumplir con las Normas UNE-EN ISO 9001, UNE-EN ISO 14001 y UNE-EN ISO 45001.

Se consideran requisitos de solvencia idóneos debido a que garantizan que la empresa ofrezca un servicio de calidad integral, una óptima gestión de los riesgos medioambientales que la actividad pudiera generar, así como una adecuada gestión de los riesgos laborales abogando por una óptima salud laboral.

12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, se ha considerado conveniente el establecimiento de los siguientes criterios de adjudicación, de acuerdo con el principio de mejor relación calidad-precio:

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		09/04/2025 14:46:08	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwG3NIE3zibLWzs8W1OO8umf6wu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.- Oferta económica, con una ponderación del 65%.

De los criterios de adjudicación establecidos, la fórmula que valora la oferta económica asigna la puntuación de una forma proporcional y lineal, obteniendo la máxima puntuación la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación.

2. - Aportación de mejoras relativas a criterios de calidad, con una ponderación del 35%.

Los criterios de adjudicación cualitativos establecidos entendemos que son proporcionales al objeto de un contrato de limpieza, aportando calidad a la prestación del mismo.

Estas mejoras se refieren en concreto a la aportación de determinada maquinaria, la cuál permanecerá, mientras esté vigente éste contrato, de manera permanente en la sede, no pasando, en ningún caso a ser propiedad de la Administración, todo ello con el objeto de asegurar una mayor eficiencia y celeridad en la realización de determinados trabajos. También serán objeto de valoración la oferta de horas extra para cubrir necesidades extraordinarias y aportar uniformes premium para uso en eventos y ocasiones especiales. Por último se han establecido una serie de mejoras encaminadas a conseguir una limpieza más sostenible, buscando minimizar el impacto ambiental de la actividad que nos ocupa a través del uso de productos y técnicas más eficientes. Estas mejoras se refieren al uso de productos que cumplan determinados requisitos para obtener etiqueta ecológica, conforme a lo establecido en el PCAP, así como el compromiso de elaborar un Plan de Gestión Sostenible del sistema de limpieza del Palacio de San Telmo.

Tanto la oferta económica como las mejoras son criterios valorables de forma automática, dando sobrado cumplimiento a lo establecido en el apartado segundo del artículo 146 de la LCSP donde se dispone que *“Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, en su determinación, siempre y cuando sea posible, se dará preponderancia a aquellos que hagan referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos.”*

Asimismo, para dar cumplimiento a las exigencias medioambientales establecidas en el artículo 1.3 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución, de conformidad con el artículo 202 de dicho texto legal, que, con objeto de prevenir y reducir el impacto medioambiental durante la ejecución del contrato, que la persona adjudicataria vendrá obligada a utilizar bolsas de basura compuestas por material biodegradable o reciclado o por cualquier otro que suponga una ventaja de carácter medioambiental. Su importancia radica en que la limpieza diaria de estas sedes genera necesariamente residuos que deben ser recogidos y almacenados en numerosas bolsas que, generalmente, están hechas de plástico, material que genera una degradación de los ecosistemas y especies de la Tierra. Para comprobar el cumplimiento de esta condición, la empresa adjudicataria deberá entregar trimestralmente una certificación que lo acredite.

13. LOTES

No procede la división en lotes del contrato, en tanto se trata de un servicio a prestar en una sola sede, debiendo estar coordinadas las actividades que se desarrollan durante la ejecución del servicio, el cual está

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		09/04/2025 14:46:08	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwG3NIE3zibLWzs8W1OO8umf6wu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

referido a un edificio considerado en su conjunto como unidad funcional, debiendo tenerse en cuenta también la complejidad que supondría la subrogación de los trabajadores por distintos empleadores. Por tanto, la no división en lotes asegura una mejor ejecución del contrato al poder coordinarse las diferentes prestaciones en la sede con un solo interlocutor, lo que redundaría en una prestación del servicio más eficaz desde el punto de vista técnico, optimizando los recursos invertidos tanto por parte de las empresas licitadoras, como por parte de la Consejería.

14. CONCLUSIÓN

Como consecuencia de lo expuesto, se propone que se inicie el expediente de contratación del “SERVICIO DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO SITO EN LA AVENIDA DE ROMA S/N DE SEVILLA”, mediante procedimiento abierto.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		09/04/2025 14:46:08	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwG3NIE3zibLWzs8W1OO8umf6wu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	