

MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATO SERVICIO DE LIMPIEZA EN LA SEDE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL SITA EN CALLE ARQUITECTO BERGES Nº 7 DE JAÉN

EXPEDIENTE: CONTR 2025 444192

Recibido informe JA 2025/79 de fecha 31 de julio de 2025, del Servicio Jurídico Provincial, relativo a los Anexos del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación del servicio de limpieza de la sede de la Delegación Territorial sita en la calle Arquitecto Berges, n.º 7 de Jaén, se procede a adecuar la memoria justificativa de fecha 01 de julio de 2025 a las consideraciones jurídicas contenidas en el citado informe, quedando la redacción de la memoria justificativa del contrato de referencia como sigue:

A.-Competencia, Objeto, falta de medios y periodo de ejecución.

Conforme a la Disposición final primera del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, denominada Supresión de órganos, se suprime la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. Asimismo conforme al art 1 de la disposición citada se crean la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior y la Consejería de Cultura y Deporte, si bien en el ámbito de la administración periférica se mantiene una única Delegación Territorial.

Conforme a lo dispuesto en el art 11 de la Orden de 21 de abril de 2025, por la que se delegan competencias en diversos órganos de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, cuando establece:

“Delegación de competencias en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales.

1. En materia de contratación se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de la Consejería todas aquellas competencias y facultades que la legislación de contratos del sector público atribuye al órgano de contratación en relación a los contratos administrativos o privados y los de carácter patrimonial que se tramiten dentro de su ámbito material y territorial de actuación con cargo a los créditos provincializados en las partidas presupuestarias de la sección correspondiente a esta Consejería.”

En la sede de la Delegación Territorial sita en la calle Arquitecto Berges núm 7 de Jaén se encuentran ubicados las siguientes instalaciones y servicios:

- En la planta sótano el archivo central de la extinta Delegación Territorial de Turismo.
- En la planta baja el Servicio de Turismo.
- En la planta segunda la Secretaría General Provincial.
- En la planta tercera el Servicio de Deporte.

Calle Arquitecto Berges Nº 7
23007 Jaén



JOSE AYALA MENDIETA		12/08/2025 09:56:29	PÁGINA: 1 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw5F3yAETOoJLbb0MMvE0O79n5n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Para la limpieza de la planta segunda y tercera se dispone en la relación de puestos de trabajo de la Delegación Territorial, área Turismo y Andalucía Exterior, de una plaza de personal laboral, categoría de limpiador/a, dotada y cubierta, resultando insuficiente para llevar a cabo la limpieza de la planta sótano y planta baja con unos 622 m² de superficie de limpieza conforme se indica en el anexo I del PPTP.

En la relación de puestos de trabajo de la Delegación Territorial del área Turismo y Andalucía Exterior se carece de personal adecuado para la prestación de servicios objeto de la presente licitación, tal y como se indica en el informe de insuficiencia de medios.

Por tanto, los medios con que cuenta la este órgano de contratación para llevar a cabo las prestaciones objeto del presente contrato son inadecuados e insuficientes, habida cuenta de la inexistencia de efectivos personales y materiales convenientes para asumir el cumplimiento de las diferentes tareas y prestaciones de esta licitación, por lo que se propone la contratación externa de todas aquellos que, desde el punto de vista de la proporcionalidad y de eficiencia, eficacia y economía en la utilización de los fondos públicos, se han considerado más adecuadas, según se detalla en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El artículo 1.1 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 (en adelante LCSP), establece entre las exigencias que se imponen a la contratación del sector público la "...exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer..."; por otro lado, el artículo 28.1 de la LCSP vincula la celebración de contratos al cumplimiento y realización de los fines institucionales propios de los entes del sector público que los celebran, a tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas deben ser determinadas con precisión. Por último el artículo 116.1 del a LCSP impone la motivación de la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de esta Ley y su publicación en el perfil de contratante. Al objeto de dar cumplimiento a dicha previsión y a las previsiones contenidas en el apartado 4 del referido artículo y demás previstas en el artículado de la LCSP se elabora la presente memoria justificativa.

