

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

**RAQUEL SOTO ZAFRA**, ARQUITECTA TECNICA MUNICIPAL DEL ÁREA DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURAS URBANAS, URBANISMO Y VIVIENDA DEL EXCMO AYTO DE ANDÚJAR.

En relación con el expediente de contratación correspondiente a la prestación del servicio de **LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES DE LAS PEDANÍAS DEL AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR**, hago constar que:

Los medios con que cuenta la Administración Municipal para llevar a cabo las prestaciones objeto del presente contrato son inadecuados e insuficientes, habida cuenta de la inexistencia de efectivos suficientes para asumir la realización de este servicio; siendo todas estas circunstancias las que justifican la necesidad e idoneidad de la contratación para conseguir de la misma los objetivos propuestos.

Al no disponer este Ayuntamiento de los medios personales necesarios para el cumplimiento de las diferentes prestaciones objeto del presente contrato de servicio, se propone la contratación externa de todas aquellos que, desde el punto de vista de la proporcionalidad y de eficiencia, eficacia y economía en la utilización de los fondos públicos, se han considerado más adecuadas, según se detalla en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Por ello es por lo que se considera la idoneidad de proceder a su contratación externa, para así conseguir los objetivos previstos y garantizar una adecuada satisfacción del interés público.

Por todo lo anteriormente expuesto la contratación que se propone es estrictamente necesaria para el eficaz cumplimiento de las competencias que el Ayuntamiento tiene encomendadas con carácter general en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Que para dar respuesta al art. 63.3 de la LCSP, se emite la presente memoria con los siguientes apartados:

\* Definición de los servicios que se requieren, determinándose la razón de su necesidad y la idoneidad del objeto del contrato. Tal como consta en el expediente, los servicios que se requieren quedan perfectamente definidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, siendo estos necesarios e idóneos para cumplir los objetivos establecidos en el Informe de Necesidad.

\* Financiación: EL contrato de servicios objeto de esta memoria queda cubierto con las partidas presupuestarias cuyo importe y denominación se expresan a continuación:

119 92000 22700 SERVICIO LIMPIEZA (San José Escobar)  
**RC 220240003648**  
**RC 220249000046 (Anualidad 2025 y 2026)**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020C65F00Q3H8B6W7U1E6 en la Sede Electrónica de la Entidad

### FIRMANTE - FECHA

RAQUEL SOTO ZAFRA-ARQUITECTA TECNICA - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:14:14

EXPEDIENTE ::  
2024CONT24000025  
Fecha: 30/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E80020C65F00Q3H8B6W7U1E6



118 92000 22700 SERVICIO DE LIMPIEZA (Los Villares)

**RC 220240003647**

**RC 220249000045 (Anualidad 2025 y 2026)**

117 92000 22700 SERVICIO DE LIMPIEZA (Vegas de Triana)

**RC 220240003645**

**RC 220249000044 (Anualidad 2025 y 2026)**

115 92000 22700 SERVICIO DE LIMPIEZA (La Ropera)

**RC 220240003642**

**RC 220249000043 (Anualidad 2025 y 2026)**

116 92000 22700 SERVICIO DE LIMPIEZA (Llanos del Sotillo)

**RC 220240003607**

**RC 220249000042 (Anualidad 2025 y 2026)**

\* Calificación del contrato (art. 12 LCSP). En este caso se trata de un contrato de servicios, ya que la contratación en mayor parte es de mano de obra. El cual en cumplimiento al art. 17 de la LCSP, se trata de una prestación consistente en el desarrollo de una actividad, dirigida a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

\* Justificación del Procedimiento de licitación y Expresión de los Criterios de adjudicación. En base a las condiciones establecidas en el art. 132 de la LCSP, *Principios de igualdad, transparencia y libre competencia*, la adjudicación del presente proyecto se llevará a cabo mediante **Procedimiento Abierto Simplificado**, recayendo dicha adjudicación en el licitador que, en su conjunto, realice la proposición más ventajosa para el Ayuntamiento, teniendo en la valoración de los siguientes criterios aritméticos:

