

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LIMPIEZA DEL MUSEO DE SITIO Y ZONA ARQUEOLÓGICA DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO MADINAT AL-ZAHRA

CONTR: 2025 423453

CÓDIGO CPV: 90911200-8

CÓDIGO NUTS DEL LUGAR DE EJECUCIÓN: ES613

Índice

- 1. OBJETO**
- 2. DURACIÓN**
- 3. ESTUDIO ECONÓMICO**
- 4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**
- 5. VALOR ESTIMADO**
- 6. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA**
- 7. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**
- 8. REGULACIÓN ARMONIZADA**
- 9. CLASIFICACIÓN**
- 10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**
- 11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**
- 12. LOTES**
- 13. CONCLUSIONES**



	ANTONIO VALLEJO TRIANO	14/10/2025	PÁGINA 1 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwwYC5riCHRrP9iDU6xCDsB6rY5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1. OBJETO Y ALCANCE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 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), la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación **motivando la necesidad** del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de la citada Ley, según el cual las necesidades que dan comienzo a este expediente deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación. Así, y ante la insuficiencia de medios personales propios del Conjunto Arqueológico Madinat Al-Zahra, para llevar a cabo el servicio de limpieza del Museo de Sitio y de la Zona Arqueológica de dicho Conjunto, se considera oportuno licitar un contrato que satisfaga dicha necesidad. Las labores a desempeñar, se recogen de manera pormenorizada con indicación de la frecuencia y metodología precisa en el PPT.

A fin de desempeñar adecuadamente el servicio de limpieza, se requiere una especial atención al mantenimiento del edificio del museo, la zona arqueológica y sus equipamientos, sin olvidar la debida corrección en el trato con los usuarios y visitantes del centro. Estas labores de limpieza, debido a su importancia para el correcto funcionamiento del sitio, habrán de ser realizadas por personal debidamente cualificado, empleando todas las medidas preventivas necesarias que garanticen la seguridad e higiene de los espacios.

La planta del Museo de Sitio es de alrededor de 3.500 m², en planta sótano y planta baja, si bien el detalle de la limpieza se concentra en la áreas de biblioteca (280 m²), recepción (670 m²), sala de exposiciones (263 m²), conservación (1612 m²), administración (318 m²) y otras de circulación o utilización específica para personal o mantenimiento (1.522 m²).

En lo que respecta a la Zona Arqueológica el recinto es de unas 111 hectáreas, si bien la zona excavada es un 10% de dicha extensión. Los trabajos de limpieza en este caso se concentran en el edificio de acceso a la Zona Arqueológica en el que se encuentra dependencias de uso de los trabajadores del Conjunto. También, durante el recorrido visitable se debe prestar servicio, existiendo dos zonas con aseos de uso público. Adicionalmente, en caso de actividades o eventos programados, se deberá prestar atención en zonas concretas de la Zona Arqueológica como el Edificio Basilical Superior.

Asimismo, se hace constar la **insuficiencia de medios** personales y materiales por parte del Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra para la realización de este servicio, lo que hace necesaria la celebración del correspondiente contrato de servicios al objeto de que sea personal cualificado el que lleve a cabo la actividad de limpieza que demanda el edificio y zona arqueológica para su adecuada operatividad en condiciones óptimas de higiene y salubridad.

El contrato a celebrar es de servicios, de acuerdo con la categoría contractual dispuesta en el artículo 17 de la LCSP.

2. DURACIÓN

El contrato tendrá una duración de 2 años, cuyo inicio se estima el día 1 de febrero de 2026, finalizando el 31 de enero de 2028. Además, será prorrogable 1 año adicional en los términos establecidos en el artículo 29 de la LCSP, de forma que el contrato, prórroga incluida, podría prolongar su vigencia hasta el 31 de enero de 2029.

