MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA SEDE DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA) EN C/ SEVILLA N.º 14. CONTRATO RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN (DISPOSICIÓN ADICIONAL 4ª LCSP)

Expediente GEC: CONTR 2025 701600
Expediente G3: 2025/001261
Código PRINEX: META 003 (9952.1.91 – 9952.1.10 – 9971.1.91)

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente Memoria Justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato.

1. Naturaleza y objeto de contrato.
El objeto del contrato es la prestación del servicio de limpieza de la sede de la Dirección Provincial de Córdoba de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante AVRA), sita en Calle Sevilla n.º 14 de Córdoba.

La licitación estará reservada a empresas de inserción social, al amparo de la D.A. 4ª de la Ley 9/2017, de 18 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

2. Tipo de contrato.
Contrato de servicios de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la LCSP.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación.
De conformidad con lo regulado en los artículos 28 y 116 de la LCSP, las necesidades que se pretenden satisfacer con la licitación del contrato de servicios que se propone quedan plenamente justificadas por la necesidad de mantener la oficinas de la Dirección Provincial de AVRA en Córdoba, 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, incluyendo la limpieza de suelo, cristales, ventanas, aseos, mobiliario, y demás elementos existentes.

4. División del objeto del contrato en lotes.
De conformidad con lo regulado en el artículo 99.3 de la LCSP, se justifica que no procede la división en lotes del objeto de este contrato, ya que la adjudicación a una pluralidad de contratistas para prestar el servicio derivaría en descoordinación e ineficiencia, además la división en lotes no tendría una cuantía considerable que haga atractiva la concurrencia de licitadores.

5. Insuficiencia de medios.
AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudirse a la contratación externa del servicio de esta naturaleza.

6. CPV.-
La Codificación (CPV) del contrato: 90919200-4 – Servicios de limpieza de oficinas

JOSE ALFONSO SANCHEZ CRUZ		26/11/2025 10:51:07	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw8aqx5d1lyb6q2bC432fGFCCjo	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

7. Tramitación y procedimiento de licitación.
Al tratarse de un contrato de servicios de valor estimado inferior a 60.000 euros, la adjudicación se realizará mediante procedimiento abierto de los previstos en el artículo 159.6 de la LCSP, tramitándose de forma ordinaria.

8. Plazo de duración.
Se prevé una duración del contrato de VEINTICUATRO MESES, con posibilidad de dos prórrogas de un año cada una de ellas, por lo que podrá alcanzar un total de 48 meses cumpliéndose así lo dispuesto en el artículo 29.4 de la LCSP que fija el límite máximo de duración en 5 años.

9. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato
Se parte de la base de los costes previsibles calculados de forma orientativa, teniendo en cuenta el Convenio Colectivo vigente y que los salarios de los trabajadores involucrados en la actividad ha de ser como mínimo los establecidos para su categoría laboral en aquel, una previsión del porcentaje del coste en material en relación con el coste total y las necesidades de mano de obra indirecta (encargados, personal de control... etc).

El cálculo se compone de los conceptos que recoge la siguiente tabla, teniendo en cuenta que el tiempo de trabajo total es de 30 horas semanales:

DESGLOSE DEL PRESUPUESTO	Anualidad 26	Anualidad 27
COSTES DIRECTOS		
Salarios	12.495,41	12.995,23
Gastos SSSS 34%	4.248,44	4.418,38
Absentismo 5%	624,77	649,76
Material consumible	2.700,00	2.808,00
Uniformes	600,00	624,00
Maquinaria	600,00	624,00
TOTAL COSTES DIRECTOS	**21.268,62**	**22.119,36**
COSTES INDIRECTOS		
Gastos Generales 5%	1.063,43	1.105,97
Beneficio Industrial 15%	3.190,29	3.317,90
PRESUPUESTO LICITACIÓN	**25.522,34**	**26.543,24**
IVA 21%	5.359,69	5.574,08
PRESUPUESTO LICITACIÓN (IVA incluido)	**30.882,04**	**32.117,32**

El Presupuesto Base de Licitación total para los 24 meses de duración del contrato es de SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (62.999,36)

Método de cálculo:
Dado que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución forma parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación se ha calculado atendiendo a las condiciones de las trabajadoras que han de ser subrogadas y los costes salariales estimados a partir del convenio laboral vigente (BOP Córdoba nº1 36, de 16 de julio de 2025), siendo femenino el género de las trabajadoras y categoría profesional de: limpiadoras.

JOSE ALFONSO SANCHEZ CRUZ		26/11/2025 10:51:07	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw8aqx5d1lyb6q2bC432fGFCCjo	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Valor estimado del contrato: De conformidad con el artículo 101 de la LCSP el valor estimado del contrato es de 108.379,72 € , teniéndose en cuenta las posibles prórrogas previstas.

