



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LICITACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA BIBLIOTECA PÚBLICA PROVINCIAL “FRANCISCO VILLAESPESA” DE ALMERÍA , CENTRO DEPENDIENTE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE DE ALMERÍA.
Expte: CONTR 2025 344801**

1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

1.1. Objeto

El objeto del presente pliego es el servicio de limpieza de la Biblioteca Pública Francisco Villaespesa.”, sita en Calle Hermanos Machado s/n 04004 en Almería.

1.2. Justificación de insuficiencia de medios:

La Biblioteca Pública tiene como característica propia en su edificio la de recibir un importante número de visitantes al año, así como la de albergar una gran cantidad de fondo bibliográfico, esto junto con el número de personas que trabajan en los mismos, hace necesaria la contratación de un servicio eficaz de limpieza.

La necesidad de contratar este servicio con una empresa especializada del sector, viene dada 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 de la Biblioteca Pública Fº Villaespesa de Almería, 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 la Biblioteca Pública Fº Villaespesa dependiente de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Almería, situada en Calle Hermanos Machado s/n 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



| | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| MILAGROS CASCAJARES RUPEREZ | | 30/07/2025 13:18:46 | PÁGINA: 1 / 8 |
| VERIFICACIÓN | NJyGw0Kr7hB1hqs3fCV29AJ0zZm20q | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



| PLANTA BAJA | SUPERFICIE |
|--|-------------------|
| - Salón de Actos | |
| - Sala de Exposiciones | |
| - Sala Infantil y Bebeteca | |
| - Vestíbulo. Mostradores de Préstamos | |
| - Aseos | |
| - Depósitos | |
| - Escaleras | |
| - Plaza Anexa | |
| | 1.180 m2 |
| PLANTA PRIMERA | |
| - Sala de Consulta | |
| - Escaleras | |
| - Aseos | |
| - Depósitos | |
| | 500,97 m2 |
| PLANTA SEGUNDA | |
| - Sala de Estudio | |
| - Escaleras | |
| - Aula de Formación | |
| - Depósitos | |
| | 511,53 m2 |
| PLANTA TERCERA | |
| - Dependencias Administrativas | |
| - Sala de Juntas | |
| - Escaleras | |
| - Aseos | |
| - Depósitos | |
| | 270,84 m2 |
| 3 ENTREPLANTAS | |
| - Depósitos, aparcamiento, rampas, etc | 1.276,99 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL | 3.740 m2 |



2.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

Importe total (IVA excluido): 151.943,44 €

Importe del IVA: 31.908,44 €

Importe total (IVA incluido): 183.851,56 €

Valor estimado del contrato: 303.886,88 € (TRESCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTAY OCHO 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 €

| 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.

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| MILAGROS CASCAJARES RUPEREZ | | 30/07/2025 13:18:46 | PÁGINA: 3 / 8 |
| VERIFICACIÓN | NJyGw0Kr7hB1hqs3fCV29AJ0zZm20q | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



| BIBLIOTECA 8.654 horas (24 meses) | |
|---|-------------------|
| COSTES DIRECTOS | |
| Salario incluido SMI con costes sociales (33,50%) | 116.915,54 |
| Incremento del 3 % por año | 3.507,47 |
| Absentismo (11 %) | 12.860,71 |
| Total costes directos | 133.283,72 |
| COSTES INDIRECTOS | |
| Gastos Generales (8%) | 10.662,70 |
| Beneficio Industrial (6%) | 7.997,02 |
| Total costes indirectos | 18.659,72 |
| TOTAL SIN IVA | 151.943,44 |
| IVA 21% | 31.908,12 |
| TOTAL CON IVA | 183.851,56 |

* 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”

Anualidades (IVA incluido):

| Año | Importe | Posición Presupuestaria |
|------|-----------|------------------------------|
| 2025 | 7.660,48 | 1900030402 G/45E/22700/04 01 |
| 2026 | 91.925,78 | 1900030402 G/45E/22700/04 01 |
| 2027 | 84.265,30 | 1900030402 G/45E/22700/04 01 |

3. PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del nuevo contrato de limpieza será de 24 meses, iniciándose el día 1 de noviembre de 2025 hasta el 31 de octubre 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:

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| MILAGROS CASCAJARES RUPEREZ | | 30/07/2025 13:18:46 | PÁGINA: 4 / 8 |
| VERIFICACIÓN | NjyGw0Kr7hB1hqs3fCV29AJ0zZm20q | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



<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 (80 Puntos) |
| La máxima puntuación (80 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: |
| $P_n = (O \times \text{Puntuación máxima}) / O_n$ |
| 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 (20 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: |
| $X = (Y/100)^*$ 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 2 puntos . |
| 2.3.- 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 1 puntos . |

| | | |
|-----------------------------|--------------------------------|---|
| MILAGROS CASCAJARES RUPEREZ | 30/07/2025 13:18:46 | PÁGINA: 5 / 8 |
| VERIFICACIÓN | NjyGw0Kr7hB1hqs3fCV29AJ0zZm20q | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ |



2.4. 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 **2 puntos**.

2.5.-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**.

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.

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| MILAGROS CASCAJARES RUPEREZ | | 30/07/2025 13:18:46 | PÁGINA: 6 / 8 |
| VERIFICACIÓN | NJyGw0Kr7hB1hqs3fCV29AJ0zZm20q | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



* 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.

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: 303.886,88 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 303.886,88 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

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| MILAGROS CASCAJARES RUPEREZ | | 30/07/2025 13:18:46 | PÁGINA: 7 / 8 |
| VERIFICACIÓN | NJyGw0Kr7hB1hqs3fCV29AJ0zZm20q | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



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.

En Almería a fecha de firma electrónica

Directora de la Biblioteca Pública Fº Villaespesa de Almería

Fdo: Milagros Cascajares Rupérez

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| MILAGROS CASCAJARES RUPEREZ | | 30/07/2025 13:18:46 | PÁGINA: 8 / 8 |
| VERIFICACIÓN | NJyGw0Kr7hB1hqs3fCV29AJ0zZm20q | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |