

MEMORIA JUSTIFICATIVA RECTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR SERVICIO DE LIMPIEZA EN LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL EN JAÉN

Expediente : CONTR 2025 604770

Código NUTS : ES616 JAÉN

Código CPV : 90911200-8 Servicio de limpieza de oficinas

1. Objeto del contrato

El contrato tiene por objeto el servicio de limpieza de la sede de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Jaén, sito en la Av. de Madrid n. 19 de Jaén y el archivo existente en la carretera de La Guardia, al no disponer de personal para llevarla a cabo por medios propios.

La realización del servicio se efectuará de conformidad con las prescripciones que resulten aprobadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

2. Naturaleza, tipo de contrato y procedimiento de adjudicación.

El contrato tiene naturaleza administrativa y se califica como de servicios, 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), 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 suministros, obligándose el adjudicatario a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

El procedimiento de adjudicación será el abierto, mediante tramitación ordinaria plurianual, de conformidad con lo previsto en los artículos 131.2 y 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación

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 las oficinas de la Delegación Territorial, en las que se realiza tanto el trabajo interno como atención a la ciudadanía, en las debidas condiciones de limpieza e higiene que permitan un uso satisfactorio de las instalaciones.



MARIA DEL CARMEN JOYANES MARTINEZ		13/11/2025 13:47:01	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwiv4p84smrwu9bz55j7lYEbd0M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4. Informe de insuficiencia de medios

Esta Delegación Territorial no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa del servicio.

Los contratos de servicios son un instrumento idóneo para solventar necesidades de la Administración, siempre y cuando en la misma organización administrativa no se cuente con los medios personales propios suficientes para subvenir a dichas necesidades.

5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), los órganos de contratación deben, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permita, proceder a su división en lotes con el fin de facilitar el acceso a la contratación pública de las pequeñas y medianas empresas. No obstante, la propia norma prevé que podrá no efectuarse dicha división cuando existan circunstancias que lo justifiquen debidamente en el expediente.

En el presente caso, el contrato tiene por objeto la prestación del servicio de limpieza integral de las dependencias de la Delegación Territorial sita en la Avenida de Madrid, 19, incluyendo adicionalmente el archivo ubicado en la Carretera de la Guardia. Sin embargo, este último representa un porcentaje mínimo de la superficie total a limpiar y, además, no cuenta con personal ni actividad habitual, tratándose de un espacio de uso esporádico y cerrado al público.

Por ello, la creación de un lote específico para dicho archivo carecería de sentido económico y funcional, al implicar la tramitación y gestión de un contrato independiente para una prestación residual, generando costes administrativos, de control y de coordinación desproporcionados respecto a la entidad del servicio a realizar. Tal división resultaría, por tanto, ineficiente desde el punto de vista económico, contraviniendo los principios de eficiencia y economía en la contratación pública recogidos en el artículo 1 de la LCSP.

Asimismo, conforme a lo establecido en el artículo 99.3.b) de la citada Ley, se entiende que la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico, al requerir una coordinación innecesaria entre adjudicatarios y una gestión diferenciada para servicios que, por su naturaleza, deben prestarse de forma homogénea, integrada y continua.

En consecuencia, se considera inviable la división en lotes del objeto de este contrato, siendo más adecuado y conforme a los principios de buena administración y eficiencia pública mantener un único contrato que integre todas las prestaciones, lo que permitirá optimizar los recursos, simplificar la gestión y garantizar la calidad del servicio en todas las dependencias afectadas.

6. Tramitación y procedimiento de licitación

La forma de adjudicación será la de procedimiento abierto, conforme a lo dispuesto en los artículos 156 a 159 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 (B.O.E. núm. 272, de 9 de noviembre de 2017), para que todo

MARIA DEL CARMEN JOYANES MARTINEZ		13/11/2025 13:47:01	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwiv4p84smrwu9bz55j7lYEbd0M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



empresario interesado pueda presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

7. Plazo de duración, posibilidad de prórroga y pagos.

Se prevé una duración del contrato de 12 meses, siendo la fecha probable de inicio el 01/02/2026 hasta el 31/01/2027, sin posibilidad de prórroga.

Pagos parciales: mensuales

8. Presupuesto de licitación.

El contrato tiene un presupuesto base de licitación de 144.530,27 € IVA excluido. A esta cantidad le corresponde un IVA de 30.351,36€, por lo que el importe total, IVA incluido, es de 174.881,63€.

El presupuesto base de licitación se ha elaborado teniendo en cuenta las circunstancias del mercado, contrataciones anteriores y las prospecciones realizadas a empresas del sector.

