MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LAS INSTALACIONES DE LA CIUDAD DEPORTIVA JAVIER IMBRODA (Nº EXPEDIENTE C101-14VB-1026-0061), CON PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE 99.644,66 €, (IVA excluido).

CPV: 90911000-6

1. ANTECEDENTES.

La Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A., Medio Propio, de acuerdo con sus Estatutos vigentes, en su redacción vigente tras el Acuerdo de 18 de marzo de 2026, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza la modificación de los Estatutos de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A., contempla entre las actividades integrantes de su objeto social las siguientes:

"a) La realización de actuaciones orientadas al crecimiento y desarrollo de la industria turística y del deporte en todos sus aspectos.
b) La gestión de las instalaciones turísticas o deportivas, adscritas a la Consejería o Consejerías competentes en materia de turismo y de deporte, conforme al régimen de encargos a medios propios personificados previsto en el artículo 53 bis de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, así como la elaboración de planes, ejecución de obras y trabajos que resulten necesarios para la mejor explotación de las mismas.
c) La elaboración de estudios, planes y proyectos relacionados con las materias de turismo y deporte.
d) La realización de todo tipo de actuaciones, obras y trabajos para la conservación y transformación de los recursos e instalaciones turísticas, así como la ejecución de obras de instalaciones y equipamientos deportivos.
e) La gestión y explotación de bienes inmuebles y servicios afectos al uso turístico o deportivo."

La Ciudad Deportiva Javier Imbroda, situada en Málaga, es una instalación deportiva de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía cuya gestión fue atribuida a la entonces Empresa Pública del Deporte Andaluz, S.A., mediante Resolución de la Secretaría General para el Deporte de 24 de septiembre de 1999, por la que se puso a disposición de dicha sociedad pública la instalación deportiva de Carranque, actualmente denominada Ciudad Deportiva Javier Imbroda. Posteriormente, mediante Acuerdo de 27 de julio de 2010, del Consejo de Gobierno, se autorizó la creación de la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A., mediante la fusión de Turismo Andaluz, S.A. y Empresa Pública del Deporte Andaluz, S.A.

La prestación del servicio de limpieza de la Ciudad Deportiva Javier Imbroda viene realizándose mediante contratación externa. Ante la finalización del contrato vigente, resulta necesario tramitar una nueva contratación que permita garantizar la continuidad del servicio.

En este contexto, el servicio de limpieza de instalaciones deportivas se justifica por varias razones clave:

Cumplimiento con los requerimientos de salubridad: Los diferentes espacios deportivos y demás dependencias de la Ciudad Deportiva Javier Imbroda, son usados habitualmente por cientos de usuarios al día, además del personal propio y personal de adjudicatarias de los diferentes servicios. Se hace absolutamente necesario mantener las instalaciones en correcto estado de limpieza para garantizar el cumplimiento de las condiciones adecuadas de salubridad e higiene de las instalaciones.

Cumplimiento con los requerimientos legales: En lo referente a la normativa de piscinas de uso colectivo (instalaciones existentes en la Ciudad Deportiva Javier Imbroda), y tal y como marca el Decreto 485/2019 donde se aprueba el Reglamento Técnico Sanitario de las Piscinas en Andalucía, donde se indica la obligatoriedad de hacer limpieza periódica en vestuarios, duchas y resto de instalaciones.

Del mismo modo, el hecho de la existencia de alojamiento en las instalaciones implica además de la limpieza, el cambio de ajuar, ropa de cama, etc., absolutamente necesario para la prestación del servicio.

Calidad en el servicio: Está demostrado que el mantenimiento de las instalaciones y demás dependencias, influye de forma directa en la calidad percibida por el cliente y en la buena imagen que este se crea de las instalaciones, por lo que esto ayudará a aumentar el uso de nuestras instalaciones y por ende ayudará al cumplimento de los objetivos de uso y comercialización de estas, contribuyendo con ello a la adecuada prestación de los servicios deportivos y a la calidad de las instalaciones puestas a disposición de las personas usuarias.

Sostenibilidad y medio ambiente: la prestación debe contribuir a una adecuada gestión de los residuos generados en las instalaciones, favoreciendo su recogida selectiva.

2. FINANCIACIÓN

Según se prevé en el Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF) para el ejercicio 2026 y 2027, los servicios a contratar apuntan al objetivo de *Optimizar la gestión de Instalaciones Deportivas de la Junta de Andalucía*, en aras a incrementar la práctica deportiva.

En este sentido, para las instalaciones deportivas adscritas a la empresa, en C.D. Javier Imbroda, la financiación del servicio responde a los créditos generados por recursos propios, los ingresos propios y el Capítulo IV con cargo a la partida presupuestaria 10000G/46A/44364/000 asignado al código PAIF 3.2.1.1 correspondiente a:

Objetivo Estratégico 3 "Incrementar la práctica deportiva mejorando las infraestructuras y fortaleciendo el tejido asociativo, favoreciendo la igualdad" recoge todos los objetivos operativos y las actuaciones relacionadas con el Deporte, incluidas las acciones en clave de género.

