

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO LIMPIEZA EN LA SEDE PRINCIPAL DE ESTA DELEGACIÓN TERRITORIAL UBICADA EN LA CARRETERA DE RONDA N.º 101 DE ALMERÍA

EXPEDIENTE 2024/LIMPIEZA/SERV.

CÓDIGO DE CONTRATO EN G.E.C.: CONTR 2024 46975

### 1. OBJETO DEL CONTRATO.

Prestación del servicio de limpieza en la sede de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Almería, ubicada en Carretera de Ronda número, 101 de Almería. Esta sede está compuesta por:

- Edificio de nueva construcción:  
Edificio con un sótano, planta baja, seis plantas más y torreón.  
Superficie construida: 3.018,92 metros cuadrados.  
Estimación de superficie útil a limpiar: 2.268,19 metros cuadrados.
- Edificio antiguo:  
Edificio con planta sótano, planta baja, primera y torreón.  
Superficie construida: 2.662,58 metros cuadrados.  
Estimación de superficie útil a limpiar: 2.182,86 metros cuadrados.

El contrato se califica como de servicio, al amparo de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UR, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

No procede la división del objeto del contrato en lotes, ya que al tratarse de un único edificio administrativo, se considera conveniente que el servicio de limpieza se preste por una única empresa, ya que ésto supone una optimización de recursos, dado que se comparten tanto el personal de gestión como el personal operario de la misma, con la consiguiente reducción de costes y mejora de la eficiencia, todo ello en virtud del artículo 1 de la LCSP, en el cual se recogen como principios de la contratación pública “la estabilidad presupuestaria y el control del gasto” y “la eficiente utilización de los fondos”.

### 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

Actualmente el servicio de limpieza de estas dependencias de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Almería, lo realiza la empresa VERDIBLANCA DE MEDIO AMBIENTE, S.L., en virtud del contrato suscrito con fecha 1 de enero de 2020, por un periodo de 15 meses con

Delegación Territorial de Salud y Consumo  
Carretera de Ronda 101. 04071 Almería  
Teléfono: 950 013600 Fax: 950 013611



PEDRO LOPEZ PASTOR		17/01/2024 14:24:18	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwVr37okRIOygP9MhU28fXk6qmw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



posibilidad de dos prórrogas, encontrándose actualmente en ejecución la segunda prórroga de dicho contrato.

Esta Delegación Territorial carece de medios propios suficientes y adecuados, tanto humanos como materiales, para la prestación del servicio objeto del contrato, por lo que considera necesario acudir a su contratación externa, con alguna de las empresas especializadas del sector, para poder seguir manteniendo estas dependencias en óptimas condiciones de limpieza e higiene, permitiendo así un uso satisfactorio de las mismas.

Por todo ello, es necesario tramitar un nuevo procedimiento de licitación para la contratación del referido servicio de limpieza.

### 3. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El presente contrato tendrá una duración de **24 meses**, teniendo previsto su inicio el **1 de abril del 2024**, y se contempla la posibilidad de una prórroga con una duración máxima de 24 meses, teniendo el contrato y sus prórrogas una vigencia total máxima de 4 años finalizando por tanto el **31/03/2026**.

### 4. VALORACIÓN ECONÓMICA.

Conforme al artículo 100 de la LCSP, el **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN** de este contrato, para el periodo previsto de duración de 24 meses, asciende a TRESCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (**302.576,87 €**), **IVA excluido**, correspondiéndole un IVA de 63.541,14 €, lo que supone un importe total, IVA incluido, de TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECIOCHO CON CERO Y UN CÉNTIMOS (**366.118,01 €**). Para su cálculo se ha realizado una estimación de los costes directos (costes salariales y otros costes de ejecución material del servicio), de los costes indirectos (gastos generales de estructura) y del beneficio industrial, a lo que se ha añadido finalmente el 21% de IVA.

#### 1.- COSTES DIRECTOS

1.1.- Costes salariales. La estimación del coste salarial del personal necesario para la prestación del servicio se ha realizado aplicando el Convenio Colectivo Provincial de Trabajo de Empresas de Limpieza de Edificios y Locales para los años 2021-2024, Código Convenio 04000275011982 (B.O.P. de Almería, N.º 227 de 25 de noviembre de 2022).