Se han considerando los costes directos de personal (de acuerdo con el convenio colectivo vigente hasta 31/12/2025, y la revalorización estimada para 2026 y 2027 además de los materiales según los precios de mercado), los costes indirectos (según consultas a empresas del sector), los gastos generales de estructura (según el Reglamento de la Ley de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), así como el beneficio industrial (según el citado Reglamento de la LCAP).

Con esta información se obtiene el siguiente presupuesto:

ANUALIDAD	PERÍODO	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2026	Febrero 2026- Noviembre 2026	1400020000 G/12S/22700/23/01	145.734,70€
2027	Diciembre 2026 -Enero2027	1400020000 G/12S/22700/23/01	29.146,93€

Evaluación de costes:

Para la determinación de ese presupuesto se han calculado:

1.- La limpieza se realizará de lunes a viernes de la semana, durante las horas precisas para la normal prestación del servicio que serán las siguientes:

LOCALIZACION	N.º HORAS SEMANALES	WC		Superficie (m²)
		Bacterostáticos	Contenedores higiénico	
PLANTA BAJA, RELLANOS, ESCALERAS Y DESPACHOS ESCALERAS	20	2	1	270
PLANTA PRIMERA	17,50	6	3	450
PLANTA SEGUNDA	17,50	7	3	450
PLANTA TERCERA	17,50	7	2	450
PLANTA CUARTA	17,50	7	2	450
PLANTA QUINTA	17,50	7	3	450
PLATA SEXTA	17,50	5	3	450
CRISTALES Y ARCHIVOS COCHERAS	16			

MARIA DEL CARMEN JOYANES MARTINEZ	13/11/2025 13:47:01	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwiv4p84smrwu9bz55j7lYEbd0M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



LOCALIZACIÓN	N.º HORAS MES	LOCALIZACIÓN
ARCHIVO CRTA DE LA GUARDIA	3	ARCHIVO DCRETA D ELA GARUDIA

2.- El personal que actualmente presta el servicio y que ha de ser subrogado es el siguiente:

Categoría	Género	Tipo de Contrato	Clave	Antigüedad	Jornada semanal
Peón limpiador/a día	Mujer	Indefinido	100	12/02/2004	35 horas
Peón limpiador/a día	Mujer	Indefinido	100	15/03/2022	35 horas
Peón limpiador/a día	Mujer	Indefinido T.P.	200	02/04/2009	20 horas
Peón limpiador/a día	Mujer	Indefinido T.P.	200	01/02/2017	15 horas
Peón limpiador/a día	Mujer	Indefinido T.P.	200	01/06/2024	17,5 horas
Peón limpiador/a día	Hombre	Indefinido T.P.	100	16/12/2005	16 horas

3.- A continuación se indican: los costes directos (costes de personal y materiales) necesarios para la realización del servicio, de conformidad con el Convenio Colectivo de ámbito provincial para el sector limpieza de edificios públicos y locales (Código Convenio: 23000205011981) vigente hasta 31/12/2025 y la revaloración estimada para 2026 y 2027, los gastos de Seguridad Social, los gastos de sustitución por vacaciones, los costes de materiales (bacteriostáticos, contenedores higiénicos, tratamientos DDT y material de limpieza), los costes indirectos, los gastos generales de estructura y finalmente el beneficio industrial. Su desglose es el siguiente:

A. COSTES DIRECTOS **120.251,50 €**

COSTES DE PERSONAL						110.891,50 €
Salarios (Calculados según Convenio colectivo vigente hasta 31/12/25 y estimación de una revalorización del 3% para 2026 y 2027 respectivamente)						
Tipo de contrato	género	horas	antigüedad	salario bruto anual para 2025	Mensual para 2025	
l indefinido jornada completa Peón limpiador/a	mujer	35	2004	19.281,80 €	1.606,82 €	
l indefinido jornada completa Peón limpiador/a	mujer	35	2022	17.388,50 €	1.449,04 €	
l indefinido tiempo parcial Peón limpiador/a	mujer	20	2009	10.387,25 €	865,60 €	
l indefinido tiempo parcial Peón limpiador/a	mujer	15	2017	7.452,21 €	621,02 €	
l indefinido tiempo parcial Peón limpiador/a	mujer	17,5	2024	8.694,25 €	724,52 €	
l indefinido tiempo parcial Peón limpiador/a	hombre	16	2005	8.562,17 €	713,51 €	
Total salarios para 2025				71.766,18 €	5.980,51 €	
Seguridad Social (34,27% s/ salarios 2025)				24.522,50 €	2.043,54 €	
TOTAL COSTE PERSONAL Plantilla para 2025 (salarios + seguridad social)				96.288,68 €	8.024,06 €	
						11 meses
Coste salarios para 2026 con Revaloración 3%				73.919,16 €	67.759,23 €	
Coste Seguridad social 2026				25.258,18 €	23.153,33 €	
						1 mes
Coste Sustitución vacaciones con revaloración (3%) + 5 Social 2026					11.466,21 €	
Coste salarios para 2027 con Revaloración 3%				76.136,74 €	6.344,73 €	
Coste Seguridad social 2027				26.015,92 €	2.167,99 €	
COSTES MATERIALES						9.360,00 €
Instalación y mantenimiento 41 bacteriostáticos					3.444,00 €	
Instalación y mantenimiento 17 contenedores higiénicos					816,00 €	
Tratamientos DDD					600,00 €	
Material de limpieza y otros					4.500,00 €	

