

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO DE Servicios de limpieza III de oficinas de la Delegación de Málaga de la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía

**TIPO DE CONTRATO:** Contrato de Servicios

**CLAVE AGENCIA:** G-GI0217/OSV2

**DENOMINACIÓN:** Servicios de limpieza III de oficinas de la Delegación de Málaga de la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía

**PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO):** 40.510,80 €

**Códigos CPV:** 90910000-9 Servicios de limpieza 90919000-2 Servicios de limpieza de oficinas, escuelas y equipo de oficina



CIF: Q4100686G  
Calle Pablo Picasso 6.-41018 Sevilla  
T: 95 500 74 00 | F: 95 500 74 77  
informacion@aopandalucia.es | www.aopandalucia.es

20000205613

1

|                              |                                |                                                                                                                   |               |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| JESUS MARIA CABANILLAS MAGRO |                                | 19/03/2026 11:52:20                                                                                               | PÁGINA: 1 / 8 |
| PABLO CAÑAS MORENO           |                                |                                                                                                                   |               |
| VERIFICACIÓN                 | NJyGw2r8j2J349FD2BUQuY7cA26oT2 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

La presente Memoria Justificativa sustituye a la elaborada con fecha 4 de diciembre de 2025 con código seguro de verificación NJyGwK1UL09cq5yAJs9Sll1a6KsCkN, como consecuencia de su modificación al objeto de incorporar lo que le afecta de las consideraciones realizadas en el informe de la Asesoría Jurídica IAJ 26 016 de fecha 2 de marzo 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 16 de febrero 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 contrato es la prestación de los servicios de limpieza integral de la Delegación de Málaga de la Agencia de Obra Publica de la Junta de Andalucía (AOPJA) y que quedarán definidos posteriormente. Este servicio se presta actualmente mediante el contrato G-GI0217/OSV1, cuya finalización se producirá el 18 de julio de 2026. Debido al importe – valor estimado - y naturaleza de los criterios de adjudicación, el procedimiento de licitación que se propone es el Abierto Simplificado, por permitir una agilización de los trámites.

### 2.- Presupuesto de licitación.

#### Importe del presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido): 33.480,00 euros.

Importe del IVA: 7.030,80 euros.

Importe total (IVA incluido): 40.510,80 euros.

Importe desglosado: <sup>1</sup> Precio mensual, IVA excluido.

| Trabajadores    | Coste de vacaciones (€/mes) | Coste de Materiales | Coste de Suministros<br>Papel, Jabón,... | Otros Gastos Admon. | Beneficio Industrial | Coste de salarios | Total    |
|-----------------|-----------------------------|---------------------|------------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|----------|
| 1 Limpiador/a   | 79,84                       | 88,00               | 123,00                                   | 45,00               |                      | 864,09            |          |
| 1 Peón Especial | 5,47                        |                     |                                          |                     |                      | 65,67             |          |
| Total           | 85,31                       | 88,00               | 123,00                                   | 45,00               | 123,93               | 929,77            | 1.395,00 |

Presupuesto ejecución por contrata..... 33.480,00

IVA (21 %)..... 7.030,80

**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)..... 40.510,80**

#### Tramitación del gasto: Ordinaria

1Costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, se indicará con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.

CIF: Q4100686G

Calle Pablo Picasso 6.-41018 Sevilla

T: 95 500 74 00 | F: 95 500 74 77

informacion@aopandalucia.es | www.aopandalucia.es

20000205613

2

|                              |                                |                                                                                                                   |               |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| JESUS MARIA CABANILLAS MAGRO |                                | 19/03/2026 11:52:20                                                                                               | PÁGINA: 2 / 8 |
| PABLO CAÑAS MORENO           |                                |                                                                                                                   |               |
| VERIFICACIÓN                 | NjvGw2r8j2J349FD2BUOuY7cA26oT2 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |

**Valor estimado del contrato:** 66.960,00 euros. (IVA excluido)

Método de cálculo:

|                 | PEC (euros)      | IVA (euros)      | TOTAL<br>(euros) |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| PRECIO ORIGINAL | 33.480,00        | 7.030,80         | 40.510,80        |
| PRÓRROGA        | 33.480,00        | 7.030,80         | 40.510,80        |
| MODIFICACIONES  |                  |                  |                  |
| <b>TOTAL</b>    | <b>66.960,00</b> | <b>14.061,60</b> | <b>81.021,60</b> |

#### 4.- Financiación y anualidades.

**Anualidades** (IVA incluido)

| Año  | Importe   | Partida Presupuestaria            |
|------|-----------|-----------------------------------|
| 2026 | 10.127,70 | 1752010000 G/51B/21200/00 01      |
| 2027 | 20.255,40 | 1752010000 G/51B/21200/00 01 2027 |
| 2028 | 10.127,70 | 1752010000 G/51B/21200/00 01 2028 |

Esta actuación no recibe financiación de Fondos Europeos, por lo que se financia con cargo a partidas del presupuesto de autofinanciada.

#### 5.- Revisión de precios.

No se contempla.

#### 6.- Plazo de ejecución.

**Plazo total** (en meses): 24 meses, desde la Orden de Inicio dada por la Agencia.

**Posibilidad de prórroga:** Sí

**Duración de la prórroga:** 24 meses

**Plazo de preaviso de la prórroga:** 2 meses (*mínimo 2 meses, salvo que la duración del contrato sea inferior a 2 meses*).

#### 7.- Lotes.

El motivo de no licitar por lotes es que al ser una oficina de pequeñas dimensiones y ser la frecuencia de limpieza menor, principalmente los cristales, se considera un conjunto indivisible para que se favorezca la concurrencia de proveedores interesados en la prestación del servicio.

#### 8.- Subcontratación.

No se contempla.

#### 9.- Procedimiento de contratación.

CIF: Q4100686G  
Calle Pablo Picasso 6.-41018 Sevilla  
T: 95 500 74 00 | F: 95 500 74 77  
informacion@aopandalucia.es | www.aopandalucia.es

20000205613

3

|                              |                                |                                                                                                                   |               |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| JESUS MARIA CABANILLAS MAGRO |                                | 19/03/2026 11:52:20                                                                                               | PÁGINA: 3 / 8 |
| PABLO CAÑAS MORENO           |                                |                                                                                                                   |               |
| VERIFICACIÓN                 | NJyGw2r8j2J349FD2BUOuY7cA26oT2 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |

Contrato de suministro, simplificado ordinario.

#### 10.- Régimen de garantías.

En general, 5 % del presupuesto base de licitación (excluido el IVA)

En aquellos casos en que la oferta de la persona adjudicataria resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad, se incrementará la garantía en un 5% del precio final ofertado (excluido el IVA).

#### 11.- Requisitos de solvencia.

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 50 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

#### 12.- Criterios de adjudicación

Solo se contemplan criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas en base a la Proposición económica.

La puntuación máxima asignada y su forma de valoración es:

La máxima puntuación (100 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 la siguiente fórmula:

$$PE_i = 100 - 100 \times \left( \frac{P_i - P_{min}}{PBL - P_{min}} \right)^k$$

CIF: Q4100686G  
Calle Pablo Picasso 6.-41018 Sevilla  
T: 95 500 74 00 | F: 95 500 74 77  
informacion@aopandalucia.es | www.aopandalucia.es

20000205613

4

|                              |                                |                                                   |               |
|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|
| JESUS MARIA CABANILLAS MAGRO |                                | 19/03/2026 11:52:20                               | PÁGINA: 4 / 8 |
| PABLO CAÑAS MORENO           |                                |                                                   |               |
| VERIFICACIÓN                 | NjyGw2r8j2J349FD2BUOuY7cA26oT2 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ |               |

Se aplicará dicha fórmula para la obtención de la puntuación (PEi) de cada oferta económica (Pi) admitida. Cuando sólo exista una oferta económica admitida, la puntuación económica (PEi) coincidirá en todo caso con la máxima puntuación (100 puntos).