	ANTONIO VALLEJO TRIANO	14/10/2025	PÁGINA 2 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwwYC5riCHRrP9iDU6xCDsB6rY5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.- ESTUDIO ECONÓMICO

En el contrato objeto de licitación el coste directo de mano de obra constituye el factor de mayor peso en la conformación del precio, es decir, el coste económico principal está constituido por los costes laborales, en los que deben considerarse los términos económicos de los convenios colectivos sectoriales, nacionales, autonómicos y provinciales aplicables en el lugar de prestación de los servicios conforme al artículo 102.3 de la LCSP, aparte de los demás costes indirectos derivados de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura, y el beneficio industrial conforme a su artículo 101.2, en los que pueden establecerse los importes máximos a pagar, siempre que éstos sean adecuados al mercado (artículo 100.2 de la LCSP) y donde las personas licitadoras podrán ajustar sus ofertas para que las mismas sean competitivas.

La prestación del servicio en el **Museo de Sitio**, que se ajustará al Pliego de Prescripciones Técnicas que regirá la contratación, exige el siguiente número de horas:

- a) Tres trabajadores (limpiadores) a jornada completa de 38 horas semanales, teniendo en cuenta que el Convenio Colectivo Provincial de Limpieza de Edificios y Locales en Córdoba 2023-2024, dispone en su artículo 29 una jornada máxima en cómputo anual de 1.728 horas, el número máximo de horas a prestar por año será **1.728h x 3 trabajadores = 5.184 horas anuales.**
- b) Un trabajador (limpiador – cristalero) a jornada parcial de 16 horas semanales. Puesto que las 16 horas implican un 42% de la jornada completa de 38 horas semanales, el límite máximo anual de horas a prestar será de **1.728h x 42% = 725,76 horas anuales.**
- c) Un trabajador (peón especializado) a jornada parcial de 22 horas semanales. Puesto que las 22 horas implican un 58% de la jornada completa de 38 horas semanales, el límite máximo anual de horas a prestar será de **1.728h x 58% = 1.002,24 horas anuales.**

Y la prestación del servicio de limpieza en la **Zona Arqueológica**, que igualmente se ajustará al Pliego de Prescripciones Técnicas que regirá la contratación, en los siguientes términos:

Limpieza en sábados, domingos, festivos y vísperas de festivos de apertura al público, cubriendo el horario efectivo de visita pública (jornadas de 6 horas en turno de mañana) en los que el personal laboral propio del Conjunto Arqueológico no presta servicio, siendo el cómputo según el calendario de aperturas previsto el siguiente:

- **2026** (1/2 al 31/12): **624 horas anuales** (47 sábados, 47 domingos y 10 festivos o vísperas de festivos)
- **2027** (1/1 al 31/12): **690 horas anuales** (50 sábados, 52 domingos y 13 festivos o vísperas de festivos)
- **2028** (1/1 al 31/1): **54 horas anuales** (4 sábados, 5 domingos)

Exige el siguiente número de horas: un trabajador (limpiador) a jornada parcial de 12 horas semanales. Puesto que las 12 horas implican un 31,60 % de la jornada completa de 38 horas semanales, el límite máximo anual de horas a prestar será de **1.728h x 31,60% = 546,08 horas anuales.** Debiendo incluir 13 días festivos de apertura a 6 horas = 78 horas, con lo que el máximo anual de horas a prestar será **624 horas anuales** (546,08 + 78 h festivos= 624,08 horas anuales)

De forma adicional a los requerimientos fijados anteriormente se hace necesario la prestación del servicio de limpieza tanto en el Museo de Sitio como en la Zona Arqueológica en tareas de refuerzo o en situaciones derivadas de incidencias sobrevenidas. Con respecto a las primeras, se distribuyen a lo largo del año distintas actividades culturales, tanto en la Zona Arqueológica como en el Museo de Sitio, así como intervencio-

nes de restauración/conservación en la Zona Arqueológica que requieren de asistencia complementaria de personal de limpieza. Por otro lado, las segundas están asociadas a días indeterminados que por causa de fuerza mayor el servicio no puede ser realizado por el personal laboral propio, como por ejemplo bajas por enfermedad de corta duración sin posibilidad de cobertura de vacante o asuntos propios. De todo lo anterior se hace necesario disponer de **580 horas anuales** (83 jornadas de 7 horas por jornada) a disposición de la Dirección del Conjunto.

