

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA NECESIDAD DE REALIZAR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS CENTROS DE PARTICIPACIÓN ACTIVA PARA PERSONAS MAYORES DE MÁLAGA-PERCHEL Y MÁLAGA TRINIDAD, ADSCRITOS A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD EN MÁLAGA

Expediente: CONTR 2025/745510

Título: SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS CENTROS DE PARTICIPACIÓN ACTIVA PARA PERSONAS MAYORES DE MÁLAGA-PERCHEL Y MÁLAGA TRINIDAD, ADSCRITOS A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD EN MÁLAGA

Procedimiento: Abierto

Tramitación: Ordinaria

Presupuesto Base de Licitación (IVA incluido): 301.798,31 €

Duración: 24 meses, con posibilidad de prórroga de la misma duración del contrato inicial

Fecha de inicio prevista: 1 de mayo de 2026

Partida Presupuestaria: 1800050000 G/31R/22700/29 01

Códigos CPV: 90919200-4 (Servicios de limpieza de oficinas)
90911200-8 (Servicio de limpieza de edificios)
90911300-9 (Servicios de limpieza de ventanas)
90921000-9 (Servicios de desinfección y exterminio)
90923000-3 (Servicios de desratización)

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación del servicio de limpieza integral, bacteriostáticos, control de vectores y limpieza de cristales en los Centros de Participación Activa para Personas Mayores (en adelante CPAs) de Málaga-Perchel y Málaga-Trinidad, centros de titularidad pública y gestión directa por parte de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Málaga, para mantener en óptimas condiciones higiénico-sanitarias y de funcionamiento la prestación de los correspondientes servicios sociales y administrativos en los citados Centros.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el presente contrato ha de calificarse como de servicios, dado que su objeto es la prestación de hacer consistente en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, en el que se encomienda la gestión de un servicio cuya titularidad es de la competencia de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Málaga.

La empresa contratista adjudicataria deberá desarrollar los trabajos de limpieza integral, limpieza de cristales, el mantenimiento higiénico sanitario, el mantenimiento de bacteriostáticos así como las labores de desinfección, desratización y desinsectación en los locales de los siguientes Centros de Participación Activa para personas mayores de Málaga:



RAMON RICO FERNANDEZ		07/01/2026 14:03:27	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw9rQJ5OoUY2RP28QxOXQejrvk4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- **CPA Málaga-Perchel**

c/ Fernán Núñez, n.º 2-4, 29002 Málaga
(Superficie: 1.322,34 m²)

- **CPA Málaga-Trinidad**

c/ Carboneros, n.º 6, 29009 Málaga
(Superficie: 1.394,48 m²)

Dichos centros requieren la existencia de un servicio de limpieza que no puede ser asumido por los medios propios de la Administración, por carecer de los recursos humanos y materiales precisos para ello, por lo que se hace necesario la contratación de este servicio con una empresa habilitada a tal fin.

2. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Mediante Resolución de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Málaga de 21 de octubre de 2024 se adjudicó el contrato de servicio de limpieza, bacteriostáticos y control de vectores en las dependencias de los CPAs para personas mayores de Málaga-Perchel y Málaga-Trinidad con n.º de expediente CONTR 2023/1100909 a la empresa HAURÍN SERVICIOS DE LIMPIEZA SL, con CIF B10772523.

Este contrato se formalizó el 14 de noviembre de 2024 para un periodo de ejecución de 24 meses, iniciándose el 16 de noviembre de 2024, contemplando la posibilidad de prórroga de hasta 24 meses más.

Con fecha 16 de diciembre de 2025 se acuerda la resolución del contrato del SERVICIO DE LIMPIEZA, BACTERIOSTÁTICOS Y CONTROL DE VECTORES EN LOS CENTROS DE PARTICIPACIÓN ACTIVA PARA PERSONAS MAYORES DE MÁLAGA-PERCHEL Y MÁLAGA-TRINIDAD Y SERVICIO DE LIMPIEZA DE CRISTALES DE TODOS LOS CENTROS DE PARTICIPACIÓN ACTIVA DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA. (CONTR 2023/1100909), por mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista conforme a lo establecido en el artículo 211.1.c) de la LCSP.