Donde:

PEi = Puntuación económica de la oferta i  
Pi = Presupuesto de la oferta i  
Pmin = Presupuesto de la oferta más económica  
PBL = Presupuesto base de licitación  
k = 2,50

### 13.- Condiciones especiales de ejecución

#### **CLÁUSULA SOCIAL**

##### Salud Laboral:

Obligaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo. Prevenir la siniestralidad laboral y garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables. Para ello se exige que la persona adjudicataria y, en su caso, todas las empresas de la cadena de subcontratación, cumplan con la normativa laboral, especialmente, en materia de prevención de riesgos laborales y salud laboral, así como, que apliquen los Convenios colectivos sectorial y territoriales que legalmente corresponda. Es condición especial de ejecución que la persona adjudicataria designe una persona, vinculada a la empresa y con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito, sin perjuicio de las funciones encomendadas al coordinador de seguridad y salud en aquellos contratos en los que esta figura tenga carácter preceptivo, a estos efectos deberá aportar al expediente, en el plazo máximo de un mes a contar desde el siguiente al inicio de los trabajos, los datos de contacto de la persona designada.

#### **CLÁUSULA AMBIENTAL**

##### Respecto al medio ambiente

Medidas sobre reciclado y gestión de residuos. Promover el reciclado de productos y el uso de envases reutilizables. La persona adjudicataria vendrá obligada 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, a estos efectos deberá designar una persona responsable vinculada a la empresa encargada de supervisar el cumplimiento de esta condición especial de ejecución y aportar junto a la última factura una Memoria justificativa y cronológica comprensiva de los métodos utilizados para el reciclaje residuos generados durante la ejecución del contrato, a estos efectos deberá aportar al expediente, en el plazo máximo de un mes a contar desde el siguiente al inicio de los trabajos, los datos de contacto de la persona designada.

CIF: Q4100686G  
Calle Pablo Picasso 6.-41018 Sevilla  
T: 95 500 74 00 | F: 95 500 74 77  
informacion@aopandalucia.es | www.aopandalucia.es

20000205613

5

|                              |                                |                                                   |               |
|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|
| JESUS MARIA CABANILLAS MAGRO |                                | 19/03/2026 11:52:20                               | PÁGINA: 5 / 8 |
| PABLO CAÑAS MORENO           |                                |                                                   |               |
| VERIFICACIÓN                 | NJvGw2r8j2J349FD2BUQuY7cA26oT2 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ |               |

#### 14. Otras características de la ejecución del contrato

La adjudicataria deberá contratar y mantener en vigor durante toda la ejecución del contrato un seguro que cubra su responsabilidad por daños a terceros dentro del marco general que a continuación se expone y ello sin perjuicio de su adecuación a la práctica del mercado asegurador en el momento de adjudicación del contrato.

Junto al certificado se deberá presentar una copia de la siguiente documentación sobre la póliza de seguros:

- a) Condiciones especiales, en su caso
- b) Condiciones particulares
- c) Condiciones generales

##### 1.- Objeto del seguro:

Cubrir el pago de las indemnizaciones (incluidos costes, honorarios y gastos del reclamante) a que resulte obligada la Asegurada según el ordenamiento legal vigente, como responsable de manera directa, indirecta, subsidiaria, solidaria u otra forma, a causa de daños personales, materiales y sus consecuencias ocasionados a terceros en la ejecución del objeto de este contrato.

Igualmente deberán quedar incluidos los costes, gastos y honorarios para la prestación de fianzas judiciales y defensa judicial o extrajudicial.

##### 2.- Definiciones

###### 2.1.- Asegurada:

- La Adjudicataria, los/as profesionales al servicio de ésta, sus empleados/as en el ejercicio de sus funciones o de su actividad profesional como consecuencia de la realización de sus actividades en los trabajos a los que se refiere el presente contrato.
- La AOPJA y la Junta de Andalucía, así como cualquier otra Administración u organismo dependiente de la misma y cualquiera de las personas intervinientes en representación de estos en los trabajos objeto de este contrato.

