

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA SEDE Y LOCAL DE ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA. 23/24

Código Expte. Contratación: 2022/001554

1. Naturaleza y objeto de contrato.

El objeto del contrato es la prestación del servicio de limpieza de la sede de la Dirección Provincial de Córdoba de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, sita en Avda Al Nasir n.º 5 de Córdoba y local de archivo.

2. Tipo de contrato.

Contrato 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 (en adelante LCSP).

3. Necesidad, idoneidad de la contratación.

De conformidad con lo regulado en los artículos 28 y 116 de la LCSP, resulta preciso atender las necesidades de limpieza y mantenimiento de las oficinas que constituyen la sede de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) en Córdoba, siendo el objeto del presente contrato la prestación de los servicios de limpieza y mantenimiento de las oficinas de la sede de AVRA y del local destinado a archivo definitivo, incluyendo la limpieza de suelo, cristales, ventanas, aseos, mobiliario, y demás elementos existentes, con el fin de proporcionar un adecuado manteniendo las instalaciones en las debidas condiciones de higiene, seguridad y limpieza.

4. División del objeto del contrato en lotes.

A tenor del art. 99.3 de la LCSP, no se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes por la necesidad de coordinar de manera correcta la ejecución de las diferentes tareas de limpieza y mantenimiento en el único local que constituye sede de AVRA, tratándose de un espacio reducido a efectos de las referidas tareas y garantizar la homogeneidad del servicio así como el control del mismo, cuestión que podría resultar imposibilitada por la división en lotes y la ejecución por una pluralidad de contratistas.

5. Insuficiencia de medios.

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa del servicio de esta naturaleza.

6. CPV.-

La Codificación (CPV) del contrato: 90919200-4 – Servicios de limpieza de oficinas

7. Tramitación y procedimiento de licitación.

De conformidad con lo regulado en el artículo 159.6 de la LCSP, al tratarse de un contrato de servicios de valor estimado inferior a 60.000 euros, la adjudicación se realizará mediante procedimiento abierto de los previstos en el artículo 159.6 de la LCSP (supersimplificado), tramitándose de forma ordinaria sin variantes garantizando una mayor concurrencia de ofertas.

FIRMADO POR	JOSE ALFONSO SANCHEZ CRUZ	14/12/2022	PÁGINA 1/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmH8K3K348FNE7CSWNPEPQBZVF7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Procedimiento abierto simplificado según lo dispuesto en los arts. 156 a 159 LCSP, tramitación ordinaria no sujeta a regulación armonizada.

8. Plazo de duración.

Se prevé una duración del contrato de 12 MESES con posibilidad de una prórroga por la misma duración que el contrato inicial, por lo que podrá alcanzar un total de 24 meses cumpliéndose así lo dispuesto en el artículo 29.4 de la LCSP que fija el límite máximo de duración en 5 años, incluidas las prórrogas.

9. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato

Se parte de la base de los costes previsibles calculados de forma orientativa, teniendo en cuenta la vigencia del Convenio Colectivo de aplicación y que los salarios de los trabajadores involucrados en la actividad ha de ser como mínimo los establecidos para su categoría laboral en aquel, una previsión del porcentaje del coste en material en relación con el coste total y las necesidades de mano de obra indirecta (encargados, personal de control... etc).

9.1.-Costes Directos, Indirectos y Eventuales.

En cumplimiento de lo regulado en el artículo 100 de la LCSP relativo al presupuesto base de Licitación, se calcula el Presupuesto Base de la Licitación con desglose de costes directos, indirectos y eventuales.

Coste Directos: son aquellos que se pueden asignar de forma específica a la actividad sin prorrateo en otras actividades o servicios.

En un servicio de limpieza de un establecimiento público estos coste directos serían:

- Costes de personal directo (limpiadores/as)
- Productos de limpieza (detergentes, desinfectantes, jabones...)
- Herramientas de Trabajo (fregonas, cepillos, bayetas, cubos....)
- Uniformes limpiadores/oras.

Coste Indirectos: son los que no pueden identificarse plenamente con la actividad o servicio. En el servicio de limpieza sería:

- Personal indirecto (administración, coordinación, control....)

Costes Eventuales: Son los que tienen carácter esporádico, según las necesidades en momentos puntuales. tales como:

- Los derivados de situaciones de bajas, despidos de personal, los procedentes de sanciones, multas, etc....
- se trata de costes con escasa representación en el monto global del presupuesto, irrelevantes a efectos de su cuantificación y repercusión en el precio final.

9.2.- Cálculo de Costes de Personal.

Para determinar este coste tendremos en cuenta:

- 1) Los sueldos y salarios, cargas sociales incluidas, de la actual plantilla de trabajadores/as a subrogar.
- 2) Para la mano de obra indirecta, dado su escaso peso en el coste total, se aplicará un tanto alzado basado en estimaciones y experiencia del sector.

