

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

**EXPEDIENTE: CONTR 2023 425373**

**TÍTULO:** SERVICIO DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA DEL PARQUE DE MAQUINARIA, LABORATORIOS DE CONTROL DE CALIDAD Y BÁSCULAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA EN GRANADA.

**TIPO:** Servicios

**PROCEDIMIENTO:** Abierto Simplificado

**Valor estimado:** 76.850,50 euros.

**Importe de licitación (IVA excluido):** 38.425,25 euros.

**Presupuesto base de licitación (IVA incluido):** 46.494,56 euros.

**Importe IVA:** 8.069,30 euros.

De conformidad con el artículo 116 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) se procede a justificar en los siguientes términos el expediente de referencia:

### 1.- OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato es la **prestación de los servicios de limpieza y jardinería**, como se describen en la presente Memoria y con las especificaciones y frecuencia que se establezca en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, de los edificios y dependencias que se detallan a continuación, los cuales están adscritos a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada.

**1.1- Instalaciones Parque de Maquinaria**, situadas en la Av. Juan Pablo II s/n de Granada: estas instalaciones cuentan con una parte administrativa compuesta por varios despachos, así como la sala de atención al teléfono de emergencias 112, que permanece en funcionamiento las 24 horas del día. Cuenta igualmente de un taller mecánico, sala de custodia de señales, vestuarios y varios aseos, así como una parcela para aparcamiento de maquinaria y vehículos oficiales. Con las siguientes **dimensiones**:

- Taller: 630 m<sup>2</sup>
- Oficinas, vestuarios, aseos almacén, nave y taller y comedor : 330 m<sup>2</sup>
- Parcela exterior: 2,300 m<sup>2</sup>

Los servicios de limpieza, higienización, desinfección, desinsectación y desratización, servicios de desbroce y retirada de rastrojos **consisten** en:

- Limpieza de la parcela.
- Limpieza de las instalaciones y espacios interiores (incluyendo utensilios y mobiliario).
- Limpieza de cristales, incluidos los cristales del taller (esos últimos dos veces al mes).



CARLOS DAVID RIVERA GARCIA		12/05/2023 12:31:06	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwaObz2R6Pu5XGjhQS5K46u9b1z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Limpieza y mantenimiento de contenedores higiénicos y bacteriostáticos, así como de los ambientales instalados en los servicios.
- Recogida y gestión de los residuos orgánicos e inorgánicos que se generen en estas instalaciones en el normal desarrollo de sus funciones.
- Servicios de desinfección, desinsectación y desratización.
- Limpieza de arriates, con corte de hierba y retirada de rastrojos.

En la actualidad, para la realización de estas tareas se dedican 5 horas diarias, de lunes a viernes. Siendo el cómputo anual de 1.300 horas de trabajo. El personal del servicio de jardinería se encargará de la limpieza de arriates, corte de hierba y retirada de rastrojos, cuatro veces al año.

**1.2- Instalaciones del Laboratorio de Control de Calidad** en C/Lanjarón s/n, parcelas 301-302, en el Polígono Industrial de Juncaril, Albolote (Granada). Consta de una parcela, un aparcamiento y un edificio con salas con instrumental y maquinaria para la realización de pruebas y análisis, despachos y aseos. Con las siguientes dimensiones:

- Nave laboratorio: 150 m<sup>2</sup>
- Oficinas y aseos: 250 m<sup>2</sup>
- Parking y acceso entrada: 150 m<sup>2</sup>.
- Parcela anexa: 4.000 m<sup>2</sup>.

Los servicios de limpieza, higienización, desinfección, desinsectación y desratización, servicios de jardinería, desbroce y retirada de rastrojos **consisten** en:

- Limpieza de la parcela.
- Limpieza de las instalaciones exteriores y espacios interiores (incluyendo utensilios y mobiliario).
- Limpieza de cristales.
- Limpieza y mantenimiento de contenedores higiénicos y bacteriostáticos, así como de los ambientales instalados en los servicios.
- Recogida y gestión de los residuos orgánicos e inorgánicos que se generen en estas instalaciones en el normal desarrollo de sus funciones.
- Limpieza de filtros de aparatos de aire acondicionado.
- Limpieza de los desagües de la cubierta del laboratorio.
- Servicios de desinfección, desinsectación y desratización.
- Desbroce y retirada de rastrojos de parcela.
- Poda y mantenimiento de rosales y jardín.

Para estas tareas se emplean 4 horas semanales, distribuidas a razón 2 horas, dos días de la semana (no fin de semana), en horario de mañana. Siendo el cómputo anual de 208 horas de trabajo. Dado que, en estos momentos, no existe actividad laboral permanente en las instalaciones, sólo acude la persona encargada de la vigilancia y seguridad, se estima adecuado reducir las horas de limpieza a la mitad, es decir, a 104 horas, a razón de 2 horas de limpieza un día de la semana (no fin de semana). Asimismo, para el cuidado de la zona ajardinada, césped, desbroce y retirada de rastrojo, es necesario incluir un servicio de jardinería, calculando como necesarias 104 horas anuales, a razón de dos horas a la semana. Es necesario que la persona que se contrate para la realización de estos servicios, también deberá encargarse de la limpieza de arriates, con corte de hierba y retirada de rastrojos en la parcela

CARLOS DAVID RIVERA GARCIA		12/05/2023 12:31:06	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwaObz2R6Pu5XGjhQS5K46u9b1z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



descrita en el apartado anterior (Parque de Maquinarias), dentro de la jornada y horario expuestos anteriormente.

**1.3.- Instalaciones del Laboratorio de Control de Calidad** en la antigua Carretera de Málaga s/n. Consta de un aparcamiento y una nave, donde se realizan las pruebas y análisis y varios despachos, baños y almacén. Con las siguientes dimensiones:

- Nave laboratorio: 100 m<sup>2</sup>
- Oficinas y aseo: 50 m<sup>2</sup>
- Parking y parcela exterior: 200 m<sup>2</sup>.

Los servicios de limpieza, higienización, desinfección, desinsectación y desratización **consisten** en:

- Limpieza de la parcela.
- Limpieza de las instalaciones exteriores y espacios interiores (incluyendo utensilios y mobiliario).
- Limpieza de cristales.
- Limpieza y mantenimiento de contenedores higiénicos y bacteriostáticos, así como de los ambientes instalados en los servicios.
- Recogida y gestión de los residuos orgánicos e inorgánicos que se generen en estas instalaciones en el normal desarrollo de sus funciones.
- Limpieza de filtros de aparatos de aire acondicionado.
- Servicios de desinfección, desinsectación y desratización, que se realizarán una vez al mes.

En la actualidad, para la realización de estas tareas se dedican 6 horas semanales, distribuidas en 3 horas, dos días de la semana (no fin de semana). Siendo el cómputo anual de 312 horas de trabajo.

**1.4.- Tres cabinas de inspección de transportes**, ubicadas al pie de la carretera de la provincia de Granada, en los términos municipales de: Marchena (Dúrcal), Iznalloz y Darro. Son pequeñas construcciones (15 m<sup>2</sup> aproximadamente), constan de un pequeño aseo, báscula de pesaje. Su mobiliario consiste en mesa, sillas y armario-archivador.

Los servicios de limpieza, higienización, desinfección, desinsectación y desratización **consisten** en:

- Limpieza de las instalaciones exteriores y espacios interiores.
- Limpieza de básculas de pesaje
- Limpieza de cristales.
- Limpieza y mantenimiento de contenedores higiénicos y bacteriostáticos, así como de los ambientes instalados en los servicios.
- Recogida y gestión de los residuos orgánicos e inorgánicos que se generen en estas instalaciones en el normal desarrollo de sus funciones.
- Servicios de desinfección, desinsectación y desratización, que se realizarán dos veces al año.

En la actualidad, para la realización de estas tareas se dedica 1,5 horas al mes, por cada cabina de Marchena e Iznalloz y 2 horas al mes, para la cabina de Darro. Siendo el cómputo anual de 78 horas de trabajo.

