

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA NECESIDAD DE REALIZAR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD EN MÁLAGA

Expediente: CONTR 2026/ 15820

Título: SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD EN MÁLAGA

Procedimiento: Abierto

Tramitación: Ordinaria

Presupuesto base de licitación (IVA incluido): 244.832,34 euros

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

Fecha de inicio prevista: 1 de junio de 2026

Partida Presupuestaria: 1800020000 G/12S/22700/29 01

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

1. OBJETO

El objeto del contrato es la prestación del servicio de limpieza en las distintas sedes administrativas de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Málaga a desarrollar en las siguientes ubicaciones:

- Servicio de Gestión de Servicios Sociales, Servicio de Protección de Menores y Servicio de Gestión Económica de Pensiones situados en Calle Tomás Heredia, 18.
- Servicio de Inspección y Autorizaciones y Servicio de Prevención y Apoyo a la Familia situados en Calle San Jacinto, 7.

Dichas sedes 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 18 de octubre de 2023 se adjudicó el servicio de limpieza de las sedes de la Delegación Territorial, Lote 1 del expediente CONTR 2023/253571, a la empresa HAURÍN Servicios de limpieza, S.L.

Este contrato fue formalizado el 14 de noviembre de 2023 para un periodo de ejecución de 12 meses, iniciándose el 16 de noviembre de 2023, contemplando la posibilidad de prórroga de hasta 12 meses.

Por Resolución de la Delegación Territorial de 15 de octubre de 2024 se prorrogó el contrato durante 12 meses, desde el 16 de noviembre de 2024 al 15 de noviembre de 2025, fecha en la que finalizó el contrato.



LAURA VALLE CARMONA		21/01/2026 00:38:22	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwii8w0mpm38ZqzZVI876j6ZHJv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Desde esa fecha, se ha procedido a la contratación de este servicio mediante contratos menores mientras se resuelve la licitación del nuevo contrato que se ha iniciado.

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 al no disponer de medios propios para llevar a cabo las labores de limpieza en estas instalaciones.

4. DIVISIÓN DEL CONTRATO EN LOTES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), los órganos de contratación deben, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permita, proceder a su división en lotes con el fin de facilitar el acceso a la contratación pública de las pequeñas y medianas empresas. No obstante, la propia norma prevé que podrá no efectuarse dicha división cuando existan circunstancias que lo justifiquen debidamente en el expediente.

Para este contrato no se contempla su división en lotes puesto que se trata de prestar un servicio de limpieza que, si bien se desarrolla en dos instalaciones diferentes, se encuentran ubicadas poca distancia y la sede de calle San Jacinto es de dimensiones muy reducidas, por lo que aisladamente considerada resultaría, poco “atractiva” económicamente. En este sentido, resulta manifiesta la necesidad de que las labores de limpieza estén coordinadas, en cuanto se requiere de la utilización de medios y productos de limpieza comunes y de la coordinación de las personas trabajadoras en el reparto de las tareas y de las zonas a limpiar.

Los 2 edificios administrativos, pese a estar en ubicaciones distintas, conforman la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Málaga, por tanto, son considerados en su conjunto como una unidad funcional. Su integración en un mismo contrato supondrá un mejor seguimiento, control y coordinación de la ejecución de las diferentes prestaciones por parte del órgano de contratación.

En consecuencia, se considera inviable la división en lotes del objeto de este contrato, siendo más adecuado y conforme a los principios de buena administración y eficiencia pública mantener un único contrato que integre todas las prestaciones, lo que permitirá optimizar los recursos, simplificar la gestión y garantizar la calidad del servicio en todas las dependencias afectadas.

Se considera que no dividir el objeto en lotes, facilita las tareas de coordinación para la prestación de un servicio integral de limpieza a esta Delegación Territorial, tanto en las tareas de limpieza regulares, como en otras, que tienen el carácter de periódicas o puntuales, tales como los tratamientos de desinfectación, desinsectación y desratización (DDD). La prestación del servicio por una sola persona contratista, garantiza asimismo, que se preste el servicio en los tres centros, con los mismos criterios y condiciones.

Además, la prestación del servicio en un único contrato, dada la proximidad de los centros, permite una mayor optimización de los recursos necesarios para la ejecución del contrato, con el empleo del equipamiento específico de limpieza, las tareas de limpieza de cristales o la supervisión del servicio que, en este caso, lo desempeña una sola persona con la categoría profesional de responsable de equipo, quien tiene la condición de personal subrogable, atendiendo a lo dispuesto en el convenio colectivo de aplicación.