##### 3.- Riesgos cubiertos

**3.1.- Responsabilidad Civil de Explotación:** Se garantizará la Responsabilidad Civil de la Asegurada, por reclamaciones de terceros a causa de lesiones y daños corporales, materiales y sus consecuencias, originados por acciones u omisiones en el ejercicio de la actividad objeto de este contrato.

Deberá quedar igualmente garantizada la responsabilidad civil de la adjudicataria por daños y perjuicios ocasionados a terceros por sus contratistas y subcontratistas en el desarrollo de los trabajos que ejecuten por cuenta de la misma.

**3.2.- Responsabilidad Civil Patronal:** Deberá quedar garantizada la responsabilidad civil de la Asegurada originada por lesiones o daños personales, materiales y sus consecuencias sufridos accidentalmente por personas vinculadas con la Asegurada mediante cualquier relación laboral o de aprendizaje, incluidos los/as consejeros/as, empleados/as, directivos/as, personal técnico, profesionales y demás empleados/as

CIF: Q4100686G  
Calle Pablo Picasso 6.-41018 Sevilla  
T: 95 500 74 00 | F: 95 500 74 77  
informacion@aopandalucia.es | www.aopandalucia.es

20000205613

6

|                              |                                |                                                                                                                   |               |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| JESUS MARIA CABANILLAS MAGRO |                                | 19/03/2026 11:52:20                                                                                               | PÁGINA: 6 / 8 |
| PABLO CAÑAS MORENO           |                                |                                                                                                                   |               |
| VERIFICACIÓN                 | NJyGw2r8j2J349FD2BUQuY7cA26oT2 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |

respecto a su actuación en nombre y por cuenta de la Asegurada, u otros profesionales respecto a su actuación contratada por la Asegurada.

**3.3.- Responsabilidad Civil Cruzada:** En aquellos trabajos en los que concurran más de una Asegurada, cada una de ellas será considerada a efectos de la cobertura del seguro como una sociedad independiente a su favor, considerándose todas y cada una de ellas entre sí como terceros, por los daños personales que pudieran sufrir.

Esta cobertura deberá ser incluida por la adjudicataria siempre que en la ejecución de los trabajos objeto de esta licitación pudieran concurrir los/as empleados/as de cualquiera de las otras aseguradas, de acuerdo a lo estipulado en el apartado 2.1 de la presente cláusula de seguros.

**3.4.- Responsabilidad Civil Profesional:** Deberá quedar garantizada la responsabilidad civil profesional del personal técnico-facultativo de la Asegurada, derivada de los daños materiales, personales y sus consecuencias, causados a terceros, por error u omisión, actuando para o por cuenta de la Asegurada en el ejercicio de las actividades que les sean propias, incluyendo entre ellas el diseño, dirección y supervisión o control de los trabajos.

Igualmente deberá quedar cubierta la responsabilidad civil profesional directa, indirecta, solidaria o subsidiaria de la propia asegurada.

Esta cobertura deberá ser incluida por la adjudicataria siempre que en la ejecución de los trabajos objeto de esta licitación intervengan profesionales propios o de la Administración que ejerzan las actividades propias de su titulación, como técnicos, arquitectos o aparejadores, de acuerdo con lo estipulado en el apartado 2.1 de la presente cláusula de seguros.

**3.5.- Responsabilidad Civil Post-trabajos:** Deberá quedar cubierta la responsabilidad civil de la Asegurada derivada de los daños corporales, materiales y sus consecuencias causados a terceros por los productos y/o servicios diseñados, fabricados, tratados, modificados, manipulados, servidos, vendidos, suministrados, distribuidos e instalados, siempre y cuando los productos y/o servicios hayan sido entregados a terceros, así como la responsabilidad civil por los trabajos que se hubiesen ejecutado después de la recepción provisional o definitiva de las mismas por sus destinatarios.