3.2 "Optimizar la Gestión de las IIDD de la JA de Alto Nivel y Alto Rendimiento" incluye la gestión de las instalaciones deportivas de la Junta de Andalucía adscritas o encomendadas a la empresa. Se produce un aumento progresivo de los usuarios gracias a la puesta en marcha de nuevos espacios y disciplinas deportivos que en años anteriores no ofertábamos, como el centro de tecnificación deportiva.

El desglose por año es el siguiente (IVA incluido):

Anualidad	Partida presupuestaria	IMPORTE
2026	10000G/46A/44364/000	52.314,70 €
2027	10000G/46A/44364/000	68.255,34 €

3. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE CUBRIR.

El objeto de la contratación es la prestación del servicio integral de limpieza en las instalaciones de la C.D. Javier Imbroda, incluyendo las tareas propias del centro de tecnificación deportiva, con la finalidad de garantizar unas condiciones adecuadas de limpieza, higiene y salubridad en los distintos espacios, atendiendo a sus características, intensidad de uso y estacionalidad.

La intensidad y frecuencia del servicio deberán adaptarse a las características y uso de cada espacio y a la estacionalidad propia de la instalación, especialmente durante los periodos de mayor afluencia y utilización de sus servicios.

La ejecución del servicio se articulará mediante un Plan de Trabajo adaptado a las características, usos y estacionalidad de la instalación, en los términos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, documento en el que también se detallan las características, alcance y condiciones técnicas de ejecución del servicio.

La prestación requerirá asimismo la aportación por la empresa contratista de los productos, consumibles, maquinaria y demás medios materiales necesarios para su correcta ejecución, conforme a las especificaciones establecidas en el citado Pliego.

Contrato reservado DA 4.ª LCSP: NO.

En atención a las características concretas y dimensión del contrato, no se considera adecuada su configuración como contrato reservado a centros especiales de empleo de iniciativa social o empresas de inserción. El objeto del contrato comprende la prestación integral del servicio de limpieza de la Ciudad Deportiva Javier Imbroda, instalación deportiva de uso intensivo integrada por pabellones deportivos, salas de actividades, zonas administrativas, vestuarios, aseos, graderíos, espacios comunes, zonas exteriores y aparcamientos, requiriendo el mantenimiento permanente de unas adecuadas condiciones de limpieza, higiene y salubridad para garantizar su correcto funcionamiento y la seguridad de las personas usuarias. La ejecución del servicio requiere una organización flexible durante todos los días de apertura de la instalación, con capacidad para adaptar la distribución de las horas contratadas a la programación deportiva, la celebración de competiciones, entrenamientos, eventos y demás actividades desarrolladas en el complejo, garantizando en todo momento la continuidad y calidad de la prestación. Asimismo, la adjudicataria deberá disponer de personal suficiente y debidamente cualificado, maquinaria y equipos profesionales de limpieza, medios materiales específicos, sistemas de control y supervisión del servicio, así como una estructura organizativa capaz de coordinar los trabajos, atender incidencias y cubrir ausencias o sustituciones cuando resulte necesario. Asimismo, la adjudicataria debe disponer de maquinaria profesional específica, medios para la realización de trabajos en altura, sistemas de gestión y control de residuos, personal debidamente formado y una estructura de coordinación que permita organizar los trabajos, cubrir sustituciones y atender las necesidades sobrevenidas de la instalación. Atendiendo conjuntamente a la dimensión, diversidad funcional, variabilidad temporal y exigencias organizativas del servicio, su reserva podría limitar la concurrencia de entidades con capacidad efectiva para asumir íntegramente la prestación en las condiciones requeridas, por lo que no se considera adecuada su configuración como contrato reservado al amparo de la disposición adicional cuarta de la Ley de Contratos del Sector Público y del artículo 76.3 de la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación de reserva mediante aquellos contratos cuyas características permitan una participación efectiva de los centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción.

4. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN PREVISTO

El Presupuesto Base de Licitación se ha determinado conforme a lo dispuesto en el artículo 100.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, a partir de una estimación realista, suficiente y ajustada a los costes efectivos del servicio a prestar.

El presente contrato tiene un Presupuesto Base de Licitación de CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (120.570,04 €), IVA incluido. Atendiendo a lo indicado en el artículo 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto se desglosa según se señala a continuación:

4.1 Importe desglosado:

El citado presupuesto se desglosa y detalla según se señala a continuación:

Encargado Zona Edificios								
Año	% Jornada Laboral	S.B.	P. Extras	Absentismo	Seg. Social	Horas Anual	Plus Convenio	Salario Bruto Anual
2026	100	12.183,89 €	3.045,97 €	304,60 €	5.126,37 €	1826	2.823,62 €	23.484,45 €
2027	100	12.488,49 €	3.122,12 €	312,21 €	5.254,53 €	1826	2.894,21 €	24.071,56 €

AÑO	2026	2027
IMPORTE	23.484,45 €	24.071,56 €
HORAS	1826	1826
Precio/Hora	12,86 €	13,18 €

nductor limpiador/a								
Año	% Jornada Laboral	S.B.	P. Extras	Absentismo	Seg. Social	Horas Anual	Plus Convenio	Salario Bruto Anual
2026	100	11.640,47 €	2.910,12 €	291,01 €	4.897,73 €	1826	2.823,62 €	22.562,95 €
2027	100	11.931,48 €	2.982,87 €	298,29 €	5.020,17 €	1826	2.894,21 €	23.127,02 €