El contrato se califica como de servicio, al amparo de lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), El objeto del contrato es la prestación de los trabajos de limpieza cuyas características, frecuencia de limpieza, medios humanos y materiales a emplear etc se encuentran detallados tanto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, como en su documentación Anexa, que registrará el proceso de licitación y que formará parte de este contrato. El contrato tiene por tanto como finalidad de mantener unas condiciones óptimas de limpieza, higiene y salubridad y conforme a la normativa de seguridad y salud de las instalaciones cuyas superficies se encuentran descritas en el pliego de prescripciones en las cuales prestan servicio los empleados públicos de la referida Delegación Territorial y en la cuales se presta atención al público. A tal efecto y como criterios de adjudicación que constituyen mejora sobre la prestación objeto del contrato, se ha previsto la posibilidad de que por parte de los licitadores se ofrezcan una bolsa de horas de limpieza y cristalero gratuita y la posibilidad de realizar con carácter anual servicios de desratización, desinfección y desinsectación y el suministro, instalación y mantenimiento de bacteriostáticos y contenedores higiénicos, estos últimos, en aseos femeninos.

JOSE AYALA MENDIETA		12/08/2025 09:56:29	PÁGINA: 2 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw5F3yAETOoJLbb0MMvE0O79n5n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El objeto, condiciones y forma de ejecución del contrato se encuentran detalladas en el PPT.

Código CPV: 90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas

90911200-8 Servicio de limpieza de edificios

90910000-9 Servicio de limpieza

Periodo de ejecución:

De conformidad a lo dispuesto en el art 29.4 de la LCSP, que establece:

“Los contratos de suministros y de servicios de prestación sucesiva tendrán un plazo máximo de duración de cinco años, incluyendo las posibles prórrogas que en aplicación del apartado segundo de este artículo acuerde el órgano de contratación, respetando las condiciones y límites establecidos en las respectivas normas presupuestarias que sean aplicables al ente contratante.”

Se ha previsto una duración inicial de 12 meses, siendo la fecha prevista de inicio de ejecución del 15 de diciembre de 2025. Se prevé una posibilidad de prórroga por un periodo de 12 meses.

Se ha previsto dicha duración en virtud de los siguientes condicionantes:

-Si bien actualmente existe en ejecución un contrato de servicios para la prestación de los servicios objeto de esta nueva licitación con opciones de prórroga, es voluntad del organo de contratación la no prórroga de dicho contrato.

-El convenio colectivo de aplicación tiene inicialmente prevista una duración temporal hasta el año 2025.

Estas circunstancias condicionan el plazo de duración inicialmente previsto en dos sentidos. En primer lugar en utilizar un procedimiento de licitación que permita una tramitación abreviada a fin de garantizar el tiempo necesario para la tramitación del expediente de contratación en sus sucesivas fases, teniendo en cuenta la orden del cierre del ejercicio. En un segundo lugar la duración inicial prevista tiene por objeto que el presupuesto base de licitación de cobertura a los costes salariale derivados de la ejecución del contrato.

B.- División en lotes.

De conformidad con lo dispuesto en el art 99.3 de la LCSP:

“Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

JOSE AYALA MENDIETA		12/08/2025 09:56:29	PÁGINA: 3 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw5F3yAETOoJLbb0MMvE0O79n5n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.

En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

a) El hecho de que la división en lotes del objeto del contrato conllevara el riesgo de restringir injustificadamente la competencia. A los efectos de aplicar este criterio, el órgano de contratación deberá solicitar informe previo a la autoridad de defensa de la competencia correspondiente para que se pronuncie sobre la apreciación de dicha circunstancia.

b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.”

En la presente licitación el conjunto de prestaciones que conforman el objeto del contrato constituyen una unidad funcional cuya finalidad última es mantener en unas condiciones óptimas de limpieza, higiene y salubridad, conforme a la normativa de seguridad y salud de las instalaciones, las superficies que se encuentran descritas en el pliego de prescripciones técnicas, en las cuales se desarrollan las funciones indicadas en el apartado A de la presente memoria.

Las diferentes prestaciones que integran el objeto del contrato carecen de una unidad funcional propia que permitan la satisfacción del interés público de forma independiente. La adjudicación de las diferentes prestaciones a una pluralidad de contratistas conllevaría dificultades en la coordinación y en la ejecución del servicio así como una prestación ineficiente del mismo en caso de realizarse su ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes (art 99.3. b LCSP)

Por tanto concurren los motivos previstos en el artículo 99.3.b) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público para justificar válidamente la no división en lotes del objeto del contrato.