- Mejora oferta económica: 40 puntos
- Mejora del plazo de respuesta a servicios urgentes de limpiezas ordinarias: 20 puntos
- Mejora Medioambiental: 20 puntos
- Mejoras de ampliación de horas extras: 20 puntos

1. MEJORA ECONÓMICA 40 puntos

El criterio precio se ha ponderado en un 40 por 100 de la puntuación total, con el objeto (también deseado por la LCSP) de que no descansa la adjudicación del contrato en dicho factor de forma casi exclusiva y casi excluyente del resto de criterios. Se



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020C65F00Q3H8B6W7U1E6 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

RAQUEL SOTO ZAFRA-ARQUITECTA TECNICA - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:14:14

EXPEDIENTE ::  
2024CONT24000025  
Fecha: 30/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E80020C65F00Q3H8B6W7U1E6



considera que son el resto de criterios los que fijan una mayor calidad en cuanto al cometido objeto del contrato.

El licitador puede ajustar su oferta por la utilización de algún tipo de gestión técnico empresarial que justifique la reducción del coste (precio de los materiales, utilización de maquinaria o metodología que pueda minimizar los gastos de la prestación del servicio).

La fórmula elegida para la valoración de este criterio determina que la puntuación de los licitadores será proporcional, puntuando más a los que ofrezcan un precio más bajo y menos a los que oferten menos baja.

Mejor oferta económica: 40 puntos

Resto de ofertas: Proporcional

$$P = 40 \times (\text{Of} / \text{min})$$

P = Puntuación obtenida por cada oferta.

min = % Porcentaje de la oferta más baja.

Of = % Porcentaje de la baja ofertada por cada licitador.

En la oferta el licitador presentará su oferta según el anexo I, indicando precio unitario sin IVA.

En ningún caso el precio unitario ofertado podrá ser superior al precio de licitación.

Tanto el precio base de licitación como el valor estimado del contrato son los que aparecen en la prescripción segunda del presente PPTP.

## 2. MEJORA DEL PLAZO DE RESPUESTA AL SERVICIO URGENTE DE LIMPIEZAS ORDINARIAS (20 PUNTOS):

Se otorgará la máxima puntuación de este apartado (20 puntos) a la oferta que proponga el menor plazo de respuesta de forma razonadamente justificada, considerándose como plazo mínimo 30 minutos.

No se admitirán ofertas que oferten un plazo de respuesta inferior al plazo mínimo establecido (30 min.).

Para la valoración de este criterio es necesario que las empresas presenten en su oferta un DIAGRAMA DE FLUJO que justifique el plazo ofertado de la gestión del servicio de atención a las urgencias ordinarias. Dicho diagrama de flujo deberá constar,



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020C65F00Q3H8B6W7U1E6 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<p>EXPEDIENTE :: 2024CONT24000025 Fecha: 30/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>RAQUEL SOTO ZAFRA-ARQUITECTA TECNICA - 16/07/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024 11:14:14</p>	

al menos, de la información que se detalla a continuación con el tiempo estipulado para cada proceso:

- Inicio del aviso de urgencia y recepción del aviso.
- Estudio técnico de la información facilitada en el aviso.
- Asignación de recursos humanos, técnicos y de materiales para la atención del servicio.
- Preparación de los recursos antes del desplazamiento a la instalación.
- Desplazamiento a la instalación, indicando punto de origen y distancia recorrida, tomando el emplazamiento de la urgencia donde realizar el servicio el edificio Palacio Municipal situado en Plaza de España núm. 1 de Andújar (Jaén).
- Inicio diagnóstico de la avería.

La no presentación del Diagrama de flujo o la presentación del mismo sin atender lo estipulado en el presente PPT supondrá una valoración nula en este criterio.

La puntuación para ofertas restantes se calculará según la siguiente fórmula:

$$P_{(i)} = P_m * \left( 1 + \frac{R(\min) - R_i}{R_{max}} \right)$$

Donde:

Pi: ..... puntuación de la oferta que se valora

Pm: ..... puntuación máxima (20 ptos.)

