

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LICITACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN CENTRO ANDALUZ DE LA FOTOGRAFÍA DE ALMERÍA.

Expte: CONTR 2025 303783

1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

1.1. Objeto

El objeto del presente pliego es el servicio de limpieza del Centro Andaluz de la Fotografía de Almería sito en Calle Pintor Díaz Molina núm. 9 en Almería

1.2. Justificación de insuficiencia de medios:

El Centro Andaluz de la Fotografía de Almería (CAF) unidad dependiente de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Almería, recibe un importante número de visitantes al año y para el normal desarrollo y correcto funcionamiento del centro, es necesario un servicio de limpieza que cubra adecuadamente dichas tareas según viene establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La necesidad de contratar el servicio de limpieza con una empresa especializada del sector viene por la falta de efectivos personales y materiales para la realización del servicio, al ser dichos efectivos insuficientes, de acuerdo con lo previsto en el art. 30.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

1.3. Justificación de la no división en lotes del contrato

De conformidad con el art 99.3 b) de la LCSP, no se prevé una división en lotes debido a que la limpieza de la sede del CAF, debe entenderse como un conjunto uniforme de prestaciones que deben estar perfectamente coordinadas para que el servicio pueda ser prestado de forma eficaz y diligente. La división en lotes de las diversas actividades que conlleva un servicio de limpieza y su posible adjudicación a varias empresas dificultaría su realización, no encontrando razones objetivas, económicas y técnicas que lo justifiquen.

1.4. Ámbito y Alcance de la prestación.

El servicio de limpieza se llevará a cabo en las dependencias ubicadas en el CAF dependiente de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Almería, situado en Calle Pintor Díaz Molina núm. 9 de la ciudad de Almería, que comprende:

Paseo de la Caridad, 125, Planta 3ª
04009 – Almería

Tel. 950 01 11 01 Fax. 950 01 11 09
informacion.dpalmeria.ccul@juntadeandalucia.es



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/04/2025 09:25:56	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwQy3HzrkGb6Tchw9p2PJBbz672	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



PLANTA	SUPERFICIE (m ²)	DEPENDENCIAS
Planta Sótano	Útil: 366,02 Construida: 433,72	Escalera, vestíbulo, salas de: taller, CPD (centro de procesamiento de datos), laboratorio digital y analógico, seis hangares para almacén de material, plató, informática, archivo, pasillo, cuarto de limpieza, almacén, vestíbulo, aseos.
Planta Baja	Útil: 520,21 Construida: 587,89	Vestíbulo principal, recepción y punto de venta, sala de exposiciones IMAGINA, despacho de Administración, despacho de Producción, despachos de Jefatura de exposiciones y actividades y de Jefatura de Gestión y Administración, sala de exposiciones Jorge Rueda, biblioteca, escaleras, vestíbulo, aseos.
Planta Primera	Útil: 520,21 Construida: 587,89	Vestíbulo, despacho de Dirección, sala de exposiciones AFAL, almacén multimedia, vestíbulo, aseos, escaleras.
Planta Segunda	Construida: 587,89	Terrado con tránsito para mantenimiento.

2.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

Importe total (IVA excluido): 104.175,25€

Importe del IVA: 21.876,80 €

Importe total (IVA incluido): 126.052,05€

Valor estimado del contrato: 208.350,50 € (DOSCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS)

Método de cálculo: El valor estimado se ha calculado sumándole al presupuesto de licitación las posibles prórrogas del contrato (Hasta un máximo de 24 meses), excluyendo el IVA.

1.- Costes directos:

1.1.- Costes salariales: La estimación del coste salarial del personal se ha realizado de acuerdo con el Convenio Colectivo Provincial de trabajo de empresas de limpieza de edificios y locales de Almería (código de convenio n.º 04000275011982), para el periodo 2022-2025 publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 227 de fecha 25 de noviembre de 2022. Habiéndose calculado el coste por hora teniendo en cuenta que el número de hora máximo al año son 1774 horas:

- Coste hora sin incluir vacaciones: 12,47 €

- Coste hora incluidas las vacaciones: 13,51 €

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/04/2025 09:25:56	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwQy3HzrkGb6Tchw9p2PJBbz672	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CONCEPTO	EUROS/MES	EUROS/AÑO
SALARIO BASE	980,56 €	11.766,72 €
PAGAS EXTRAORDINARIAS (3 AL AÑO)	240,33 €	2.941,68 €
SUBIDA SMI	68,07	816,88
PLUS DE CONVENIO	87,56 €	1.050,72 €
SEGURIDAD SOCIAL: 33,50%	461,14 €	5.552,96 €

1.2- Absentismo, según información facilitada por la empresa que actualmente presta este servicio (1,52 %). Se ha calculado con el coste hora sin incluir vacaciones.