Se han tenido en cuenta los costes del personal que actualmente presta el servicio, y que es objeto de subrogación de acuerdo con el citado convenio colectivo. Según la información facilitada por la actual empresa contratista, todas las personas trabajadoras que en la actualidad prestan este servicio están contratadas en la categoría profesional “limpiador/a”. Dicha información se ha relacionado con el Capítulo XI de dicho Convenio así como con la tabla de remuneraciones que

PEDRO LOPEZ PASTOR		17/01/2024 14:24:18	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwVr37okRIOygP9MhU28fXk6qmw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



aparecen en el mismo teniendo en cuenta el porcentaje de jornada laboral de los trabajadores así como el resto de las circunstancias laborales de los mismos.

COSTES SALARIALES	De 01/04/24 a 30/11/24	De 01/12/24 a 30/11/25	De 01/12/25 a 31/03/26	TOTAL
Salario base + complementos	54.144,13	85.277,01	29.846,95	169.268,09
Seguridad social	18.409,01	28.994,18	10.147,96	57.551,15
<b>TOTALES</b>	<b>72.553,14</b>	<b>114.271,19</b>	<b>39.994,91</b>	<b>226.819,24</b>

1.2.- Costes de ejecución material del servicio. En este cálculo se han incluido los costes de los artículos de limpieza, materiales, ropa de trabajo, equipamiento, etc. Se ha aplicado un 15% sobre los costes salariales.

2.- COSTES INDIRECTOS. Los gastos generales de estructura se han estimado en un 10% sobre los costes directos de este servicio.

3.- BENEFICIO INDUSTRIAL. Se ha estimado en un 6% de los costes directos.

Sumando los costes directos, indirectos y el beneficio industrial, y aplicando el 21% de IVA, obtenemos el presupuesto de licitación:

<b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN</b>		
COSTES DIRECTOS	Salario base + complementos	169.268,09
	Seguridad social	57.551,15
	<b>COSTES SALARIALES</b>	<b>226.819,24</b>
	COSTE EJECUCIÓN MATERIAL SERVICIO (15% del coste salarial)	34.022,89
	<b>TOTAL COSTES DIRECTOS</b>	<b>260.842,13</b>
COSTES INDIRECTOS	GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA (10% de los costes directos)	26.084,21
	<b>COSTES DIRECTOS + INDIRECTOS</b>	<b>286.926,34</b>
	BENEFICIO INDUSTRIAL (6% costes directos)	15.650,53
	<b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN SIN IVA</b>	<b>302.576,87</b>
	IVA (21%)	63.541,14
	<b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN CON IVA</b>	<b>366.118,01</b>

PEDRO LOPEZ PASTOR		17/01/2024 14:24:18	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwVr37okRIOygP9MhU28fXk6qmw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA.** Los servicios prestados se abonarán mensualmente. El gasto se distribuirá en tres anualidades y se imputará en la siguiente posición presupuestaria:

ANUALIDAD	IMPORTE	POSICIÓN PRESUPUESTARIA
2024	122.039,34 €	1300020000 G/12S/22700/04
2025	183.059,00 €	1300020000 G/12S/22700/04
2026	61.019,67 €	1300020000 G/12S/22700/04

**VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.** El valor estimado del contrato asciende a 726.184,48 € (IVA excluido). De acuerdo con el artículo 101 de la LCSP, en el cálculo del valor estimado se ha tenido en cuenta:

1º- El coste derivado de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial (302.576,87 €).

- Una prórroga, por un periodo de 24 meses (302.576,87 €).

- Posibilidad de modificación del contrato hasta un 20% ante posibles variaciones de la estructura organizativa y/o competencial de la Junta de Andalucía que impliquen una variación significativa en las superficies y horas de limpieza, consecuencia de un aumento o disminución en las dependencias administrativas asignadas. Por tanto, el importe del contrato podrá ser modificado por la incorporación o la supresión de personal de limpieza y/o horas de servicio del existente, por necesidades del servicio debidamente justificadas (121.030,74 €).

- En el presente contrato de servicios, que tiene un carácter de periodicidad, se ha tomado como base para el cálculo del valor estimado, el valor real total de los contratos sucesivos similares adjudicados durante el ejercicio precedente o durante los doce meses previos, ajustado en función de los cambios de cantidad o valor previstos para los doce meses posteriores al contrato inicial. En concreto se ha previsto en el cálculo del valor estimado el valor real total del contrato de limpieza que actualmente está siendo ejecutado.

La tramitación del gasto es ordinaria.

