

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS Y LAS CASAS FORESTALES DEL PARQUE NATURAL DE LA SIERRA DE ANDÚJAR

CÓDIGO NUTS: ES616 Jaén

CÓDIGO CPV: 90910000-9 Servicios de limpieza

90911000-6 Servicios de limpieza de viviendas, edificios y ventanas

1- OBJETO DEL CONTRATO Y NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN:

El Parque Natural de la Sierra de Andújar dependiente de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Jaén, fue declarado el 18 de julio de 1989 y ocupa una extensión de 74.774 hectáreas, pertenecientes a los municipios de Andújar, Baños de la Encina, Marmolejo y Villanueva de la Reina. El Parque se caracteriza por estar cubierto de monte mediterráneo donde habita una rica y variada fauna, con especies tan destacadas como el lobo, el linco ibérico, el buitre negro y el águila imperial ibérica.

Dentro del Parque y como parte integrante del mismo existen una serie de instalaciones dedicadas a funciones administrativas, como es el Centro del Cercado del Ciprés, en el que se encuentran las oficinas desde las que se gestiona el espacio natural. Así mismo, se cuenta con varias Casas Forestales, en alguna de las cuales se realizan labores puntuales propias de los agentes de medio ambiente (vigilancias, esperas, etc) y que por lo tanto deben encontrarse en condiciones higiénico- sanitarias adecuadas. Estas labores de limpieza redundarán además en la conservación de las mismas, lo cual también supone una responsabilidad de esta Delegación.

El objeto del presente contrato es el servicio de limpieza de las oficinas administrativas y de dos casas forestales, que a continuación se describen:

- Edificio de oficinas situado en el Camino de Los Rubiales, s/n de Andújar, compuesto por planta baja y primera y con una superficie aproximada de 230 m².
- Aseos exteriores ubicados en los alrededores de la Oficina, con una superficie aproximada de 60 m².
- Casa forestal de Valquemado-Suelos Viejos, localizada en el Coto de Valquemado y compuesta por un edificio de dos plantas con unos 110 m².
- Casa del Guarda I, localizada en el Grupo de casas de Valquemado en la Zona de Montealegre (también dentro del Coto de Valquemado), con una superficie a limpiar de unos 60 m².

Para la limpieza de estas dependencias se estima una media de 87 horas mensuales, distribuidas según las especificaciones del Pliego de Prescripciones Técnicas.

El servicio de limpieza consistirá en los recursos humanos y materiales necesarios por parte de una empresa competente por capacidad para garantizar la efectividad y seguridad de la limpieza de las instalaciones arriba mencionadas.



MARIA JOSE LARA SERRANO		14/07/2025 08:39:30	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwRd5E9YK5XtFv0TAkW09Sa2YR5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.- NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la LCSP, la licitación del contrato de servicio que se propone queda plenamente justificada por la necesidad de mantener, tanto la oficina, como las casas forestales, en las debidas condiciones de limpieza e higiene que permitan un uso seguro y satisfactorio de las mismas.

Ni el Parque Natural de la Sierra de Andújar, ni la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Jaén cuentan con medios materiales ni personales propios en su relación de puestos de trabajo para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa, prestándose el servicio por una empresa especializada.

3.- TIPO DE CONTRATO

El contrato se califica como de **servicio** al amparo del art. 17 LCSP, por tratarse de una prestación de hacer consistente en el desarrollo de una actividad dirigida a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro.

4.- DIVISIÓN EN LOTES:

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, no procede la división en lotes del objeto del contrato, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico. Al estar la limpieza de las casas forestales supeditada al uso puntual que se de a las mismas, las limpiezas se realizarán con los sobrantes de horas de la limpieza de las instalaciones administrativas del Cercado del Ciprés durante el horario de invierno (5 horas a la semana), pudiendo incluso ser necesario reajustar esta distribución en momentos determinados en función de las necesidades reales de limpieza existentes en cada una de las ubicaciones.

5.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Se plantea un procedimiento Abierto Simplificado Abreviado según el artículo 159.6 de la Ley 9/2017.

