MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA SEDE DEL GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA UBICADA EN EL EDIFICIO ADMINISTRATIVO SITO EN PUERTA DE NAVARRA (PLAZA DE ESPAÑA) DE SEVILLA.

EXPTE. N.º: CONTR 2026 84020

Códigos CPV: 90911200-8: Servicio de limpieza de edificios

1.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

El Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, tras la modificación efectuada en su articulado por el Decreto del Presidente 5/2025, de 15 de octubre, recoge en su artículo 2.1 que "Corresponden a la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencias las competencias que actualmente tiene atribuidas la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa, salvo las relativas al impulso y coordinación del diálogo con los agentes económicos y sociales, la simplificación administrativa y la calidad normativa que se asignan a la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, y a la estrategia digital que se asigna a la Consejería de Industria, Energía y Minas.

Asimismo, le corresponden las competencias en materia de salud y consumo, que actualmente estaban atribuidas a la Consejería de Salud y Consumo."

De otro lado, el artículo 1, letra h), del Decreto 168/2025, de 5 de noviembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencias, indica que a ésta le corresponde, entre otras funciones, "la administración de los servicios comunes de la Presidencia y de la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencias".

Por su parte, el artículo 11 del referido Decreto, establece en su apartado e) que corresponde a la Secretaría General Técnica de Presidencia, "El régimen general y los asuntos generales y de intendencia que afecten de forma genérica a los edificios, parque móvil y servicios de la Consejería, a salvo de las competencias que se atribuyen a la Secretaría General de Interior sobre esta materia, así como la gestión de la contratación en el ámbito de la Consejería". Añadiendo el apartado l) del citado artículo que compete a la Secretaría General Técnica de Presidencia, "La gestión patrimonial del Palacio de San Telmo, dada su especial relevancia como sede de la Presidencia de la Junta de Andalucía."

Por otro lado, el Capítulo II, relativo a la Gestión y Administración de los Edificios destinados a sedes administrativas, del Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), recoge las normas comunes para la gestión y administración de los edificios destinados a sedes de la Administración de la Junta de Andalucía, así como los principios de gestión de los edificios y las competencias de los órganos encargados de la administración y gestión de los mismos.

Asimismo, el artículo 11 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el artículo 12 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, disponen que “aquellas facultades y obligaciones que deriven de la gestión o uso de los bienes corresponden al órgano que los tenga adscritos o cedidos”.

Por ello, esta Consejería debe conservar sus sedes en condiciones óptimas para que en ellas se puedan cumplir las funciones que la Consejería tiene asumidas, y que careciendo la Administración de los medios personales y materiales necesarios para realizar los trabajos relativos a la limpieza de las sedes, ya que no existe en la relación de puestos de trabajo personal laboral especializado en realizar dicha tarea, resulta lo más conveniente que se proceda a la contratación de una empresa dotada de personal cualificado, con disponibilidad permanente para prestar el servicio.

2.- OBJETO.

El objeto del contrato es el servicio de limpieza de la sede del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía ubicada en el edificio administrativo sito en Puerta de Navarra (Plaza de España) de Sevilla, teniendo como meta garantizar el adecuado estado de limpieza del mismo con el nivel de prestaciones requerido para un correcto funcionamiento.

El contrato a celebrar es de servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 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 de 2014 (en adelante LCSP).

3. ALCANCE.

El alcance del contrato queda recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP).

4.- PLAZO DE DURACIÓN.

Se establece un plazo de duración del contrato de 24 meses con posibilidad de una o varias prórrogas, sin que en su conjunto se puedan superar los 36 meses.

5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100 y 309 de la LCSP, la fijación del presupuesto base de licitación podrá estar referida a componentes de la prestación, unidades de ejecución o unidades de tiempo, o fijarse en un tanto alzado cuando no sea posible o conveniente su descomposición, o resultar de la aplicación de honorarios por tarifas o de una combinación de varias de estas modalidades, indicando los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos, los cuales deberán ser adecuados a los precios del mercado.

