

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA, SERVICIOS DE CONTENEDORES HIGIENICOS, SERVICIOS DE DESINSECTACION, DESRATIZACION Y SERVICIO DE CONTROL Y PREVENCIÓN DE LEGIONELOSIS DE LA ESCUELA ANDALUZA DE SALUD PÚBLICA DE GRANADA**

### **1. ANTECEDENTES**

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 014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, establece la obligación de motivar la necesidad del contrato (art. 116).

A tal fin, el Área de Servicios Generales emite la presente Memoria justificativa para la Contratación del servicio de limpieza, servicios de contenedores higiénicos, servicios de desinsectación, desratización y servicio de control y prevención de legionelosis de la Escuela Andaluza de Salud Pública de Granada (en adelante EASP).

### **2. NECESIDAD DEL CONTRATO A CELEBRAR E INSUFICIENCIA DE MEDIOS**

La prestación del servicio objeto del presente contrato persigue garantizar una adecuada limpieza de las instalaciones del edificio en el que se halla situada la sede central de la EASP, realizando todos aquellos trabajos que sean necesarios para su mantenimiento en unas adecuadas condiciones de higiene. Igualmente, y por el mismo motivo, se considera necesaria la prevención de plagas, prevención de legionelosis y mantenimiento del servicio de contenedores higiénicos.

Careciendo la EASP de los medios necesarios para llevar a cabo el servicio, se estima necesario el inicio de un expediente para la contratación de estos servicios que contemple la realización de las tareas contempladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. Dada la escasa entidad de las actividades de control de plagas, legionelosis y mantenimiento de contenedores higiénicos, el contrato no se divide en lotes, aunque se permite la posibilidad de subcontratación por parte de la empresa adjudicataria.

### **3. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y PRECIO DEL CONTRATO**

El Presupuesto de Licitación representa el importe máximo a abonar por la EASP por la prestación del servicio durante todo el tiempo de duración del contrato (36 meses):

- Presupuesto de Licitación (IVA excluido): 180.000,00 €
- Partida de IVA: 37.800,00 €
- Presupuesto de Licitación (IVA incluido): 217.800,00 €

El Presupuesto de Licitación tiene el carácter de importe máximo, por lo que cualquier oferta realizada por un importe superior, quedará automáticamente excluida de la licitación.

El precio del contrato coincidirá con la oferta económica realizada por los licitadores para la prestación del servicio, y en el mismo se entenderá incluido el coste de la mano de obra, gastos de desplazamiento y dietas, y el de la maquinaria, utillaje y productos de limpieza necesarios para el desempeño de las tareas establecidas en el Plan de limpieza.

Se procederá a la revisión de precios en el presente contrato durante el tiempo de vigencia del mismo en base a la evolución del *Convenio Colectivo de limpieza de edificios y locales no sanitarios de Granada*. Durante sus prórrogas los precios podrán actualizarse en la misma proporción en que lo hagan los Costes implicados en el contrato, de manera que, por ejemplo, el aumento porcentual del coste de la mano de obra, afectará únicamente al porcentaje del precio del contrato que se indica para personal en el apartado 6 de esta memoria. En todo caso, la empresa adjudicataria deberá solicitar por escrito a la EASP el incremento de dichos costes, aportando cuantas Justificaciones considere convenientes para ello.

Se considerarán desproporcionadas o temerarias aquellas ofertas económicas que, tras realizar la comparativa entre el precio ofrecido y las horas de trabajo propuestas, se determine un precio hora inferior al que se deduzca del convenio colectivo vigente para el personal de limpieza.

#### 4. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Entre los objetivos de la LCSP está la protección de la integración social de los discapacitados tal y como se deduce del artículo 202 de la mencionada ley. Uno de los medios empleados para la protección de la discapacidad es la promoción de los denominados Centros Especiales de Empleo (en adelante, CEE). La actividad contractual de la EASP se considera uno de los medios para dinamizar la actividad de este tipo de empresas, siempre que ello sea posible y se garantice el respeto a los principios que rigen la contratación pública.

