

EXPTE: 2025-733046

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS
ADSCRITOS A LOS SS.CC. DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y
VIVIENDA**

Esta Memoria Justificativa sustituye a la elaborada con fecha 21 de Enero de 2026, como consecuencia de su modificación tras las observaciones de la Asesoría Jurídica en su informes CFATV 2026-012, de fecha 17 de febrero de 2026. No obstante, la motivación de la necesidad e idoneidad del contrato, que dio lugar al inicio de este expediente de contratación mediante Acuerdo de 26 de enero de 2026, conforme a lo establecido en los artículos 131.2 y 156.1 de la LCSP, permanece inalterable en esta fase preparatoria del expediente.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de limpieza de los edificios adscritos a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda que se indican:

- Convento Santa María de los Reyes sito en Calle Santiago, 33 de Sevilla.
- Almacén sito en Calle Cataluña n.º 7. Barriada de San Jerónimo de Sevilla.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.

De los edificios adscritos a la mencionada Consejería enunciados en el apartado anterior, el primero de ellos se utiliza como sede de actividades culturales y formativas, tales como exposiciones, ciclos de conferencias y reuniones relacionadas principalmente con la vivienda, la movilidad, la obra pública o la arquitectura.

Dicha utilización requiere de un servicio de limpieza cuyas necesidades reales dependen de la celebración de actos y no se dispone, a priori, de un calendario de eventos cerrado.

Así mismo, el almacén necesita una limpieza esporádica, en función de su uso.

Por todo lo expuesto y debido a que la Administración carece de los medios adecuados, tanto humanos como materiales, para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través de este contrato, se considera necesario la contratación de este servicio.

Dado que no es posible calcular exactamente las prestaciones de limpieza, se estima conveniente contratar una bolsa de 800 horas máximas al año, que permita su disponibilidad cuando realmente sea necesario, consiguiendo de esta manera un consumo eficiente del recurso en función de las necesidades.

3.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN.

La prestación del servicio se realizará mediante una bolsa de **800 horas máximas** a consumir en un **plazo máximo de un año** (según lo indicado en el apartado plazo de ejecución). De estas 800 horas

JUAN DE DIOS RAMIREZ HERNANDEZ		13/03/2026 07:14:39	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwl9mFjh181sGu122Bx6uExczkH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

máximas se garantiza un consumo mínimo (en cómputo anual) de 312 horas. No obstante debe tenerse presente, que la realización de horas de limpieza estará condicionada principalmente por la celebración de eventos en el Convento, por lo que la Administración no estará obligada a consumir el número de horas máximas previstas ni a gastar la totalidad del presupuesto reflejado en la presente memoria.

Al no disponer de un calendario de eventos cerrado, la Administración no puede concretar un horario exhaustivo para el total de horas de servicio, comprometiéndose a llevar a cabo una limpieza todas las semanas de 6 horas, inicialmente los jueves, en horario comprendido entre las 08:00 y las 14:00 h. No obstante, el día y el horario en el que se realice la limpieza semanal podrá ser modificado previa comunicación a la adjudicataria con una antelación mínima de 48 horas.

La limpieza del almacén se realizará, al menos, trimestralmente, en horario de mañana, entre las 08:00 y las 14:00 h empleándose un máximo de 6 horas, tras la cual se procederá a la retirada de las bolsas de basura y residuos generados. La concreción del día se comunicará a la empresa adjudicataria con la misma antelación mínima indicada anteriormente (48 horas).

4.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de duración será de 12 meses, con la posibilidad de ser prorrogado por otros 12 meses, comenzando los trabajos el 1 de agosto de 2026.

5.- MATERIALES, EQUIPOS Y MEDIOS AUXILIARES.

La empresa adjudicataria aportará todos los materiales y equipos necesarios para la prestación del servicio y expresamente una máquina de hidrolimpieza de alta presión y una sopladora, cuyo coste está incluido en el contrato, así como todos aquellos medios auxiliares tales como escaleras, señalización, equipos de protección individuales y colectivos, etc, que resulten necesarios para la realización de los trabajos, en especial lo que resulten de aplicación de la Ley 31/1995 de 8 de Noviembre, sobre Prevención de Riesgos laborales y sus normas de desarrollo.

La empresa adjudicataria correrá con los gastos de los consumibles de material higiénico necesario: papel higiénico, papel para secado de manos, jabón, etc.

6.- SUBCONTRATACIÓN

Al ser un contrato de pequeña entidad con limpieza semanales y con la presencia de solo un trabajador con tareas fáciles y definidas, no se contempla la subcontratación de tareas a otras empresas.