Los costes salariales se fijan en función de los datos e información ofrecida por la actual empresa contratada; el resto según las circunstancias de la actual prestación del servicio y según las obligaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

FIRMADO POR	JOSE ALFONSO SANCHEZ CRUZ	14/12/2022	PÁGINA 2/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmH8K3K348FNE7CSWNPEPQBZVF7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Variables tenidas en cuenta:

- Categoría profesional de la mano de obra directa contratada, compuesta por un limpiador y una limpiadora contratados a tiempo parcial (5 horas semanales cada uno de ellos).
- La mano de obra indirecta queda cubierta por los propios trabajadores que realizan recíprocamente labores de control y coordinación.
- Los costes salariales son objeto de actualización en una tasa del 2% para el siguiente ejercicio.
- La tasa de absentismo se estima en un 4% de los costes salariales, con base a las publicaciones de prensa para el sector servicios en general.

Así resulta:

Trabajadores	Categoría	Contrato	Jornada	Horas semanales	Días Semana Trabajo	Antigüedad	Salario Bruto Anual €
1	limpiador	200	39,50%	15	Lunes a Viernes de 16:00 a 19:00	14/01/2007	5.794,84
2	limpiadora	289	39,50%	15	Lunes a Viernes de 16:00 a 19:00	16/08/2016	5.176,11
SUBTOTAL SALARIO BASE							10.970.95€
SEGURIDAD SOCIAL							3.730,12 €
S. BASE + SEG SOCIAL							14.701,07 €
ABSENTISMO 4%							735,05 €
COSTE PERSONAL TOTAL							15.436,12 €

9.3.- Cálculo de otros Costes Directos.

Los licitadores indicarán en sus ofertas el material a utilizar en los diferentes servicios, expresando con claridad el material necesario para la correcta prestación. Este material a modo indicativo estará formado por: productos de limpieza (detergentes, desinfectantes, desodorantes.....); desechables (papel higiénico, bolsas basura, guantes...); herramientas de trabajo (fregonas, bayetas, cubos...); máquinas limpiadoras, aspiradoras...; uniformes de los limpiadores/as; material para los aseos (papel secamanos, jabón líquido de manos....)

A la hora de calcular el coste de esta partida consideramos que, en su mayor parte, este material está formado por consumibles y productos desechables de muy bajo valor unitario; que es de muy difícil estimación la cantidad a utilizar de estos productos considerando el tipo de servicio, que el coste de esta partida sobre el monto total es muy reducido. Por ello en esta Memoria este coste se ha estimado a tanto alzado.

Así, en concepto de materiales consumibles se ha estimado un coste de 2.500,00 euros (en torno al 16% del coste asociado de mano de obra); en concepto de uniformes y maquinaria se ha estimado un coste de 583 euros (en torno al 4% del coste asociado a la mano de obra).

9.4.- Determinación del presupuesto base de Licitación (Coste, Beneficio Industrial, impuestos).

El Presupuesto Base de Licitación definido en el artículo 100 de la LCSP hace que en este caso para determinarlo tomemos en consideración los siguientes conceptos: coste Total de Mano de obra; coste total de materiales, beneficio industrial 14%; gastos generales 3%; impuestos aplicables al contrato.

Resultando:

Coste del Servicio	Año 1
Costes salariales (Incluye antigüedad y Seg. Social)	15.436,12 €
Absentismo 4%	617,44 €
Materiales consumibles	2.500 €
Uniformes	291,50 €
Maquinaria	291,50 €
Total Costes Directos	19.136,56€
Gastos Generales 3%	574,10€
Beneficio Industrial 14%	2.679,12 €
Presupuesto Licitación sin IVA	22.389,78€
21% IVA	4.701,85 €
Presupuesto Licitación	27.091,63€

El Presupuesto Base de Licitación total para los 12 meses de duración del contrato sería de VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (IVA excluido), y presupuesto de licitación IVA incluido de VEINTISIETE MIL NOVENTA Y UN EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (27.091,63)

Valor estimado del contrato:

se prevé una posible prórroga por igual duración a la del contrato inicial, esto es de 12 meses, Método de cálculo: Incluye la duración inicial del contrato de 12 meses y posible prórroga por igual duración, con una actualización de importes del 2%.

Prórroga	Año 2
Costes salariales (Incluye antigüedad y Seg. Social)	15.744,84
Absentismo 4%	629,79
Materiales consumibles	2.550 €
Uniformes	297,33€
Maquinaria	297,33€
Total Costes Directos	19.519,30€
Gastos Generales 3%	585,58€
Beneficio Industrial 14%	2.732,70€
Presupuesto sin IVA	22.837,58€

Por tanto el Valor estimado del contrato correspondiente al contrato inicial más posible prórroga asciende a CUARENTA Y CINCO DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y TREINTA Y SÉIS CÉNTIMOS (45.227,36 €), IVA excluido.

10. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX con cargo a las partidas presupuestarias 9952.1.91.2, 9952.1.10.7 y 9971.1.91.2 (ME-003 - LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO)

Año	Importe €	Posición Presupuestaria	
2023	7516	9971.01.91.002	10 MESES
2023	1578,36	IVA DEDUCIBLE	10 MESES
2023	2367,54	9952.01.91.2	10 MESES
2023	11274	9952.01.10.7	10 MESES
2024	1439,78	9971.01.91.002	2 MESES
2024	302,35	IVA DEDUCIBLE	2 MESES
2024	2160	9952.01.91.2	2 MESES
2024	453,6	9952.01.10.7	2 MESES

11. Órgano de contratación.

Corresponde la competencia como órgano de contratación del presente procedimiento al Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Córdoba, de acuerdo con el artículo 17.2 de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y artículo 118 del Reglamento de Régimen Interior.

12. Clasificación.

De conformidad con el artículo 77 de la LCSP, al tratarse de un contrato de servicios, no resulta exigible clasificación.

13. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.

De conformidad con lo previsto en el artículo 159.6 b) se exige a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

14. Criterios de adjudicación.

De conformidad con el artículo 116.4.c) en relación con el art. 156.6.c) de la LCSP se determina que la adjudicación se realizará mediante criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

1.- PRECIO GLOBAL DEL SERVICIO DE LIMPIEZA: de 0 hasta 65 puntos.

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 de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

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

siendo,

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)

La elección de la fórmula para la obtención de la puntuación de cada una de las ofertas económicas admitidas se ha realizado en base a criterios de proporcionalidad lineal. Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, serán los establecidos en el Anexo VIII del PCAP.

2.- HORAS DE LIMPIEZA GRATUITAS: de 0 hasta 35 puntos.

Se valorarán las mejoras consistentes en la oferta de horas de limpieza gratuita anuales que se destinarán, según indicaciones de AVRA, tanto para ampliación de la limpieza de las oficinas de la sede objeto del contrato como para limpiezas extraordinarias.

Se otorgarán 35 puntos a la oferta de 30 horas de limpieza anual gratuitas, otorgándose al resto de ofertas la que se desprenda de la siguiente fórmula:

$$Puntos = \frac{Horas\ de\ limpieza\ gratuitas\ ofertadas \times 35}{30}$$

15. Condiciones Especiales de Ejecución.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 202 de la LCSP se establecen las siguientes condiciones de ejecución:

a) la empresa adjudicataria deberá cumplir respecto de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el trabajo. Además deberá cumplir el Convenio Colectivo de aplicación, en particular el régimen económico regulado en el mismo.

A tal efecto AVRA podrá exigir junto a la factura mensual, la aportación de certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al corriente en el pago de nóminas de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato, emitida por la representación legal de la empresa. También podrá requerir en cualquier momento la aportación de certificación expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social sobre la inexistencia de posibles deudas.

FIRMADO POR	JOSE ALFONSO SANCHEZ CRUZ	14/12/2022	PÁGINA 6/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmH8K3K348FNE7CSWNPEPQBZVF7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Dichos requerimientos habrán de ser atendidos por la adjudicataria en un plazo no superior a 7 días hábiles desde su notificación.

b) la empresa adjudicataria debe encontrarse al corriente en el pago de las nóminas del personal que preste servicio en el centro objeto del contrato.

Se considerará que se incumple esta obligación cuando se produzca, durante dos meses consecutivos, un retraso en más de cinco días respecto del plazo que establezca el Convenio Colectivo aplicable en vigor para el pago de nóminas o se produzca una falta total de pago de aquellas.

A estas obligaciones no se les atribuye el carácter de obligación contractual esencial a efectos de lo previsto en el artículo 211. f) de la LCSP, por lo que no procede el establecimiento de penalidades a que se refiere el artículo 192.1 de aquella.

De conformidad con lo regulado en el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que pudieran intervenir en la ejecución del mismo.

16. Subrogación del personal.

Conforme al artículo 130.1 de la LCSP, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 44 del Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de la provincia de Córdoba, actualmente en vigor, suscrito el día 2 de junio de 2022, registrado y publicado (BOP de Córdoba nº 122, de 27 de junio de 22)

Conforme a los datos suministrados por la empresa que realiza en la actualidad las tareas que constituyen el servicio de limpieza contratado, el personal adscrito es el siguiente:

CONTRATO	TIPO DE JORNADA	HORAS SEMANALES	ANTIGÜEDAD	CATEGORÍA
200	Parcial porcentaje 39,50 %	15	01/01/2007	LIMPIADOR
289	Parcial porcentaje 39,50 %	15	16/08/2016	LIMPIADORA

En Córdoba, a la fecha de la firma electrónica.

José Alfonso Sánchez Cruz
Jefe de Sección de Gestión