AÑO	2026	2027
IMPORTE	22.562,95 €	23.127,02 €
HORAS	1826	1826
Precio/Hora	12,36 €	12,67 €

Limpiador/a								
Año	% Jornada Laboral	S.B.	P. Extras	Absentismo	Seg. Social	Horas Anual	Plus Convenio	Salario Bruto Anual
2026	100	11.283,04 €	2.820,76 €	282,08 €	4.747,34 €	1826	2.823,62 €	21.956,84 €
2027	100	11.565,12 €	2.891,28 €	289,13 €	4.866,02 €	1826	2.894,21 €	22.505,76 €

AÑO	2026	2027
IMPORTE	21.956,84 €	22.505,76 €
HORAS	1826	1826
Precio/Hora	12,02 €	12,33 €

AÑO	2026	2027	
Precio Medio Hora	12,41 €	12,72 €	TOTAL:
Horas Contrato	2422	3160	5582
Cuantía	30.066,86 €	40.209,15 €	70.276,01 €

Se prevén **5.582** horas de prestación de servicio durante la duración del contrato.

4.1.1. Los costes directos contemplados en la determinación del presupuesto base de licitación son los siguientes (sin IVA):

A. <u>Costes de personal:</u>

Coste laboral unitario estimado
A efectos de lo dispuesto en los artículos 100.2, 101.2 y 102.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la estimación de los costes laborales se ha efectuado tomando como referencia el Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Málaga, código de convenio 29000285011982, así como la información económica y laboral correspondiente al personal adscrito al servicio y susceptible de subrogación.

Para la determinación del coste de personal se ha analizado la relación de trabajadores adscritos al contrato facilitada por la empresa saliente, considerando las jornadas de trabajo, la antigüedad reconocida y los costes salariales y de Seguridad Social efectivamente asociados a dicho personal.

La estimación de los costes laborales se ha realizado sobre la base de una necesidad de prestación de **5.582 horas** de servicio durante el plazo de duración del contrato.

Del análisis de la información de subrogación y del estudio de coste en base a las diferentes categorías, convenio laboral y estimaciones de incrementos salariales en 2026 y 2027 resulta un coste empresarial anual estimado del personal adscrito al servicio de entre 12,02 a 12,86 euros en 2026 y 12,33 a 13,18 euros en 2027, incluyendo los costes salariales y las cotizaciones empresariales a la Seguridad Social.

Aplicando dicho coste horario a las 5.582 horas previstas para la ejecución del contrato, se obtiene un coste de personal estimado de 70.276,01 euros para el desarrollo del presente contrato.

La estimación ha sido contrastada con las condiciones económicas establecidas en el convenio colectivo de aplicación, así como con el salario mínimo interprofesional vigente, considerándose suficiente para garantizar el cumplimiento de las obligaciones laborales derivadas de la ejecución del contrato.

Asimismo, se han tenido en consideración los costes asociados a sustituciones, cobertura de ausencias, vacaciones y demás circunstancias inherentes a la organización ordinaria del servicio, de manera que el presupuesto permita garantizar la efectiva prestación de las horas contratadas durante toda la vigencia del contrato.

En consecuencia, el coste de personal estimado para la ejecución del contrato asciende a 70.276,01 euros, importe que constituye el principal componente de los costes directos incluidos en el presupuesto base de licitación.

Nota sobre redondeos: La aplicación de la metodología descrita y la utilización de importes unitarios redondeados en la tabla pueden dar lugar a pequeñas diferencias respecto de los importes totales consignados, derivadas exclusivamente del redondeo de decimales.

Nota sobre la duración y los costes laborales: El período comprendido entre la fecha prevista de firma del contrato (aprox. 15 de noviembre de 2026) y el 28 de febrero de 2027 equivale aproximadamente a 3,5 meses naturales. El coste total de personal se mantiene calculado sobre las 5.582 horas de prestación en la siguiente proporción:

AÑO	2026	2027
Precio Medio Hora	12,41 €	12,72 €
Horas Contrato	2422	3160
Cuantía	30.066,86 €	40.209,15 €

Los costes mensuales de la plantilla susceptible de subrogación constituyen una referencia y su proyección al período de ejecución requiere comprobar las jornadas efectivas y la cobertura de las horas previstas. Los conceptos de regularización y complementos salariales deberán validarse con el área promotora antes de la aprobación definitiva.

La tabla anterior recoge el coste/hora estimado correspondiente al personal susceptible de subrogación, teniendo en consideración los conceptos salariales aplicables, la antigüedad reconocida y los costes empresariales asociados.

Dado que el coste laboral individual varía, entre otros factores, en función de la antigüedad y jornada de cada persona trabajadora, para determinar el coste medio de la prestación se ha ponderado el coste/hora individual en función de la dedicación de cada una de ellas. De este modo se obtiene un coste/hora medio ponderado representativo del coste laboral previsto para la ejecución del contrato.

Para la estimación de los costes de personal se ha tomado como referencia la información salarial y de subrogación facilitada por la actual prestadora del servicio y las diferentes categorías.