La distribución semanal en el Museo de Sitio del total de horas se configurará de acuerdo con la tabla que se expone a continuación:

NÚMERO DE HORAS DE LIMPIEZA MUSEO DE SITIO						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGOS Y FESTIVOS DE APERTURA PÚBLICA
		Limpiadores 96 h./semana			11 h./semana	7 h./semana
		Limpiador (Cristalero) 16 h. /semana			-	-
		Peón especialista 22 h./semana			-	-
TOTAL			152 horas semanales			
			7.904 horas anuales			

Por tanto, el servicio en el Museo de Sitio se prestará a razón de **7.904 horas/año**, lo cual, atendiendo a la jornada máxima establecida en el Convenio, se traduce en la necesidad de contratar **tres limpiadores** a tiempo completo más un **limpiador** a tiempo parcial (16h), y un **peón especializado** a jornada parcial (22 horas).

En lo que respecta a la distribución anual en la Zona Arqueológica, del total de horas consignadas según la necesidad de cobertura del servicio en sábados, domingos, festivos y vísperas de festivos en los que la Zona Arqueológica permanece abierta al público, ésta se configurará de acuerdo a la tabla que se expone a continuación según la duración inicial del contrato desde el 1 de febrero de 2026 hasta el 31 de enero de 2028:

NÚMERO DE HORAS DE LIMPIEZA ZONA ARQUEOLÓGICA			
	APERTURAS	HORAS/DÍA	TOTAL AÑO
2026	104 días	6 h/d	624 h/a
2027	115 días	6 h/d	690 h/a
2028	9 días	6 h/d	54 h/a
2028 (Prórroga)	104 días	6 h/d	624 h/a
2029 (Prórroga)	9 días	6 h/d	54 h/a

Por tanto, el servicio en la Zona Arqueológica se prestará a razón de **624 horas/año** en **2026**, de **690 horas/año** en **2027** y de **54 horas/año** en **2028** (con la posibilidad de 624h/año en 2028 y 54h/año en 2029 en la prórroga de contrato).

Finalmente, para la prestación de servicio en **tareas de refuerzo** o situaciones derivadas de incidencias sobrevenidas el servicio, se prestará tanto en el Museo como en la Zona Arqueológica a razón de un máximo de 580 horas/año según demanda de la Dirección del Conjunto. Según la duración del contrato esta prestación se concretará en **531,66 horas/año** en **2026**, **580 horas/año** en **2027** y **48,33 horas/año** en **2029** (con la posibilidad de 531,66 horas/año en 2028 y 48,33 horas/año en 2029 en la posible prórroga de contrato).

De conformidad con lo establecido en el artículo 130.1 de la LCSP, en relación con lo previsto en el artículo 44 del Convenio Colectivo de aplicación, operará la subrogación del personal cuando tenga lugar un cambio de contratista o de subcontratista, en una concreta actividad de las reguladas en el ámbito funcional del artículo del presente Convenio, en cualquier tipo de cliente, ya sea público o privado. Así pues, la empresa que resultare adjudicataria tendrá la obligación de subrogarse en la relación laboral de los trabajadores/as en activo que realicen su trabajo en la contrata con una antigüedad mínima de los cuatro últimos meses anteriores a la finalización efectiva del servicio, sea cual fuere la modalidad de su contrato de trabajo, que vinieran desarrollando su actividad en la ejecución del referido contrato. En consecuencia, toda empresa que resulte adjudicataria tiene la obligación de subrogarse como empleador en las siguientes relaciones laborales:

N.º	CONTRATO	JORNADA	CATEGORÍA	ANTIGÜEDAD
1	100- Contrato indefinido	100,00 %	10 Limpiador/a	01/09/10
2	100- Contrato indefinido	100,00 %	10 Limpiador/a	16/02/10
3	100- Contrato indefinido	100,00 %	10 Limpiador/a	16/02/10
4	200- Contrato indefinido	58,00 %	9 Peón/a especializado	22/12/97
5	200- Contrato indefinido	42,00 %	10 Limpiador/a Cristalero	03/10/05
6	200- Contrato indefinido	31,60 %	10 Limpiador/a	16/03/24
7	510- Contrato de sustitución	57,90 %	9 Peón/a especializado	03/10/05

Para el cálculo económico del presupuesto del contrato, se han tenido en cuenta los costes de personal previstos en el Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de la Provincia de Córdoba, con vigencia desde el día 1 de enero de 2023 hasta el día 31 de diciembre de 2024, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 237 (15/12/2023), prorrogado tácitamente de año en año.

