

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD PARA PROCEDER A LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA SEDE DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN ALMERÍA

Expediente: DG-AL-SV-02/2025.

Localidad: Almería.

Título: SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA SEDE DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN ALMERÍA.

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

1.- NECESIDAD DEL CONTRATO

El **edificio ubicado en el Paseo de Almería, nº 68**, corresponde a la sede de la Delegación del Gobierno en Almería.

En dicho edificio efectúan su trabajo un gran número de personal funcionario y laboral, realizando una gran diversidad de actividades administrativas lo que repercute en que se produzca una gran afluencia de personas a este edificio, requiriéndose por ello un servicio de limpieza del mismo para su conservación y mantenimiento.

Asimismo, la inexistencia en la Relación de Puestos de Trabajo (R.P.T.) de personal encargado de realizar las funciones de limpieza y la falta de previsión de su modificación hacen necesaria, por tanto, la tramitación de un contrato de servicio de limpieza.

Hasta la fecha, dichas exigencias vienen satisfaciéndose mediante la prestación de un servicio similar cuyo contrato efectuado con la entidad **FAMIM 1997 S.L. (CIF.: B-04737474)**, finalizado el pasado 15 de mayo de 2025.

2.- OBJETO Y TIPO DE CONTRATO

El contrato que se pretende tramitar se incluye dentro del artículo 17 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 (LCSP en adelante), siendo su objeto la limpieza de las sede de la Delegación del Gobierno, ubicada en el Paseo de Almería, n.º 68, teniendo como meta garantizar el buen estado de las mismas con un nivel óptimo de pulcritud en todos sus elementos.

El adjudicatario deberá realizar las operaciones de limpieza necesarias para garantizar la mejor conservación de las dependencias, dichas operaciones se realizarán en los elementos y en las frecuencias exigidas establecidas en el pliego de prescripciones técnicas.

Paseo de Almería 68
04071 ALMERÍA
T: 950010100
delegacion.almeria.dgob@juntadeandalucia.es



CRISTOBAL RODRIGUEZ LOPEZ		05/06/2025 14:12:50	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwmC22vd39eoYNQp6VS9YWkuV9z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.- DURACIÓN

Se establece un plazo de duración de *6 meses en los términos establecidos en el artículo 29 de la LCSP, desde el 1 de julio al 31 diciembre de 2025.*

No se prevé ninguna prórroga.

4.- FORMA DE PAGO

Se prevén pagos parciales por mensualidades naturales vencidas o facturaciones de periodos inferiores si comenrase el contrato ya comenzado el mes o finalizase antes de su término.

Plazo para aprobar los documentos que acrediten la conformidad de la realización del objeto del contrato: 1 mes.

5.- SUBCONTRATACIÓN

Para el presente contrato el único servicio que se considera susceptible de subcontratar, con la frecuencia del mismo establecida en el pliego de prescripciones técnicas, es el de desinsectación, desratización y desinfección.

6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Se va a utilizar como procedimiento de adjudicación el **abierto simplificado** tal y como se contempla en el 159 de la LCSP. Se considera que este procedimiento, es el más eficaz en este caso con los plazos con que se cuentan, ya que posibilita su realización de forma más precisa y mejor adaptada a la especificidad y requerimientos detallados por este servicio, permitiendo que todo empresario interesado que acredite su solvencia económica, financiera y técnica pueda optar a la licitación. De esta forma se cumple el principio de concurrencia que debe regir la actuación administrativa en materia de contratación.

7.- REQUISITOS EXIGIBLES A LOS LICITADORES.

Se exige habilitación empresarial o profesional: Sí

En caso afirmativo, especificar: En relación con el Servicio de Desinfección, Desinsectación y Desratización, se requiere que la empresa adjudicataria o la que se subcontrate para tal servicio, esté inscrita en los registros que exige el artículo 5 del DECRETO 8/1995, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Desinfección, Desinsectación y Desratización Sanitarias; tales como los que regula el Decreto 60/2012, de 13 de marzo, por el que se regulan los establecimientos y servicios biocidas de Andalucía y la estructura y funcionamiento del Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía. Y se debe tener en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 1054/2002, de 11 de octubre, por el que se regula el proceso de evaluación para el registro, autorización y comercialización.

CRISTOBAL RODRIGUEZ LOPEZ		05/06/2025 14:12:50	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwmC22vd39eoYNQp6VS9YWKuV9z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CLASIFICACIÓN.

Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato¹.

