

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

**EXPEDIENTE:** CONTR 2025 427608

**OBJETO:** SERVICIO DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE USO MÚLTIPLE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA SITO EN C/ LOS MOZÁRABES, NÚM. 8, SEDE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS Y DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS, DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL, Y DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL. (EXPT.: 2025 427608)

### 1. JUSTIFICACIÓN NECESIDAD DEL CONTRATO POR INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

El artículo 3 del Decreto núm. 321/2009 de la Consejería de Economía y Hacienda, de 1 septiembre, que regula el régimen de uso y gestión de los edificios administrativos destinados a sedes de la Administración de la Junta de Andalucía, establece respecto al órgano responsable de la gestión y administración del edificio que será: “c) *En el resto de los edificios múltiples, la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de patrimonio*”. Teniendo en cuenta lo anterior, corresponde a esta Secretaría General Provincial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos el impulso y ejecución de actuaciones de mantenimiento y gestión de servicios comunes del Edificio y entre ellos la contratación del servicio de limpieza del Edificio sito en Calle Mozárabes, 8, centro oficial de las Delegaciones de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas; Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional; y de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo rural, así como de la Agencia Tributaria Andaluza. En cualquier caso el fin del presente contrato es garantizar la permanente disponibilidad y operatividad de sus elementos, con el nivel de prestaciones adecuado, en condiciones de máxima seguridad, calidad y eficiencia del servicio, cumpliendo la normativa legal obligatoria.

Se informa de la inexistencia de medios personales para prestar el servicio objeto del presente contrato, ya que no existe en la relación de puestos de trabajo personal especializado para realizar dicha tarea, por lo que se debe adjudicar a una empresa habilitada permanente para prestar el servicio de limpieza.

La duración del contrato será de 24 meses, desde el 22 de marzo de 2026 al 21 de marzo de 2028, previéndose la posibilidad de dos prórrogas de doce meses de duración cada una con lo que el período total podría llegar a cuarenta y ocho meses.

### 2. IDONEIDAD Y EFICIENCIA.

Con la licitación del presente contrato sujeto a regulación armonizada, se pretende la continuidad de la contratación de un servicio básico y necesario como es la limpieza de la sede administrativa, y conseguir que el horizonte contractual permita un amplio período de estabilidad en la prestación del



ALMUDENA BARRERA NUÑEZ		23/06/2025 12:19:01	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwqzJGZEelQe74N6u3zts3PQJ41	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



servicio, siempre intentando mantener los estándares de calidad que actualmente presenta el Edificio en cuanto a la limpieza conseguido en los últimos años tras un aumento en el último contrato del número de horas contratadas, así como un aumento en la minuciosidad de las actuaciones a llevar cabo.

Las empresas que se postulan para prestar el servicio de limpieza deben acreditar una experiencia, preparación y cualificación, así como una capacidad de diagnóstico en la que demuestren tener presente y conocer las especiales condiciones de este edificio, sus especialidades arquitectónicas (no existe en la ciudad otro edificio administrativo de similares características, con tres módulos fácilmente diferenciables con cuatro plantas cada uno más la planta baja, una parcela urbanizada alrededor, numerosos ventanales, tres patios interiores y uno exterior de acceso a salón de actos, planta sótano de garaje, numerosos despachos, mesas de oficina, muebles archivadores, muebles estanterías, mamparas, etc.) y por ende, sus necesidades especiales de limpieza con una gran superficie a limpiar pues, no demos olvidar que a la superficie útil de los suelos hay que sumar la de mesas de oficina, estanterías, muebles, cristales y mamparas. Por ello se pretende mantener criterios a la hora de contratación que doten de una mayor importancia que en otras ocasiones criterios cualitativos tales como los establecidos en el presente párrafo frente a los criterios puramente económicos. Experiencias anteriores han dejado la enseñanza que la utilización simplemente de criterios económicos han dejado en el Edificio, suciedad, zonas carentes de limpieza con evidentes zonas focos de infecciones, limitaciones en la limpieza del garaje, baños, azoteas, zonas de archivo y almacenes del sótano, y en general falta de cumplimiento en las tareas básicas de limpieza.