C.-Procedimiento de adjudicación y criterios de adjudicación

Conforme dispone el art 131, apartado primero y segundo de la LCSP

1. Los contratos que celebren las Administraciones Públicas se adjudicarán con arreglo a las normas de la presente sección.

2. La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento

JOSE AYALA MENDIETA		12/08/2025 09:56:29	PÁGINA: 4 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw5F3yAETOoJLbb0MMvE0O79n5n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



restringido, salvo los contratos de concesión de servicios especiales del Anexo IV, que se adjudicarán mediante este último procedimiento.

En el presente caso el procedimiento de adjudicación de la licitación será el procedimiento abreviado simplificado por razón de la cuantía y al amparo de lo previsto en el apartado 6 del artículo 159, cuando dispone:

“En contratos de obras de valor estimado inferior a 80.000 euros, y en contratos de suministros y de servicios de valor estimado inferior a 60.000 euros excepto los que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual a los que no será de aplicación este apartado, el procedimiento abierto simplificado podrá seguir la siguiente tramitación”

En el procedimiento abierto, en sus distintas modalidades, de conformidad con el artículo 156.1 LCSP

“1. En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.”

El art 145.3, apartado g) de la LCSP, establece:

“En los contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, y en los contratos de prestación de servicios sociales si fomentan la integración social de personas desfavorecidas o miembros de grupos vulnerables entre las personas asignadas a la ejecución del contrato, promueven el empleo de personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral o cuando se trate de los contratos de servicios sociales, sanitarios o educativos a que se refiere la Disposición adicional cuadragésima octava, o de servicios intensivos en mano de obra, el precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación. Igualmente, en el caso de los contratos de servicios de seguridad privada deberá aplicarse más de un criterio de adjudicación”

Conforme al apartado 1 del artículo 145 de la LCSP

“La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.”

La adjudicación se realizará mediante la utilización de los criterios establecidos en el PCAP integrante del expediente. Los criterios elegidos son los siguientes:

1. Proposición económica. La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el Anexo V del presente pliego. 70 puntos máximo
2. Ofrecimiento de una de una bolsa gratuita en cómputo anual de horas de limpieza y limpieza de cristales con un máximo de 10 horas. La puntuación se asignará a razón de un punto por cada hora ofertada. La valoración de este criterio de adjudicación requiere para ser objeto de valoración ajustarse a los siguientes criterios:

JOSE AYALA MENDIETA		12/08/2025 09:56:29	PÁGINA: 5 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw5F3yAETOoJLbb0MMvE0O79n5n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



-Únicamente se podrán ofertarse horas completas, sin decimales.

- El ofrecimiento ha de ser en todo caso conjunto, es decir, deberán de ofertarse de manera conjunta y por el mismo número de horas las horas de limpieza y las horas de cristalero. Máximo de puntos: 10 puntos.

3.Oferta de un tratamiento anual, tanto en el periodo de ejecución inicial del contrato y en su caso de su prórroga, de desratización, desinsectación y desinfección. Máximo de puntos: 10 puntos. Obtendra los 10 puntos la oferta que ofrezca dicho tratamiento tanto para el periodo de ejecución inicialmente previsto como para su prórroga caso de llevarse a efecto la misma. En caso contrario la puntuación obtenida será cero puntos.

4.Oferta para el suministro, instalación y mantenimiento de bacteriostáticos y contenedores higiénicos, estos últimos, en aseos femeninos, tanto en el periodo de ejecución inicial del contrato y en su caso de su prórroga: 10 puntos. Obtendra los 10 puntos la oferta que ofrezca el suministro, instalación y mantenimiento de bacteriostáticos y contenedores higiénicos, tanto para el periodo de ejecución inicialmente previsto como para su prórroga caso de llevarse a efecto la misma. En caso contrario la puntuación obtenida será cero puntos.

Se ha ponderado la puntuación establecida a fin de lograr un equilibrio entre una utilización eficiente de los recursos públicos destinados a la prestación a fin de conseguir ofertas competitivas desde el punto de vista económico y que dichas ofertas aporten calidad y valor añadido a la prestación contratada.

Oferta económica

En este sentido y conforme a las conclusiones del Informe 2/2015, de 17 de marzo, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón:

“El criterio precio debe ser, con carácter general, uno de los componentes necesarios para conseguir una comparación de ofertas correcta de cara a la determinación de la oferta económicamente más ventajosa. En todo caso, de forma excepcional y con motivación detallada —precisando en el expediente las causas que así lo justifique, que deberán estar vinculadas necesariamente al objeto del contrato— se podrá prescindir de dicho criterio.”