CARLOS DAVID RIVERA GARCIA		12/05/2023 12:31:06	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwaObz2R6Pu5XGjhQS5K46u9b1z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Para el adecuado desenvolvimiento de la actividad que realizan los citados centros es imprescindible garantizar unas condiciones óptimas de limpieza e higiene. **Los trabajos de limpieza a realizar en estos centros no son similares**, dadas las diferencias en las dimensiones de cada centro y al número de personas que prestan servicios, así como la clase de tareas que se desempeñan en los mismos, estas circunstancias están reflejadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. ,

Actualmente el servicio de limpieza se presta por la empresa SOLCLECER, S.L. cuya vigencia finaliza el próximo 8 de julio de 2023, sin que haya posibilidad de prórroga.

Ante esta circunstancia y una vez finalice el contrato actualmente en vigor, sigue siendo necesario mantener un servicio de limpieza, higienización, desinfección, desratización y desinsectación, en los términos descritos y con las especificaciones que se desarrollan en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP), para los edificios descritos anteriormente que pertenecen a esta Delegación Territorial.

Asimismo, es necesario la contratación de un servicio de jardinería para el mantenimiento de la zona ajardinada del Laboratorio de Control de Calidad de Albolote, así como para las tareas de desbroce, corte de hierba y retirada de rastrojos tanto en dichas instalaciones, como en el Parque de Maquinaria.

## 2.- CÓDIGO CPV

Según el objeto del contrato descrito anteriormente y su correspondiente adecuación al vocabulario común de contratos públicos (CPV), el objeto viene definido a través del siguiente código:

Código CPV: 90000000-7 Servicios de alcantarillado, basura, limpieza y medio ambiente .

Código CPV: 77311000-3 Servicios de mantenimiento de jardines y parques.

## 3.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Granada carece de los medios humanos y materiales suficientes, para desarrollar adecuadamente las actuaciones de limpieza necesarias y garantizar una adecuada prestación de los servicios públicos, máxime cuando las exigencias de limpieza se han visto notablemente incrementadas antes la situación provocada por el virus SARS-COV-2, por lo que se hace necesaria la contratación de un servicio de limpieza, higienización, desinfección, desinsectación y desratización, así como servicio de jardinería, desbroce y retirada de rastrojos adecuado con una empresa especializada que cuente con los medios personales y materiales necesarios para su ejecución.

CARLOS DAVID RIVERA GARCIA		12/05/2023 12:31:06	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwaObz2R6Pu5XGjhQS5K46u9b1z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### 4.- LOTES

Según se ha indicado en el apartado primero de esta memoria, debe tenerse presente, que la demanda de uso del servicio de limpieza en cada uno de los edificios adscritos a esta Delegación Territorial es muy distinta. En el Parque de Maquinaria las necesidades son más constantes y requieren la mayor parte de los trabajos a realizar. Esta diferencia es aún más significativa en los dos laboratorios, que requieren una cantidad de dedicación significativamente menor. Las básculas de transporte exigen muy poca limpieza y no requieren inmediatez en la ejecución de la misma, si bien obliga al desplazamiento del personal a una distancia mayor por encontrarse ubicadas en puntos concretos de tres carreteras. Por ello la división del contrato en lotes, de considerar cada edificio como un lote diferenciado, no sería eficiente ni eficaz desde el punto de vista técnico y económico al ser la demanda del servicio tan dispar en frecuencias y en el tiempo. Una única oferta integradora para todos los edificios permite el aprovechamiento del personal, siendo así un recurso susceptible de utilización a demanda de las necesidades consideradas al completo. Por lo que se considera que es más recomendable para el interés público por su ahorro económico el hecho de no dividir en lotes el objeto del contrato.

#### 5.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 131.2 LCSP en relación con lo señalado en el artículo 159 LCSP, la adjudicación se realizará mediante el procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, como procedimiento ordinario que garantiza una mayor concurrencia de ofertas.

#### 6.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y PRÓRROGAS

El plazo de ejecución del servicio será de **DOCE (12) meses**, con posibilidad de una prórroga por un máximo de DOCE (12) meses, pudiendo por tanto alcanzar una duración total de VEINTICUATRO (24) meses en total.

