



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Articulación del
Territorio y Vivienda
Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LA OFICINA RIB DE ALMANJAYAR SITA EN CL MARIA TERESA LEÓN, N.º 10 GRANADA, PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO DEL ARTÍCULO 159.6 LCSP. CONTRATO RESERVADO (DA 4ª LCSP). PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.

Código PRINEX: 9953.1.91.02 (META-003)
(CPV) del contrato es 90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas.

1. Naturaleza y objeto del contrato.

El objeto del presente contrato es el servicio de limpieza de la oficina situada en C/ Maria Teresa León, n.º 10, que dispone la Dirección Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Granada.

Las oficina objeto de la presente memoria, queda descrita en el Pliego de Prescripciones Técnicas y sus anexos.

2. Tipo de contrato.

De conformidad con el precepto 17 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) la modalidad del contrato es la de SERVICIOS.

Así mismo, de conformidad con lo establecido en la DA 4ª de la LCSP, es un contrato reservado que implica que en la licitación únicamente pueden participar y, por tanto, ser adjudicatarios determinados operadores económicos, en este caso, los centros especiales de empleo de iniciativa social y/o empresas de inserción.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación.

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) se justifica la necesidad e idoneidad de la contratación del servicio de limpieza de la oficina RIB Almanjáyár, dado que el contrato vigente está próximo a extinguirse y además se trata de una oficina en activo y abierta a los usuarios del barrio de Almanjáyár, por ello se necesita una limpieza diaria por razones de higiene y salubridad del personal de AVRA y de sus usuarios.

4. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.

No se establece la división del contrato en lotes. De conformidad con el artículo 99.3 párrafo segundo de la LCSP, la no división del objeto del contrato en lotes se justifica por la naturaleza y por el objeto del contrato que se pretende para la prestación de servicios de limpieza integral de la oficina RIB Almanjáyár, porque el objeto es único y está referido a unas instalaciones considerándose conveniente que todos los trabajos incluidos en el servicio se presten de forma unitaria por la misma empresa, caso de ser adjudicada a empresas diferentes dificultaría la correcta ejecución de la prestación desde el punto de vista técnico. Por esta razón el contrato no es susceptible de división por lotes.

5. Tramitación y procedimiento de licitación.

Versión 17/11/2021

Página de 1 de 6

MARIA JOSE LECHUGA BAEZ		17/09/2025 12:42:03	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw8uV9tLvm434t1wTm9cPBskjLA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se propone la tramitación del expediente a través del procedimiento abierto simplificado abreviado del artículo 159.6 de la LCSP, al tratarse de un contrato de servicios de valor estimado inferior a 60.000,00 €, SIN IVA, y no tener por objeto prestaciones de carácter intelectual.

6. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, se prevé un plazo de duración de 24 meses, con la posibilidad de establecer 1 prórroga de 24 meses que se corresponde con el plazo inicial de duración del contrato y con un plazo de preaviso de 2 meses de antelación a la fecha de finalización del contrato.

7. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a la cantidad de **CATORCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (14.599,93 €)**, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% TRES MIL SESENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (3.065,99 €), y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido, de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (17.665,92 €).

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un **valor estimado de TREINTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (30.242,33 €) IVA excluido**, que incluye junto a la duración inicial de contrato (24 meses) también la posible prórroga, IVA excluido, (48 meses), se ha contemplado el incremento del 3,50% anual para la posible prórroga, según se estable en el correspondiente convenio colectivo vigente. La fecha estimada de inicio de contrato es del 01 de enero del 2026. La posible prórroga comprenderá el período desde 01 de enero de 2028 al 01 de enero de 2030.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado de los costes se ha realizado conforme al CONVENIO COLECTIVO PARA EL SECTOR DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES (CENTROS NO HOSPITALARIOS) DE LA PROVINCIA DE GRANADA, publicado el 20 de mayo de 2022 BOP N.º 96, periodo de vigencia 2021 al 2023, pero que actualmente es el vigente.