En este sentido el art 7 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, establece en su apartado 3:

“Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.”

Respecto a oferta económica a, la máxima puntuación la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente. Se aplicará la fórmula indicada en el Anexo I del PCAP.

JOSE AYALA MENDIETA		12/08/2025 09:56:29	PÁGINA: 6 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw5F3yAETOoJLbb0MMvE0O79n5n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La fórmula prevista para la valoración de la oferta económica en el PCAP, es la siguiente:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

Donde:

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

La LCSP no contiene una regulación específica de cuáles son los requisitos que deben cumplir las fórmulas de valoración del precio para que su empleo como criterio de adjudicación sea legalmente admisible. A falta de esta regulación, los tribunales y órganos de recursos contractuales han venido considerando que, en síntesis, es aceptable cualquier fórmula que sea coherente con los principios generales de la LCSP, en especial, con el de la oferta económicamente más ventajosa (artículo 1.1 de la LCSP), de modo que la fórmula:

- a) Conceda la puntuación máxima a la oferta más baja.
- b) No atribuya puntuación a la oferta que no mejora el tipo de licitación y
- c) Valore el resto de las ofertas guardando una cierta proporcionalidad entre ellas, de forma que las ofertas más baratas obtengan más puntuación que otras más caras.

En este sentido, entre otras muchas, la Resolución 96/2020, del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Ofrecimiento de una de una bolsa gratuita en cómputo anual de horas de limpieza y limpieza de cristales.

Ofrecimiento de una de una bolsa gratuita en cómputo anual de horas de limpieza y limpieza de cristales con un máximo de 10 horas. La puntuación se asignará a razón de un punto por cada hora ofertada de limpieza y cristalero/a. La valoración de este criterio de adjudicación requiere para ser objeto de valoración ajustarse a los siguientes criterios:

JOSE AYALA MENDIETA		12/08/2025 09:56:29	PÁGINA: 7 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw5F3yAETOoJLbb0MMvE0O79n5n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



--Únicamente se podrán ofertarse horas completas, sin decimales.

- El ofrecimiento ha de ser en todo caso conjunto, es decir, deberán de ofertarse de manera conjunta y por el mismo número de horas las horas de limpieza y las horas de cristalero. Máximo de puntos: 10 puntos.

Durante el periodo de ejecución del contrato se prevé el ofrecimiento de una bolsa de horas para atender las posibles necesidades de extraordinarias o urgentes lo cual contribuirá a que disminuir los costes para el órgano de contratación en el caso de ser necesarias dichas actuaciones.

Respecto a este criterio, el ofrecimiento de una bolsa de horas gratuita, sobre el cual se basará la adjudicación del contrato, el Informe 4/2015, de 17 de marzo, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, ya recogía en sus conclusiones el siguiente pronunciamiento de carácter general:

“Las mejoras como criterio de adjudicación —vinculadas al objeto de la prestación— pretenden aportar, sin alterar el objeto del contrato, un valor añadido en relación con los aspectos que se consideren susceptibles de ser mejorados, en función de lo que los pliegos hayan permitido y preservando siempre el principio de igualdad de trato.”

Por tanto siendo la bolsa de horas gratuita prevista en el PCAP, una prestación accesoria y complementaria de la prestación principal por cuanto su uso, a requerimiento del responsable del contrato, permite intensificar la periodicidad de las prestaciones contratadas o la realización de otras diferentes a la mismas pero que sean necesarias, entendemos que las mismas aportan un valor añadido de calidad a la prestación contratada, siendo posible su uso como criterio de adjudicación relativo a la calidad.

Tratamiento anual de desratización, desinsectación y desinfección.

Respecto a la mejora consistente en un ofrecimiento de un tratamiento anual de desratización, desinsectación y desinfección permite mejorar las condiciones de salubridad de las dependencias administrativas, creando espacios de trabajo seguros para empleados y usuarios, garantizando unas las condiciones de higiene necesarias en espacios de archivos, almacenes, zonas en las cuales suelen ser focos donde plagas como cucarachas, hormigas o ratas anidan y más se suelen avistar.