Decididos a dar solución en este punto, diagnosticadas las carencias y deficiencias hasta la fecha, con el objetivo de dar una respuesta idónea para alcanzar la eficiencia requerida, a continuación se enumeran las medidas que a juicio de este órgano podrán solucionar lo expuesto:

- a) Una licitación por procedimiento abierto de contrato sujeto a regulación armonizada que permita tanto a la empresa licitadora, como a los trabajadores del servicio y la Administración, disfrutar de un horizonte de estabilidad y seguridad jurídica al menos durante dos años que permita llevar a cabo actuaciones a medio plazo encaminadas a la mejoría del desempeño sin la amenaza de inmediata finalización del contrato desde su mismo inicio (cuatro con las posibles prórrogas).
- b) Mantener el número de horas de limpieza, con el fin de mantener el estándar de calidad conseguidos en el último contrato y que abarquen todas las zonas del Edificio, incluido sótano, almacenes, sala de maquinaria, archivos, garajes, cubiertas.
- c) Una partida independiente de limpieza de cristales, con la exigencia de que la misma sea llevada a cabo por personal cualificado especialista.

### 3. DIVISIÓN EN LOTES.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 99.3 b) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, no procede la división en lotes del contrato, pues el objeto es la prestación del servicio de limpieza en un único edificio, por lo que dividir el contrato en lotes haría difícil, desde el punto de vista técnico, la correcta ejecución del mismo, ya que principios necesarios en el desempeño como la coordinación tanto espacial como temporal de la actuación en el Edificio se harían más difícil o incluso imposibles, siendo en resumen del todo ilógico una posible división por lotes de la actuación.

ALMUDENA BARRERA NUÑEZ		23/06/2025 12:19:01	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwqzJGZEelQe74N6u3zts3PQJ41	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### 4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del contrato se hará mediante el procedimiento abierto, por lo que en virtud de lo dispuesto en el artículo 156 de la LCSP, todas las empresas interesadas podrán presentar una proposición, de manera que quede garantizada la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación. De esta manera se permite a todas las empresas que cumplen los requisitos de solvencia económica y técnica, concurrir en condiciones de igualdad.

#### 5. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO		
	ÚTILES	CONSTRUIDAS
PLANTA DE CUBIERTA	115,50 m <sup>2</sup>	138,5150 m <sup>2</sup>
PLANTA 4	1.407,9550 m <sup>2</sup>	1.668,3250 m <sup>2</sup>
PLANTA 3	1.406,4550 m <sup>2</sup>	1.668,3250 m <sup>2</sup>
PLANTA 2	1.406,4550 m <sup>2</sup>	1.688,3250 m <sup>2</sup>
PLANTA 1	1.533,6450 m <sup>2</sup>	1.816,0950 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA	1.579,2850 m <sup>2</sup>	2.042,5850 m <sup>2</sup>
TOTAL SOBRE RASANTE	7.449,2750 m <sup>2</sup>	9.002,1450 m <sup>2</sup>
PLANTA DE SÓTANO	3.548,1350 m <sup>2</sup>	4.132,6350 m <sup>2</sup>
TOTAL BAJO RASANTE	3.548,1350 m <sup>2</sup>	1.132,6350 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE PARCELA EXTERIOR	1.650,21 m <sup>2</sup>	1.650,21 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>12.647,615 m<sup>2</sup></b>	<b>14.784,985 m<sup>2</sup></b>
OFICINAS	5.434,7350 m <sup>2</sup>	
ARCHIVOS GENERALES	656,5850 m <sup>2</sup>	
ALMACENES GENERALES	239,1050 m <sup>2</sup>	
SALÓN DE ACTOS	183,6150 m <sup>2</sup>	
GARAJE	1.696,3850 m <sup>2</sup>	

#### 6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP. Se aplicarán criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor (ponderación global 49 %) y criterios de adjudicación mediante la aplicación de fórmulas: proposición económica y mejoras (ponderación global 51 %).

#### 7. INFORMACIÓN ECONÓMICA DEL CONTRATO.

El presupuesto base de licitación (que, de conformidad con el art. 100 de la LCSP, es el límite máximo de gasto que puede comprometer el órgano de contratación) del presente contrato asciende a 880.595,95 €, IVA incluido.

ALMUDENA BARRERA NUÑEZ		23/06/2025 12:19:01	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NjyGwqzJGZEelQe74N6u3zts3PQJ41	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Para determinar el mismo se ha realizado una estimación de los costes del contrato a partir de los costes directos (salariales y de ejecución material) e indirectos (gastos de administración y estructura) a los que se ha añadido el importe del IVA vigente, y teniendo en cuenta una serie de condicionantes que se establecen a continuación a modo explicativo del cálculo realizado.