Además ha de tenerse en cuenta el incremento del Salario Mínimo Interprofesional (SMI) que se fija en 16.576 euros anuales, 1.184 euros en 14 pagas, según el Real Decreto 87/2025, de 11 de febrero, por el que se fija el Salario Mínimo Interprofesional para 2025. La revisión del SMI no afecta a la estructura ni a la cuantía de los salarios profesionales que viniesen percibiendo los trabajadores cuando tales salarios en su conjunto y en cómputo anual fuesen superiores a dicho salario mínimo (art. 3.1). A tales efectos, el salario mínimo en cómputo anual que se tomará como término de comparación será el resultado de adicionar al salario base los complementos salariales a que se refiere el artículo 26.3 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, así como el importe de la prima o incentivo a la producción, sin que en ningún caso pueda considerarse una cuantía anual total inferior a 16.576 euros. Es por ello que en la estimación económica se contempla la casuística presentada de que la cuantía total percibida es inferior a los 16.576 euros anteriormente referenciados.

Para el cálculo de los costes salariales de las anualidades 2026 a 2029, se ha efectuado una proyección del Salario Mínimo Interprofesional, tomando como base el incremento realizado de 2024 a 2025, es decir, un 4,4 por ciento.

A continuación se desglosan los costes laborales, con desagregación de la categoría profesional. El inicio del contrato se estima el día 1 de febrero de 2026, finalizando el 31 de enero de 2028.

LIMPIADOR/A - MUSEO DE SITIO					
	2026	2027	2028	Prorroga2028	Prorroga 2029
SALARIO	1236,10	1290,48	1347,27	1347,27	1406,55
PLUS TRANSPORTE	86,73 €	90,55	94,53	94,53	98,69
SALARIO MENSUAL	1.322,83 €	1.381,03 €	1.441,80 €	1.441,80 €	1.505,23 €
SALARIO ANUAL	16.816,04 €	19.153,33 €	1.665,67 €	18.328,41 €	1.738,96 €
3 LIMPIADORES	50.448,12 €	57.460,00 €	4.997,02 €	54.985,22 €	5.216,89 €

Los cálculos relativos al limpiador – cristalero se han realizado en proporción al número de horas a prestar, es decir, un 42% de lo que le correspondería si prestara sus servicios a jornada completa (38 horas semanales):

LIMPIADOR/A - CRISTALERO 42%					
	2026	2027	2028	Prorroga2028	Prorroga 2029
SALARIO	519,16	542,00	565,85	565,85	590,75
PLUS TRANSPORTE	36,43 €	38,03 €	39,70 €	39,70 €	41,45 €
SALARIO MENSUAL	555,59 €	580,03 €	605,55 €	605,55 €	632,20 €
SALARIO ANUAL	7.062,74 €	8.044,40 €	699,58 €	7.697,93 €	730,36 €

Los cálculos relativos al peón especializado, al tener 5 quinquenios, se han realizado sobre el salario base del convenio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 136 (16/07/2025) y en proporción al número de horas a prestar, es decir, un 58% de lo que le correspondería si prestara sus servicios a jornada completa (38 horas semanales):

LIMPIADOR/A - PEÓN ESPECIALIZADO 58%					
	2026	2027	2028	Prorroga2028	Prorroga 2029
SALARIO	841,53	852,05	866,97	866,97	879,97
PLUS TRANSPORTE	50,30 €	52,52 €	54,83 €	54,83 €	57,24 €
SALARIO MENSUAL	891,84 €	904,57 €	921,80 €	921,80 €	937,21 €
SALARIO ANUAL	9.809,49 €	10.854,83 €	921,43 €	10.139,02 €	936,84 €

Los cálculos relativos al limpiador/a del yacimiento se han realizado en proporción al número de horas a prestar, es decir, un 31,60 % de lo que le correspondería si prestara sus servicios a jornada completa (38 horas semanales):