2.- Costes indirectos:

2.1.- Gastos de ejecución material del servicio y de estructura: En este cálculo se han incluido los costes derivados de uniformes, material higiénico, productos de limpieza, maquinaria, gastos de oficina.....Es este caso de ha aplicado un 8 % de los costes directos.

2.2.- Beneficio Industrial: Se ha estimado un 6% de los costes directos.

CAF 6.471,50 horas (24 meses)	
COSTES DIRECTOS	
Salario incluido SMI con costes sociales (33,50%)	87.429,97
Incremento del 3 % por año	2.622,90
Absentismo (1,52 %)	1.328,94
Total costes directos	91.381,80
COSTES INDIRECTOS	
Gastos Generales (8%)	7.310,54
Beneficio Industrial (6%)	5.482,91
Total costes indirectos	12.793,45
TOTAL SIN IVA	104.175,25
IVA 21%	21.876,80
TOTAL CON IVA	126.052,05

* El art. 54 del Convenio Colectivo Provincial de trabajo de empresas de limpieza de edificios y locales de Almería (código de convenio n.º 04000275011982), para el periodo 2022-2025 establece: "Los derechos establecidos en el presente Convenio afectan por igual al hombre y la mujer de acuerdo con las disposiciones vigentes en cada momento. Ninguna cláusula de este Convenio podrá ser interpretada en sentido discriminatorio en las categorías profesionales, condiciones de trabajo o remuneración entre personas trabajadoras de uno y otro sexo"

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/04/2025 09:25:56	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwQy3HzrkGb6Tchw9p2PJBbz672	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Anualidades (IVA incluido):

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2025	13.130,42	1900031606 G/45B/22700/04 01
2026	63.026,02	1900031606 G/45B/22700/04 01
2027	49.895,61	1900031606 G/45B/22700/04 01

3. PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del nuevo contrato de limpieza será de 24 meses, iniciándose el día 16 de septiembre de 2025 hasta el 15 de septiembre de 2027, pudiendo ser objeto de prórroga por un periodo de 24 meses, en los términos establecidos en el artículo 29 de LCSP.

4. PERFIL DE CONTRATANTE

Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía accesible en la página web de la Junta de Andalucía: <http://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones.html> la cual está interconectada con la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Respuestas vinculantes sobre la aclaración de los pliegos: No.

5.- RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

EL abono del precio será con pagos parciales y periodicidad mensual.

Registro para presentación de facturas: Punto General de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado <https://face.gob.es/es>

6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

El procedimiento de adjudicación será el procedimiento abierto y tramitación ordinaria de conformidad con el artículo 156 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, al objeto de no limitar la concurrencia y que por ello todas las empresas interesadas puedan presentar una proposición.

Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor: NO
Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (Hasta 100 Puntos)
1. Proposición económica (60 Puntos)
La máxima puntuación (60 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, valorándose el resto de las ofertas de forma inversamente proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula:

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/04/2025 09:25:56	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwQy3HzrkGb6Tchw9p2PJBbz672	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



$P_n = (O \times \text{Puntuación máxima}) / O_n$

siendo: P_n = Puntuación de la Oferta n

O = Importe en euros de la oferta más baja

O_n = Importe en euros de la Oferta n

2. Mejoras (40 Puntos)

2.1.- HORAS EXTRAS PERSONAL DE LIMPIEZA (**10 Puntos**). Se otorgarán como máximo 10 puntos repartiéndose los mismos con la siguiente fórmula dependiendo de las horas ofertadas por la empresa licitadora siendo el mínimo de horas puntuable de 10 horas y el máximo 100 horas.

Se aplicará la siguiente fórmula:

$X = (Y/100) * \dots$ siendo X = Puntos por mejora e Y = n.º de horas ofertadas por licitador

2.2.- Instalación, aportación, mantenimiento y control de bacteriostáticos, así como su reposición en todos los aseos, tantas veces sea necesario durante la ejecución del contrato. Se valorará **5 puntos**.

2.3.- -Instalación, aportación y mantenimiento de cambiador de bebé en uno de los aseos del edificio. Se valorará con **5 puntos**.

2.4.- Instalación, aportación y mantenimiento de dispensadores de papel de manos, jaboneras, portarrollos y escobillas, tantas veces sea necesario durante la ejecución del contrato. Se valorará con **3 puntos**.

2.5. Compromiso de respuesta inmediata las 24 horas al día todos los días del año, ante posibles emergencias en las sedes objeto del contrato, en un plazo máximo de 2 horas en caso de inundaciones, accidentes, reparaciones y otras situaciones). Se valorará con **3 puntos**.