#### Costes Salariales:

Para el cálculo del coste salarial del servicio se está a lo dispuesto en el Convenio Colectivo de Agencias de Limpieza de Edificios y Locales de la provincia de Huelva, aprobado por Resolución de 8 de marzo de 2021, de la Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades de la Junta de Andalucía en Huelva, por la que se acuerda el registro, depósito y publicación del CONVENIO DE AGENCIAS DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DE LA PROVINCIA DE HUELVA, publicado en BOLETÍN OFICIAL HUELVA N.º 56, de 24 de marzo de 2021.

El Convenio de aplicación tenía vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2022, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 referido al ámbito temporal, "hasta que no se alcance un nuevo acuerdo sobre el próximo Convenio que sustituya al presente, éste se entenderá prorrogado hasta ese momento", y teniendo en cuenta por lo tanto que hasta el día de la fecha no se ha producido ninguna aprobación de Convenio, se entiende como vigente el ya referenciado.

A continuación se establece la tabla de los costes laborales para el personal de limpieza que se estima conveniente:

COSTE SALARIAL CONCURSO LIMPIEZA MOZÁRABES 2026 Y 2027 y 2028											
				HORAS CÓMPUTO ANUAL			2026	2027	2028		
DÍAS LABORABLES	2026	2027	2028	TOTAL	2026	2027	2028				
	192	247	55	494	1.360	1.750	390				
HORAS											
	N.º	HRS. JORN.	2026	2027	2028	TOTAL					
LIMP. DE 14:00 A 22:00	3	8	4.608	5.928	1.320	11.856					
LIMP. DE 15:00 A 22:00	3	7	4.032	5.187	1.155	10.374					
LIMP. DE 15:00 A 21:00	1	6	1.152	1.482	330	2.964					
LIMP. DE 07:00 A 15:00	1	8	1.536	1.976	440	3.952					
LIMP. DE 08:00 A 16:00	1	8	1.536	1.976	440	3.952					
<b>TOTAL HORAS LIMPIADORA</b>			<b>12.864</b>	<b>16.549</b>	<b>3.685</b>						
ESPEC. DE 14:00 A 22:00	1	8	1.536	1.976	440	3.952					
COSTE SALARIAL											
	JORNADA	ANTIGÜEDAD	2026	2027	2028	2026	2027	2028	2026	2027	2028
LIMPIADORA 1	100 %	09/11/01	1360	1750	390	13,90 €	13,92 €	14,17 €	18.909,76 €	24.359,08 €	5.521,13 €
LIMPIADORA 2	100 %	29/03/22	1360	1750	390	11,78 €	12,06 €	12,38 €	16.021,70 €	21.107,68 €	4.824,86 €
LIMPIADORA 3	100 %	09/03/98	1360	1750	390	14,67 €	14,67 €	15,08 €	19.955,10 €	25.680,79 €	5.878,26 €
LIMPIADORA 4	88,81 %	04/04/22	1208	1554,18	346	8,77 €	8,98 €	9,21 €	10.598,78 €	13.954,98 €	3.187,74 €
LIMPIADORA 5	38,05 %	22/05/23	518	665,96	148	8,84 €	8,83 €	9,17 €	4.574,35 €	5.881,04 €	1.359,98 €
LIMPIADORA 6	100 %	01/07/99	1360	1750	390	14,32 €	14,32 €	14,74 €	19.473,76 €	25.061,48 €	5.744,85 €
LIMPIADORA 7	100 %	13/09/18	1360	1750	390	12,19 €	12,20 €	12,60 €	16.585,71 €	21.345,59 €	4.909,32 €
LIMPIADORA 8	50,74 %	09/06/20	690	887,95	198	9,56 €	9,84 €	10,17 €	6.598,77 €	8.740,98 €	2.010,36 €
LIMPIADORA 9	76,11 %	04/07/11	1035	1.331,93	297	12,84 €	12,86 €	13,10 €	13.293,17 €	17.125,61 €	3.884,17 €
LIMPIADORA 10	100,00 %	01/09/15	1360	1750	390	12,49 €	12,50 €	12,74 €	16.984,39 €	21.881,82 €	4.964,11 €
<b>HORAS LIMPIADORAS</b>			<b>11.613,29</b>	<b>14.940,01</b>	<b>3.326,72</b>						
RESTO HORAS LIMP.			1.250,71	1.608,99	358,28	11,86 €	11,86 €	12,33 €	14.837,04 €	19.086,68 €	4.416,70 €
ESPECIALISTA	100,00 %	27/12/03	1360	1750	390	14,26 €	14,28 €	14,54 €	19.403,56 €	24.995,07 €	5.664,56 €
RESTO HORAS ESPEC.			176	226	50	12,16 €	12,16 €	12,63 €	2.136,11 €	2.748,03 €	635,52 €
<b>BOLSA DE HORAS</b>			<b>39</b>	<b>50</b>	<b>11</b>	<b>11,86 €</b>	<b>11,86 €</b>	<b>12,33 €</b>	<b>463,14 €</b>	<b>593,13 €</b>	<b>136,79 €</b>
<b>TOTAL</b>									<b>179.835,33 €</b>	<b>232.561,94 €</b>	<b>53.138,35 €</b>
<b>SUMA TOTAL</b>									<b>179.835,33 €</b>	<b>232.561,94 €</b>	<b>53.138,35 €</b>
<b>TOTAL COSTE</b>									<b>465.535,62 €</b>		

ALMUDENA BARRERA NUÑEZ		23/06/2025 12:19:01	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwqzJGZeElQe74N6u3zts3PQJ41	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Para el cálculo de los costes salariales se han partido de los datos facilitados por el actual adjudicatario del servicio (CLECE, S.A.), que se tienen como correctos por éste Órgano Gestor, los cuales se encuentran en el Anexo C del pliego de prescripciones técnicas y en el Anexo XVI de los pliegos de cláusulas administrativas. Para el cálculo del total del cuadro anterior, se ha tenido en cuenta lo siguiente:

- Se ha procedido a realizar el cálculo individualizado para cada uno de los trabajadores subrogables con la condición de fijo con el resultado expuesto en el cuadro anterior.

- Se ha calculado el coste para las horas a cubrir no abarcadas por el personal establecido en el punto anterior, cuyo resultado se incluye también en el cuadro anterior.

Sobre el coste total de la tabla anterior (465.535,62 €), se han ido añadiendo los aumentos de gasto que se van especificando a continuación:

- Se ha tenido en cuenta el importe del Salario Mínimo Interprofesional para aquellos trabajadores para los que su sueldo de acuerdo al Convenio fuera inferior, así como su mayor coste de Seguridad Social, cuyo resultado se adiciona al cuadro de costes sociales del servicio que se incluye en el siguiente punto. (Suponen un mayor gasto de 9.371,27 € en salarios y 3.623,41 € en su correspondiente seguridad social).

- Se han tenido en cuenta las bonificaciones de cotización a la Seguridad Social dentro del personal subrogable para la empresa, que por sus personales condiciones le corresponde, dicha información se establece en el cuadro de personal subrogable.

- Habida cuenta de la no actualización de los costes salariales desde el año 2022 por no renovación del Convenio Colectivo que regula el sector, se ha tenido en cuenta lo establecido en la Resolución de 19 de mayo de 2023, del V Acuerdo para el empleo y la Negociación Colectiva, para la actualización de los costes de hora de trabajo hasta el año 2025, y cuyos resultados como en el caso anterior se incluyen en el cuadro incluido en el siguiente punto. (Se cuantifica en la cantidad de 49.432,18 €).

- La previsión de la subida del precio/hora desde el 2026 al 2028 se ha realizado de acuerdo a lo establecido en los Informes de previsiones de inflación del Banco de España y como en los dos casos anteriores se añade en la tabla de costes del servicio. (Se cuantifica en la cantidad de 11.030,30 €).

- Se ha tenido en cuenta el mayor coste que tendría la posible disminución de la jornada laboral a 37,5 h/semana, dotando del importe necesario para compensar la bajada desde 39 horas y 25 minutos según el Convenio vigente, mayor coste incluido también en el siguiente cuadro de costes totales. (Se cuantifica en la cantidad de 26.248,95 €).