Aplicando dicho coste unitario a las 5.582 horas de servicio previstas para la duración del contrato, resulta un coste estimado de personal de 70.276,01 euros.

La ejecución del contrato está prevista entre la fecha prevista de firma del contrato (aprox. 15 de noviembre de 2026) y el 28 de febrero de 2027, por lo que el coste indicado comprende la totalidad del período inicial de ejecución contractual.

La estimación ha sido contrastada con las condiciones económicas establecidas en el convenio colectivo de aplicación, así como con la información correspondiente al personal adscrito al servicio y susceptible de subrogación, considerándose suficiente para garantizar el cumplimiento de las obligaciones laborales derivadas de la ejecución del contrato.

Otros costes directos.

Servicios Especializados	
Contenedores Higiénicos	0,10 €
Ambientador/Neutralizador olores.	0,17 €
TOTAL	**0,27 €**

Los costes considerados han sido calculados a partir de la información publicada en diferentes WEBs de proveedores de servicios especializado para la limpieza (se detallan a continuación), Fuentes consultadas:

- Merkandi: https://merkandi.es/al-por-mayor/productos-de-limpieza
- Suministros J.L. Rodríguez: https://www.suministrosjlrodriguez.es
- Marube: https://marube.es
- Comercial Ardely (productos de higiene profesional).
- Lyreco España (consumibles e higiene profesional).

B. COSTES INDIRECTOS

Material fungible limpieza	1,38 €
Amortización Maquinaria	0,84 €
TOTAL	**2,22 €**

Total, fungibles/hora: 1,38 €/h

Maquinaria y equipamientos.

Son los propios de la amortización de la maquinaria, vehículos y equipamientos necesarios por su uso en el periodo de contratación. Se estima tanto el periodo de vida útil, como su coste para calcular la amortización por año y repercutir lo correspondiente a cada año de contrato.

Para la determinación de los costes asociados a maquinaria y equipamientos se han considerado equipos habitualmente utilizados en servicios de limpieza profesional de instalaciones deportivas (fregadoras, aspiradores industriales, hidrolimpiadoras, carros de limpieza, sopladoras y demás medios auxiliares). Los valores de adquisición y vida útil se han estimado a partir de información de mercado obtenida de fabricantes y distribuidores especializados.

Fuentes consultadas:

- Kärcher Professional.
- Nilfisk España.
- Hako Iberia.
- Comercial de útiles y maquinaria de limpieza profesional.
- Información histórica de contratos similares gestionados por Turismo y Deporte de Andalucía.

Total, maquinaria y equipamientos/hora: 0,84 €/h

Los periodos de amortización utilizados constituyen estimaciones económicas realizadas a efectos exclusivos de determinación del presupuesto base de licitación, atendiendo a la naturaleza de los bienes, su utilización profesional prevista y, como elemento de contraste, a los períodos y coeficientes de amortización establecidos en el artículo 12.1.a) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Estos períodos no predeterminan la política contable o fiscal que corresponda aplicar a la empresa contratista.

Los importes previstos para materiales, equipos y medios auxiliares se mantienen como estimaciones globales vinculadas a la prestación de 5.582 horas, sin aplicar una reducción automática proporcional a la menor duración natural. Se recomienda validar especialmente los componentes de amortización y coordinación con el área promotora.

4.1.2. Los costes indirectos, de estructura y beneficio industrial.

A los costes directos estimados para la ejecución del servicio se añaden los costes indirectos y de estructura necesarios para atender aquellos gastos generales vinculados a la prestación que, aun siendo necesarios para su correcta ejecución, no resultan directamente imputables a una unidad concreta de servicio.

La suma de los costes directos y de los costes indirectos y de estructura determina un coste estimado de 92.406,96 €. Sobre dicho importe se aplica un 7,83 % en concepto de beneficio industrial, resultando un importe de 7.237,70 €. Este porcentaje se considera razonable atendiendo a la naturaleza y características de la prestación y resulta coherente con los porcentajes habitualmente utilizados en contratos de servicios de limpieza de similares características.

Los importes unitarios mostrados en las tablas económicas se presentan redondeados a dos decimales. No obstante, los cálculos de los importes parciales y totales se realizan utilizando los valores resultantes sin redondear, por lo que la reproducción de las operaciones a partir de los valores mostrados puede generar pequeñas diferencias debidas exclusivamente al redondeo.

En consecuencia, el presupuesto de ejecución, que asciende a 99.644,66 €, se añade el 21 % de IVA, por importe de 20.925,38 €, resultando un Presupuesto Base de Licitación de CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (120.570,04 €), IVA incluido.

4.1.3. Presupuesto de ejecución.

De acuerdo con el desglose económico anterior, la suma de los costes directos, los costes indirectos y de estructura y el beneficio industrial determina un presupuesto de ejecución para el período contractual de duración inicial del contrato de NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTO CUARENTA Y CUATRO CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (99.644,66 €), IVA excluido.

4.1.4. Presupuesto Base de Licitación (PBL)

Al presupuesto de ejecución, que asciende a 99.644,66 €, se añade el 21 % de IVA, por importe de 20.925,38 €, resultando un Presupuesto Base de Licitación de CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (120.570,04 €), IVA incluido.

