

MEMORIA JUSTIFICATIVA_REVISADA

Nº de expediente:	CONTR 2026 0040992
Órgano de contratación:	Consortio de Transporte Metropolitano del Área de Jaén
Título del contrato:	Servicio de limpieza integral de la sede del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Jaén, reservado, disposición adicional 4ª LCSP
Tipo contractual:	Servicios
CPV:	90919200-4 (Servicios de limpieza de oficinas)
Procedimiento de adjudicación:	Abierto simplificado abreviado
Valor Estimado del contrato:	24.735,60 €
Duración del contrato:	24 meses
Posibilidad de prórroga:	Si, Hasta una posible prórroga de 24 meses.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

Conforme se establece en los Estatutos del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Jaén, su objeto es articular la cooperación económica, técnica y administrativa entre las Administraciones consorciadas a fin de ejercer de forma conjunta y coordinada las competencias que les corresponden en materia de creación y gestión de infraestructuras y servicios de transporte, en el ámbito territorial de las entidades consorciadas.

Con fecha 30 de enero de 2026 se ha formalizado el contrato de arrendamiento de un inmueble, destinado al desarrollo de las funciones y servicios propios del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Jaén, con una duración de cuatro años, lo que implica la ocupación continuada de dichas instalaciones durante todo el periodo contractual.

La utilización habitual del inmueble para fines administrativos y de atención al público genera la necesidad permanente de mantener las instalaciones en adecuadas condiciones de limpieza, higiene y salubridad, a fin de garantizar un entorno de trabajo seguro y saludable para el personal al servicio de la entidad, así como unas condiciones adecuadas para las personas usuarias de los servicios públicos que se prestan en el mismo, por lo que resulta imprescindible la contratación externa del servicio de limpieza, con el fin de asegurar unas condiciones óptimas de salubridad, seguridad y funcionalidad del inmueble, el cumplimiento de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales y salud laboral, y el correcto desarrollo de la actividad administrativa en condiciones de calidad y continuidad, contribuyendo tanto al bienestar del personal adscrito al Consorcio como a la adecuada atención a las personas usuarias que acuden a la sede.

El Consorcio no dispone de medios personales ni materiales propios suficientes para la ejecución directa de este servicio, por lo que resulta necesario acudir a la contratación externa de una empresa especializada:

- No dispone en su estructura organizativa de personal laboral con funciones de limpieza asignadas.
- Carece de protocolos internos de planificación, seguimiento y control del servicio de limpieza.

ANA VALENCIA ORTIZ		16/03/2026 11:07:59	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwU8Jjc44w6q1O1r1xwUBJ487NC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Por tanto, al no existen medios humanos, materiales ni técnicos suficientes para asumir la ejecución directa del servicio objeto del contrato, se concluye que no existen medios propios suficientes por lo que resulta necesaria la contratación externa del servicio.

2. JUSTIFICACIÓN NO DIVISIÓN EN LOTES.

De acuerdo con el artículo 99.3 de la LCSP, se considera que no procede dividir el contrato en lotes, al tratarse de la prestación del servicio de limpieza en una única sede, ubicada en Avenida de Madrid, 38, bajo de Jaén, cuya superficie reducida exige una ejecución unitaria y coordinada.

El contrato tiene por objeto la prestación del servicio de limpieza de un único inmueble, con una organización homogénea de tareas, frecuencias y medios materiales, sin que existan prestaciones diferenciadas que puedan ejecutarse de manera autónoma e independiente. La división en lotes no aportaría mejoras en términos de eficiencia, calidad del servicio ni fomento de la concurrencia, y, por el contrario, dificultaría la correcta coordinación de los trabajos.

Asimismo, atendiendo al reducido importe del contrato, la división en lotes podría generar ineficiencias en la ejecución, incremento de costes indirectos y una mayor carga administrativa en la gestión y seguimiento del contrato, sin beneficio proporcional alguno para el interés público.