Tener el lugar de trabajo desratizado, desinsectado y desinfectado no solamente evitará gastos económicos sino que también evitará daños de salud pública.

Suministro, instalación y mantenimiento de bacteriostáticos y contenedores higiénicos femeninos.

Los bacteriostáticos realizan cada cierto tiempo una carga con productos de limpieza e higienización, que desincrusta la suciedad en inodoros y tuberías, y elimina los malos olores. Los bacteriostáticos también despiden una agradable fragancia ambientador en todo el aseo.

JOSE AYALA MENDIETA		12/08/2025 09:56:29	PÁGINA: 8 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw5F3yAETOoJLbb0MMvE0O79n5n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Los contenedores higiénicos femeninos evitan problemas de atascos en tuberías y alcantarillados, ayudan a reducir la contaminación ambiental ya que el material depositado en los mismos tardan en degradarse de 500 a 800 años, evitan el contagio y propagación de enfermedades a través de microorganismos patógenos. En este sentido el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, en su anexo V, apartado A, punto 2.7, establece:

“Los retretes dispondrán de descarga automática de agua y papel higiénico. En los retretes que hayan de ser utilizados por mujeres se instalarán recipientes especiales y cerrados.”

Los criterios de adjudicación establecidos como mejoras en su conjunto aportan un valor añadido a la ejecución del contrato, en este sentido TARCRC 600/2016, de 22 de julio, y por tanto se encuentran vinculados al objeto del contrato en el sentido indicado en el art 145.6 LCSP.

E.- Habilitación empresarial o profesional

No se exige habilitación profesional empresarial o profesional para la ejecución del contrato.

No obstante si el adjudicatario ha ofertado como mejora un tratamiento anual de desratización, desinsectación y desinfección, deberá contar con la autorización y estar inscritos en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas (ROESBA) de Andalucía. Los licitadores que apliquen biocidas, sin estar ubicados en Andalucía, para desarrollar su actividad en territorio andaluz deberán haberlo comunicado al órgano competente en materia de salud pública de la Consejería competente en materia de salud de la Junta de Andalucía. En caso de no contar con la habilitación profesional exigida, este servicio deberá subcontratarse a empresa legalmente habilitada.

En el caso de los contenedores higiénicos en asero femeninos el adjudicatario en el caso de ofertar dicha mejora, deberá de estar dado de alta como gestor de transporte de residuos no peligrosos ante la Consejería competente. Si no lo está deberá de subcontratar dicho servicio con empresa autorizada.

F.-Condiciones Especiales de Ejecución

De carácter ambiental.

La recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Asimismo, deberán retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en contenedores adecuados, y en su caso trasladarlos al punto limpio correspondiente o entregarlos directamente a los gestores autorizados de residuos.

Quedan incluidos los residuos de aparatos electrónicos y eléctricos. A tal efecto, la empresa adjudicataria deberá aportar trimestralmente a requerimiento del órgano de contratación, caso de ser necesaria la retirada de dichos residuos, justificación que acredite que los residuos generados han recibido el tratamiento medioambiental más adecuado tanto para su reciclado como su depósito en punto limpio, cuando proceda, mediante alguno de los documentos siguientes:

JOSE AYALA MENDIETA		12/08/2025 09:56:29	PÁGINA: 9 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw5F3yAETOoJLbb0MMvE0O79n5n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- a) certificado del punto limpio.
- b) reportaje fotografico donde se constate el cumplimiento.
- c) certificado del Ayuntamiento.
- d) declaracion responsable.

En el supuesto que la persona adjudicataria subcontrate la ejecucion de determinadas partes del contrato, la obligacion que se deriva del cumplimiento de la presente clausula medioambiental sera asumida del mismo modo e integramente por la persona subcontratista.

Justificación.

La inclusión de la condición especial de ejecución relativa a la recogida de residuos en el contrato de servicio de limpieza responde a la necesidad de garantizar una gestión eficiente y sostenible de los desechos generados. Esta medida contribuye a la reducción del impacto ambiental, fomenta la economía circular y asegura el cumplimiento de la normativa vigente en materia de gestión de residuos. Asimismo, permite una mejor coordinación del servicio, optimizando recursos y promoviendo buenas prácticas en beneficio de la comunidad.