A estos efectos, los trabajos parciales que forman parte de un trabajo general, se considerarán recepcionados, acabados o entregados, a su terminación, sin necesidad de que los trabajos generales hayan sido finalizados.

#### 4.- Garantías y límites

|                                        |                                    |
|----------------------------------------|------------------------------------|
| RC GENERAL                             | Mínimo 300.000 Euros por siniestro |
| RC PATRONAL                            | Mínimo 300.000 Euros por siniestro |
| Sublímite por víctima para RC Patronal | Mínimo 80.000 Euros                |
| RC CRUZADA                             | Mínimo 300.000 Euros por siniestro |
| RC PROFESIONAL                         | Mínimo 300.000 Euros por siniestro |

CIF: Q4100686G  
Calle Pablo Picasso 6.-41018 Sevilla  
T: 95 500 74 00 | F: 95 500 74 77  
informacion@aopandalucia.es | www.aopandalucia.es

20000205613

7

|                              |                                |                                                                                                                   |               |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| JESUS MARIA CABANILLAS MAGRO |                                | 19/03/2026 11:52:20                                                                                               | PÁGINA: 7 / 8 |
| PABLO CAÑAS MORENO           |                                |                                                                                                                   |               |
| VERIFICACIÓN                 | NJyGw2r8j2J349FD2BUQuY7cA26oT2 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |

|                                     |                                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
| RC POST-TRABAJOS                    | Mínimo de 12 meses y 300.000 Euros por siniestro |
| Franquicia para todas las garantías | Máximo 5.000 Euros por siniestro                 |

#### 5.- Exclusiones y delimitaciones de cobertura

No serán aceptadas aquellas exclusiones o delimitaciones que, en la práctica, dejen sin efecto total o parcialmente el propósito de la cobertura que se recogen en las garantías solicitadas.

#### 6.- Disposiciones comunes

- A) La persona contratista enviará a la AOPJA copia de las pólizas y los recibos justificativos del pago de las primas en vigor dentro de los treinta días naturales a partir de la fecha de los mismos y, sin demora, copia de las declaraciones de siniestros que se produzcan. Con anterioridad a la firma del contrato la persona contratista deberá aportar propuesta de seguro y su póliza definitiva en el plazo de 30 días naturales a partir de la fecha del contrato.
- B) La AOPJA podrá proceder a la suspensión del pago de certificaciones y, en el caso de la recepción de los trabajos, a la suspensión del cómputo del plazo de garantía, hasta tanto la persona contratista no acredite el cumplimiento de estas obligaciones, sin que dicho período de suspensión sea computable a efectos de indemnización por demora en el pago de las certificaciones o liquidación.
- C) Asimismo la AOPJA podrá en su caso suspender el inicio de los trabajos o su ejecución hasta que se acredite el cumplimiento de estas obligaciones, computándose el posible retraso provocado como imputable a la persona contratista.

Se prevé la posibilidad de cesión del contrato.

#### 16.- Conclusiones

Por todo lo anteriormente descrito, se concluye que se hace necesaria la contratación del SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL DE LA DELEGACIÓN DE MÁLAGA por un importe mensual de 1.395,00 euros, un valor anual de 16.740,00 euros y un valor estimado total de 66.960,00 euros, con medios externos a la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía.

VºBº EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO

Fdo.-e: Jesús Cabanillas Magro

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

EL GERENTE DEL CONTRATO

Fdo.-e: Pablo Cañas Moreno

CIF: Q4100686G  
Calle Pablo Picasso 6.-41018 Sevilla  
T: 95 500 74 00 | F: 95 500 74 77  
informacion@aopandalucia.es | www.aopandalucia.es

20000205613

8

|                              |                                |                                                                                                                   |               |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| JESUS MARIA CABANILLAS MAGRO |                                | 19/03/2026 11:52:20                                                                                               | PÁGINA: 8 / 8 |
| PABLO CAÑAS MORENO           |                                |                                                                                                                   |               |
| VERIFICACIÓN                 | NJyGw2r8j2J349FD2BUQuY7cA26oT2 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |