MEMORIA DE NECESIDADES PARA LA CONTRATACIÓN CONTR 2026 63848 DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DE MÁLAGA DEPENDIENTES DE LA AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA DE ANDALUCÍA POR UN VALOR ESTIMADO DE 37.006,20 € (IVA excluido).

CPV: 90911200-8 Servicios de limpieza de edificios

MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		24/02/2026 09:12:03	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw1aiyrBLf9y25i3L06dyNUBRDS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. ANTECEDENTES

La Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía, M.P. (en adelante, la AGENCIA) dispone de una oficinas administrativa en la provincia de Málaga, destinada al desarrollo de funciones técnicas, administrativas y de atención interna, cuya correcta conservación y mantenimiento resulta imprescindible para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente, así como el bienestar, la seguridad y la salubridad de las personas usuarias y trabajadoras.

Las características de dicha oficina, su uso continuado y la afluencia diaria de personal hacen necesaria la prestación regular y especializada de un servicio de limpieza, con presencia periódica de personal cualificado.

El último contrato para la prestación del servicio de limpieza en las oficinas de Málaga fue formalizado en abril de 2024, con inicio de ejecución el 12 de abril de 2024, por una duración inicial de un año, habiéndose ejercitado la prórroga prevista en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

2. OBJETO

El objeto del contrato es la prestación del servicio de limpieza de las oficinas de Málaga dependientes de la Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía, con el fin de garantizar:

- El cumplimiento de la normativa vigente en materia de higiene y salubridad.
- La seguridad y confortabilidad de las personas ocupantes.
- El adecuado estado de conservación de las instalaciones.

3. FUENTE DE FINANCIACIÓN

(X) Actuaciones propias de la Agencia.

4. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE CUBRIR

La naturaleza de este contrato es dotar a todas las instalaciones de la Oficina Provincial de Málaga de la Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía M.P. de los medios necesarios para mantenerlos en unas condiciones de salubridad, limpieza y ambientales de trabajo óptimas, siguiendo criterios de calidad que, además, permita cubrir aquellas incidencias relacionadas con la limpieza que puedan surgir durante la vida del contrato.

Este servicio de limpieza abarca todas aquellas superficies contenidas dentro del recinto donde estén ubicadas las instalaciones a las que se refiere este contrato y cuya ubicación y características están establecidas en el pliego de prescripciones técnicas que rige al contrato.

MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		24/02/2026 09:12:03	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw1aiyrBLf9y25i3L06dyNUBRDS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 63.3.a y 116.4.f de Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), Ley 9/2017 de 8 de noviembre, se requiere la realización de un informe de insuficiencia de medios al tratarse de un contrato de servicios. Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP, así como en lo establecido en el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, se exponen a continuación las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto. Esta Agencia no dispone de medios materiales y personales para poder llevar a cabo las diversas prestaciones que son objeto del presente contrato, lo que justifica la necesidad de llevar a cabo esta contratación con el fin de que pueda seguir prestándose el servicio con regularidad en los distintos equipamientos incluidos en el presente contrato.

El hecho de que estas prestaciones lleven muchos años contratadas da lugar a que no se disponga de medios materiales y personales para ello, precisamente por llevar muchos años contratados con empresas externas. Prueba de ello es que se incluye la relación de personal a subrogar por el nuevo adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en el convenio colectivo aplicable en este sector.

Se han estudiado las necesidades concretas de cada uno de los diversos tipos de equipamientos para incluir en el contrato aquellas prestaciones concretas para las que no se dispone de medios materiales y personales. En los pliegos que se han elaborado se detallan de forma individualizada el objeto del servicio a contratar para cada uno de los equipamientos, teniendo siempre en cuenta la insuficiencia de medios personales y materiales del distrito para su prestación y sólo se incluyen las prestaciones para las que no se dispone de estos.

De la misma manera, en los pliegos técnicos se detallan los diversos medios materiales que el contratista deberá poner a disposición para la ejecución del presente contrato, al no disponer de los mismos.