En consecuencia, queda plenamente justificada la necesidad de proceder a la contratación de un nuevo servicio de limpieza, bacteriostáticos y control de vectores, así como de limpieza de cristales, que permita asegurar la prestación ininterrumpida y adecuada de estas funciones esenciales, ya que dichos servicios son imprescindibles para garantizar unas condiciones adecuadas de higiene, salubridad y bienestar de las personas usuarias de los centros, especialmente tratándose de población especialmente vulnerable.

3. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Málaga carece de los medios personales y materiales necesarios para dar cobertura a las necesidades del servicio de limpieza, labores que exigen personal cualificado y especialmente habilitado para el desempeño de sus funciones, circunstancias que por tanto justifican la necesidad de iniciar el procedimiento para la contratación de dicho servicio con una empresa especializada.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

Para este contrato no procede la división en lotes, encontrando su justificación en el art. 99.3.b LCSP: "El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o

RAMON RICO FERNANDEZ		07/01/2026 14:03:27	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw9rQJ5OoUY2RP28QxOXQejrvk4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones...”.

En este sentido, los dos Centros objetos del servicio de limpieza se encuentran situados en Málaga capital, quedando agrupados por proximidad geográfica con el fin de facilitar la coordinación de los trabajos a realizar y dar una prestación completa e integral de la limpieza de edificios e instalaciones de los centros que se licitan, que comprende tanto los servicios regulares de limpieza de edificios, cristales y los servicios puntuales que conllevan la desinfectación, desinsectación y desratización de las dependencias de los centros. Con este criterio, el de agrupación de centros, se han venido ejecutando los contratos anteriores, con el fin de facilitar coordinación de los trabajos del servicio de limpieza y que estos se ejecuten en los centros con las mismas condiciones y criterios.

Dada la localización de ambos centros, con la agrupación de estos constituyendo un único contrato, se promueve la optimización de los recursos, con la consiguiente reducción de costes y mejora de la eficiencia; que comporten a su vez un beneficio industrial, promueva la concurrencia de licitadores y garantice que el contrato no se quede desierto.

5. MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN

La modalidad del presente contrato es la prevista en el artículo 17 de la Ley de Contratos del Sector Público, “*contrato de servicio*” al entenderse por tal aquel que consiste en prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en los que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

El expediente se llevará a cabo por procedimiento abierto, cuya regulación se encuentra en el artículo 156 de la mencionada ley y mediante tramitación ordinaria, estando sujeto a regulación armonizada (SARA) por la cuantía de su importe.

6. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será de 24 meses, estando previsto su inicio para el 1 de mayo de 2026, una vez formalizado el mismo, habiéndose previsto la posibilidad de prórroga de hasta 24 meses. Dicha prórroga será obligatoria para el contratista en los términos previstos en el artículo 29. 2 de la LCSP.

7. PRECIO MÁXIMO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO

Conforme se establece en los apartados 1 y 2 del artículo 100 LCSP, se señala que a los efectos de esta Ley, por presupuesto base de licitación se entenderá el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo disposición en contrario.

El presupuesto base de licitación se ha determinado atendiendo a los precios del mercado. A estos efectos, para la estimación de los costes salariales se ha partido de los términos económicos contenidos en el Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Málaga y provincia (2024-2025), publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, número 198, de fecha 17 de octubre de 2025 (Código 29000285011982), que se entiende en vigor dado que a esta fecha no se ha publicado un nuevo convenio que lo sustituya.

La estimación de los costes salariales se ha calculado en función del número de personas trabajadoras que, en la actualidad, prestan este servicio en virtud del contrato vigente y que deben subrogarse cuando tenga lugar el cambio de contratista, de conformidad con el artículo 10 del citado

RAMON RICO FERNANDEZ		07/01/2026 14:03:27	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw9rOJ5OoUY2RP28QxOXQejrvk4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



convenio colectivo, utilizando a efectos de cálculo las categorías profesionales y la antigüedad que constaban en la documentación del contrato anterior, formalizado en noviembre de 2024, sin que se haya empleado información salarial individualizada ni datos económicos facilitados por la empresa contratista saliente.