## 5. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

La licitación de este contrato se realizará mediante procedimiento abierto, ajustándose a tramitación ordinaria, en virtud de lo dispuesto en los artículos 131.2 y 156 de la LCSP, estando sujeto a regulación armonizada, por razón de su cuantía, de acuerdo con el artículo 22 de dicha ley.

PEDRO LOPEZ PASTOR		17/01/2024 14:24:18	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwVr37okRIOygP9MhU28fXk6qmw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 6. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP, la adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, todos ellos ponderables mediante aplicación de fórmulas. Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, se han elegido los siguientes criterios de adjudicación, al considerar que guardan una relación más directa con el objeto del mismo:

**Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas:** Máximo 100 puntos.

### 1.- Proposición económica. Máximo 60 puntos.

La máxima puntuación (60 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)

### 2. Mejoras. Máximo 40 puntos.

**2.1. Utilización de productos y accesorios de limpieza, de entre los que se enumeran, que dispongan de Etiqueta Ecológica Europea (ECOLABEL).** Máximo 11 puntos. Se valorará con 1 punto el uso de cada uno de los siguientes productos y accesorios de limpieza: Limpiador de baños, limpiacristales, fregasuelos, guantes, mopas, bayetas, fregonas, limpiador multisuperficies, papel higiénico, toallas de papel secamanos y/o jabón de manos.

**2.2. Suministro, instalación y mantenimiento de equipos bacteriostáticos** en los inodoros de todos los aseos existentes en las dependencias objeto del contrato. (N.º Total de inodoros: 40). Se valorará con 8 puntos la oferta que presente dicha mejora.

**2.3. Suministro y mantenimiento, en los 23 aseos existentes, de porta rollos de papel higiénico, porta toallas de papel, dosificador de jabón y/o dosificador de ambientador.** Se valorará con 1,75 punto cada uno de estos suministros ofertados. Máximo 7 puntos.

**2.4. Compromiso de respuesta inmediata ante posibles emergencias,** 365 días al año y 24 horas al día. Se valorará con 4 puntos la oferta que presente dicha mejora.

PEDRO LOPEZ PASTOR		17/01/2024 14:24:18	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGwVr37okRIOygP9MhU28fXk6qmw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**2.5. Bolsa anual de horas de libre disposición** sin repercusión económica sobre el precio ofertado. Bolsa adicional de horas ofrecidas, hasta un máximo de 250 horas/año, de libre disposición por la Administración contratante. Esta mejora se valorará según las horas ofertadas con la siguiente puntuación:

- Bolsa de 250 horas anuales: 10 puntos
- Bolsa de 200 horas anuales: 8 puntos
- Bolsa de 150 horas anuales: 6 puntos
- Bolsa de 100 horas anuales: 4 puntos
- Bolsa de 50 horas anuales: 2 puntos

## **7. CLASIFICACIÓN EXIGIDA A LOS PARTICIPANTES.**

De conformidad con el artículo 77.1 b) de la LCSP, para los contratos de servicios, como el que nos ocupa, no será exigible la clasificación del empresario, no obstante, éste podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos, los cuales se detallan en el apartado siguiente de esta memoria. Clasificación correspondiente al presente contrato:

Clasificación anterior al RD 773/2015: Grupo U Subgrupo 1 Categoría B.

Clasificación posterior al RD 773/2015: Grupo U Subgrupo 1 Categoría 2.

La expresión de la cuantía se efectuará por referencia al valor medio anual del mismo, al tratarse de un contrato de duración superior a un año, suponiendo por tanto en el presente caso una cantidad de 105.901,91 €.

## **8. CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.**

Conforme a lo establecido en los artículos 87 y 90 de la LCSP, en cuanto a los requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional que deben cumplir las personas licitadoras, se ha optado por los siguientes, al ser los más proporcionales al objeto del contrato y estar más vinculados al mismo:

1. Medios de acreditación de la solvencia económica y financiera. Con carácter alternativo:

1. Volumen anual de negocios de la persona licitadora o candidata, que referido al mejor ejercicio, dentro de los tres últimos disponibles, en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas, por un importe mínimo del 50% del valor estimado del contrato.

PEDRO LOPEZ PASTOR		17/01/2024 14:24:18	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwVr37okRIOygP9MhU28fXk6qmw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



2. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20% del importe del contrato. (IVA excluido).