G.-Criterios que determinan la anormalidad de la oferta

Como se ha expuesto en el apartado anterior los criterios que han determinar la adjudicación han de ser cuantificables mediante la aplicación de formulas, debiendo ser el precio uno de los criterios que conforma la ecuación calidad-precio. A tal efecto para determinar los parámetros objetivos que determinan la anormalidad de la oferta se ha partido de los porcentajes de temeridad, en función del número de empresas participantes en la licitación, establecidos por el art 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, para aquellos casos en que el precio sea el único criterio para la adjudicación. A dicho parámetro se ha vinculado por imperativo legal, al no ser el precio el único criterio de adjudicación utilizado, otro parámetro que hace referencia a la puntuación obtenida por el licitador en el resto de criterios diferentes al precio. Entre ambos parámetros se ha establecido una relación inversa, de tal forma que la presunción de temeridad se apreciara en función de los porcentajes de baja en el precio que se fijan en el PCAP en función del numero de ofertas existentes y la puntuación obtenida en el resto de criterios, en una lógica en la cual la obtención de una mayor puntuación en dichos criterios supone un mayor coste para el licitador que unido a un determinado porcentaje de baja en el precio ofertado permite presumir la anormalidad de la oferta presentada.

H.- Subrogación de personal

Procede la subrogación del personal encargado de la ejecución material del mismo en los términos previstos en el art 27 y concordantes del Convenio colectivo de trabajo de ámbito provincial para el sector de limpieza de edificios públicos y locales 2023-2025, expediente: 23/01/0037/2024 y con código convenio: 23000205011981. (BOP de Jaén núm 60, de 26/03/2024).

JOSE AYALA MENDIETA		12/08/2025 09:56:29	PÁGINA: 10 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw5F3yAETOoJLbb0MMvE0O79n5n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



I.- Forma de pago

Los trabajos se abonarán a mensualidad vencida mensualmente mediante la presentación de la correspondiente factura y comprobación de los servicios prestados en la forma establecida en el PCAP. El pago mensual previsto permite acompañar las obligaciones del contratista, en un contrato donde hay un uso intensivo de mano de obra y el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, referidas al pago de salario en las condiciones establecidas en el convenio colectivo.

J.-Penalidades

La inclusión de penalidades en el pliego de cláusulas administrativas del contrato de servicio de limpieza responde a la necesidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del adjudicatario. Estas medidas buscan incentivar la correcta prestación del servicio, asegurando estándares de calidad, eficiencia y continuidad. Asimismo, las penalidades actúan como un mecanismo de protección del interés público, permitiendo corregir incumplimientos y minimizar impactos negativos en la gestión del servicio. Con ello, se refuerza el compromiso del contratista con la ejecución adecuada de las tareas encomendadas, promoviendo un entorno de responsabilidad y transparencia.

La graduación de las penalidades en leve, grave y muy grave responde a la necesidad de establecer un marco proporcional y equilibrado de sanciones en función de la naturaleza y el impacto del incumplimiento. Esta clasificación permite diferenciar entre faltas menores, que afectan de forma puntual la prestación del servicio, y aquellas de mayor gravedad que comprometen su calidad, continuidad o el cumplimiento de estándares esenciales. De este modo, se garantiza un sistema justo y eficaz que incentiva el cumplimiento de las obligaciones contractuales, preserva la calidad del servicio y protege los intereses públicos, asegurando una respuesta adecuada a cada tipo de infracción.

En orden a garantizar la proporcionalidad en la imposición de las mismas el propio PCAP prevé criterios de graduación, reiteración, reincidencia, disponibilidad a la subsanación de los defectos etc, entre otros posibles, que permiten una adecuada ponderación de la penalidad a imponer. A dicho objetivo se ha previsto en el PCAP una penalidades que, en función de la gravedad del incumplimiento, permiten su imposición hasta un determinado porcentaje máximo del importe de adjudicación, permitiendo, dentro de dicho límite, un amplio margen para la graduación de la misma.

En el apartado de penalidades se recogen aquellas infracciones muy graves que por su reiteración o por afectar al contenido esencial del contrato pueden dar lugar a la resolución del contrato.

K.-El Responsable del contrato

Al Responsable del Contrato, al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

En el día de su firma electrónica

El Delegado Territorial

Fdo.: José Ayala Mendieta

JOSE AYALA MENDIETA		12/08/2025 09:56:29	PÁGINA: 11 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw5F3yAETOoJLbb0MMvE0O79n5n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	