Considerando el total de 5.582 horas de servicio estimadas para el periodo inicial de ejecución del contrato, el presupuesto equivale a un importe aproximado de 17,85 €/hora, IVA excluido, y de 21,60 €/hora, IVA incluido, sin perjuicio de las diferencias que puedan derivarse del redondeo de los valores unitarios mostrados en las tablas económicas.

En consecuencia, el Presupuesto Base de Licitación representa el límite máximo de gasto que puede comprometer el órgano de contratación en virtud del contrato, incluido el IVA, y se considera adecuado a los precios de mercado y suficiente para atender los costes estimados de la prestación,

de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Adecuación a precios de mercado

Al presupuesto de ejecución, que asciende a 99.644,66 €, se añade el 21 % de IVA, por importe de 20.925,38 €, resultando un Presupuesto Base de Licitación de CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (120.570,04 €), IVA incluido.

Considerando el total de 5.582 horas de servicio estimadas para el periodo inicial de ejecución del contrato, el presupuesto equivale a un importe aproximado de 17,85 €/hora, IVA excluido, y de 21,60 €/hora, IVA incluido, sin perjuicio de las diferencias que puedan derivarse del redondeo de los valores unitarios mostrados en las tablas económicas.

En consecuencia, el Presupuesto Base de Licitación representa el límite máximo de gasto que puede comprometer el órgano de contratación en virtud del contrato, incluido el IVA, y se considera adecuado a los precios de mercado y suficiente para atender los costes estimados de la prestación, de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Ajuste de Personal para el Servicio de Limpieza en La Ciudad Deportiva Javier Imbroda.

Para la planificación del servicio se han tenido en cuenta los rendimientos medios de limpieza profesional establecidos por fuentes del sector (INSST, ASPEL, asociaciones de limpieza industrial), que indican:

Zonas húmedas (baños, duchas, vestuarios): 150–250 m²/h.
Zonas deportivas de uso intensivo (pistas, gimnasios): 300–400 m²/h.
Zonas comunes y auxiliares: 400–600 m²/h.

A partir de estos rendimientos y teniendo en cuenta la alta frecuencia de uso y la necesidad de mantener unas condiciones higiénico-sanitarias óptimas, se ha planteado una media mensual equivalente aproximada de 1.594,64 horas de limpieza, resultando en 5.582 horas para el período contractual de contrato.

Distribución estimada de horas

	Superficie Estimada (m²)	**Rendimiento Ajustado (m²/h)**	**Horas totales (período contractual)**	**Media mensual equivalente**	**Media semanal (aprox.)**
Zonas Húmedas *(Aseos, duchas, vestuarios)*	4.000 m²	219,78	**1.826 h**	**521,71**	130,42
Zonas Deportivas *(Pistas, salas, gimnasios)*	10.000 m²	492,61	**2.036 h**	**581,51**	145,42
Zonas Comunes e Interiores *(Pasillos, recepción, oficinas, almacenes)*	6.000 m²	600,00	1.720 h	491,42	122,85
TOTAL CONTRATO	**20.000 m²**	—	5.582 h	1.594,64	398,69

El ajuste de personal efectivo para el desarrollo de las actividades de limpieza en la Ciudad Deportiva Javier Imbroda ha sido cuidadosamente diseñado con el fin de optimizar la relación entre la cantidad de trabajadores y las necesidades del servicio. Este ajuste se basa en las características específicas de la instalación, que incluye un amplio número de instalaciones deportivas y recreativas (pabellones deportivos, zona de entrenamiento funcional, gimnasios, pistas de pádel, pista de atletismo, campo de hockey, piscinas, oficinas, locales de actividades), lo que implica una carga de trabajo considerable y variable a lo largo del año.

Ajuste Regular de Personal

Durante los meses no estivales, el servicio de limpieza se lleva a cabo de manera regular con un equipo de nueve trabajadores que operan con unas jornadas laborales que van desde completas 100% hasta 27,5%. Este dimensionamiento ha sido determinado en función de la carga de trabajo habitual de las instalaciones, teniendo en cuenta la distribución diaria y las áreas prioritarias a mantener en óptimas condiciones de higiene, como las zonas de alta afluencia (piscinas, pistas, pabellones y áreas comunes). La ratio de trabajadores a metros cuadrados de superficie de limpieza ha sido calculada de acuerdo con los estándares establecidos por el Convenio colectivo de trabajo para el sector de limpieza de edificios públicos y locales para la provincia de Málaga, respetando los derechos y condiciones laborales del personal.

Cobertura de Vacaciones y Contingencias

Se incluyen dos personas, cuya función es cubrir las vacaciones, bajas, descansos y otras contingencias que puedan surgir en el equipo. Estas personas trabajan con un porcentaje variable de la jornada según las necesidades del servicio, lo que garantiza que no se vea afectado el funcionamiento continuo del servicio de limpieza en caso de ausencias imprevistas.

El uso de estas dos personas está plenamente justificado en función de la cobertura necesaria en periodos de descanso del personal y bajas, tal y como establece el convenio colectivo. Asimismo, este refuerzo permite mantener la calidad del servicio sin incurrir en sobrecargas de trabajo para los empleados regulares, cumpliendo con los límites establecidos en el convenio en cuanto a las horas extraordinarias y los descansos obligatorios.

