

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL PARQUE DE MAQUINARIA, LABORATORIOS Y BÁSCULAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA EN GRANADA.

NÚMERO DE EXPEDIENTE: CONTR 2025 236040

OBJETO DEL CONTRATO: servicio de limpieza del Parque de Maquinaria, Laboratorios de control de calidad y Básculas de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada, que se ejecutará con métodos, prácticas y productos respetuosos para el medio ambiente y la salud laboral e incluirá, entre otros, la correcta gestión de los residuos.

TIPO DE CONTRATO: Servicios

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Abierto Simplificado

TRAMITACIÓN: Ordinaria

VALOR ESTIMADO: 116.786,20 euros

IMPORTE DE LICITACIÓN (IVA EXCLUIDO): 58.393,10 euros

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 70.655,65 euros

IMPORTE IVA: 12.262,55 euros

De conformidad con el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP) se procede a justificar en los siguientes términos el expediente de referencia:

El 9 de septiembre de 2025 finaliza la vigencia del contrato relativo al “SERVICIO DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA DEL PARQUE DE MAQUINARIA, LABORATORIOS DE CONTROL DE CALIDAD Y BÁSCULAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA EN GRANADA” (Expediente CONTR 2023 425373).

Ante esta circunstancia, y una vez que finalice el contrato administrativo actual en vigor, sigue siendo necesario contar con un servicio de limpieza.

1.- OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la prestación de los servicios de limpieza por parte de una empresa adjudicataria, como se describen en la presente memoria y con las especificaciones y frecuencia que se establezca en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, de los edificios y dependencias que se detallan a continuación, los cuales están adscritos a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada.

Esta contratación no implica la realización por la contratista o por su personal de funciones, tareas o actuaciones que impliquen su participación directa o indirecta en el ejercicio de potestades públicas o en la salvaguarda de los intereses generales de la Administración autonómica.



CARLOS DAVID RIVERA GARCIA		26/03/2025 14:13:43	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwn1EW52ROZ7Oza8wc75F17X9Rr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Según el objeto del contrato descrito anteriormente y su correspondiente adecuación al Vocabulario “Común de Contratos Públicos” (CPV), el objeto viene definido a través de los siguientes códigos:

90911200-8 Servicios de limpieza de edificios

90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas

90000000-7 Servicios de alcantarillado, basura, limpieza y medio ambiente

90922000-6 Servicios de control de plagas

90923000-3 Servicios de desratización

90921000-9 Servicios de desinfección y exterminio

1.1- Instalaciones Parque de Maquinaria, situadas en la Av. Juan Pablo II núm. 21 de Granada: estas instalaciones cuentan con una parte administrativa compuesta por varios despachos, así como la sala de atención al teléfono de emergencias 112, que permanece en funcionamiento las 24 horas del día. Consta igualmente de un taller mecánico, sala de custodia de señales, comedor, un vestuario y tres aseos, así como una parcela para aparcamiento de maquinaria y vehículos oficiales. Con las siguientes dimensiones:

- Taller: 630 m²

- Oficinas, vestuarios, aseos, almacén, nave y taller, y comedor: 330 m²

- Parcela exterior: 2.300 m²

1.2- Instalaciones del Laboratorio de Control de Calidad en C/Lanjarón s/n, parcelas 301-302, en el Polígono Industrial de Juncaril, Albolote (Granada). Consta de una parcela, una zona de aparcamiento y un edificio con salas con instrumental y maquinaria para la realización de pruebas y análisis, cinco despachos y dos aseos. Con las siguientes dimensiones:

- Nave laboratorio: 150 m²

- Oficinas y aseos: 250 m²

- Parking y acceso entrada: 150 m².

- Parcela anexa: 4.000 m².

1.3.- Instalaciones del Laboratorio de Control de Calidad en Carretera de Málaga núm. 130 (Granada). Consta de una zona de aparcamiento y una nave, donde se realizan las pruebas y análisis y cuatro despachos, dos aseos y un almacén. Con las siguientes dimensiones:

- Nave laboratorio: 100 m²

- Oficinas y aseo: 50 m²

- Parking y parcela exterior: 200 m².



CARLOS DAVID RIVERA GARCIA		26/03/2025 14:13:43	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwn1EW52ROZ7Oza8wc75F17X9Rr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.4.- Tres básculas de inspección de transportes, ubicadas al pie de la carretera de la provincia de Granada, en los términos municipales de: Marchena (Dúrcal), Iznalloz y Cortes y Graena. Son pequeñas construcciones (15 m² aproximadamente), constan de un pequeño aseo, oficina y báscula de pesaje. El mobiliario de la oficina consiste en mesa, sillas y armario-archivador.