El presupuesto desglosado en costes del 2026 es el siguiente:

	RIB Almanjáyar C/ Maria Teresa León n.º10 Granada
€/hora	13,42
n.º horas/día	1,5
días/mes	22
n.º meses según contrato	12
Servicio limpieza	5.314,32
Costes indirectos	1.169,15
TOTALES	6.483,47

El presupuesto desglosado en costes del 2027 es el siguiente:

Versión 17/11/2021

Página de 2 de 6

MARIA JOSE LECHUGA BAEZ		17/09/2025 12:42:03	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw8uV9tLvm434t1wTm9cPBskjLA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	RIB Almanjayar C/ Maria Teresa León n.º10 Granada
€/hora	13,89
n.º horas/día	1,5
días/mes	22
n.º meses según contrato	12
Servicio limpieza	5.500,44
Costes indirectos	1.210,10
TOTALES	6.710,54

TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN COSTES DIRECTOS	10.814,76 €
COSTES INDIRECTOS (22%)	2.379,25 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (13%)	1.405,92 €
Importe total (IVA excluido)	14.599,93 €

8. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación y partidas con código **9953.1.91.02 y 9953.1.10.07 (META-003)**.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	9953	
	Partida 1.91.02	Partida 1.10.07 (IVA gasto)
2026 (12)	7.174,33	1.506,61
2027 (12)	7.425,60	1.559,38
TOTALES	14.599,93	3.065,99

La imputación presupuestaria y anualidades previstas (2028 y 2029) para la prórroga serían:

ANUALIDAD	9953	
	Partida 1.91.02	Partida 1.10.07 (IVA gasto)
2028 (12)	7.687,55	1.614,38
2029 (12)	7.954,85	1.670,52
TOTALES	15.642,40	3.284,90

9. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director Provincial de Granada de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 17.2 d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior

Versión 17/11/2021

Página de 3 de 6

MARIA JOSE LECHUGA BAEZ		17/09/2025 12:42:03	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw8uV9tLvm434t1wTm9cPBskjLA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

En virtud del artículo 159.6 letra b) de la LCSP: “ se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera, y técnica o profesional.”

No obstante, al tratarse de un contrato reservado en virtud de la DA 4ª de la LCSP, de conformidad con la Instrucción 1/2024 de 8 de marzo de la DG de contratación, artículo cuarto, se exige habilitación empresarial o profesional, debiendo acreditar la condición de Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social y/o Empresas de Inserción, mediante el certificado de su inscripción en el registro autonómico correspondiente.

Así mismo, por tratarse de un procedimiento abierto simplificado abreviado del artículo 159.6 de la LCSP, el licitador ha de estar inscrito en el Registro Oficial de licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (R.O.L.E.C.E.) registro que acredita la capacidad de las empresas para contratar con las Administraciones Públicas.

12. Criterios de adjudicación.

De conformidad con el artículo 116.4 c) la adjudicación se realizará teniendo en cuenta varios criterios de adjudicación por considerar que en aplicación del artículo 145.3 b), que la definición de la prestación es susceptible de ser mejorada desde un punto de vista técnico.

Ambos serán evaluables de forma automática por los servicios dependientes del órgano de contratación según lo dispuesto en el artículo 146.2 b).

A continuación, se indican los criterios a utilizar:

CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:

- Oferta económica: **80 puntos**.

- Mejoras sin coste para AVRA: 20 puntos

- Mejora 1: La utilización de productos y material de limpieza con certificado Ecolabel ecológica de la UE, con categoría de producto ecológico, tal y como las considera la unión Europea en su Reglamento (CE) nº 66/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de noviembre de 2009 relativo a la etiqueta ecológica de la UE. **6 puntos**.

- Mejora 2 : Limpieza por personal especializado del techo técnico de todas las dependencias de la oficina, **7 puntos**.

-Mejora 3 : Limpieza y desinfección de las tapicerías de todas las sillas y sillones de la oficina, **7 puntos**.

Para la valoración de los criterios de adjudicación se atenderá a los expuesto en el anexo VI.