#### 7.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO.

Al tratarse de un contrato en el que los costes salariales son parte esencial de su presupuesto anual, de acuerdo con el art. 100.2 de la LCSP, se ha tenido en cuenta el vigente Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Instituciones no Sanitarias en la provincia de Granada.

La normativa sectorial aplicable es el Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Instituciones no Sanitarias de la provincia de Granada, vigente de 1/01/2021 a 31/12/2023, código de convenio n.º 18100025501198, publicado en el BOP n.º 96, de 20/05/2022.

Dicho convenio impone a la empresa adjudicataria la obligación de subrogación de los contratos del personal que actualmente presta el servicio de limpieza en los diferentes centros de trabajo. En virtud

CARLOS DAVID RIVERA GARCIA		12/05/2023 12:31:06	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwaObz2R6Pu5XGjhQS5K46u9b1z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



del art. 130 de la LCSP, en el Pliego de prescripciones técnicas particulares de la licitación se informará acerca del personal subrogable y sus respectivos contratos.

Asimismo, se aplica el Convenio colectivo de ámbito estatal de jardinería 2021-2024, código de convenio n.º: 99002995011981, publicado en el BOE n.º 167, de 13/07/2022.

Además de los costes salariales, se han tenido en cuenta otros costes directamente atribuibles a la ejecución material del servicio (maquinaria, equipos, herramientas, medios auxiliares, vestuario, medios de seguridad, consumibles, etc). Asimismo se incluyen los gastos generales de estructura (13%) y el beneficio industrial (6%), por lo que el desglose sería:

Costes salariales	29.354,66 €
Otros costes de ejecución material	2.935,47 €
Gastos generales y de estructura (13%)	4.197,72 €
Beneficio industrial (6%)	1.937,41 €
Presupuesto base de licitación	38.425,25 €
IVA (21%)	8.069,30 €
Presupuesto total de licitación	<b>46.494,55 €</b>

Por consiguiente el **valor estimado del contrato**, considerando las posibles prórrogas conforme al art. 101 LCSP asciende a **76.850,50 euros**, SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS Y CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO.

La forma de pago del importe de adjudicación será prorrateable en mensualidades de igual importe a mes vencido y mediante la presentación de la correspondiente factura y su conformidad con los trabajos efectuados.

#### 8.- FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES.

Conforme al artículo 116.3 de la LCSP, se hace constar expresamente la existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente para atender las obligaciones económicas que se deriven de la ejecución del contrato de referencia. El crédito propuesto es el adecuado a la naturaleza del gasto u obligación que se propone contraer y figura recogido en la posición presupuestaria G/12Q/22700/18 con la siguiente distribución en dos anualidades::

ANUALIDAD	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2023	G/12S/22700/18	22.214,07 €
2024	G/12S/22700/18	24.280,49 €

CARLOS DAVID RIVERA GARCIA		12/05/2023 12:31:06	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwaObz2R6Pu5XGjhQS5K46u9b1z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### **9.- REVISIÓN DE PRECIOS.**

En base a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley 9/2017 (LCSP), el presente contrato no será objeto de revisión periódica de precios.

#### **10.- CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el artículo 202.2 de la LCSP, se establece como obligación esencial de ejecución del contrato que el adjudicatario se encuentre al corriente de pago con el personal que preste el servicio en el centro de trabajo.

A tal efecto, la Administración podrá exigir, junto a la correspondiente factura mensual, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nóminas de sus trabajadores, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los trabajadores que vienen prestando este servicio, o en su caso, el representante sindical de los mismos.

Este requerimiento deberá ser atendido por el contratista en un plazo no superior a 5 días hábiles contados desde el día siguiente al de su notificación, que se realizará a través de la dirección de correo electrónico facilitada por la empresa en el proceso de tramitación del expediente de contratación

En Granada, a fecha de firma electrónica

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL  
Fdo: Carlos David Rivera García

CARLOS DAVID RIVERA GARCIA		12/05/2023 12:31:06	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwaObz2R6Pu5XGjhQS5K46u9b1z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	