Para el adecuado desenvolvimiento de la actividad que realizan los citados centros es imprescindible garantizar unas condiciones óptimas de limpieza e higiene. Los trabajos de limpieza a realizar en estos centros no son similares, dadas las diferencias en las dimensiones de cada centro y al número de personas que prestan servicios, así como la clase de tareas que se desempeñan en los mismos, estas circunstancias están reflejadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Actualmente el servicio de limpieza se presta por la empresa SOLCLECER, S.L. cuya vigencia finaliza el próximo 9 de septiembre de 2025, sin que haya posibilidad de prórroga.

Ante esta circunstancia y una vez finalice el contrato actualmente en vigor, sigue siendo necesario mantener un servicio de limpieza, higienización, desinfección, desratización y desinsectación en los términos descritos y con las especificaciones que se desarrollan en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP), para los edificios descritos anteriormente y adscritos a esta Delegación Territorial.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 4.f) del artículo 116 de la LCSP, se hace constar que esta Delegación Territorial carece de los medios humanos y materiales suficientes para desarrollar adecuadamente las actuaciones de limpieza necesarias y garantizar una adecuada prestación de los servicios públicos.

3.- DIVISIÓN EN LOTES

De conformidad con lo dispuesto en el art. 99. 3 de la LCSP, no procede la división en lotes dado que en este caso existe riesgo para la correcta ejecución del contrato al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones del servicio y evitar la excesiva multiplicidad de contratos y por tanto varios interlocutores. Según se ha indicado en el apartado primero de esta memoria, debe tenerse presente, que la demanda de uso del servicio de limpieza en cada uno de los edificios adscritos a esta Delegación Territorial es muy distinta.

En el Parque de Maquinaria las necesidades son más constantes y requieren la mayor parte de los trabajos a realizar. Esta diferencia es aún más significativa en los dos laboratorios, que requieren una cantidad de dedicación significativamente menor. Las básculas de transporte exigen muy poca limpieza y no requieren inmediatez en la ejecución de la misma, si bien obliga al desplazamiento del personal a una distancia mayor por encontrarse ubicadas en puntos concretos de tres carreteras.



CARLOS DAVID RIVERA GARCIA		26/03/2025 14:13:43	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwn1EW52ROZ7Oza8wc75F17X9Rr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Por ello, la división del contrato en lotes, de considerar cada edificio como un lote diferenciado, no sería eficiente ni eficaz desde el punto de vista técnico y económico al ser la demanda del servicio tan dispar en frecuencias y en el tiempo, dificultando su ejecución. Una única oferta integradora para todo los edificios permite el aprovechamiento del personal, siendo así un recurso susceptible de utilización a demanda de las necesidades consideradas al completo. Por lo que se considera que es más recomendable para el interés público, por su ahorro económico, el hecho de no dividir en lotes el objeto del contrato.

4.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 131.2 LCSP en relación con lo señalado en el artículo 159 LCSP, la adjudicación se realizará mediante el procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, como procedimiento ordinario que garantiza una mayor concurrencia de ofertas.

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y PRÓRROGAS

El plazo de ejecución del servicio será de **DOCE (12) meses**, con posibilidad de una prórroga por un máximo de DOCE (12) meses, pudiendo por tanto alcanzar una duración total de VEINTICUATRO (24) meses.

6.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO.

Al tratarse de un contrato en el que los costes salariales son parte esencial de su presupuesto anual, de acuerdo con el art. 100.2 de la LCSP, se ha tenido en cuenta el Convenio colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Instituciones no Sanitarias de la provincia de Granada para los años 2021-2023, (código de convenio 181000255011987), publicado en el BOP nº 96, de 20/05/2022, actualmente denunciado y en trámites de negociación colectiva.

El presupuesto base de licitación se ha calculado conforme a lo establecido en el Convenio colectivo referido y al cálculo de horas de servicio que deberá prestar el personal de limpieza en las distintas sedes, lo cual supone un total de 1.916 horas al año.

Teniendo en cuenta que al día de la firma de esta memoria no hay un convenio colectivo de Limpieza en vigor para los años 2025 y 2026, a fin de calcular el coste salarial de este período, se han tenido en cuenta subidas salariales del 3%.

En el presupuesto se considera incluidos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen por la empresa adjudicataria como consecuencia del cumplimiento de sus obligaciones contractuales.



CARLOS DAVID RIVERA GARCIA		26/03/2025 14:13:43	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwn1EW52ROZ7Oza8wc75F17X9Rr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Dicho convenio impone a la empresa adjudicataria la obligación de subrogación de los contratos del personal que actualmente presta el servicio de limpieza en los diferentes centros de trabajo. En virtud del art. 130 de la LCSP, en el propio pliego se informará acerca del personal subrogable y sus respectivos contratos.

En base al artículo 130.1 de la LCSP, cuando una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga al adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, los servicios dependientes del órgano de contratación deberán facilitar a los licitadores, en el propio pliego, la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación que resulte necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida, debiendo hacer constar igualmente que tal información se facilita en cumplimiento de lo previsto en el presente artículo.