Se recurre a un procedimiento abierto debido a que los servicios contemplados en este expediente de contratación pueden ser prestados por distintos operadores/proveedores del mercado, lo que se traducirá en una mejor consecución de la relación calidad/precio como consecuencia de la concurrencia y libre competencia de distintos proveedores.

La elección del procedimiento supersimplificado se realiza en aras de la simplificación administrativa y reducción de cargas, ya que es el procedimiento abierto más ágil teniendo en cuenta que se reúnen los dos requisitos necesarios para utilizar este tipo de procedimiento abreviado:

- Todos los criterios de adjudicación son cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.
- El valor estimado no supera los 60.000 euros.

La tramitación del expediente será ordinaria, al entender que no es necesaria la tramitación urgente del mismo.

MARIA JOSE LARA SERRANO		14/07/2025 08:39:30	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwRd5E9YK5XtFv0TAkW09Sa2YR5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

La duración del contrato será de 12 meses desde la firma del mismo, estando previsto su inicio el día 1 de octubre de 2025 y su finalización el 30 de Septiembre de 2026, existiendo posibilidad de prórroga por 12 meses más.

7.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. ESTUDIO ECONÓMICO Y DESGLOSE DE COSTES

En la determinación del precio y del valor estimado se han observado las especificaciones de los artículos 100 a 102 de la LCSP, utilizando como referencia los convenios vigentes en el sector.

Para los costes directos se han considerado los costes salariales del personal que llevará a cabo la limpieza, y los distintos pluses recogidos en el convenio sectorial, además se ha estimado una cotización a la seguridad social del 34,17 %. Se han estimado unos costes materiales de 300 €, los costes indirectos se han establecido en un 3% de los costes directos. Se ha considerado un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial. Para cada año a partir del 2025, se ha aplicado un incremento salarial del 3% con respecto al año anterior.

El desglose y método de cálculo se detalla en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, pudiéndose extraer el siguiente resumen:

LIMPIEZA OFICINA ANDUJAR	2025 (1 de Octubre a al 31 diciembre+12 horas sustitución vacaciones)	2026 (1 de enero al 30 de Septiembre +36 Horas sustitución vacaciones)	TOTAL sin prórroga
HORAS NECESARIAS (87 Horas Mensuales-1040 Horas Anuales+48 horas sustituciones)	273	819	1092
COSTE PERSONAL	2.642,64 €	8.083,53 €	10.726,17 €
SEGURIDAD SOCIAL (34,17%)	902,99 €	2.762,14 €	3.665,13 €
COSTE PERSONAL TOTAL (Coste personal+Seguridad Social)	3.545,63 €	10.845,67 €	14.391,30 €
COSTES MATERIALES 500 € anuales) estim.contr.ant.	84,00 €	375 €	459,00 €
COSTES INDIRECTOS (3%)	108,89 €	336,63 €	445,52 €
GASTOS GENERALES (13%)	486,01 €	1.502,45 €	1.988,46 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	224,32 €	693,44 €	917,76 €
PRESUPUESTO SIN IVA	4.448,85 €	13.753,19 €	18.202,04 €
IVA (21%)	934,26 €	2.888,17 €	3.822,43 €
PRESUPUESTO CON IVA	5.383,11 €	16.641,36 €	22.024,47 €

LIMPIEZA OFICINA ANDUJAR	2026 (1 de octubre a 31 de diciembre)	2027 (1 de enero a 30 de septiembre +36 Horas de sustitución vacaciones)	Total prórroga
HORAS NECESARIAS (87 Horas Mensuales-1040 Horas Anuales+48 horas sustituciones)	273	819	1092
COSTE PERSONAL	2.694,51 €	8.247,33 €	10.941,84 €
SEGURIDAD SOCIAL (34,17%)	920,71 €	2.818,11 €	3.738,83 €
COSTE PERSONAL TOTAL (Coste personal+Seguridad Social)	3.615,22 €	11.065,44 €	14.680,66 €
COSTES MATERIALES 500 € anuales) estim.contr.ant.	84,00 €	375,00 €	459,00 €
COSTES INDIRECTOS (3%)	110,98 €	343,22 €	454,20 €
GASTOS GENERALES (13%)	495,33 €	1.531,87 €	2.027,20 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	228,61 €	707,01 €	935,62 €
PRESUPUESTO SIN IVA	4.534,14 €	14.022,54 €	18.556,68 €
IVA (21%)	952,17 €	2.944,73 €	3.896,90 €
PRESUPUESTO CON IVA	5.486,31 €	16.967,27 €	22.453,58 €