De conformidad con los objetivos previstos en la LCSP en materia de contratación pública socialmente responsable, y en particular con lo establecido en su artículo 202, la actividad contractual del sector público debe contribuir a la integración laboral de las personas trabajadoras con discapacidad. Entre los instrumentos legales previstos para ello se encuentran los contratos reservados a determinados operadores económicos, y en especial a los Centros Especiales de Empleo (en adelante CEE).

A tal efecto, y considerando que las características técnicas del servicio objeto del presente contrato permiten su adecuada ejecución por parte de CEE, **se propone al órgano de contratación reservar la participación en esta licitación en favor de dichos Centros**, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta de la LCSP.

Podrán concurrir a esta licitación los CEE regulados en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, siempre que cumplan los requisitos legalmente exigidos para tener esta consideración, y en particular:

- Que cuenten con, al menos, un 70% de trabajadores con discapacidad en la plantilla, en los términos previstos en la normativa de referencia.
- Que acrediten su naturaleza de CEE, conforme a lo previsto en la normativa vigente.

La presente reserva se adopta sin perjuicio del estricto respeto a los principios de igualdad de trato, transparencia, no discriminación y libre competencia que rigen la contratación pública.

## 5. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPLEADOS

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, que se evaluará con arreglo a criterios de calidad de la oferta y criterios económicos.

### **5.1 Criterios de adjudicación valorados mediante juicio de valor.**

#### **5.1.1. Propuesta del Plan de Limpieza: 45 puntos.**

Se valorará la fiabilidad y claridad de la planificación ofertada según apartado 3 del pliego de prescripciones técnicas, los mecanismos de trabajo y útiles empleados, los productos de limpieza destinados a cada una de las tareas a realizar y la capacidad de respuesta a limpiezas de carácter extraordinario en el edificio y los procedimientos de control de calidad y presencia.

Concretamente se valorará:

**La Memoria explicativa del programa de prestación del servicio (Plan de Limpieza) (25 puntos) se valorará atendiendo a la calidad, coherencia y adecuación de la metodología propuesta por el licitador para la ejecución del contrato. Se otorgará la puntuación conforme a los siguientes criterios:**

- **Si la metodología es detallada y altamente adaptada al proyecto (entre 15-25 puntos):**
  - Propuesta clara, estructurada y específica para la ejecución del servicio.
  - Identificación de condicionantes externos y propuestas de soluciones adecuadas.
  - Reportaje fotográfico personalizado, detallado y relevante, que facilite la comprensión del entorno y las actuaciones necesarias.

*En este caso la puntuación obtenida podrá ser entre 15 y 25 puntos.*

- **Si la metodología es adecuada pero con menor nivel de detalle o personalización (entre 8-14 puntos):**
  - Propuesta ajustada al proyecto pero con falta de detalle en algunos aspectos relevantes.
  - Reportaje fotográfico genérico o insuficientemente explicado.

*En este caso la puntuación obtenida podrá ser entre 8 y 14 puntos.*

- **Si la metodología es genérica y poco ajustada al proyecto (entre 0-7 puntos):**
  - Propuesta poco específica o falta de coherencia con los objetivos del contrato.
  - Documentación insuficiente o no adecuada para la prestación del servicio.

*En este caso la puntuación obtenida podrá ser entre 0 y 7 puntos.*

**El Sistema de control de calidad del servicio (10 puntos) se valorará atendiendo a la calidad, coherencia y adecuación de la metodología propuesta por el licitador para la ejecución del contrato. Se otorgará la puntuación conforme a los siguientes criterios:**

- **Si el sistema de control de calidad es altamente desarrollado (entre 7-10 puntos):**
  - Propuestas que incluyen un sistema completo, operativo y detallado, directamente aplicable al servicio a prestar.  
Debe incluir:
    - Procedimiento claro de supervisión interna: controles diarios, semanales y mensuales.
    - Sistema documentado de registros (hojas de control, partes de incidencia, reportes de supervisión).
    - Identificación de indicadores clave (KPIs) aplicables al servicio:
      - Puntualidad
      - cumplimiento de frecuencias,
      - resolución de incidencias,
      - nivel de satisfacción.
  - Procedimiento detallado de gestión y corrección de incidencias (con plazos y responsables).
  - Metodología de evaluación de calidad adaptada a los espacios de la EASP.
  - Supervisión por personal cualificado (encargado/supervisor/a).