A estos efectos, la empresa que viniese efectuando la prestación objeto del contrato a adjudicar y que tenga la condición de empleadora de los trabajadores afectados estará obligada a proporcionar la referida información al órgano de contratación, a requerimiento de éste. Como parte de esta información en todo caso se deberán aportar los listados del personal objeto de subrogación, indicándose: número de personas, el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación. La Administración comunicará al nuevo empresario la información que le hubiere sido facilitada por el anterior contratista.

El adjudicatario del contrato deberá asumir cuantos costes laborales deriven de este cambio, al subrogarse en el contrato de los trabajadores actuales.

Según lo establecido en el artículo 130.6 de la LCSP, asimismo, y sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo establecido en el artículo 44 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, el pliego de cláusulas administrativas particulares siempre contemplará la obligación del contratista de responder de 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 este último. En este caso, la Administración, una vez acreditada la falta de pago de los citados salarios, procederá a la retención de las cantidades debidas al contratista para garantizar el pago de los citados salarios, y a la no devolución de la garantía definitiva en tanto no se acredite el abono de éstos.

Además de los costes salariales, se han tenido en cuenta otros costes directamente atribuibles a la ejecución material del servicio (maquinaria, equipos, herramientas, medios auxiliares, vestuario, medios de seguridad, consumibles, etc). Asimismo se incluyen los gastos generales de estructura (13%) y el beneficio industrial (6%), por lo que el desglose sería:



CARLOS DAVID RIVERA GARCIA		26/03/2025 14:13:43	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwn1EW52ROZ7Oza8wc75F17X9Rr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Costes salariales (76%)	44.608,94 €
Materiales (10%)	4.460,89 €
Gastos generales y de estructura (13%)	6.379,08 €
Beneficio industrial (6%)	2.944,19 €
Importe de licitación (IVA excluido)	58.393,10 €
IVA (21%)	12.262,55 €
Presupuesto Base de Licitación	70.655,65 €

Por consiguiente el valor estimado del contrato, considerando las posibles prórrogas conforme al art. 101 LCSP asciende a **116.786,20 euros**.

No existiendo desagregación de género en el citado Convenio Colectivo (art. 41), no procede hacer distinción salarial alguna con los datos anteriormente reflejados.

La forma de pago del importe de adjudicación será prorrateable en mensualidades de igual importe a mes vencido y mediante la presentación de la correspondiente factura y su conformidad con los trabajos efectuados.

7.- FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES.

Conforme al artículo 116.3 de la LCSP, se hace constar expresamente la existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente para atender las obligaciones económicas que se deriven de la ejecución del contrato de referencia. El crédito propuesto es el adecuado a la naturaleza del gasto u obligación que se propone contraer y figura recogido en la partida presupuestaria 1700024252 G/12S/22700/18 01 con la siguiente distribución en dos anualidades:

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2025	1700024252 G/12S/22700/18 01	21.785,49 €
2026	1700024252 G/12S/22700/18 01	48.870,16 €

8.- REVISIÓN DE PRECIOS.

En base a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley 9/2017 (LCSP), el presente contrato no será objeto de revisión periódica de precios.



CARLOS DAVID RIVERA GARCIA		26/03/2025 14:13:43	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwn1EW52ROZ7Oza8wc75F17X9Rr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

9.- CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 202.2 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución del contrato que el adjudicatario se encuentre al corriente de pago con el personal que preste el servicio en el centro de trabajo.

A tal efecto, la Administración podrá exigir, junto a la correspondiente factura mensual, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nóminas de sus trabajadores, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los trabajadores que vienen prestando este servicio, o en su caso, el representante sindical de los mismos.

Este requerimiento deberá ser atendido por el contratista en un plazo no superior a 5 días hábiles contados desde el día siguiente al de su notificación, que se realizará a través de la dirección de correo electrónico facilitada por la empresa en el proceso de tramitación del expediente de contratación.

10. RESPONSABLE DEL CONTRATO

De conformidad con lo previsto en el artículo 62 de la LCSP, el órgano de contratación designará un responsable del contrato, a quien corresponderá supervisar la ejecución y dictar las instrucciones y directrices que resulten necesarias para la correcta realización de la prestación. Las instrucciones dadas por la persona responsable del contrato serán de obligado cumplimiento para la persona contratista.

Por todo lo expuesto, consideramos justificada la iniciación del expediente para la contratación de suministro de vestuario para el personal laboral adscrito a los centros dependientes de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada para los años 2025-2026-2027, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL
Carlos David Rivera García



CARLOS DAVID RIVERA GARCIA		26/03/2025 14:13:43	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwn1EW52ROZ7Oza8wc75F17X9Rr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	