Grupo	Subgrupo	Categoría
U	1	A

Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015:

Grupo	Subgrupo	Categoría
U	1	1

- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA²

Criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera³.

1. 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: 63.724,71 euros.⁴

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.

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).

- 1 Complimentar en todos los contratos de servicios cuyo objeto esté incluido en el Anexo II del RGLCAP.
- 2 Cuando se acredite la solvencia mediante clasificación administrativa, la presentación del certificado de clasificación administrativa acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma, acreditará la solvencia económica y financiera
- 3 En caso de que sean varios los medios que se señalan, indicar si son alternativos o acumulativos.
- 4 Indicar el volumen de negocios mínimo exigido que no podrá exceder de una vez y media el valor estimado del contrato, salvo en casos justificados en los que deberán indicarse las principales razones de la imposición de dicho requisito.

CRISTOBAL RODRIGUEZ LOPEZ		05/06/2025 14:12:50	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwmC22vd39eoYNQp6VS9YWKuV9z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 42.483,14 euros⁵.

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.

3. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar 8.496,63 euros.⁶

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.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL⁷

Criterios y medios de acreditación⁸ de la solvencia técnica o profesional⁹.

1. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos 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 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 efecto¹⁰.

5 En los contratos cuyo objeto consista en servicios profesionales. El seguro debe estar vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas y cubrir al menos por importe el valor estimado del contrato.

6 En defecto de determinación de otro porcentaje, el 20 % del importe del contrato.

7 Cuando se acredite la solvencia mediante clasificación administrativa, la presentación del certificado de clasificación administrativa acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma, acreditará la solvencia económica y financiera

8 Cumplimentar en todos los contratos de servicios. En los contratos no sujetos a regulación armonizada, cuando la persona contratista sea una empresa de nueva creación -antigüedad inferior a cinco años-, su solvencia técnica o profesional se acreditará por uno o varios de los medios previstos en los apartados 2 a 8 del presente anexo, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en el apartado 1, relativo a la ejecución de un número determinado de servicios.

9 En caso de que sean varios los medios que se señalan, indicar si son alternativos o acumulativos.

10 Véase el artículo 76 del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

CRISTOBAL RODRIGUEZ LOPEZ		05/06/2025 14:12:50	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwmC22vd39eoYNQp6VS9YWKuV9z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 100 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Importe exigido es el siguiente: 84.966,28 € (en términos de anualidad media teniendo en cuenta que el contrato asciende a 42.483,14 € por 6 meses).

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato:

A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, se considera servicios de igual o similar naturaleza todos los incluidos en el subgrupo de clasificación U-1. Las actividades y trabajos recogidos en dicho subgrupo son:

- 90610000-6 Servicios de limpieza y barrido de calles.
- 90611000-3 Servicios de limpieza de calles.
- 90612000-0 Servicios de barrido de calles.
- 90640000-5 Servicios de limpieza y vaciado de sumideros.
- 90641000-2 Servicios de limpieza de sumideros.
- 90642000-9 Servicios de vaciado de sumideros.
- 90680000-7 Servicios de limpieza de playas.
- 90911000-6 Servicios de limpieza de viviendas, edificios y ventanas.
- 90911100-7 Servicios de limpieza de viviendas.
- 90911200-8 Servicios de limpieza de edificios.
- 90911300-9 Servicios de limpieza de ventanas.
- 90914000-7 Servicios de limpieza de aparcamientos.
- 90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas.
- 90919300-5 Servicios de limpieza de escuelas.

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica¹¹: Últimos 3 años.

Otros medios de prueba de solvencia técnica o profesional distintos de los previstos en los apartados anteriores

NOTA: Cuando la persona contratista sea una empresa de nueva creación (antigüedad inferior a cinco años), su solvencia técnica o profesional se acreditará por uno o varios de los medios previstos en los apartados 2 a 9 del presente anexo, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en el apartado 1, relativo a la ejecución de un número determinado de servicios.

En este caso se ha elegido la señalada en el punto 5 del listado anterior, con las siguientes especificaciones:

- Titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato, así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.
- 1. Se exigen las titulaciones académicas o equivalentes del empresario: Licenciado en Empresariales, Economía, Relaciones Laborales o alguna ingeniería superior. Se acreditará con copia de la titulación.

¹¹ El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años, salvo que se considere necesario establecer otro mayor, para garantizar un nivel adecuado de competencia y previa justificación en el expediente.