LIMPIADOR/A YACIMIENTO - 31,6%					
	2026	2027	2028	Prorroga2028	Prorroga 2029
SALARIO	390,61	407,79	425,74	425,74	444,47
PLUS TRANSPORTE	27,41 €	28,61 €	29,87 €	29,87 €	31,19 €
SALARIO MENSUAL	418,01 €	436,41 €	455,61 €	455,61 €	475,65 €
SALARIO ANUAL	5.313,87 €	6.052,45 €	526,35 €	5.791,78 €	549,51 €

Finalmente, los cálculos relativos a la prestación de servicio en tareas de refuerzo o situaciones derivadas de incidencias sobrevenidas se ha realizado en proporción a las 580 horas/año estimadas, es decir, un 33,56% del cómputo anual (532 horas en 2026, 580 en 2027, 48 en 2028, que suponen respectivamente un 30,77%, 33,56% y 2,80% en las tres anualidades).

BOLSA 580 H/AÑO					
	2026	2027	2028	Prórroga2028	Prórroga2029
SALARIO MENSUAL	1.322,83 €	1.381,03 €	1.441,80 €	1.441,80 €	1.505,23 €
SALARIO ANUAL	16.816,04 €	19.153,33 €	1.665,67 €	18.328,41 €	1.738,96 €
TOTAL BOLSA	5.173,85 €	6.428,78 €	46,59 €	5.639,17 €	48,64 €

Con carácter adicional a los costes directos, que vienen integrados por los costes laborales y aquellos relativos a los productos de limpieza, que se estiman en un 10% de los primeros, conforman el presupuesto base de licitación los gastos generales de estructura del servicio, así como el beneficio industrial, cuyos importes podrán oscilar en función de la organización y política empresarial de las personas licitadoras, debiendo ajustarse en todo caso a las cantidades máximas a pagar, consignadas en el presupuesto elaborado. Estos costes de carácter indirecto, así como el beneficio industrial, deben ser adecuados al mercado (artículo 100.2 de la LCSP), y en base a los mismos las personas licitadoras podrán ajustar sus ofertas a fin de lograr una mayor competitividad. En este sentido, se cuantifican unos gastos generales equivalentes al 15% de los costes directos, así como un beneficio industrial igual al 6% de los mismos.

Estos cálculos, arrojan unos importes totales para cada año. Sobre esta base, se ajusta el período de vigencia inicial del contrato que se pretende licitar, esto es, desde el 1 de febrero de 2026 (11 meses) hasta el 31 de enero de 2028 (más 12 meses de 2027 y un mes de 2028). La posible prórroga se contempla del 1 de febrero de 2028 al 31 de enero de 2029. Dado que se ha previsto el incremento en los costes salariales estimados derivados de Convenio Colectivo para el período de prórroga, se hace necesario repercutir el valor estimado, que incluye este incremento, en las anualidades iniciales, a fin de que se vean reflejados en el Presupuesto Base de Licitación, que funciona como límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación.

	ANUAL. 1	ANUAL. 2	ANUAL 3	PRORROGA 1	
	2026	2027	2028	2028	2029
COSTES DIRECTOS	114.689,09 €	130.950,85 €	10.599,49 €	124.189,09 €	11.028,82 €
SALARIOS	77.808,07 €	88.840,47 €	7.190,97 €	84.253,12 €	7.482,24 €
CUOTA EMPRESARIAL (%)	26.454,74 €	30.205,76 €	2.444,93 €	28.646,06 €	2.543,96 €
TOTAL COSTES LAB.	104.262,81 €	119.046,22 €	9.635,90 €	112.899,18 €	10.026,20 €
PRODUCTOS LIMPIEZA (%)	10.426,28 €	11.904,62 €	963,59 €	11.289,92 €	1.002,62 €
COSTES INDIRECTOS	24.084,71 €	27.499,68 €	2.225,89 €	26.079,71 €	2.316,05 €
GASTOS GENERALES (%)	17.203,36 €	19.642,63 €	1.589,92 €	18.628,36 €	1.654,32 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (%)	6.881,35 €	7.857,05 €	635,97 €	7.451,35 €	661,73 €
PRESUPUESTO BASE (SIN IVA)	138.773,80 €	158.450,52 €	12.825,38 €	150.268,80 €	13.344,88 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (IVA EXCLUIDO)	315.775,59 €				
IVA (21%)	29.142,50 €	33.274,61 €	2.693,33 €	31.556,45 €	2.802,42 €
TOTAL IVA	66.312,87 €				
PRESUPUESTO BASE (CON IVA)	167.916,30 €	191.725,13 €	15.518,71 €	181.825,25 €	16.147,30 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)	382.088,46 €				