7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo señalado en el artículo 159.6 de la LCSP, al tratarse de un contrato de servicios de valor estimado inferior a 60.000 €, la adjudicación se realizará mediante el procedimiento abierto supersimplificado, ya que los criterios de adjudicación son cuantificables mediante fórmulas establecidas en los pliegos, no hay ninguno de valor y en el que toda empresa interesada podrá presentar una proposición,

JUAN DE DIOS RAMIREZ HERNANDEZ		13/03/2026 07:14:39	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwl9mFjh181sGu122Bx6uExcZkH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, como procedimiento ordinario que garantiza una mayor concurrencia de ofertas.

8.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación competente es la Secretaría General Técnica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la Orden de 10 de noviembre de 2021, por la que se delegan competencias en órganos directivos de la Consejería (BOJA nº219 de 15 de noviembre de 2021).

9.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO, ANUALIDADES, PARTIDA PRESUPUESTARIA Y FORMA DE ABONO

El presupuesto de licitación asciende a 14.840,00 euros sin IVA, más 3.116,40 euros en concepto de IVA (21%), que hace un total de 17.956,40 euros.

TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA. Incluido): 17.956,40 €.

La empresa adjudicataria emitirá factura relativa a los servicios prestados en el mes natural inmediatamente anterior, desglosando tanto el número de horas prestadas, como el precio unitario de la hora (detallado a continuación). También se especificará en cada factura las horas de limpieza prestadas en cada inmueble.

Para el cálculo del presupuesto de licitación se han considerado los siguientes conceptos:

a) Horas totales del servicio de limpieza

El cómputo anual de horas del servicio de limpieza asciende a un total de 800 horas.

b) Cálculo del valor horario

1.- Costes directos

Costes Salariales: Se han considerado los importes que se relacionan en el Convenio de trabajo de ámbito provincial para el sector de limpieza de edificios y locales de Sevilla, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de 25 de agosto de 2025, teniendo una vigencia desde el 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2027. Se ha obtenido una media ponderada de los años 2026 y 2027, asignando 4 meses al año 2026 y 8 meses al año 2027.

En relación con la antigüedad, no se considera en función de los datos suministrados por la actual empresa.

COSTES SALARIALES	2026	2027
Salario base anual	12.128,97	12.553,49

JUAN DE DIOS RAMIREZ HERNANDEZ		13/03/2026 07:14:39	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwl9mFjh181sGu122Bx6uExcZkH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Complemento asiduidad anual	1.468,34	1.519,73
Complemento plus especialidad	-	-
Pagas extras anuales	2.990,71	3.095,38
Total anual	16.588,02	17.168,60
Seguridad Social trabajador 6,5%	1.078,22	1.115,96
TOTAL	17.666,24	18.284,56
TOTAL MEDIA PONDERADA	18.078,45	
Jornada ordinaria anual de trabajo (horas)	1.728,00	
COSTE SALARIO/HORA	10,46	

Costes Sociales: Se ha considerado un 38,30% sobre el salario/hora de gastos en las cuotas sociales que corresponden el empresario, resultando un total de **4,00** euros, según el siguiente desglose:

Contingencias Comunes y MEI	24,10%
Desempleo Tipo General	6,70%
FOGASA	0,20%
Formación Profesional	0,60%
AT y EP	6,70%
TOTAL	38,30%

Absentismo: Se ha considerado un 3% sobre el salario/hora, resultando un total de **0,31** euros.

Medios Materiales: Se ha considerado un 10% sobre el salario/hora, resultando un total de **1,05** euros.

Vestuarios y elementos de protección: Se ha considerado un 4% sobre el salario/hora, resultando un total de **0,42** euros.

2.- Costes indirectos

Incluye gastos de administración, financieros, transporte, etc. Se han considerado un 6% sobre el salario/hora, resultando un total de **0,63** euros.

La suma total de costes directos e indirectos asciende a **16,87** euros

3.- Costes Generales

Se ha incluido un 10% de gastos generales sobre el salario/hora, lo que suponen **1,05** euros.

JUAN DE DIOS RAMIREZ HERNANDEZ		13/03/2026 07:14:39	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwl9mFjh181sGu122Bx6uExcZkH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.- Beneficio Industrial

Se ha aplicado un 6% de beneficio industrial sobre el salario/hora, lo que suponen **0,63** euros.

Sumando todos los conceptos (costes directos, costes indirectos, gastos generales y beneficio industrial), resulta un valor de hora de licitación (IVA excluido) de **18,55** euros.

La proposición económica se realizará por un precio unitario euros/hora, que no podrá superar el indicado en el párrafo anterior.

c) Cálculo del presupuesto de licitación

- 800 horas x 18,55 euros = 14.840,00 euros (IVA excluido)
- TOTAL PRESUPUESTO = 14.840,00 euros (IVA excluido)
- IVA 21% = 3.116,40 euros
- PRESUPUESTO LICITACIÓN = 17.956,40 euros

El valor estimado del contrato comprende el Presupuesto base de licitación sin IVA y la prórroga, y la posible modificación del contrato, ascendiendo a la cantidad de 35.616,00 € IVA no incluido.

10.- FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES

Centro gestor	Posición presupuestaria	Anualidad	Importes
1700010000	G/12S/22700/00	2026	5.985,47 €
1700010000	G/12S/22700/00	2027	11.970,93 €
TOTAL C.F.A.T.V.			17.956,40 €

Se han considerado 4 meses para el año 2026 y 8 meses para el año 2027

11.- REVISIÓN DE PRECIOS

En base a lo dispuesto en el punto 5 del artículo 103 de la LCSP, dado que la duración prevista para los trabajos es de 12 meses, no procede la revisión de precios.

12.- LOTES

La división del contrato en lotes, al considerar cada edificio como un lote diferenciado, no sería ni eficiente ni eficaz al ser la demanda del servicio dispar entre frecuencias y tiempo, lo que supondría un coste más alto, al disponer de un recurso limitado de personal que no se aprovecharía al máximo.

Es decir, se considera necesario que los trabajos indicados sean realizados por una misma empresa, ya que, de otro modo, dificultaría la correcta ejecución del contrato, al implicar la necesaria coordinación de los trabajos entre los distintos edificios, para optimizar recursos desde el punto de vista técnico y económico, así como para conseguir una eficaz gestión de los mismos. Por ello, el objeto del contrato no es susceptible de división en lotes, entendiéndose que concurren las circunstancias excepcionales previstas en el artículo 99 de la LCSP.

Una única oferta integradora para todos los edificios permite una mayor eficiencia del personal y de los medios materiales, siendo los recursos, susceptibles de utilización a demanda de las necesidades consideradas al completo.

Por lo expuesto, se considera que es más recomendable para el interés público por su ahorro económico al hecho de no dividir en lotes el objeto del contrato.

13.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo con el artículo 145.3 apartado g) de la LCSP, dadas las características de este contrato de servicios donde las prestaciones están perfectamente definidas técnicamente y no es posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, será el precio el único factor determinante en la adjudicación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 150.1, segundo párrafo, de la LCSP, cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo.

14.- PERSONA RESPONSABLE Y UNIDAD DE SEGUIMIENTO

Se encargará del seguimiento del contrato Juan de Dios Ramírez Hernández, Asesor Técnico del Sv. de Administración General.

15.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Se establece como medida de carácter medioambiental:

- Promover el reciclado de productos y el uso de envases reutilizables. El adjudicatario estará obligado 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.

El Responsable del Contrato verificará el cumplimiento de esta medida.

16.- REQUISITOS DE SOLVENCIA

De acuerdo con lo señalado en el artículo 159.6 apartado b) de la LCSP, se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica profesional.

JUAN DE DIOS RAMIREZ HERNANDEZ		13/03/2026 07:14:39	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwl9mFjh181sGu122Bx6uExcZkH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

17.- SUBROGACIÓN

De acuerdo con el artículo 130.1 de la Ley 9/2017, LCSP procede la subrogación del presente contrato, ya que el Convenio Colectivo de trabajo de ámbito provincial para el sector de limpieza de edificio y locales de Sevilla, publicado el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla el 1 de agosto de 2022, indica en el art. 12.I.1.a. que se producirá la subrogación del personal en trabajadores/as en activo que realicen su trabajo en la contrata con una antigüedad mínima de los cuatro últimos meses anteriores a la finalización efectiva del servicio, sea cual fuere la modalidad de su contrato de trabajo, con independencia de que, con anterioridad al citado periodo de cuatro meses, hubieran trabajado en otra contrata.

IDENTIFICADOR DEL TRABAJADOR/A (iniciales)	GÉNERO	CATEGORÍA	ANTIGÜEDAD	CONTRATO	HORAS	CONVENIO APLICACIÓN	SALARIO BRUTO ANUAL	BONIFICACIÓN SS
S.P.R	MUJER	LIMPIADOR A	08/09/2025	300	6 h/semanales	Limpieza Provincial Sevilla	2.325,24.-€	NO

En Sevilla, a la fecha de la firma digital

Asesor Técnico de la Administración General

Juan de Dios Ramírez Hernández.

JUAN DE DIOS RAMIREZ HERNANDEZ		13/03/2026 07:14:39	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwl9mFjh181sGu122Bx6uExczkH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	