Por todo lo anterior, y al no apreciarse ventajas técnicas, económicas ni funcionales en la división del contrato en lotes, se justifica motivadamente la licitación del contrato como un único lote, en coherencia con los principios de eficiencia, economía y buena administración que rigen la contratación pública.

Aunque pudiera plantearse, la posibilidad de separar el suministro de materiales de limpieza como un lote independiente, dicha opción no resulta conveniente ni eficiente, ya que además de representar un importe económico muy reducido, generaría dificultades organizativas para la correcta ejecución del servicio. Esto se debe a que es el propio adjudicatario del servicio quien gestiona el uso y reposición de dichos materiales, de acuerdo con las necesidades derivadas de su operativa diaria.

En consecuencia, dividir el contrato en este sentido, supondría una fragmentación innecesaria, con riesgo de ineficiencia o incluso de no adjudicación de alguno de los lotes, lo cual comprometería el cumplimiento del objeto contractual. Por todo ello, y con base en las excepciones previstas en la normativa, se justifica la no división del contrato en lotes.

3. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la prestación de los trabajos de limpieza integral de la sede administrativa del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Jaén (en adelante CTMAJ), sita en Avenida de Madrid, nº 38, bajo, 23003, Jaén.

La sede ocupa la planta baja del número 38 y tiene una superficie útil de 245,92 m² con la siguiente distribución:

ANA VALENCIA ORTIZ		16/03/2026 11:07:59	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwU8Jjc44w6q1O1r1xwUBJ487NC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Dependencia	Puestos de trabajo	Superficie
Hall de entrada para atención a los/as usuarios/as y pasillos de acceso		84,45 m ²
Despacho de Gerencia	1	18,86 m ²
Despacho de Auxiliar Administrativo	1	9,34 m ²
Despacho de Técnico de Informática I	1	17,30 m ²
Despacho Técnico de Transportes	1	15,65 m ²
Despacho Técnico Económico	1	14,30 m ²
Despacho de Técnico de Informático II	1	13,66 m ²
Sala de Juntas		36,61 m ²
Sala de servidor		7,84 m ²
Almacén		6,43 m ²
Archivo		6,43 m ²
Office		6,43 m ²
Aseos y baño destinados al uso general		5,70 m ²
Aseo Sala de juntas		1,50 m ²
Aseo Gerencia		1,50 m ²

Las oficinas cuentan, además del mobiliario de oficina, con armarios, mostradores, lámparas e iluminación.

Quedan asimismo sujetas a limpieza, además de las zonas detalladas en este documento, todas aquellas superficies no específicamente recogidas, pero contenidas dentro de la sede.

El horario de limpieza de la sede del CTMAJ será realizado:

- De lunes a viernes, una hora diaria.
- Horario de 08:00 horas a 09:00 horas, coincidiendo con la hora de menor actividad de atención a las personas usuarias. Cualquier cambio posterior propuesto por la empresa deberá ser previamente aprobado por el CTMAJ.

Tanto el número mínimo de horas/semanales, como el número mínimo de personal necesario para desempeñar los trabajos de la sede, será el que se relaciona a continuación:

Lugar	Limpieza	Horas	Número mínimo de personal
Avenida de Madrid nº 38, bajo, 23003, Jaén	Limpieza general de la sede	5 horas semanales durante todo el año	1

Se hace constar expresamente que el presente contrato de limpieza no incurre en un fraccionamiento indebido de su objeto, de conformidad con la normativa vigente en materia de contratación pública. Dado que este Consorcio cuenta con una sede única como centro operativo, la prestación del servicio es, por su propia naturaleza, unitaria e indivisible. Al no existir otras dependencias, inmuebles o sedes adicionales sobre las cuales diversificar la ejecución, no concurre la posibilidad de fragmentar el objeto del contrato para eludir los umbrales de publicidad o los procedimientos de adjudicación correspondientes,

garantizándose así la integridad del expediente y el cumplimiento de los principios de transparencia y libre concurrencia.

4. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El presente contrato se adjudicará el procedimiento abierto simplificado abreviado, de conformidad con lo establecido en el artículo 159.6 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP). Esta elección se fundamenta en el cumplimiento concurrente de los requisitos legales exigidos: en primer lugar, se trata de un contrato de servicios cuyo valor estimado es inferior a los 60.000 euros y para la valoración de las ofertas no se requiere la aplicación de criterios evaluables mediante un juicio de valor, permitiendo que la adjudicación se base exclusivamente en criterios de adjudicación objetivos (mediante fórmulas).

Los criterios que se tendrán en cuenta para la adjudicación del contrato son los establecidos, con su correspondiente ponderación, en el apartado 7 del Anexo I del PCAP. En dicho apartado se recoge la definición de los criterios de adjudicación, la ponderación que se asigna a cada uno de ellos, así como la documentación que deben presentar las licitadoras para acreditar su cumplimiento; todo ello de conformidad con lo establecido en la LCSP.

1. Proposición económica (hasta 75 puntos)

La máxima puntuación (75 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 la obtención de la puntuación (x) de cada oferta económica (Of) admitida, siendo:

$$X = \frac{\text{Max } x \text{ (PL - Of)}}{\text{PL - OMB}}$$

X = puntuación obtenida por la oferta evaluada.

PL = Presupuesto de licitación (en euros)

Max = Puntuación máxima de la proposición económica

OMB = Oferta más baja (en euros)

Of = Oferta económica de la empresa (en euros)

2. Bolsa de horas adicionales sin coste (hasta 20 puntos)

Se valorará la constitución de una bolsa anual gratuita de horas de limpieza adicional a las ordinarias contratadas.

La máxima puntuación (20 puntos) se otorgará a la oferta que proponga 20 horas anuales o más. Obtendrá 0 puntos las ofertas que propongan 0 horas anuales.

El resto se valorará conforme a una fórmula de proporcionalidad lineal respecto al máximo ofertado, siendo:

ANA VALENCIA ORTIZ		16/03/2026 11:07:59	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwU8Jjc44w6q1O1r1xwUBJ487NC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

$$Y=20 \times \frac{OfH}{(MaxH)20}$$

Y= puntuación obtenida

OfH= número de horas ofertadas por la empresa

MaxH = máximo de horas posibles (20 horas)

3. Empleo de Productos con Etiqueta Ecológica (hasta 5 puntos)

Se otorgan 5 puntos si el licitador se compromete mediante declaración responsable a que el 100% de los productos de limpieza (multiusos, suelos, sanitarios) dispongan de la Etiqueta Ecológica de la UE (Ecolabel) o equivalente.

Se otorgan 0 puntos si no se ofrece.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del contrato se fija en una duración total de 24 meses. No obstante, el contrato será susceptible de prórroga por un periodo adicional de hasta 24 meses.

La fecha estimada para la ejecución del principal comprende desde el 1 de mayo de 2026 hasta el 30 de abril de 2028.

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

IMPORTE DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

- Precio base de licitación (IVA no incluido): 12.367,80 euros.
- Importe del IVA: 2.597,24 euros.
- Importe total (IVA incluido): 14.965,04 euros.

IMPORTE DESGLOSADO:

De conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto base de licitación del presente contrato se ha determinado atendiendo al coste anual estimado del servicio de limpieza, considerando la dotación del personal actualmente adscrito y la experiencia acumulada en la prestación de servicios similares en instalaciones de características análogas.

La dotación del personal definitiva en esta memoria, está compuesta por una limpiadora, con contrato indefinido a tiempo parcial de 5 horas semanales, que presta servicio en los turnos y horarios establecidos, sin perjuicio de que, por necesidades del servicio, la administración pueda requerir su adaptación puntual.