Por todo ello, se considera que queda debidamente acreditada la insuficiencia de medios materiales y personales para llevar a cabo las diversas prestaciones que son objeto del contrato, así como que su objeto y contenido son los más apropiados y que la relación de personal y sus condiciones son las idóneas para la prestación adecuada del servicio.

MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		24/02/2026 09:12:03	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw1aiyrBLf9y25i3L06dyNUBRDS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

6. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN PREVISTO

El presente contrato tiene un Presupuesto Base de Licitación de 22.388,75 € (IVA incluido). Atendiendo a lo indicado en el artículo 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto se desglosa según se señala a continuación:

Costes directos:	14.615,89 €
Costes indirectos:	932,93 €
Otros eventuales gastos calculados para su determinación:	2.954,28 €
Coste salarial estimado a partir del convenio laboral de referencia de las personas empleadas, desglosado y con desagregación de género y categoría profesional (cuando estos costes formen parte del precio total del contrato):	13.369,87 €
Presupuesto ejecución por contrata:	18.503,10 €
IVA (21 %) o el que lo sustituya:	3.885,65 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:	22.388,75 €

Anualidades previstas:

AÑO	IMPORTE	PARTIDA PRESUPUESTARIA		
		CENTRO GESTOR	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	FONDO
2026	15.858,70 €	2051010031	G/12S/22700/29	01
2027	6.530,05 €	2051010031	G/12S/22700/29	01

Desglose del Valor Estimado del Contrato (VEC):

- Presupuesto de ejecución por contrata: 18.503,10 € (IVA excluido)
- Importe correspondiente a posibles prórrogas (hasta 12 meses): 18.503,10€ (IVA excluido)
- Valor estimado del contrato: 37.006,20 € (IVA excluido)

7. PLAZO DE EJECUCIÓN Y POSIBLES PRÓRROGAS PREVISTAS

Se establece un plazo de contrato de doce meses dando comienzo el 13 de abril de 2026 y finalizando el 12 de abril de 2027, con posibilidad de una prórroga de hasta doce (12) meses adicionales.

8. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Se trata de llevar a cabo un contrato administrativo de servicios que se tramitará mediante procedimiento abierto súper-simplificado, por razón de su cuantía, de conformidad con lo previsto en el artículo 159.6 de la de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero (en adelante LCSP), con ello se da cumplimiento a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores, de conformidad con lo previsto en los artículos 1.1, y 132.1 de la LCSP.

MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		24/02/2026 09:12:03	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw1aiyrBLf9y25i3L06dyNUBRDS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La tramitación del expediente será ordinaria, al entender que no es necesaria la tramitación urgente del expediente.

9. DIVISIÓN O NO DEL EXPEDIENTE EN LOTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN

Se hace constar que se ha estudiado la conveniencia de dividir el contrato en lotes, pero se estima que no sería conveniente su división dado que ésta conllevaría una ejecución del contrato difícil desde el punto de vista técnico toda vez que se perdería la uniformidad y homogeneidad de la ejecución del mismo.

10. CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente descrito, se concluye que se hace necesaria la contratación del SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DE MÁLAGA DEPENDIENTES DE LA AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA DE ANDALUCÍA por un importe de 37.006,20 € (IVA excluido) con medios externos a La Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía.

MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		24/02/2026 09:12:03	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw1aiyrBLf9y25i3L06dyNUBRDS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I . CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA Y AUTORIZACIONES .

Se exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de conformidad con lo previsto en el artículo 159.6 b) de la LCSP.

HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL O AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS PARA EL EJERCICIO DE LAS DISTINTAS ACTIVIDADES OBJETO DEL CONTRATO:

(x) No procede

( ) Las personas licitadoras dispondrán de la siguiente acreditación, certificación o habilitación empresarial necesaria para poder desarrollar la actividad que le corresponde al objeto del contrato:

A tal efecto, deberá acreditar esta circunstancia mediante la aportación de los siguientes certificados o acreditaciones:

MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		24/02/2026 09:12:03	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw1aiyrBLf9y25i3L06dyNUBRDS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II PROPUESTA DE CRITERIOS DE VALORACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE ELECCIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 145 DE LA LCSP.