10. Presupuesto PRINEX.
El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX con cargo a las partidas presupuestarias 9952.1.91.2, 9952.1.10.7 y 9971.1.91.2 (ME-003 - LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO)

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	3.215,81	ME-003 - 9952.1.10
2026	15.313,40	ME-003 - 9952.1.91
2026	10.208,94	ME-003 - 9971.1.91
2027	3.344,45	ME-003 - 9952.1.10
2027	15.925,94	ME-003 - 9952.1.91
2027	10.617,30	ME-003 - 9971.1.91

11. Órgano de contratación.
Corresponde la competencia como órgano de contratación del presente procedimiento al Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Córdoba, de acuerdo con el artículo 17.2 de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y artículo 118 del Reglamento de Régimen Interior.

12. Clasificación.
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 aportando la clasificación que corresponde al presente contrato :

Clasificación posterior al RD 773/2015: Grupo U Subgrupo 1 Categoría 1

13. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.
De conformidad con el artículo 92 en correlación con el art. 87 y 90 de la LCSP, la solvencia del empresario se acreditara por la clasificación referenciada en el apartado anterior, o de forma alternativa, por alguno de los medios que se señalan en el PCAP, teniéndose en cuenta que los medios para la solvencia económica y financiera son **ALTERNATIVOS** y aquellos establecidos para acreditar la solvencia técnica o profesional serán **ACUMULATIVOS**

14. Criterios de adjudicación.
De conformidad con el artículo 116.4.c) en relación con el art. 156.6.c) de la LCSP se determina que la adjudicación se realizará mediante criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas:

1. Proposición económica
La máxima puntuación (90 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) 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.

JOSE ALFONSO SANCHEZ CRUZ		26/11/2025 10:51:07	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw8aqx5d1lyb6q2bC432fGFCCjo	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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. El uso de materiales reciclados o reutilizados.
Valoración: Si se ofertan 5 puntos si no se ofertan 0

3. El uso de materiales ecológicos o no contaminantes.
Valoración: Si se ofertan 5 puntos si no se ofertan 0

15. Condiciones Especiales de Ejecución.
En cumplimiento de lo previsto en ella artículo 202 de la LCSP se establecen las siguientes condiciones de ejecución:

a) Cumplimiento en el pago de las nóminas.
El adjudicatario deberá encontrarse en todo momento de la vida del contrato al corriente de pago con el personal que preste el servicio. A tal efecto, la Administración podrá exigir, junto a la correspondiente factura mensual, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nóminas de sus trabajadores, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los empleados que vienen prestando el servicio de que se trate. Esta certificación, en ningún caso podrá sustituirse por certificados bancarios ni documentos contables que contengan información sobre transferencias o ingresos y en los que no conste la conformidad de cada trabajador.

b) La correcta cotización a la Seguridad Social por la totalidad de la jornada que cada trabajador lleve a cabo, de conformidad con lo establecido en los Pliegos, en el contrato en la legislación vigente. A tales efectos deberán presentar mensualmente en la Dirección Provincial de AVRA en Córdoba la documentación acreditativa del pago a la seguridad social de los trabajadores. En cualquier momento, podrá la Administración requerir a los adjudicatarios que aporten certificación de la Seguridad Social de inexistencia de deuda líquida y exigible.

A éstas 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 no procede el establecimiento de penalidades a que se refiere el art. 192.1 de la misma Ley.

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 intervengan en su ejecución

c) Recogida selectiva de los residuos.

La adjudicataria dispondrá de contenedores debidamente señalizados para la recogida selectiva de plásticos y papel, que se obliga a retirar y depositar en un contenedor específico para cada uno de los materiales, de conformidad con lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

JOSE ALFONSO SANCHEZ CRUZ		26/11/2025 10:51:07	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw8aqx5d1lyb6q2bC432fGFCCjo	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De conformidad con el art. 202.4, todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que intervengan en su ejecución.

16. Subrogación del personal.

Conforme al artículo 130.1 de la LCSP, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 44 del Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de la provincia de Córdoba, actualmente en vigor (BOP Córdoba nº1 36, de 16 de julio de 2025)

Conforme a los datos suministrados por la empresa que realiza en la actualidad las tareas que constituyen el servicio de limpieza contratado, el personal adscrito es el siguiente:

CONVENIO	CATEGORÍA	TIPO CONTRATO	JORNADA	ANTIGÜEDAD	VENCIMIENTO DEL CONTRATO	SALARIO BRUTO ANUAL	PACTOS EN VIGOR APLICABLES
LIMPIEZA DE CÓRDOBA	LIMPIADORA	510	13 H/SEMANA	03/05/2024		6.575,39 €	NINGUNO
LIMPIEZA DE CÓRDOBA	LIMPIADORA	200	15 H/SEMANA	16/08/2016		7.586,99 €	NINGUNO

En Córdoba, a la fecha de la firma digital.

José Alfonso Sánchez Cruz
Jefe de Sección de Gestión de la D.P. de Córdoba

JOSE ALFONSO SANCHEZ CRUZ		26/11/2025 10:51:07	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw8aqx5d1lyb6q2bC432fGFCCjo	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	