B. COSTES INDIRECTOS **1.202,51 €**

Se estima el 1% sobre costes Directos	1.202,51 €
---------------------------------------	------------

C. GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA **15.789,02 €**

Se estima el 13% s/ costes Directos + Indirectos)	15.789,02 €
---	-------------

D BENEFICIO INDUSTRIAL **7.287,24 €**

Se estima 6% s/ costes directos + indirectos	7.287,24 €
--	------------

TOTAL SIN IVA	144.530,27 €
IVA 21%	30.351,36 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN IMPORTE TOTAL	174.881,63 €

MARIA DEL CARMEN JOYANES MARTINEZ		13/11/2025 13:47:01	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwiv4p84smrwu9bz55j7lYEbd0M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9. Valor estimado del contrato y regulación armonizada:

El contrato tiene un valor estimado de 144,530,27€, sin posibilidad de prórroga.

El contrato no está sujeto a regulación armonizada, ya que por su valor estimado no supera los umbrales establecidos en el art. 22 de la LCSP.

10. Órgano de contratación

El órgano de contratación es la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Jaén, en virtud de las facultades conferidas por el art. 8 de la Orden de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de 28 de mayo de 2019 (BOJA nº 106 de 05/06/2019), por la que se delegan y atribuyen competencias en Órganos Directivos de la Consejería.

11. Clasificación exigida (en su caso)

De conformidad con el artículo 77.1 b) de la LCSP para los contratos de servicios, como el que nos ocupa, no será exigible la clasificación de los licitadores, no obstante, al objeto de establecer como criterio de solvencia económica y financiera y técnica o profesional en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, los empresarios podrán optar por acreditar dicha solvencia acreditando la clasificación que corresponde al presente contrato :

Grupo	Subgrupo	Categoría
Grupo U	Subgrupo 1	Categoría 1

O bien acreditando alguno de los requisitos específicos de solvencia económica y financiera que se detallan en el apartado siguiente de esta memoria.

12. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional

1. Solvencia económico y financiera (Alternativos)

- a) La cifra anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos una vez y media el valor anual del contrato, iva excluido (216.795,41 €).

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará con el Modelo 347 de declaración anual de operaciones con terceras personas o documentación equivalente.

- b) El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20 por 100 del importe del contrato, iva excluido (28.906,05€).

El patrimonio neto de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas correspondientes al último ejercicio para el que esté vencida la obligación de aprobar las cuentas anuales, y depositadas en el Registro Mercantil u oficial que corresponda; si no lo estuvieran, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano de administración competente. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil deberán presentar sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

MARIA DEL CARMEN JOYANES MARTINEZ		13/11/2025 13:47:01	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwiv4p84smrwu9bz55j7lYEbd0M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. Solvencia Técnica y profesional (Acumulativos)

- a) Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en los últimos tres años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos 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 (art. 90 de la LCSP), acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 100 % de la anualidad, iva excluido, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato (144.530,27€).

- b) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por la persona licitadora para garantizar la **calidad**.

13. Criterios de adjudicación

Criterios de adjudicación valorados mediante juicio de valor (hasta 34 puntos)

- *Análisis técnico del centro: Hasta 11 puntos*
- *Plan de trabajo: Hasta 23 puntos*

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (hasta 66 puntos)

- *Proposición económica: Hasta 58 puntos*
- *Mejoras de servicios: Hasta 8 puntos*
 - *Recogida de papel para reciclado y documentos confidenciales a destruir. 3 puntos*
 - *Bolsa de horas de carácter extraordinario, sin cargo, para incidencias u otras necesidades en otras dependencias. Hasta 5 puntos*

14. Responsable del contrato

La responsable del contrato será la Jefa de la Sección de Gestión Económica de la Delegación Territorial, Dulcenombre Castillo Peinado.

LA JEFA DE SERVICIO DE GESTIÓN

Fdo.: M.^a Carmen Joyanes Martínez

MARIA DEL CARMEN JOYANES MARTINEZ		13/11/2025 13:47:01	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwiv4p84smrwu9bz55j7lYEbd0M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	