Dado que el Convenio de referencia recoge las tablas salariales hasta 2025, al objeto de mitigar los efectos de la inflación, se ha optado por, incrementar estos costes salariales un 4% cada año a partir de 2025, teniendo en cuenta que el periodo en el que se desarrollará el servicio abarca las anualidades de 2026, 2027 y 2028.

El presupuesto base de licitación incluye tanto los **costes directos** (salariales y otros costes directos derivados de la ejecución material de los servicios de este contrato, como es la sustitución del personal durante los correspondientes periodos de vacaciones, tomando como referencia al trabajador que se vaya a sustituir, sin trienios, así como los gastos de absentismo estimados en un 6,2%, de los costes salariales y de sustituciones por vacaciones, (porcentaje obtenido del Informe de Absentismo Laboral correspondiente a 2024, elaborado por Randstad research), vestuario, seguros y revisiones médicas del personal contratado, materiales de limpieza y otros consumibles, y el gasto para el control de plagas, bacteriostáticos y legionella) así como los **costes indirectos** (Gastos Generales de Estructura que inciden sobre el contrato estimados, (13%) y el beneficio industrial, porcentaje que el contratista se marcaría como su ganancia (6%), porcentajes que se aplican sobre los costes directos, aplicando así por analogía lo dispuesto en el art. 131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Los costes salariales incluyen para cada trabajador: salario base y los conceptos retributivos incluidos en el convenio colectivo (plus de convenio), complemento de antigüedad, (4% del salario base en vigor por cada trienio), gratificaciones extraordinarias en tres pagas de salario base y antigüedad. A estos costes salariales se añade el 33,5 % en seguros sociales. Queda incluido además, la sustitución por vacaciones y el absentismo, en la forma descrita anteriormente.

Se incluyen además otros costes, como los de ropa de trabajo del personal, materiales de limpieza, los servicios de desinfección, desinsectación y desratización de las instalaciones y de control y prevención de la legionela, así como seguros y revisiones médicas del personal.

De este modo, el presupuesto base de licitación así calculado es el siguiente:

COSTES DIRECTOS	Salariales	189.196,72 €
	Otros costes directos	20.400,00 €
COSTES INDIRECTOS	Gastos Generales de Estructura (13%)	27.247,57 €
	Beneficio Industrial (6%)	12.575,80 €
TOTAL SIN IVA		249.420,09 €
IVA 21%		52.378,22 €
TOTAL (IVA incluido)		301.798,31€

Por tanto,

Importe sin IVA: 249.420,09 euros
IVA: 52.378,22 euros
Total IVA incluido: 301.798,31 euros

RAMON RICO FERNANDEZ		07/01/2026 14:03:27	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw9rOJ5OoUY2RP28QxOXQejrvk4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El **valor estimado** del contrato se fija en 498.840,18 euros, sin incluir el IVA.

Para su determinación se ha tomado el importe total sin IVA (249.420,09 euros) y el importe correspondiente a una prórroga de la misma duración del contrato inicial (249.420,09 euros).

No se contempla la posibilidad de modificación de este contrato al alza.

8. ANUALIDADES Y PARTIDAS PRESUPUESTARIAS

La fecha de inicio está prevista para el 1 de mayo de 2026, con un plazo de duración de 24 meses. Por tanto, se trata de un gasto de naturaleza plurianual de conformidad con el art. 40 del Decreto Legislativo 1/2020, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública en la Junta de Andalucía.