CRISTOBAL RODRIGUEZ LOPEZ		05/06/2025 14:12:50	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwmC22vd39eoYNQp6VS9YWKuV9z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. Se exigen las titulaciones académicas de Licenciado en Empresariales, Economía, Relaciones Laborales o alguna ingeniería superior de los directivos/as de empresa, además de una experiencia de más de 3 años en puestos directivos demostrable con copias de las titulaciones, copia de los contratos donde aparezca claramente la denominación del puesto y copia de fe de vida laboral.
3. Se exige que el personal responsable de la ejecución del contrato posea una categoría profesional de jefe/a de equipo y/o limpiador/a.
4. Se exige que el personal responsable de la ejecución del contrato posea una experiencia mínima de más de 2 años en tareas de limpieza en la categoría de limpiador/a; exigiéndose disponer en plantilla de al menos 6 limpiadores/as. Se deberá demostrar tal experiencia con curriculum firmado por trabajador y empresario además de copia de fe de vida laboral. Todo ello independientemente del personal a subrogar vinculado al propio contrato del que ya consta su experiencia, todo ello en previsión de una posible no subrogación parcial o total de los actuales trabajadores por eventualidades diversas.

8.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación tienen una definición y ponderación exhaustiva y están vinculados al objeto del contrato, en los términos establecidos en el artículo 145.6 de la LCSP).

La adjudicación del contrato se realizará en base a la mejor relación calidad-precio, evaluando dos tipos de criterios: unos ponderables de forma automática, con un máximo de 75 puntos, y otros ponderables en función de un juicio de valor, con un máximo de 25 puntos.

Las ponderaciones atribuidas a los distintos subcriterios aparecen reflejadas en el punto 8 del *Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares*.

9.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Conforme a lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, se ha establecido la siguiente condición especial de ejecución del contrato, a la cual se le atribuye el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f del artículo 211 de la LCSP.:

La empresa adjudicataria, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, se compromete a incorporar a personas con discapacidad, mujeres víctimas de la violencia de género o personas en riesgo de exclusión social (perceptores de renta mínima de inserción, personas sin hogar, persona desempleadas de larga duración). La administración demandará a la empresa los detalles del proceso de selección elegido para cubrir el puesto vacante.

9.- INFORMACIÓN ECONÓMICA DEL CONTRATO

9.1. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

* **El presupuesto base de licitación**, de conformidad con lo establecido en el Art. 100 de la LCSP, es el límite máximo de gasto que puede comprometer este el Órgano de Contratación, que tiene el siguiente desglose:

Importe total (IVA excluido): 42.483,14 €

Importe del IVA: 8.921,46 €

Importe total (IVA incluido): 51.404,60 €

Para su determinación se ha hecho una estimación de los costes del contrato, clasificándolos, tal y como establece el Art. 100 de la LCSP, en costes directos y costes indirectos, detallándose seguidamente con el siguiente **importe desglosado**:

CRISTOBAL RODRIGUEZ LOPEZ		05/06/2025 14:12:50	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwmC22vd39eoYNQp6VS9YWKuV9z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Costes directos: 36.002,66 €

* Costes directos asociados al servicio: Se han considerado los distintos suministros de limpieza, higiénicos y de reposición, así como el servicio DDD, valorándose por un total de 1.900,00 €.

* Costes salariales: Se han tenido como referencia los importes que se establecen en el convenio del sector en relación a las horas semanales del operario, resultando un importe de 25.417,50 €.

* Costes Sociales: Se ha considerado un 34,17 % de gastos en las cuotas sociales que corresponden al empresario, resultando un total de 8.685,16 €.

- Costes indirectos: 6.480,48 €

Para su cálculo se ha efectuado una estimación del del 18,00% de la totalidad de los costes directos distribuyéndose con el siguiente detalle:

* Costes generales de estructura (12 % de costes directos): 4.320,32 €

Se incluyen gastos correspondientes a seguros, gastos fijos de funcionamiento y administración.

* Beneficio industrial (6 % de costes directos): 2.160,16 €

- Coste total (Suma de los costes directos e indirectos): 42.483,14 €.