SE PROPONEN MÁS DE UN CRITERIO DE VALORACIÓN CONSISTENTES EN:

CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS (Hasta 100 puntos)

Oferta económica **(1)**	80,00
Instalación de aparatos bacteriostáticos **(2)** Justificación de la elección: Se considera adecuado la incorporación de medios automáticos para garantizar que los aseos mantienen un ambiente saludable evitando la acumulación de malos olores o eliminando estos. Documentación a presentar: Las personas licitadoras deberán entregar una declaración responsable suscrita por quien ostente la representación legal de la empresa.	10,00
Suministro de productos de limpieza y consumibles respetuosos con el medio ambiente **(3)** Justificación de la elección: Se considera adecuado la incorporación de medidas medioambientales referidas a la elección de productos de limpieza que la empresa debe poner a disposición del servicio de manera que se garantice que son biodegradables o ecológicos. Documentación a presentar: Las personas licitadoras deberán entregar una declaración responsable suscrita por quien ostente la representación legal de la empresa.	10,00

(1) El criterio oferta económica se valorará con dos decimales y las propuestas económicas se puntuarán de 0 a **80,00** puntos de acuerdo con la siguiente formulación:

$$\textbf{PUNTUACIÓN ECONÓMICA} = E_0 - \{ (E_N - E_{MIN}) / (E_{MIN} / E_0)\}.$$

Donde:

- E_0 = La puntuación máxima a obtener en el criterio oferta económica.
- E_N = La oferta económica de cada una de las empresas licitadoras.

MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		24/02/2026 09:12:03	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw1aiyrBLf9y25i3L06dyNUBRDS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- E_{MIN} = La menor de las ofertas económicas obtenidas que no hayan sido consideradas como anormales o desproporcionadas.

(2) El criterio referido a la instalación de aparatos bacteriostáticos será valorado de manera que aquellas licitadoras que presenten una declaración responsable suscrita por quien ostente la representación legal de la empresa comprometiéndose a su instalación obtendrá 10 puntos. Aquellas que no presenten la citada declaración de compromiso obtendrán 0 puntos.

(3) El criterio referido al suministro de productos de limpieza y consumibles respetuosos con el medio ambiente será valorado de manera que aquellas licitadoras que presenten una declaración responsable suscrita por quien ostente la representación legal de la empresa comprometiéndose a suministrar este tipo de productos obtendrá 10 puntos. Aquellas que no presenten la citada declaración de compromiso obtendrán 0 puntos.

JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Conforme se establece en el artículo 145 de la LCSP la adjudicación del presente 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 económicos (el coste del servicio) y cualitativos.

MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		24/02/2026 09:12:03	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw1aiyrBLf9y25i3L06dyNUBRDS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO III OTRAS CUESTIONES DE INTERÉS

1. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

La persona contratista tendrá, como condición/es especial/es de ejecución del art. 202.2 LCSP de tipo medioambiental, social o relativas al empleo y de conformidad con lo establecido en las correspondientes Guías o Recomendaciones de cláusulas sociales y medioambientales en la contratación de la Junta de Andalucía, que:

Promover el reciclado de productos y el uso de envases reutilizables. La persona adjudicataria vendrá obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Asimismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

2. SUBCONTRATACIÓN

Determinadas partes o trabajos deberán ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por una participante en la misma: **No**

3. PARTICIPACIÓN EN LAS ACTIVIDADES PREPARATORIAS DE LOS CONTRATOS

No se han realizado consultas con terceros en la fase preparatoria con lo que no se falsea la competencia o se dispensar un trato privilegiado a ninguna empresa licitadora.

4. PENALIDADES

No se estima necesario establecer penalidades más allá de las indicadas en las cláusulas generales del PCAP.

5. POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se contempla la posibilidad de modificar el contrato.

MARIA JOSE MARTIN SANTIAGO		24/02/2026 09:12:03	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw1aiyrBLf9y25i3L06dyNUBRDS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	