ANA VALENCIA ORTIZ		16/03/2026 11:07:59	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwU8Jjc44w6q1O1r1xwUBJ487NC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

▪ Cálculo de costes salariales:

Se han considerado las retribuciones brutas anuales proporcionadas por la empresa adjudicataria, correspondiente al personal citado, a las que se ha aplicado un incremento del 10 % sobre los conceptos salariales por actualización de las condiciones retributivas previstas para la firma de un nuevo contrato. Asimismo, se ha considerado los costes derivados de las ausencias retribuidas por vacaciones y por días de asuntos particulares.

Estos costes incluyen: salario base, complementos salariales incluido el plus de transporte (3,25 €/día), pagas extraordinarias, prestaciones por enfermedad con cargo a la empresa, ausencias por vacaciones y permisos retribuidos.

- Coste salarial anual estimado: 3.470,72 euros.

Categoría profesional	Género	Nº trabajadores	Coste salarial anual
Limpiador/a	Mujer	1	3.470,72 €
Limpiador/a	Hombre	0	0,00 €
TOTALES		1	3.470,72 €

▪ Cotizaciones sociales a cargo de la empresa:

Sobre este importe, conforme a la normativa vigente, se han aplicado las cotizaciones a la Seguridad Social con cargo a la empresa, conforme al tipo vigente para el ejercicio 2026, que asciende al 32,15%.

- Contingencias Comunes: 23,60%
- MEI (Mecanismo Equidad Intergeneracional): 0,75%
- Desempleo (Contrato Indefinido): 5,50%
- FOGASA: 0,20%
- Formación Profesional: 0,60%
- Contingencias Profesionales (AT y EP): 1,50%
- Coste cotizaciones sociales: 1.115,84 euros.

▪ Costes materiales

Por lo que se refiere a los costes materiales, que comprenden la adquisición y reposición de productos de limpieza, material higiénico sanitario, maquinaria y otros elementos necesarios para la correcta ejecución del servicio, descritos en el apartado 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas, se ha considerado un valor a tanto alzado, en función de la experiencia habitual, de 370 euros anuales.

Productos de limpieza (detergentes, desinfectantes)	150,00 €
Material higiénico (rollo, jabones)	120,00 €
Equipos y utensilios (bayetas mopas, cubos)	100,00 €
Total costes materiales	370,00 €

▪ Costes Prevención Riesgos Laborales

Se incluye como costes directos los costes derivados del cumplimiento de las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales (Ley 31/1995), estimados para el personal adscrito al servicio. Dichos costes comprenden la evaluación inicial y periódica del puesto de trabajo, la planificación de la actividad preventiva, la vigilancia de la salud mediante reconocimientos médicos específicos según los protocolos de limpieza, el suministro de Equipos de Protección Individual (EPIs), así como la formación e información necesaria de la trabajadora en materia de seguridad e higiene.

Este coste se estima necesario para garantizar la integridad física y la salud de la empleada, asegurando que el servicio se preste bajo los estándares de seguridad exigidos por la normativa vigente.

Prevención de Riesgos Laborales: Evaluación puesto, planificación actividad preventiva, reconocimientos médicos	100,00 €
Uniformes y ropa técnica (prorrateado)	80,00 €
EPIS y protección	60,00 €
Total Prevención Riesgos Laborales	240,00 €

▪ Costes indirectos

Adicionalmente, se han valorado los costes indirectos asociados al servicio. Estos incluyen los gastos generales derivados de la gestión, administración, sustituciones, medios auxiliares, seguros, telefonía y otros conceptos necesarios para el desarrollo del servicio. A estos efectos, se ha aplicado un 13% sobre los costes directos en concepto de gastos generales y un 6% sobre dichos costes en concepto de beneficio industrial.