## 2. Medio de acreditación de la solvencia técnica o profesional.

Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años. Se exige que el importe anual acumulado, sin incluir impuestos, en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 % de la anualidad media del contrato, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Además, se exige el compromiso de dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución del contrato, con relación detallada de los mismos, considerándose medios suficientes, como mínimo, el personal capacitado para la efectiva prestación del servicio objeto de este contrato, y todo el material necesario para la ejecución del mismo, conforme al PPT.

Por último, será necesario que el licitador o la entidad a quien subcontrate el servicio de desinsectación, desinfección y desratización, esté inscrito en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la Comunidad Autónoma correspondiente, de conformidad al artículo 27 del Real Decreto 1054/2002, de 11 de octubre, por el que se regula el proceso de evaluación para el registro, autorización y comercialización de biocidas. En concreto, los establecimientos y servicios biocidas ubicados en la Comunidad Autónoma de Andalucía, deben acreditar estar inscritos en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía (ROESBA), de acuerdo con el Decreto 60/2012, de 13 de marzo, por el que se regulan los Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía, y la estructura y funcionamiento del Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.

## **9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**

1º) El adjudicatario deberá estar al corriente de pago de las nóminas del personal que participe en la ejecución del contrato. Se considerará que se incumple la citada condición cuando se produzca un retraso o impago en el abono de las nóminas en más de dos meses. El órgano de contratación, a través del responsable del contrato, comprobará el estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a las personas trabajadoras que participan en la ejecución del contrato, con carácter previo al abono de los pagos mensuales.

2º) La empresa adjudicataria se compromete a promover la seguridad y la salud de los trabajadores mediante la aplicación de las medidas y el desarrollo de las actividades necesarias para la prevención de los riesgos laborales derivados del trabajo, debiendo cumplir con lo requerido por

PEDRO LOPEZ PASTOR		17/01/2024 14:24:18	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGwVr37okRIOygP9MhU28fXk6qmw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



la legislación vigente en materia de seguridad y salud laboral. En concreto, la persona adjudicataria:

- Establecerá controles periódicos de las condiciones de trabajo y de la actividad de los trabajadores, debiéndose modificar las medidas de prevención cuando, como resultado de estos controles, se aprecie que son inadecuadas a los fines de protección requeridos.
- Deberá asegurarse que los equipos de trabajo sean adecuados para el trabajo que vaya a realizarse.
- En caso de ser necesario, deberá proporcionar a los trabajadores equipos de protección individual (EPI) adecuados frente a aquellos riesgos que no se hayan podido evitar y adaptados a las características de sus trabajadores. Vigilará que los EPI sean efectivamente utilizados por los trabajadores, asegurará un correcto mantenimiento de los EPI y procederá a su reposición cuando sea necesario.
- Deberá garantizar que cada trabajador reciba una formación adecuada en materia preventiva, tanto en el momento de su contratación, con independencia de la modalidad o duración de ésta, como cuando cambien los equipos de trabajo, o se introduzcan nuevas tecnologías.
- Garantizará la vigilancia periódica de la salud de los trabajadores, en función de los riesgos inherentes al trabajo, en los términos establecidos en el artículo 22 de la Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales.
- Colaborará en las medidas de seguridad y planes de emergencia vigentes en el centro de trabajo.
- En caso de utilizar productos químicos para la realización de las tareas propias de la actividad, se responsabilizará de que estos cumplan la legislación vigente de aplicación en materia de seguridad y salud laboral, y que el uso de los productos se realice conforme a lo dispuesto en las fichas de datos de seguridad. Asimismo, se responsabilizará de que todos los productos químicos utilizados cumplan la legislación vigente de aplicación en materia medioambiental, incluyendo todo lo relacionado con la eliminación de los mismos.

Estas condiciones especiales de ejecución tienen carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP.

Asimismo, se indica una condición de carácter medioambiental: La persona adjudicataria estará obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de residuos generados durante la ejecución del contrato.

Asimismo, deberá retirar lo enseres y los embalajes vacíos para depositarlos en los contenedores correspondientes o en su caso en un Punto Limpio. Acreditación: Declaración expresa responsable.

## 10. REDACCIÓN DE LOS PLIEGOS TÉCNICOS.

El personal que ha participado efectivamente en la redacción de los pliegos técnicos ha sido la funcionaria de esta Delegación Territorial, con código de puesto 2062510 que corresponde según la RPT a la Sección de Conciertos

En Almería, fechado y firmado digitalmente  
EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL  
Fdo.: Pedro López Pastor

PEDRO LOPEZ PASTOR		17/01/2024 14:24:18	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGwVr37okRIOygP9MhU28fXk6qmw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	