#### Costes Limpieza de Cristales Exteriores:

Se estiman dichos costes en 4.500 euros anuales. La forma del cálculo de dicho coste es cotejando con las limpiezas llevadas a cabo y actualización de acuerdo al Índice de precios al consumo. Se llevará a cabo de la forma establecida en el punto 5.6 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se realizarán una limpieza anual de todos los cristales exteriores, tanto los existentes en las fachadas frontal como trasera incluyendo zonas de patios interiores con cristalerías al exterior, debiendo realizarse en el

ALMUDENA BARRERA NUÑEZ		23/06/2025 12:19:01	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwqzJGZEelQe74N6u3zts3PQJ41	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



mes de Mayo en que el contrato tenga vigencia tanto en los dos años iniciales como una en cada una de las dos posibles prórrogas.

Los costes totales del servicio son:

	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
<b>COSTES SALARIALES TOTALES</b>	220.337,85 €	281.224,69 €	63.679,10 €
Coste Servicio Limpieza Cristales Ext.	4.500 €	4.500 €	
Materiales (6,5%/sobre coste salarial y limpieza cristales)	14.614,46 €	18.572,10 €	4.139,15 €
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS</b>	239.452,31 €	304.296,80 €	67.818,33 €
Gastos Generales (13,00%)	31.128,80 €	39.558,58 €	8.816,38 €
Beneficio Industrial (6,00 %)	14.367,14 €	18.257,81 €	4.069,10 €
<b>TOTAL COSTES INDIRECTOS</b>	45.495,94 €	57.816,39 €	12.885,48 €
<b>TOTAL COSTE CONTRATO</b>	284.948,24 €	362.113,19 €	80.703,82 €
I.V.A. (21%)	59.839,13 €	76.043,77 €	16.947,80 €
<b>TOTAL COSTE CONTRATO + I.V.A.</b>	<b>344.787,38 €</b>	<b>438.156,96 €</b>	<b>97.651,62 €</b>

Se ha tenido en cuenta un porcentaje del 6,5% como costes de materiales, un 13% de gastos generales y un beneficio industrial del 6% siguiendo criterios de habituabilidad en el sector.

No procede realizar un desglose con desagregación de género dado que el vigente Convenio Colectivo de los empleados de limpieza no establece diferencias retributivas por razón de género, no imponiéndose, ni en el PCAP ni en disposición normativa alguna, una determinada distribución por géneros del concreto personal mínimo exigido que ha de adscribirse a la ejecución de las prestaciones del contrato.

En el **Anexo C** del Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato se indican los costes salariales, desglosados por categoría profesional, del personal a subrogar, de igual forma que se incluyen en el Anexo XVI de los pliegos de cláusulas administrativas.

El Valor estimado del contrato es de 1.455.530,49 €. Se han teniendo en cuenta los costes del contrato previstos anteriormente junto con 2 prórrogas de 12 meses de duración cada una.

La financiación del contrato se hará con cargo a la posición presupuestaria:

<b>AÑO</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>POSICIÓN PRESUPUESTARIA</b>
2026	344.787,38 €	3100022101 G/61G/22700/21
2027	438.156,96 €	3100022101 G/61G/22700/21
2028	97.651,62 €	3100022101 G/61G/22700/21



## 8. PROYECTO IMPUTACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL GASTO

POSICIÓN PRESUPUESTARIA: G/61G/22700/21

TRAMITACIÓN DEL GASTO por tramitación de gastos plurianuales conforme al artículo 40 del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía. La autorización o realización de los gastos de carácter plurianual se subordinará al crédito que para cada ejercicio autorice el Presupuesto.

## 9. SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN

El adjudicatario no podrá subcontratar o ceder total o parcialmente los derechos u obligaciones derivada del contrato, sin autorización expresa y escrita de la Administración contratante, que se reserva el derecho de requerir la justificación documental administrativa, técnica o curricular que estime pertinente sobre las empresas subcontratadas.

La empresa subcontratada deberá conocer y aceptar expresamente las condiciones establecidas en el pliego que rija en el contrato objeto de esta memoria y en los demás documentos contractuales suscritos entre el adjudicatario y el órgano de contratación.

Se podrán subcontratar servicios como limpieza de cristales, recogida y gestión de residuos, así como la instalación de contenedores higiénicos femeninos en los aseos de señora con su respectiva limpieza y reposición, tal como se establece en el punto 10 del Anexo I de los pliego de cláusulas administrativas.

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL

Fdo. Almudena Barrera Núñez de Arenas

ALMUDENA BARRERA NUÑEZ		23/06/2025 12:19:01	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwqzJGZEelQe74N6u3zts3PQJ41	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	