LAURA VALLE CARMONA		21/01/2026 00:38:22	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwii8w0mpm38ZqzZVI876j6ZHJv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



No dividir el contrato en lotes por los motivos expuestos permite la flexibilidad requerida en la realización de estas tareas, que se pueden prestar con mayor intensidad en unas dependencias u otras, en función de las necesidades puntuales, permitiendo una planificación unitaria del servicio y la distribución de los medios, en atención a las distintas necesidades que vayan surgiendo.

Por ello, entendiendo que concurren las circunstancias excepcionales previstas en el artículo 99 de la LCSP, el objeto del contrato no es susceptible de división en lotes, dado que la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el mismo dificultaría su correcta ejecución desde un punto de vista técnico.

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 ley y mediante tramitación ordinaria, 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. Se contempla 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 debe ser adecuado a los precios del mercado. Para la determinación de los costes salariales se parte 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).

La estimación del presupuesto se hace teniendo en cuenta el número de horas necesarias para desarrollar las labores de limpieza que se estiman ascienden a 100 horas y en base a los costes salariales que se recogen en el convenio colectivo vigente antes mencionado.

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, partiendo de unos costes salariales para 2025, incrementar estos costes salariales un 4%, para los años 2026, 2027 y 2028, periodo en el que se desarrollará este contrato.

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

LAURA VALLE CARMONA		21/01/2026 00:38:22	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwii8w0mpm38ZqzZVI876j6ZHJv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 (teniendo en cuenta que la jornada máxima de un peón limpiador es de 40 horas, hemos calculado el número de trabajadores necesarios para realizar las 100 horas siendo el resultado de 2,5 peones limpiadores que hemos redondeado a 3 para el cálculo de estos gastos), materiales de limpieza y otros consumibles, y el gasto para: el control de vectores (Desinsectación, desratización y desinfección), 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 para las 100 horas incluyen: salario base y los conceptos retributivos incluidos en el convenio colectivo (plus de convenio), complemento de antigüedad (4% del salario base por la media de los trienios a los trabajadores a subrogar) y gratificaciones extraordinarias en tres pagas de salario base y antigüedad. A estos costes salariales se añade el 34,25% en 2026, el 34,33% en 2027 y el 34,42% en 2028 en seguros sociales, esta fluctuación se debe a la inclusión del Mecanismo de Equidad Intergeneracional.

Dentro de los costes salariales se encuentran incluidos 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, Bacteriostáticos y de control y prevención de la legionella, así como seguros y revisiones médicas del personal.

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

COSTES DIRECTOS	Salariales	155.434,27 €
	Otros costes directos	14.600,00 €
COSTES INDIRECTOS	Gastos Generales de Estructura (13%)	22.104,45 €
	Beneficio Industrial (6%)	10.202,06 €
TOTAL SIN IVA		202.340,78 €
IVA 21%		42.491,56 €
TOTAL (IVA incluido)		244.832,34 €

El **valor estimado** del contrato se fija en 404.681,55 euros, sin incluir el IVA.

Para su determinación se ha tomado el importe total sin IVA (202.340,78 euros) y el importe correspondiente a una prórroga de la misma duración del contrato inicial (202.340,78 euros).

No se prevén modificaciones al alza de este contrato.

8. ANUALIDADES Y PARTIDAS PRESUPUESTARIAS

La fecha de inicio está prevista para el próximo 1 de junio 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.

LAURA VALLE CARMONA		21/01/2026 00:38:22	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwii8w0mpm38ZqzZVI876j6ZHJv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se prevé la siguiente distribución de anualidades:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	61.208,08 €	1800020000 G/12S/22700/29 01
2027	122.416,17 €	1800020000 G/12S/22700/29 01
2028	61.208,08 €	1800020000 G/12S/22700/29 01

9. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN

El procedimiento de adjudicación será abierto mediante tramitación ordinaria, sujeto a regulación armonizada.

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 (65)

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

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 150 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.

LAURA VALLE CARMONA		21/01/2026 00:38:22	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwii8w0mpm38ZqzZVI876j6ZHJv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. **RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS.** Se valorará la colocación 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
- c) Contenedor para plásticos, retirada con periodicidad mensual: 3 puntos
- d) 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.) antisuciedad y antideslizante, para la entrada al edificio administrativo 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 edificio, 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:**

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 superfluas 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.

LAURA VALLE CARMONA		21/01/2026 00:38:22	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwii8w0mpm38ZqzZVI876j6ZHJv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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. SUBROGACIÓN DEL PERSONAL

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.

En Málaga, a fecha de la firma electrónica
LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL,
Fdo.: Laura Valle Carmona

LAURA VALLE CARMNONA		21/01/2026 00:38:22	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwii8w0mpm38ZqzZVI876j6ZHJv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	