Optimización del Ratio Trabajadores-Servicio

La combinación de estos ajustes asegura que la ratio entre personal y necesidad del servicio esté optimizada. Este esquema de personal se ha diseñado de acuerdo con los volúmenes de trabajo estimados para cada área de la instalación y considerando las fluctuaciones en la demanda de servicio.

A estos efectos, se han analizado los distintos espacios objeto de limpieza, sus superficies, intensidad de uso, horarios de apertura, frecuencias requeridas y tiempos estimados de intervención, considerando tanto las zonas deportivas como los espacios administrativos y de servicio existentes en la instalación.

Asimismo, la presente contratación incorpora dentro de su ámbito de actuación las dependencias del Centro Especializado de Tecnificación Deportiva, cuyas necesidades de limpieza han sido igualmente consideradas en la estimación de recursos, frecuencias e intensidades de servicio previstas.

La programación de limpieza ha sido elaborada tomando como referencia la distribución real de espacios y usos de la instalación, incluyendo pabellones deportivos, salas de entrenamiento y tecnificación, gimnasios, vestuarios, aseos, graderíos, zonas de circulación, dependencias administrativas, espacios de atención al público, almacenes, zonas exteriores, aparcamientos y el Centro Especializado de Tecnificación Deportiva.

Dicha planificación ha sido revisada por los responsables de la instalación y constituye una referencia adecuada para determinar las necesidades ordinarias de limpieza durante el periodo de ejecución del contrato.

No obstante, la planificación del servicio deberá adaptarse a las necesidades reales de la instalación, pudiendo modificarse la distribución de las horas de trabajo en función de la programación deportiva, la celebración de competiciones, concentraciones, actividades de tecnificación, eventos deportivos, campus, entrenamientos u otras circunstancias que puedan alterar los niveles habituales de utilización de las instalaciones.

La diversidad de espacios incluidos en el ámbito del contrato, con diferentes características funcionales y distintos niveles de intensidad de uso, hace poco fiable la aplicación de ratios estándar de limpieza. Por ello, la estimación de recursos se ha realizado atendiendo a las necesidades reales de cada espacio y a la experiencia acumulada en la prestación de servicios de limpieza en instalaciones deportivas de características similares.

De acuerdo con dicha planificación, se estima una necesidad de 5.582 horas de prestación durante el plazo de duración del contrato, considerándose suficiente para garantizar las adecuadas condiciones de limpieza, higiene y salubridad de la Ciudad Deportiva Javier Imbroda y del Centro Especializado de Tecnificación Deportiva durante toda la vigencia contractual.

ANUALIDAD	**Nº HORAS**
HORAS 2026	2.422
HORAS 2027	3.160
TOTAL HORAS	5.582

4.2. Sistema de determinación del precio

El precio del contrato se determina mediante un precio unitario por hora de servicio.

A efectos contractuales se establecen 5582 horas para el período inicial de ejecución del contrato, comprendido hasta el 28 de febrero de 2027. La distribución de dichas horas podrá adaptarse durante la ejecución a las necesidades efectivas de la instalación, atendiendo a la programación deportiva, ocupación, intensidad de uso, celebración de competiciones, actividades de tecnificación y demás eventos desarrollados en la Ciudad Deportiva Javier Imbroda y en el Centro Especializado de Tecnificación Deportiva, sin que dicha adaptación pueda suponer un incremento del número total de horas contratadas ni del importe de adjudicación.

La facturación se realizará conforme a las horas efectivamente ejecutadas en cada período, aplicando el precio unitario por hora resultante de la adjudicación.

Tomando como referencia el Presupuesto Base de Licitación de 99.644,66€ (IVA excluido) y las 5.582 horas estimadas de prestación durante la vigencia inicial del contrato, resulta un precio unitario máximo de licitación de 17,85 €/hora (IVA excluido), equivalente a 21,60 €/hora (IVA incluido).

4.3. Valor estimado

El valor estimado del procedimiento es de 99.644,66 €, IVA no incluido, calculado teniendo en consideración el presupuesto máximo de licitación IVA no incluido, que no está prevista la posibilidad de prórroga y que no está prevista la posibilidad de modificaciones al contrato.

5. DISPONIBILIDAD Y RESERVA DE CRÉDITO:

El Director responsable PAIF de los trabajos objeto del contrato que suscribe la presente memoria acredita la existencia de crédito y su reserva para llevar a cabo la licitación solicitada por importe total de 120.570,04 € IVA incluido con la generación y codificación en el ERP-Navision del expediente de contratación EC26-00305, según el siguiente detalle de anualidades:

ANUALIDAD	PROYECTO	Instalación	IMPORTE
2026	PRY2026-8034	CDJI	52.314,70 €
2027	PRY2027-8034	CDJI	68.255,34 €

6. PLAZO DE EJECUCIÓN Y POSIBLES PRÓRROGAS PREVISTAS

El plazo de ejecución del contrato será desde la formalización del contrato y se extenderá hasta el 28 de febrero de 2027, sin periodo de prórroga, con una estimación total de **5.582** horas.

7. CAUSAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se prevé modificación del contrato

8. DESCRIPCIÓN DE LOTES O JUSTIFICACIÓN, EN SU CASO, DE NO DIVIDIR EN LOTES

X	NO

Justificación:

Las tareas que conforman el objeto del contrato deben desarrollarse de forma integrada, coordinada y con criterios homogéneos de calidad, periodicidad y supervisión. Dividir el contrato en varios lotes implicaría la intervención simultánea de distintos adjudicatarios en un mismo espacio físico, lo que podría provocar solapamientos, duplicidades, disfunciones organizativas y una clara dificultad en la atribución de responsabilidades. Asimismo, la existencia de un único adjudicatario permite una mejor gestión de los recursos humanos y materiales, una interlocución directa y eficaz con el órgano de contratación y un control más riguroso del cumplimiento de los niveles de calidad exigidos, asegurando así la correcta prestación del servicio en todas las áreas del recinto deportivo.

9. PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA Y ADJUDICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

9.1. Solvencia económica y financiera.

Esta se acreditará por alguno de los siguientes medios:

- Justificante de tener contratado un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Cuentas anuales relativas a los tres últimos ejercicios

En función de la documentación aportada, se considerará que la empresa tiene solvencia económica y financiera si cumple con alguno de los criterios que se señalan:

-Si el Justificante de tener contratado un seguro de indemnización por riesgos profesionales es por una cuantía igual o superior al valor estimado del contrato.
- Si de las cuentas anuales del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales, se deduce que dispone de un patrimonio neto que sea al menos el 20% del valor estimado del contrato.

- Si de las cuentas anuales de los tres últimos ejercicios resulta que el volumen de negocio referido al mejor ejercicio es de al menos una vez y media el valor estimado del contrato.

9.2. Solvencia técnica o profesional.

Esta se acreditará aportando la relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años, que incluya su importe impuestos no incluidos, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos, considerándose acreditada si el importe anual acumulado, sin incluir impuestos, en el año de mayor ejecución es igual o superior al 70% del valor estimado del contrato o la anualidad media del contrato si esta es inferior al valor estimado del contrato.

La relación de los principales servicios o trabajos realizados ha de ir acompañada de los certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, de un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder de este, que acrediten la realización de la prestación.

9.3. Criterios de adjudicación.

9.3.1. Criterios por juicio de valor.

Propuesta técnica (52 puntos): Se considerarán APTAS O TÉCNICAMENTE ACEPTABLES aquellas ofertas que alcancen 26 puntos de los 52 puntos máximos posibles de la proposición técnica. No alcanzar esta puntuación mínima supondrá no avanzar hasta la siguiente fase de valoración.

A. Gestión de equipos de trabajo (40 puntos)

La adecuada organización y gestión del equipo de trabajo será clave para asegurar la calidad del servicio y minimizar las interferencias con las actividades del centro:

- **Descripción de los trabajos de limpieza y turnos de trabajo (14 puntos)**: Se evaluará la planificación de los turnos de trabajo, incluyendo cómo se organiza el personal para minimizar la influencia en la operativa del centro y garantizar la continuidad del servicio, especialmente en horas de mayor afluencia de usuarios.

- **Formación prevista (7 puntos)**: Se valorará la formación inicial y continua del personal en prevención de riesgos laborales (PRL) y en el manejo de maquinaria y productos de limpieza, así como la formación continua para asegurar la actualización de conocimientos.

- **Gestión de equipos (12 puntos)**: Se evaluará el sistema de control de presencia del personal, la gestión de bajas, y los mecanismos de coordinación y comunicación entre la empresa y el responsable del centro para garantizar una correcta supervisión y respuesta ante incidencias.

- **Control de estándares de calidad y satisfacción del servicio (7 puntos)**: Se valorará la implementación de un sistema de control de calidad, así como la gestión de las quejas y sugerencias por parte de usuarios y clientes, con mecanismos claros para mejorar continuamente el servicio.

B. Plan de equipamientos y materiales (máx. 12 puntos)

Se evaluará la dotación de maquinaria y productos de limpieza, considerando la adecuación, innovación y sostenibilidad de las propuestas:

- **Dotación y propuesta de maquinaria-equipamiento y productos (6 puntos):** Se valorará la oferta de maquinaria y productos más allá de los mínimos exigidos, con un enfoque en la mecanización del trabajo y el uso de productos ecológicos que minimicen el impacto medioambiental. Las empresas deberán adjuntar fichas técnicas de los equipos y productos propuestos.

- **Reposición de productos y consumibles (6 puntos):** Se valorará el sistema de control y reposición continua de consumibles, asegurando que no se produzcan interrupciones en el suministro de productos necesarios para la correcta prestación del servicio.

9.3.2. Criterios de adjudicación por aplicación de fórmula matemática

Oferta económica 48%: Máximo 48 puntos.