Dado que se ha previsto el incremento en los costes salariales para el período de prórroga, se hace necesario repercutir la cuantía del valor estimado que incluye este incremento en las anualidades iniciales, a fin de que se vean reflejados en el Presupuesto Base de Licitación, que funciona como límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación. El Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable es del 21%.

4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Con arreglo al estudio realizado, el presupuesto base de licitación es de 315.775,59 euros, cantidad a la que corresponde aplicar un IVA del 21% que asciende a 66.312,87 euros, dando como resultado un importe total de 382.088,46 euros, IVA incluido.

TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (IVA EXCLUIDO)	315.775,59 €
TOTAL IVA	66.312,87 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)	382.088,46 €

5. VALOR ESTIMADO

El valor estimado del contrato asciende a 461.409,47 euros, IVA excluido, que contempla la posibilidad de prórroga del contrato hasta 12 meses, lo que supondría la eventual prolongación de la duración del contrato desde el 1 de febrero de 2028 hasta el 31 de enero de 2029, conforme a los cálculos desglosados indicados en el apartado 3 de esta Memoria.

VALOR ESTIMADO	473.663,38 €
----------------	--------------

6. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

- Órgano Gestor: 3049
- Sección Presupuestaria 1900 – Consejería de Cultura y Deporte
- Posición Presupuestaria G/45D/22700/01. Consultado el Sistema de Gestión Integrada de Recursos Organizativos de la Junta de Andalucía y sus Entidades Instrumentales, Sistema GIRO, existe al día de la fecha, en el artículo 22 del Presupuesto (anualidades 2026, 2027, 2028, 2029), crédito adecuado y suficiente para llevar a cabo la contratación de este servicio, estando adaptada la posición presupuestaria a la Orden de 7 de julio de 2020, por la que se establecen los códigos y las definiciones de las clasificaciones económicas de los estados de ingresos y gastos del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

7.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El procedimiento de licitación escogido para este contrato es el **procedimiento abierto**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 156 de la LCSP, siendo de interés para esta Delegación Territorial, dar las máximas posibilidades de concurrencia a los licitadores.

8.- REGULACIÓN ARMONIZADA

El contrato estará **sujeto a regulación armonizada**, dado que el valor estimado del mismo es superior a 221.000,00 euros, (IVA excluido) de acuerdo con lo previsto en el artículo artículo 22.1 b) de la LCSP.

9.- CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA

Las empresas licitadoras podrán acreditar su **solvencia**, indistintamente, mediante su **clasificación** en el **Grupo U Subgrupo 1 y Categoría 2** de clasificación correspondiente a la cuantía del contrato, según lo establecido en los artículos 37 y 38 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, modificado por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto; o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia siguientes:

I. La solvencia económica y financiera se acreditará por cualquiera de los medios que se señalan a continuación:

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: **710.495,08 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.

2. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar **63.155,12 euros**.

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.

II. La solvencia técnica se acreditará conforme a lo siguiente:

Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

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 será igual o superior al 70% de su anualidad media (**110.521,46 euros**), en servicio de igual o similar naturaleza que los que constituyen 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, cuando exista clasificación aplicable a este último, se atenderá a la pertenencia al mismo grupo y subgrupo de clasificación de unos y otros y, en los demás casos, a la igualdad entre los dos primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV. Los códigos CPV correspondientes al Grupo U Subgrupo 1 son los siguientes:

CPV	Denominación
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.

10.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La valoración de las ofertas se realizará mediante la aplicación de más de un criterio de adjudicación ya que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 145.3 letra g) segundo párrafo, y visto el peso de los costes laborales en la cuantificación económica del contrato, así como de la naturaleza de los servicios a prestar, se concluye que se trata de un servicio intensivo en mano de obra, no pudiendo ser el precio el único factor determinante para la adjudicación.