1) Coste salarial anual estimado	3.470,72 €
2) Coste Seguridad Social (32,15%)	1.115,84 €
3) Costes materiales	370,00 €
4) Prevención Riesgos Laborales	240,00 €
A- COSTES DIRECTOS	5.196,56 €
Gastos generales (13%)	675,55 €
Beneficio industrial (6%)	311,79 €
B- COSTES INDIRECTOS	987,34 €
TOTAL COSTE ANUAL	6.183,90 €

El presupuesto base de licitación del contrato, para una duración de 24 meses, queda fijado en 12.367,80 € IVA excluido. A este importe se añade el IVA correspondiente, aplicando el tipo general del 21%, lo que supone 2.597,24 € adicionales. En consecuencia, el presupuesto total del contrato, IVA incluido, asciende a 14.965,04 €

Duración inicial (en años)	2
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (IVA excluido)	12.367,80 €
IMPORTE DEL IVA (21%):	2.597,24 €
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (IVA incluido)	14.965,04 €

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO CON SESENTA CÉNTIMOS (24.735,60 € IVA excluido)

Método de cálculo: Conforme a lo establecido en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), el valor estimado del contrato se ha tenido en cuenta el presupuesto base de licitación (IVA excluido) y su posible prórroga. De forma concreta:

- Duración inicial del contrato (24 meses): Presupuesto base de licitación de 12.367,80 €, correspondiente al periodo de ejecución principal sin incluir IVA.
- Posibilidad de prórroga (1 prórroga de 24 meses): Se prevé la posibilidad de una prórroga bianual, por importe de 12.367,80 €, sin incluir IVA

Ejecución inicial (24 meses)	12.367,80 €
1ª prórroga	12.367,80 €
Valor estimado del contrato	24.735,60 €

7. RESERVA DEL CONTRATO.

Para participar en este procedimiento, las entidades licitadoras deberán ostentar la calificación de Centro Especial de Empleo de Iniciativa Social o de Empresa de Inserción.

Dada la necesidad de dar cumplimiento al mandato legal establecido en el artículo 76.3 de la Ley 4/2017, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía, y en la Instrucción 1/2024 de la Dirección General de Contratación, para el cumplimiento de la reserva del 5% en la contratación administrativa de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus entidades instrumentales a centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción, que obliga a los órganos de contratación citados a reservar al menos un 5% del importe total anual de su contratación a centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción, este Consorcio ha identificado el servicio de limpieza como una actividad idónea para materializar dicha reserva, al no existir limitaciones técnicas que impidan su ejecución por estas entidades.

En cumplimiento de la Instrucción Séptima, el título del contrato incluirá la expresión 'Reservado, disposición adicional 4ª LCSP'. Asimismo, este carácter se hará constar de forma expresa en el anuncio de licitación y en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), asegurando la transparencia y la correcta concurrencia de los operadores económicos habilitados.

ANA VALENCIA ORTIZ		16/03/2026 11:07:59	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwU8Jjc44w6q1O1r1xwUBJ487NC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

8. SUBROGACIÓN DE PERSONAL.

La empresa adjudicataria está obligada a subrogarse en las relaciones laborales establecidas con el personal que viene prestando sus servicios en la sede del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Jaén, y que figuran en el Anexo XIV del PCAP, conforme a lo dispuesto en el Convenio del Sector de Limpiezas de Edificios y Locales de la provincia de Jaén vigente, debiendo mantener la misma relación jurídica que el actual contratista mantiene con estos trabajadores.

A los efectos de lo previsto en la Instrucción Quinta de la Instrucción 1/2024 de la Dirección General de Contratación, se ha valorado si la existencia de una posible subrogación de personal supone un impedimento para la reserva. Se concluye que el número de personas trabajadoras a subrogar no hace impracticable la participación de estas entidades ni contraviene su normativa específica de empleo protegido, garantizándose así la viabilidad de la licitación reservada

En Jaén a fecha de firma electrónica

La Técnico Económico Financiero

Fdo. Ana Valencia Ortiz

ANA VALENCIA ORTIZ		16/03/2026 11:07:59	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwU8Jjc44w6q1O1r1xwUBJ487NC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	