CALCULO DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	
DESGLOSE	TOTALES DEL CONTRATO IMPORTE (6 MESES desde 01/07/2025 a 31/12/2025)
Productos de limpieza, higiénicos y de reposición.:	1500,00
Servicios de Desinfección, Desratización y Desinsectación.:	400,00
Costes Salariales.:	34.102,66
TOTAL GASTOS DIRECTOS	36.002,66
Costes Generales de estructura (12% de gastos directos)	4.320,32
Beneficio industrial (6% de gastos directos).:	2.160,16
TOTAL COSTES INDIRECTOS	8.100,60
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	42.483,14
IVA (21%)	8.921,46
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN CON IVA	51.404,60

CRISTOBAL RODRIGUEZ LOPEZ		05/06/2025 14:12:50	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwmC22vd39eoYNQp6VS9YWKuV9z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Dado que nos encontramos ante un contrato en el que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución forma parte del precio total del contrato, y de acuerdo con lo establecido en el Art. 100.2 de la LCSP, se detalla seguidamente de forma desglosada y con categoría profesional de titulado grado medio los costes salariales estimados a partir del Convenio colectivo tomado como referencia:

COSTE SALARIAL DESDE 1 JULIO 2025 A 31 DICIEMBRE 2025				
CONVENIO APLICABLE: Convenio Colectivo Provincial de Trabajo de Empresas de Limpieza de Edificios y Locales, para los años 2021-2024 (Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Delegación Territorial de Almería, de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo)				
PERSONAL/CATEGORÍA	HORAS SEMANALES	COSTE BRUTO	SEGURIDAD SOCIAL (34,17%)	TOTAL COSTE 01/07/2025 - 31/12/2025
Limpiadora (1)	30	7.392,22	2.525,92	9.918,14
Limpiadora (1)	25	6.160,18	2.104,93	8.265,11
Limpiadora (1)	20	4.928,14	1.683,95	6.612,09
Limpiadora (1)	20	4.928,14	1.683,95	6.612,09
Responsable equipo (1)	7,5	2.008,82	686,41	2.695,23
TOTALES 01/07/2025 - 31/12-2025		25.417,50	8.685,16	34.102,66
		COSTE SALARIAL DEL CONTRATO		
		COSTE BRUTO	25.417,50	
		SEGURIDAD SOCIAL	8.685,16	
		TOTAL COSTE	34.102,66	

*** Valor estimado del contrato: 42.483,14 € (IMPORTE IVA EXCLUIDO)**

Método de cálculo: Se ha tenido en cuenta los contratos actualmente en vigor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 101.10 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Por consiguiente, para su determinación se han tenido en cuenta los siguientes costes actualizados a la fecha de ejecución del contrato:

1.- Datos del contrato actualmente en vigor.

2.- Para la estimación del coste laboral se han tenido en cuenta el Convenio colectivo provincial de trabajo de empresas de limpieza de edificios y locales de Almería, publicado en el B.O.P. de Almería nº227 de 25/11/2022, con tablas de aumento por IPC de 2025 estimados. Se hace constar que en cuanto a la obligación de incorporar la desagregación de género en el desglose de costes salariales conforme lo exige los artículos 100.2 y 101 de la LCSP, el convenio colectivo de referencia no contempla ninguna discriminación en este sentido por lo que todos los conceptos englobados en sus distintas categorías laborales se aplican por igual sin distinción de género.

3.- Costes directos relacionados con los materiales de limpieza necesarios y el servicio de desratización, desinsectación y desinfección.

4.- Estimación de los costes generales de estructura, así como el correspondiente beneficio industrial.

Revisión de precios: No

CRISTOBAL RODRIGUEZ LOPEZ		05/06/2025 14:12:50	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwmC22vd39eoYNQp6VS9YWKuV9z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Sistema de determinación del precio: Combinación de varias modalidades

Financiación con Fondos Europeos: No

Variación de precios en función del cumplimiento o incumplimiento de objetivos de plazos o rendimiento:

No

9.2 FINANCIACIÓN (IVA incluido)

Se certifica en este trámite que existe crédito suficiente para la financiación del contrato que se pretende efectuar, tal y como lo preceptúa el artículo 116.3 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, el cual se consignará con cargo a las siguientes partidas presupuestarias:

Año	Centro Gestor	Importe	Posición Presupuestaria
2025	0100080000	42.837,17 €	G/11A/227.00/04
2026	0100080000	8.567,43 €	G/11A/227.00/04

LA SECRETARIA GENERAL
(P.S. Orden de 13/12/2024)
EL JEFE DE SERVICIO DE JUEGOS
Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

CRISTOBAL RODRIGUEZ LOPEZ		05/06/2025 14:12:50	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwmC22vd39eoYNQp6VS9YWKuV9z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	