Criterios valorados mediante la aplicación de fórmulas (Valoración máxima: 100 puntos)

1. Proposición económica (Máximo 88 puntos)

La **máxima puntuación (88 puntos)** la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá aquella 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 siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

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

siendo,

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)

2. Mejoras (Máximo 12 puntos)

Mejora n.º 1: Limpieza de arquetas y saneamientos

Se valorará hasta un máximo de **12 puntos** la limpieza de las arquetas y saneamientos de los aseos públicos de aprox. 2h de duración cada una, usando un camión con bomba incluida, con las siguientes opciones:

- Se valorará con 12 puntos la propuesta de mejora que incluya 12 limpiezas al año (limpiezas mensuales) de arquetas y saneamientos.



- Se valorará con 6 puntos la propuesta de mejora que incluya 6 limpiezas al año (limpiezas bimensuales) de arquetas y saneamientos.
- Se valorará con 4 puntos la propuesta de mejora que incluya 4 limpiezas al año (limpiezas trimestrales) de arquetas y saneamientos.
- Se valorará con 3 puntos la propuesta de mejora que incluya 3 limpiezas al año (limpiezas cuatrimestrales) de arquetas y saneamientos.
- Se valorará con 2 puntos la propuesta de mejora que incluya 2 limpiezas al año (limpiezas semestrales) de arquetas y saneamientos.
- Se valorará con 1 punto la propuesta de mejora que incluya 1 limpieza al año de arquetas y saneamientos.
- Se valorará con 0 puntos la falta de propuesta de limpieza de arquetas y saneamientos.

Se podrá ofertar exclusivamente una de estas opciones, valorándose con 0 puntos la oferta que no se ajuste a estas condiciones.

11.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Conforme a lo previsto en el artículo 202 de la LCSP, se prevén las siguientes condiciones especiales de ejecución:

- El impulso de la producción ecológica, mediante la utilización de un porcentaje superior al 50 % de productos de limpieza ecológicos, entendiéndose por tales, todos aquellos avalados por marcas ecológicas (Ecolabel).
- La promoción del reciclado de productos, debiendo realizar una recogida selectiva de los residuos, para su posterior depósito en los contenedores de habilitados para cada uno de ellos.
- Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables y favorecer la conciliación del trabajo y la vida personal y familiar.

A tal efecto, la empresa adjudicataria estará obligada a acreditar, cada vez que la Administración lo solicite, el cumplimiento de las siguientes obligaciones en materia de Prevención de Riesgos Laborales, entregando la documentación que se le exija al respecto:

- La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.
- La entrega de equipos de protección individual que, en su caso sean necesarios.
- La aptitud de las personas adscritas al contrato y concierto de vigilancia de la salud.
- Certificados de aptitud del reconocimiento médico.

12.- LOTES

Debe significarse que el objeto del contrato está referido al Museo de Sitio y Zona Arqueológica del Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra, considerándose imprescindible que los trabajos incluidos en el servicio se presten por la misma empresa, lo que supone una optimización de los recursos que participan, con la consiguiente reducción de costes y mejora de la eficacia y eficiencia.

Dividir el contrato en lotes dificultaría la correcta ejecución del objeto del contrato desde el punto de vista técnico, al tratarse del servicio de limpieza de un único Conjunto, que constituye un espacio único e integrado, cuya naturaleza no justifica en modo alguno la prestación del servicio de limpieza por diferentes empresas, atendiendo a los requerimientos de la actividad.

ANTONIO VALLEJO TRIANO		14/10/2025	PÁGINA 12 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwwYC5riCHRrP9iDU6xCDsB6rY5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Por ello, el objeto del contrato no es susceptible de división por lotes, entendiéndose que concurren las circunstancias excepcionales previstas en el artículo 99 de la LCSP, dado que la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico.

13.- CONCLUSIONES

Como corolario a todo lo expuesto, se propone que se inicie el expediente de contratación del servicio de limpieza del Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra, mediante procedimiento abierto conforme al artículo 156 de la LCSP.

En Córdoba, el día de la firma electrónica.

El Director del Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra

ANTONIO VALLEJO TRIANO		14/10/2025	PÁGINA 13 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwwYC5rICHRrP9iDU6xCDsB6rY5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	