*Se otorgarán entre 7 y 10 puntos según el nivel de detalle, personalización y adecuación.*

- **Sistema adecuado pero con carencias de personalización o detalle (entre 4-6 puntos)**
  - Propuestas correctas, pero con menor grado de desarrollo o concreción:
    - Descripción general del sistema de supervisión, pero sin indicar plazos o responsables con claridad.
    - Modelos de registros genéricos o no adaptados a la EASP.
    - Procesos de control descritos pero sin concreción operativa.
    - Falta de Indicadores específicos.
    - Escasa adaptación a las particularidades del edificio, zonas críticas o plan de limpieza.

*Se otorgarán entre 4 y 6 puntos según el grado de suficiencia.*

- **Sistema básico o genérico, insuficiente para garantizar la calidad (entre 0-3 puntos)**
  - Propuestas con bajo nivel de concreción o difícil aplicabilidad:
    - Descripción muy genérica del control de calidad.
    - Ausencia de procedimientos claros.
    - Falta de registros o herramientas de seguimiento.
    - No se definen responsables, plazos ni metodología.
    - No se incluye sistema de gestión de incidencias.
    - No existe referencia a coordinación con la EASP.

*Se otorgarán entre 0 y 3 puntos según el grado de insuficiencia.*

El Sistema de control de presencia del personal (10 puntos) será valorado en función de su fiabilidad, coherencia con el Pliego, capacidad de verificación, detalle operativo y la garantía de cumplimiento de los horarios establecidos, de acuerdo con la siguiente escala:

• Sistema de control de presencia altamente fiable y plenamente operativo (entre 7-10 puntos)

- Propuestas que acrediten un sistema robusto, trazable y verificable, adaptado a los requerimientos de la EASP. Debe incluir:
  - Sistema de fichaje mediante herramientas electrónicas (app móvil o equivalente).
  - Registro de entradas, salidas y pausas, con margen de error mínimo.
  - Geolocalización o control de ubicación.
  - Gestión automática de incidencias horarias (retrasos, ausencias, inconsistencias).
  - Generación de informes mensuales detallados altamente verificables.
  - Mecanismo de validación por parte del supervisor/a y envío mensual al interlocutor EASP.
  - Garantía de cumplimiento del cuadrante de horas del ANEXO I y de horarios especiales/reducidos.

*Se otorgarán entre 7 y 10 puntos en función del nivel de detalle y fiabilidad tecnológica.*

• Sistema adecuado pero con carencias de detalle o fiabilidad (entre 4-6 puntos)

- Propuestas correctas pero con menor grado de desarrollo o capacidad de verificación:
  - Sistema de fichaje correcto pero poco detallado o sin herramientas de control complementario.
  - Registros disponibles pero con menor capacidad de análisis o sin automatización de incidencias.
  - Informes mensuales básicos.
  - Falta de procedimientos claros en caso de pérdida de fichaje, incidencias o sustituciones.
  - Modelo de control no completamente adaptado a los horarios reducidos o periodos especiales.

*Se otorgarán entre 4 y 6 puntos según su grado de suficiencia.*

• Sistema básico, genérico o insuficiente (entre 0-3 puntos)

- Propuestas con baja capacidad de control, supervisión o trazabilidad, tales como:
  - Fichaje manual, hojas de firmas o sistemas no verificables.
  - Registros incompletos o fácilmente manipulables.
  - Ausencia de informes mensuales o informes poco detallados.
  - Falta de identificación del personal o ausencia de validación del supervisor.
  - Inexistencia de procedimientos de gestión de incidencias horarias.