2.6.-Se valorará hasta 5 puntos, en función de la frecuencia ofertada:

- Limpieza exhaustiva y retirada de material para reciclaje (madera, metal y/o cualquier otro material /objeto que deba depositarse en un punto limpio...) de los depósitos una vez al año: **1 punto**.

- Limpieza exhaustiva y retirada de material para reciclaje (madera, metal y/o cualquier otro material /objeto que deba depositarse en un punto limpio...) de los depósitos dos veces al año: **3 puntos**.

- Limpieza exhaustiva y retirada de material para reciclaje (madera, metal y/o cualquier otro material /objeto que deba depositarse en un punto limpio...) de los depósitos tres veces al año: **5 puntos**.

2.7.- Instalación, aportación y mantenimiento de alfombra antideslizante en la entrada del edificio. Se valorará con **3 puntos**.

2.8.- Instalación de sistema de aromatización para reforzar la sensación de limpieza en zonas comunes. Se valorará con **3 puntos**.

2.9.- Aportación y mantenimiento de papeleras para los diferentes espacios de trabajo y contenedores de reciclaje (papel vidrio, plásticos, orgánicos y punto limpio). Se valorará con **3 puntos**.

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/04/2025 09:25:56	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwQy3HzrkGb6Tchw9p2PJBbz672	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



7.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Como condiciones especiales para la ejecución del contrato se establecen las siguientes:

- a) Utilización de productos de limpieza biodegradables y exentos de sustancias peligrosas. Igualmente se exigirá el uso de papel higiénico reciclado y toallas de celulosa 100% reciclada. El responsable del contrato comprobará mensualmente los productos suministrados.
- b) Gestión de residuos. El vaciado y traslado al punto limpio correspondiente del contenido de papeleras u otros recipientes destinados al efecto, manteniendo la segregación de las fracciones de residuos recogidos selectivamente; la necesidad de realizar la recogida selectiva de los residuos producidos por la propia empresa en la ejecución del contrato (restos de papel, trapos, envases de productos de limpieza, etc.) para depositarlos en el punto limpio asignado o entregarlos directamente a los gestores autorizados de residuos. Por el responsable del contrato se pedirá comprobante de la entrega al punto limpio.

8. CAUSAS DE MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Serán causas de modificación del contrato las siguientes:

- Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía (en adelante, Ley 3/2012), será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Alcance y límites de la modificación:

* El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista.

* Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: 19,99 %

Y serán causas de resolución del contrato:

- Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía y a los efectos del artículo 211.1, h) de la LCSP, será causa de resolución del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual, en un porcentaje igual o superior al 20 %.

- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución establecidas en los pliegos, como condiciones esenciales.

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/04/2025 09:25:56	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwQy3HzrkGb6Tchw9p2PJBbz672	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9.- CRITERIOS DE SOLVENCIA

A) El criterio de solvencia económica y financiera se recoge en el Anexo I.4.B del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato

Grupo	Subgrupo	Categoría
U	1	A

9.1. Criterios de selección relativos a la solvencia económica y financiera de la persona licitadora . La solvencia económica y financiera se acreditará por el medio o los medios que se señalan a continuación:
Alternativos

Volumen anual de negocios de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de: 208.350,50 € 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 la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 208.350,50 euros
La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la entidad aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, junto a un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato o mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

9.2. Criterios de selección relativos a la solvencia técnica o profesional de la persona licitadora La solvencia técnica o profesional se acreditará por el medio o los medios que se señalan a continuación:
Acumulativos

- Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, indicando su importe, fechas y destinataria pública o privada de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora.

El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años, para garantizar un nivel adecuado de competencia y previa justificación en el expediente.

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.

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/04/2025 09:25:56	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwQy3HzrkGb6Tchw9p2PJBbz672	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente. Se exige que la maquinaria, material y/o equipo técnico para la ejecución de los trabajos o prestaciones reúna las siguientes condiciones mínimas:

La adjudicataria deberá equipar a su personal con las herramientas y utensilios necesarios de acuerdo con las diversas tareas a realizar, así como de los equipos de uso manual precisos para la llevar a cabo las tareas de limpieza, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente. También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad, etc. que resulten necesarios para la realización del servicio.

Todo el equipamiento que se utilice deberá ser necesariamente material homologado, pudiendo la Administración requerir a la adjudicataria en todo momento que acredite dicha homologación.

Las empresas licitadoras deberán presentar en su oferta una lista clasificada de equipos, utensilios y medios auxiliares por especialidades, donde se recojan los medios que ofertan poner a disposición del servicio, siendo exigible a la adjudicataria tal aportación de medios en cualquier momento del periodo.

En Almería a fecha de firma electrónica

La Jefa de Servicio de Instituciones y Programas Culturales

Carmen Méndez Martínez

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/04/2025 09:25:56	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwQy3HzrkGb6Tchw9p2PJBbz672	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	