13. Condiciones especiales de ejecución.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 202 de la LCSP se establecen las siguientes condiciones especiales:

Versión 17/11/2021

Página de 4 de 6

MARIA JOSE LECHUGA BAEZ		17/09/2025 12:42:03	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw8uV9tLvm434t1wTm9cPBskjLA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Condiciones de carácter laboral:

a) La empresa adjudicataria deberá cumplir respecto de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo. Además, deberá cumplir el Convenio Colectivo aplicable abonando en todo caso, el salario recogido en el mismo, según la categoría profesional que le corresponda a la persona trabajadora. A tal efecto, AVRA podrá exigir, junto a la factura mensual, el envío de certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al corriente en el pago de las nóminas de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato, emitida por el representante legal de la empresa. También podrá requerir en cualquier momento la aportación de certificación de la Seguridad Social de inexistencia de deuda líquida exigible. Dichos requerimientos deberán ser atendidos por la adjudicataria en un plazo no superior a cinco días hábiles desde su notificación.

b) La empresa adjudicataria debe encontrarse al corriente en el pago de las nóminas del personal que preste servicio en el centro objeto del presente contrato. Se considerará que se incumple la citada condición cuando se produzca, durante dos meses consecutivos, un retraso o impago en el abono de las nóminas, respecto del plazo que para ello determine el Convenio aplicable, en más de cinco días.

c) Cumplimiento de las condiciones establecidas en el Convenio Colectivo de aplicación.

d) Cotización a la Seguridad Social: En cualquier momento, podrá la AVRA requerir a los adjudicatarios que aporten certificación de la Seguridad Social de inexistencia de deuda líquida y exigible. La cotización debe ser por la totalidad de la jornada que cada trabajador lleve a cabo, de conformidad con lo establecido en los Pliegos, en el contrato y en la legislación vigente. A tales efectos AVRA podrá solicitar mensualmente la documentación acreditativa del pago a la seguridad social de los trabajadores.

Condiciones de carácter medioambiental:

Gestión de residuos: El adjudicatario, como poseedor de los residuos generados durante la ejecución de los trabajos, estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos de acuerdo a la legislación vigente. AVRA podrá solicitar el certificado de gestión de residuos emitido por empresa homologada.

A estas condiciones no se les atribuye el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del art. 211 de la LCSP, por lo que procede el establecimiento de penalidades a que se refiere el art. 192.1 de la misma Ley, establecidas en el 5 por ciento del precio del contrato, IVA excluido.

De conformidad con el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo.

14. Innecesaria fiscalización previa del expediente.

Se someterán a fiscalización previa de la autorización del gasto los expedientes de gasto que requieran autorización previa del Consejo de Gobierno. Según el artículo 28.1 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que, para el ejercicio de 2025, *“Se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar, con carácter previo a su aprobación, los actos administrativos o negocios jurídicos que conlleven la realización de cualquier tipo de gastos de consejerías, agencias y consorcios adscritos cuyo importe global sea igual o superior a ocho millones de euros (8.000.000 €)...”*

MARIA JOSE LECHUGA BAEZ		17/09/2025 12:42:03	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw8uV9tLvm434t1wTm9cPBskjLA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



15. Informe de insuficiencia de medios.

AVRA carece de los medios personales propios suficientes para realizar las prestaciones del servicio, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa de los mismos dada su naturaleza.

16. Subrogación del personal.

De acuerdo con el artículo 130.1 de la LCSP, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 28 del Convenio Colectivo para el sector de la limpieza de edificios y locales (Instituciones no sanitarias) de la provincia de Granada, publicado en el BOP n.º 96 de 20/05/2022, vigente en la actualidad.

Conforme a los datos suministrados por la empresa RYDALCA, SLU que realiza en la actualidad el servicio objeto de este contrato, el personal adscrito es el siguiente:

CATEGORIA	JORNADA	ANTIGÜEDAD	VENCIMIENTO	TIPO CONTRA	SALARIO ANUAL	
LIMPIADORA	7,5 HORAS /S	01/09/2020	INDEFINIDO	200	3.302,76 €	BAJA IT 13/5/25
LIMPIADORA	7,5 HORAS /S	13/05/2025	INTERINIO	510	3.302,76 €	SUSTITUTA

En Granada, a la fecha de la firma electrónica

Jefa de Sección de Gestión
María José lechuga Báez

MARIA JOSE LECHUGA BAEZ		17/09/2025 12:42:03	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw8uV9tLvm434t1wTm9cPBskjLA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	