MARIA JOSE LARA SERRANO		14/07/2025 08:39:30	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwRd5E9YK5XtFv0TAkW09Sa2YR5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	ANUALIDADES LIMPIEZA 2025-2026		
	2025	2026	TOTAL
P.B.L. (sin IVA)	4.448,85 €	13.753,19 €	18.202,04 €
P.B.L. (con IVA)	5.383,11 €	16.641,36 €	22.024,47 €

Presupuesto Base de Licitación(sin IVA): 18.202,04 €

IVA: 3.822,43 €

Presupuesto Base de Licitación(con IVA): 22.024,47 €

Valor estimado: 36.758,72 €, incluyendo la prórroga de 12 meses más.

8.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

A- Oferta económica: (70 puntos).

B- Mejoras: (30 puntos)

-Se valorará con 10 puntos a las personas licitadoras que se comprometan a crear una bolsa de 20 horas adicionales, sin repercusión económica y a disposición de la Administración, con objeto de cubrir necesidades extraordinarias del servicio.

-Se darán 10 puntos a las personas que se comprometan a instalar y mantener sistemas bacteriostáticos en los aseos de las oficinas administrativas y casas forestales objeto del presente contrato, debiendo hacerse las revisiones como mínimo cada dos meses.

-Se otorgarán 10 puntos a las personas que se comprometan a instalar y mantener contenedores higiénicos en los aseos de las instalaciones objeto del presente contrato, debiendo sustituirlos como mínimo con periodicidad mensual.

9.- REVISIÓN DE PRECIOS: No

10.- PARTIDA PRESUPUESTARIA

La partida presupuestaria correspondiente es la: 2000023023 G/12S/22700/23/01

11.- FORMA DE PAGO

El pago del precio se realizará una vez producido el servicio y mediante presentación de la correspondiente factura emitida mensualmente por el adjudicatario. En la factura se indicarán el número de horas de personal de limpieza que se hayan prestado, así como el coste de materiales, aplicándose los precios establecidos en la resolución de adjudicación y se reflejará el IVA como partida independiente. Así mismo se cumplirán los requisitos descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares.

MARIA JOSE LARA SERRANO		14/07/2025 08:39:30	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwRd5E9YK5XtFv0TAkW09Sa2YR5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



12-ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

La Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente sería la competente en materia de contratación teniendo en cuenta el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (BOJA Extraordinario núm. 15 de 27 de Agosto de 2024), el Decreto 300/2022 del 30 de agosto por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de Diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA extraordinario núm. 29 de 30 de agosto de 2022) y de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Orden de 10 de octubre de 2024, por la que se delegan competencias en los órganos directivos de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (BOJA núm. 203, de 17 de octubre de 2024).

13.- SUBROGACIÓN

De acuerdo con el Convenio colectivo de limpieza de edificios públicos y locales para Jaén y provincia 2023-2025, con código de Convenio número 23000205011981, deberá subrogarse a los trabajadores que actualmente están prestando el servicio, según las estipulaciones del PCAP.

14.- CONFIDENCIALIDAD

La persona adjudicataria del contrato no podrá utilizar los datos e informes técnicos a los que tenga acceso con motivo de la ejecución de dicho contrato para otro fin distinto del estipulado en el mismo. Así mismo, dicha persona adjudicataria queda vinculada por el deber de secreto y sigilo profesional.

15.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

Se designa como responsable del contrato a Antonio Marín Cañones, Director Conservador del Parque Natural de la Sierra de Andújar.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: María José Lara Serrano
(documento firmado electrónicamente)

MARIA JOSE LARA SERRANO		14/07/2025 08:39:30	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwRd5E9YK5XtFv0TAkW09Sa2YR5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	