R(min): ..... tiempo de respuesta en minutos de la mejor oferta, entendiéndose como mejor oferta aquella que oferte un tiempo de respuesta más corto.

Ri: ..... tiempo de respuesta en minutos de la oferta que se valora.

Rmax: ..... Plazo máximo de respuesta en minutos exigidas en el pliego de condiciones técnicas (240 min).

Quedarán excluidas aquellas ofertas que propongan un plazo de respuesta superior al plazo máximo de respuesta establecido (Rmax=240 min).

El empate entre ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación se resolverá de conformidad con lo establecido en el artículo 147.2 de la LCSP/2017.

#### SERVICIO URGENTE DE LIMPIEZAS ORDINARIAS

Tendrá carácter de servicio urgente de limpieza ordinaria, aquellas actuaciones que sean necesarias realizar en situaciones donde la falta de limpieza impida el normal funcionamiento de las instalaciones o que suponga un riesgo para las personas, a continuación se exponen algunos de los ejemplos:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020C65F00Q3H8B6W7U1E6 en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

RAQUEL SOTO ZAFRA-ARQUITECTA TECNICA - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024 11:14:14

EXPEDIENTE ::  
2024CONT24000025

Fecha: 30/05/2024

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E80020C65F00Q3H8B6W7U1E6



- Baños con alguna incidencia por el uso diario, que los haga inaccesibles: un atranque, una fuga, suciedad por algún suceso de emergencia, etc.
- Aulas y espacios donde se imparta alguna actividad docente, en las que por algún suceso de imprevisto impida continuar con normalidad.

3. MEJORA MEDIOAMBIENTAL (20 PUNTOS):

A fin de reducir el nivel de emisión de gases de efecto invernadero minorando los desplazamientos en vehículo, así como a fin de aumentar el ahorro y eficiencia energética, mediante la reducción de la utilización de tales vehículos para acceder al punto de trabajo, se valorará la disposición de un servicio que ofrezca respuestas sin desplazamientos de este tipo, en la prestación del servicio, con 20 puntos.

Para la valoración de este criterio es necesario que los ofertantes presenten el compromiso de dicha disposición, mediante declaración responsable que incluya explicación detallada del mecanismo (que ha de ser viable), para la exclusión de tales desplazamientos.

4. MEJORA DE HORAS EXTRAS. 20 puntos

El criterio de ampliación de horas extras se ha ponderado en un 20 por 100 de la puntuación total, con el objeto de mejorar el servicio en cuanto a la cantidad de horas de servicio.

Se asignará 20 puntos por la oferta de la ampliación de las horas de mejora establecidas en la Prescripción Tercera a razón de las horas ofertadas rellenando el Anexo II.

\* El artículo 28 de la LCSP recoge que “(...) Las entidades del sector público (...) valorarán la incorporación de consideraciones sociales, medioambientales y de innovación como aspectos positivos en los procedimientos de contratación pública (...)”

Por su parte, el artículo 202 de la LCSP, en lo que a este técnico compete y en relación a aquellos aspectos que pudieren tener relación con el objeto del contrato que nos ocupa, determina:

“Artículo 202: Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden.

1. Los órganos de contratación podrán establecer condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato (...)

En todo caso, será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las que enumera el apartado siguiente.



2. Estas condiciones de ejecución podrán referirse, en especial, a consideraciones económicas, relacionadas con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social (...)"

De conformidad con el artículo 202 de la LCSP, en la ejecución del servicio de Limpieza de las dependencias Municipales de las Pedanías de Andújar, la empresa adjudicataria garantizará la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo, el cumplimiento del convenio colectivo del sector aplicable y la no afectación de los trabajos sobre el normal funcionamiento de las dependencias Municipales de las Pedanías de Andújar.

Andújar, fecha y firma electrónicas

**EL TECNICO MUNICIPAL**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020C65F00Q3H8B6W7U1E6 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

RAQUEL SOTO ZAFRA-ARQUITECTA TECNICA - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:14:14

EXPEDIENTE ::  
2024CONT24000025  
Fecha: 30/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL

CSV: 07E80020C65F00Q3H8B6W7U1E6