La valoración económica se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP, considerando el precio/hora ofertado por cada licitador en relación con la mejor relación calidad-precio. Se aplicará una fórmula de ponderación para asignar puntos en función del precio/hora más bajo, garantizando que las ofertas económicamente más ventajosas obtengan una mejor puntuación, pero sin comprometer la calidad del servicio. La fórmula de aplicación será la siguiente:

$P = 48 \times (PhMinO / PhOf)$

Donde:
P = puntuación obtenida por la oferta.
PhMinO = precio/hora más bajo ofertado entre las ofertas admitidas.
PhOf = precio/hora ofertado por la persona licitadora cuya oferta se valora.

9.4. Justificación de los criterios de valoración.

9.4.1. Justificación de los criterios de valoración por aplicación de un juicio técnico de valor.

Los criterios sujetos a juicio técnico de valor, con una ponderación del 52%, responden a la necesidad de valorar aspectos cualitativos directamente vinculados al objeto del contrato, que no pueden ser evaluados mediante fórmulas automáticas.

En particular, la propuesta técnica se configura como un elemento de peso en la valoración, dado que el servicio objeto del contrato requiere una adecuada adaptación a las características específicas de la instalación, siendo determinante la planificación del servicio y los materiales y equipamientos puestos a disposición.

La organización del servicio, y en particular la gestión de equipos y la programación del trabajo, son elementos clave para un desarrollo eficiente de la prestación, de optimización del tiempo y de la adecuación de la limpieza a las necesidades de las instalaciones. Asimismo, los elementos de control permitirán realizar un seguimiento y evaluación de la limpieza, tanto de forma interna como de los propios usuarios.

El plan de equipamientos y materiales es clave para la mecanización y mejora de la limpieza programada, así como la dotación de los elementos necesarios para complementar el servicio.

La ponderación atribuida a estos criterios se justifica por la naturaleza del contrato, en el que la calidad técnica de la prestación resulta relevante para garantizar la adecuada limpieza de las instalaciones, permitiendo valorar la eficacia y calidad del servicio junto con la oferta económica

9.4.2. Justificación de los criterios evaluables mediante fórmula.

El criterio económico, con una ponderación del 48%, se valora mediante fórmula matemática proporcional, otorgando la máxima puntuación a la oferta más baja y puntuando el resto de forma proporcional.

Este criterio permite:
Garantizar la objetividad y transparencia en la valoración de las ofertas.
Fomentar la competencia entre licitadores.
Asegurar la eficiencia en el uso de los recursos públicos.

La fórmula utilizada es una fórmula proporcional inversa, ampliamente utilizada en la contratación pública, que permite una valoración equilibrada sin introducir distorsiones significativas entre las ofertas.

Asimismo, se prevé la aplicación de lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP en relación con la detección y tratamiento de ofertas incursas en valores anormalmente bajos, garantizando que las ofertas sean viables y respeten las condiciones laborales del sector, en particular las derivadas del convenio colectivo aplicable.

Vinculación al objeto del contrato.

Todos los criterios establecidos se encuentran directamente vinculados al objeto del contrato, ya que evalúan aspectos esenciales para la correcta prestación del servicio de limpieza, tales como:

Programación de trabajos.
Organización de los operarios
Formación necesaria.
Sistemas de control, registro y calidad.
Medios materiales adecuados y suficientes.

Los aspectos objeto de valoración se refieren a la calidad, organización y metodología propuestas para la ejecución del servicio, sin que se valore el mero cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en los pliegos ni los requisitos exigidos para acreditar la solvencia.

9.5.- Documentación a presentar como oferta técnica:

Los licitadores deberán presentar una memoria técnica descriptiva que desarrolle los aspectos relativos a la organización del servicio, formación del personal, gestión de equipos, control de calidad, así como el Plan de equipamientos y materiales conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el presente expediente.

La documentación deberá estructurarse de manera que permita identificar claramente la información correspondiente a cada uno de los subcriterios objeto de valoración.

No deberá incluirse en el Sobre Electrónico B información relativa a la oferta económica ni a otros criterios evaluables mediante fórmulas.

10. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Para considerar una oferta anormalmente baja en los términos del artículo 149.2.a) LCSP se aplicarán los parámetros incluidos en el artículo 85 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001, de 12 de octubre).

Así, se considerarán anormalmente bajas las ofertas o proposiciones que se encuentren en los siguientes casos:

- Cuando, concurriendo una sola empresa licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurran dos empresas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurran tres empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas o proposiciones presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará anormalmente baja, la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurran cuatro o más empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas o proposiciones presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas o proposiciones que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas o proposiciones que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas o proposiciones es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas o proposiciones de menor cuantía.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada anormalmente baja, Turismo y Deporte de Andalucía seguirá el procedimiento previsto en el art. 149.4, 5, 6, 7 de la LCSP.

11. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

La ejecución de las prestaciones objeto del contrato no requiere el tratamiento de datos personales por cuenta de Turismo y Deporte de Andalucía.

12. CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente descrito, se concluye que se hace necesaria la contratación del SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LAS INSTALACIONES DE LA CIUDAD DEPORTIVA JAVIER IMBRODA, por un importe de NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (99.644,66 € IVA excluido).

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

Técnico Responsable:	Director Responsable PAIF
Víctor Borrego Jiménez Director de la Ciudad Deportiva de Javier Imbroda	Jesús Arce Fernández Subdirector Área Estadio Deportivo de Cartuja y Oficinas de Turismo