Teniendo en cuenta que la mensualidad correspondiente a los meses de diciembre de 2026 y 2027 se imputa a la siguiente anualidad, la distribución de anualidades será:

Anualidad	Importe	Partida presupuestaria
2026	88.024,50	1800050000 G/31R/22700/29 01
2027	150.899,16	1800050000 G/31R/22700/29 01
2028	62.874,65	1800050000 G/31R/22700/29 01

9. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN

El procedimiento de adjudicación será abierto mediante tramitación ordinaria.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP, para la valoración de las proposiciones y la selección de la mejor oferta se emplearán una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, de modo que la empresa adjudicataria sea la que presente la oferta que mejor combine, los criterios relacionados con los costes (el precio y las mejoras), con los límites de las ofertas anormalmente bajas.

Los criterios de adjudicación serán los establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP):

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas:

1. Proposición económica (Máximo 70 puntos)

La máxima puntuación (70 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.

Se aplicará la siguiente fórmula para 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 (70)

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

RAMON RICO FERNANDEZ		07/01/2026 14:03:27	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw9rQJ5OoUY2RP28QxOXQejrvk4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



OF= Oferta económica de la empresa (en euros)

2. Mejoras (Máximo 30 puntos)

1. **COMPROMISO DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE UNA BOLSA DE CRÉDITO HORARIO ANUAL** a favor del órgano contratante para disponer de ella cuando por razones excepcionales así lo requieran, tanto en la franja horaria en que se prestara el servicio como fuera de ella, sin coste alguno para el órgano de contratación (Máximo 10 puntos):

- Por ofrecer 30 horas anuales gratuitas, 10 puntos.
- Las ofertas intermedias obtendrán la puntuación que resulte de la aplicación de una simple regla de tres.
- Obtendría 0 puntos la entidad que no ofrezca esta mejora.

2. **RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS.** Se valorará la colocación en cada uno de los centros objeto del contrato de un contenedor adecuado al residuo, así como la retirada del mismo con la periodicidad indicada y su depósito en los contenedores adecuados a tal fin (Máximo 10 puntos).

- a) Contenedor de papel y cartón, retirada con periodicidad mensual: 3 puntos
- b) Contenedor para plásticos, retirada con periodicidad mensual: 3 puntos
- c) Retirada de enseres, materiales o mobiliario desde el centro a un punto limpio o para su traslado a un almacén u otro espacio indicado por el órgano de contratación donde quede garantizado su correcto depósito (3 veces al año por centro/sede): 4 puntos

3. DOTACIÓN DE ALFOMBRA Y ENFUNDADORES DE PARAGUAS, (5 puntos)

La empresa licitadora que oferte el suministro y mantenimiento de una alfombra enrollable de 0,84*2 metros (aprox.) antiscudidad y antideslizante, para la entrada a cada uno de los centros con una frecuencia de cambio semestral y una máquina enfundadora de paraguas por cada Centro, obtendrá 5 puntos.

En caso de no ofertarse ambas cosas, se obtendría cero puntos.

Los bienes deberán ser suministrados en el plazo máximo de 1 mes desde la formalización del contrato. En caso de rotura, deterioro o sustracción, deberán ser sustituidos en el plazo máximo de una semana a contar desde la comunicación fehaciente (incluido correo electrónico) realizada por la persona responsable del contrato, o en su defecto, persona en quien delegue.

4. DOTACIÓN DE DISPENSADORES AUTOMÁTICOS DE AMBIENTADOR (5 puntos)

Suministro, instalación y mantenimiento de dispensadores automáticos de ambientador en todos los baños de cada centro, incluida la reposición de los productos con frecuencia mensual o inferior, si fuera necesario.

Los dispensadores deberán estar instalados y en perfecto estado de funcionamiento en el plazo máximo de 1 mes desde la formalización del contrato. En caso de rotura, deterioro o sustracción, los mismos deberán ser reparados o sustituidos en el plazo máximo de una semana a contar desde la comunicación fehaciente (incluido correo electrónico) realizada por la persona responsable del contrato, o en su defecto, persona en quien delegue.

10. CRITERIOS DE SOLVENCIA

Los criterios de solvencia económica y financiera así como los criterios de solvencia técnica o profesional serán los recogidos en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, tal y como establece el artículo 74 de la LCSP.

11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- De carácter medioambiental:

RAMON RICO FERNANDEZ		07/01/2026 14:03:27	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw9rQJ5OoUY2RP28QxOXQejrvk4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se deberá promover el empleo de productos químicos con baja toxicidad, alta biodegradabilidad e igual eficacia que productos equivalentes, así como productos higiénicos exentos de sustancias supérfluas como perfumes, colorantes y de fibra reciclada según proceda.

En concreto, la utilización de productos de limpieza deben cumplir con los siguientes requisitos ambientales:

- Biodegradables.
- No tóxicos, no cancerígenos y no mutagénicos.
- Que no dañen la capa de ozono.
- Envasados en recipientes elaborados con materiales reciclables.
- Que dispongan de distintivos de calidad medioambiental, es decir que cumplan con los criterios de sustancias peligrosas definidos en la Etiqueta Ecológica de la Unión Europea o equivalentes.

Para la verificación del cumplimiento de esta condición especial, el responsable del contrato podrá, en cualquier momento de la ejecución del contrato, verificar su cumplimiento por el adjudicatario mediante medios de prueba que contengan una relación detallada de los productos que se emplean (albaranes, facturas o justificantes de la adquisición del material, u otros).

12. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Los daños de cualquier naturaleza que por negligencia, impericia o imprudencia se ocasionen durante la vigencia del contrato en las instalaciones durante el desarrollo de los trabajos del servicio contratado o como consecuencia de los mismos, o los que se causen a terceras personas, a bienes situados en las dependencias de los centros objeto de esta licitación o a su personal dependiente, serán responsabilidad del adjudicatario.

La entidad adjudicataria deberá formalizar un seguro de responsabilidad civil, por el importe establecido en el PCAP. Asimismo, aportará el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la vigencia del contrato.

La fijación de la cuantía de la cobertura no es cláusula limitativa de la responsabilidad del licitador.

13. SUBROGACIÓN DEL PERSONAL

La empresa adjudicataria deberá contar con el personal necesario para el cumplimiento de los servicios exigidos en los Pliegos. Las empresas licitadoras se obligan, caso de resultar adjudicatarias, a cumplir con la legislación vigente en materia de subrogación en los derechos y condiciones de trabajo del personal que actualmente preste el servicio.

De acuerdo con el artículo 10 del vigente Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Málaga y provincia (2024-2025), al término del contrato actualmente en vigor, el personal adscrito al mismo de la empresa saliente (HAURÍN SERVICIOS DE LIMPIEZA SL), que cumpla con los requisitos establecidos en el Convenio Colectivo de referencia, pasará a estar adscrito a la nueva empresa adjudicataria del contrato, que se subrogará en todos los derechos y obligaciones que procedan.

14. RÉGIMEN DE PAGO

Los pagos se realizarán mediante abonos parciales por mensualidades vencidas, por la parte proporcional del precio del contrato que corresponda al periodo de ejecución transcurrido, previa expedición de la correspondiente factura por la empresa adjudicataria, y del Acta mensual de conformidad (Anexo IV) emitida por la Dirección del centro de que los trabajos se han realizado conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Ésta será remitida a la persona

RAMON RICO FERNANDEZ		07/01/2026 14:03:27	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw9rQJ5OoUY2RP28QxOXQejrvk4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Responsable del contrato antes del día 10 del mes siguiente al que correspondan los servicios realizados, a través de correo ordinario, electrónico.

La Administración aprobará los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los servicios prestados, dentro de los 30 días desde su presentación en el Punto General de entrada de Facturas electrónicas.

La dirección electrónica de este Punto General de entrada de facturas electrónicas es el siguiente:
<https://face.gob.es/es>

En Málaga, a fecha de la firma electrónica
EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIALES
Fdo.: Ramón Rico Fernández

RAMON RICO FERNANDEZ		07/01/2026 14:03:27	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw9rOJ5OoUY2RP28QxOXQejrvk4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	