De este modo, para el presente contrato se han tenido en cuenta los costes salariales comunicados por la empresa que presta actualmente el servicio, en aplicación del Convenio Colectivo en vigor de fecha 21 de agosto de 2025, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2027.

Así, para el cálculo del PBL se han contemplado lo siguientes conceptos:

- El coste salarial de las 3 personas trabajadoras objeto de subrogación, incrementados en un 4% para las anualidades de 2028 y 2029.

IDENTIFICADOR	CATEGORÍA	ANTIGÜEDAD	JORNADA	TIPO CONTRATO	SALARIO BRUTO ANUAL
JFGV	Limpiador/a	20/05/02	38 H	100	18.875,73 €
MDFA	Limpiador/a	23/06/99	38 H	100	18.515,73 €
ZFM	Limpiador/a	31/01/06	38 H	100	18.515,73 €

- Sustitución de vacaciones
- Estimación del 6% del coste salarial en concepto de absentismo laboral.
- Importe para materiales y productos de limpieza, vestuario, etc, para 2 años de ejecución.
- Gasto estimado para trabajo de limpieza en zona ajardinada.
- Un 6% de Beneficio Industrial y un 13% de Gastos Generales.

El PBL desglosado es el siguiente:

a) Gastos de personal: 169.573,60 €
b) Gastos de materiales y limpieza de zona ajardinada : 11.689,26 €
c) Presupuesto de ejecución material (suma de a+b): 181.262,86 €
d) Gastos Generales (13% de c.): 23.564,17 €
e) Beneficio industrial (6% de c.): 10.875,77 €
f) Presupuesto Base de Licitación (IVA excluido): 215.702,80 euros
g) Importe del IVA del Presupuesto Base de Licitación (21%): 45.297,59 euros
h) Presupuesto Base de Licitación (IVA incluido): 261.000,39 euros

6.-VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado del contrato asciende QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (582.397,56 euros).

Para su cálculo se ha tenido el PBL (IVA excluido) + prórrogas adicionales hasta un total de 36 meses + modificación del 20% del PBL (IVA excluido) = 215.702,80 + 323.554,20 + 43.140,56 = 582.397,56 €.

7.-PARTIDA PRESUPUESTARIA Y ANUALIDADES.

El presente contrato se realizará con cargo a la partida presupuestaria, con el siguiente desglose de anualidades (estimando su inicio el 1 de febrero de 2027):

AÑO	IMPORTE	PARTIDA PRESUPUESTARIA
2027	119.625,17 €	0100010000 G/11A/22700/00 01
2028	130.500,20 €	0100010000 G/11A/22700/00 01
2029	10.875,02 €	0100010000 G/11A/22700/00 01

8.- SOLVENCIA: ECONÓMICA/ FINANCIERA Y TÉCNICA/ PROFESIONAL

Las empresas licitadoras acreditarán su solvencia mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos de solvencia:

Para la Solvencia Económica y Financiera, volumen anual de negocios de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de: 161.431,79 euros.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

Para la Solvencia Técnica o Profesional, Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 75.334,84 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato se observarán los tres primeros dígitos del código CPV.

Asimismo, será necesario acreditar un Solvencia Complementaria mediante la presentación de certificados expedidos por organismos independientes acreditativos del cumplimiento de haber implantado los siguiente sistemas:

1. Sistema de gestión de calidad según la Norma UNE-EN ISO 9001.
2. Sistema de gestión medioambiental según la Norma UNE-EN ISO 14001.
3. Sistema de gestión de la prevención de riesgos laborales según la Norma UNE-EN ISO 45001.

Todos deben tener un alcance similar a las actividades objeto de este contrato o, en su defecto, la actividad genérica de la empresa. Deben estar en vigor y haber sido emitidos por una entidad acreditada por la ENAC (Entidad Nacional de Acreditación) o por un organismo nacional de acreditación si está radicado en otro Estado Miembro. Se reconocerán los certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier Estado Miembro de la Unión Europea, y se aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de gestión de la calidad, medioambiental y de prevención de riesgos laborales que presente el contratista, siempre y cuando quede acreditado que aplica los métodos, normas y criterios precisos para cumplir con las Normas UNE-EN ISO 9001, UNE-EN ISO 14001 y UNE-EN ISO 45001.

Se consideran requisitos de solvencia idóneos debido a que garantizan que la empresa ofrezca un servicio de calidad integral, una óptima gestión de los riesgos medioambientales que la actividad pudiera generar, así como una adecuada gestión de los riesgos laborales abogando por una óptima salud laboral.

9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, se ha considerado conveniente el establecimiento de los siguientes criterios de adjudicación, de acuerdo con el principio de mejor relación calidad-precio:

1.- Oferta económica, con una ponderación máxima del 65%.

La máxima puntuación (65 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 base 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. Para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida se aplicará la siguiente fórmula:

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

Donde:

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. - Aportación de mejoras, con una ponderación máxima del 35%, consistentes en:

2.1 Aportación, con carácter de permanencia de la siguiente maquinaria (hasta 20 puntos)

- Abrillantadora eléctrica para suelos
- Caldera de vapor o máquina tipo “vaporeta” para ventanas, persianas, etc.
- Aspiradora de agua.
- Aspiradora de polvo y partículas con potencia superior a 2.400W.

2.2. Aportación de una bolsa de horas extras, hasta un máximo de 100 horas(hasta 10 puntos)

2.2. Aportación de alfombrillas para lluvia y máquina enfundadora de paraguas (hasta 5 puntos).

10.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Siendo el objeto del contrato la limpieza de una sede cuya ejecución genera necesariamente residuos que deben ser recogidos y almacenados en numerosas bolsas que están hechas con plástico, material que genera degradación de los ecosistemas y especies de la tierra, la persona adjudicataria vendrá obligada a utilizar bolsas de basura compuestas por, al menos, un 80% de material biodegradable, reciclado o por cualquier otro que suponga una ventaja de carácter medioambiental. Esta actuación está vinculada al objeto del contrato ya que diariamente se generan multitud de residuos que, recogidos en bolsas de plástico, generan una importante degradación del medioambiente. Con el uso de bolsas biodegradables se reduce su impacto disminuyendo la huella de carbono de la Administración de la Junta de Andalucía.

La empresa adjudicataria deberá entregar anualmente una certificación que acredite el cumplimiento de esta condición especial.

En el supuesto de que la persona adjudicataria subcontrate la ejecución de determinadas partes del contrato, la obligación que se deriva del cumplimiento de la presente cláusula medioambiental será asumida del mismo modo e íntegramente por la persona subcontratista.

11.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 131.2 de la LCSP, la adjudicación se realizará mediante procedimiento abierto.

12.- DIVISIÓN EN LOTES.

Dada la naturaleza del objeto del contrato, consistente en la limpieza de un solo edificio, no procede la división en lotes puesto que se trata de un servicio de limpieza en una única sede, siendo necesario coordinar todas las actividades que se desarrollen durante la ejecución del servicio, el cual está referido a un edificio considerado en su conjunto como unidad funcional, estimándose imprescindible que los trabajos incluidos en el servicio se presten por la misma empresa, lo que supone una optimización de recursos, dado que se comparten tanto el personal de gestión como el personal de limpieza de la empresa, con la consiguiente reducción de costes y mejora de la eficiencia, debiendo también tenerse en cuenta la complejidad que supondría la subrogación de los trabajadores por distintos empleadores.

13.- PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO.

Como persona responsable del contrato se propone designar a la persona titular de Jefatura del Servicio de Documentación Jurídica y Administración del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, adscrito a la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencias.

14.- CONCLUSIÓN.

Como consecuencia de lo expuesto, se propone que se inicie el expediente de contratación del SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA SEDE DEL GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA UBICADA EN EL EDIFICIO ADMINISTRATIVO SITO EN PUERTA DE NAVARRA (PLAZA DE ESPAÑA) DE SEVILLA, mediante procedimiento abierto .

LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
P.A.: LA JEFA DEL GABINETE DE PLANIFICACIÓN