*Se otorgarán entre 0 y 3 puntos según el nivel de insuficiencia.*

**5.1.2. Mejoras propuestas según se describe en el ANEXO III “MEJORA OFERTADA: BOLSA DE 50 HORAS”: 10 puntos.**

Se valorará como única mejora ofertable la inclusión, por parte del licitador, de una bolsa anual de cincuenta (50) horas de personal de limpieza/especialista, sin coste adicional para la EASP, destinada a la realización de actuaciones puntuales de refuerzo o limpiezas específicas, según lo previsto en el ANEXO III “MEJORA OFERTADA: BOLSA DE 50 HORAS” del PPTP.

La bolsa de horas tendrá un valor máximo de 10 puntos, que se otorgará exclusivamente a la empresa licitadora que la incluya de manera clara y verificable en su oferta técnica.

No se valorarán otras mejoras distintas a la indicada, al no contemplarse más mejoras posibles en el marco del presente contrato.

**5.2 Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas.****5.2.1. Precio: 45 puntos**

Se aplicará la siguiente fórmula para puntuar las ofertas económicas:

$$P_i = \frac{B_i}{B_{max}} \times 45$$

Siendo:

- **PI** = Puntuación obtenida por cada oferta.
- **Bi** = Porcentaje de baja correspondiente a la oferta del licitador valorado (redondeado a dos decimales).
- **Bmax** = Porcentaje de baja máxima ofertado (redondeado a dos decimales).

Esta fórmula asigna la máxima puntuación a la oferta económicamente más ventajosa y distribuye el resto de forma proporcional, garantizando transparencia, objetividad y adecuación al objeto del contrato.

**5.2.2. Justificación de la elección de fórmulas**

Atendiendo a la necesidad de justificación de la elección de fórmulas para la valoración de las ofertas, establecida en el artículo 146 apartado a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a continuación, se detallan las fórmulas propuestas para la valoración de la proposición económica:

**1. Proposición económica (45 puntos)**

Se aplicará la siguiente fórmula para puntuar las ofertas económicas:

$$P_i = \frac{B_i}{B_{max}} \times 45$$

Siendo:

- **PI** = Puntuación obtenida por cada oferta.



COSTES DE PERSONAL		56.007,25 €
AHORRO CEE POR BONIFICACIÓN		- 4.733,95 €
COSTES DIRECTOS (MATERIALES)		3.000,00 €
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS</b>		<b>54.273,30 €</b>
COSTES INDIRECTOS	(3,25%)	1.763,88 €
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS + INDIRECTOS</b>		<b>56.037,18 €</b>
COSTES GENERALES (*)	(3,25%)	1.821,21 €
MARGEN INDUSTRIAL	(3,25%)	1.821,21 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO ANUAL SIN IVA</b>		<b>59.679,60 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO ANUAL CON IVA</b>	(21%)	<b>72.212,31 €</b>

(\*) Los Costes Generales Incluyen los gastos de supervisión, coordinación y administración necesarios para la ejecución del contrato.

## 7. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del contrato será de 3 AÑOS (36 meses) a contar desde su firma.

Dicho plazo podrá prorrogarse por periodos anuales (12 meses), hasta alcanzar una duración máxima de 5 años. En este caso, para que pueda hacerse efectiva la prórroga, será necesario un preaviso mínimo de 2 meses. No obstante, el contrato podrá prorrogarse hasta que comience la ejecución de un nuevo contrato y, en todo caso, por un periodo máximo de nueve meses, siempre y cuando se produzcan las siguientes condiciones:

- Que al vencimiento del contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista por acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación, producidas en el procedimiento de adjudicación.
- Que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con anterioridad a la finalización del contrato anterior.

Propuesto y Firmado en Granada a 4 de diciembre de 2025.



Fdo. Agustín de la Casa-Huertas Atienza.

Coordinador de Mantenimiento de Servicios Generales de la EASP.