



## **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

La presente Memoria servirá para justificar y determinar la configuración de la contratación, con todas sus características, requerimientos y matices, para el “**Servicio de limpieza de los Colegios Públicos de Mancha Real (Jaén)**”.

### **1º OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO.**

El OBJETO del contrato consistirá en la prestación de un servicio de limpieza de los colegios públicos “Sixto Sigler”, “San Marcos” y “San José de Calasanz” de esta localidad, en la forma, condiciones y requisitos que se establezcan en los Pliegos que regirán la licitación.

La NECESIDAD que se pretende satisfacer será el cumplimiento de la competencia propia del municipio establecida en el artículo 25.2, apartado n), de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRBRL), es decir, “*la conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial*”, además de lo establecido en la Disposición adicional decimoquinta de la L.O. 2/2.006, de 3 de mayo, de Educación; Disposición adicional segunda de la L.O. 8/1.985, de 3 de julio, Reguladora del Derecho a la Educación; Art. 4 de la Ley 7/1.999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y art. 8 del Decreto 18/2.006, de 24 de enero; y en el art. 9.20, apartado c), de la Ley 5/2.010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, tratándose de una competencia municipal la conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios destinados a centros públicos de segundo ciclo de educación infantil, de educación primaria y de educación especial, lo cual conlleva la limpieza de los mismos.

### **2º ANÁLISIS TÉCNICO.**

Las instalaciones a incluir en el servicio de limpieza de los Colegios Públicos de Mancha Real, que se corresponden con aquellas edificaciones ubicadas dentro del perímetro delimitado por la parcela de cada colegio, su emplazamiento y la superficie aproximada a limpiar en cada colegio, serán las que se detallan a continuación:

<b>CENTRO</b>	<b>EMPLAZAMIENTO</b>	<b>SUP. DE LIMPIEZA APROX.</b>	<b>DEPENDENCIAS</b>
<b>COLEGIO PÚBLICO “SIXTO SIGLER”</b>	Sito calle San Marcos, nº 5 – 23100 de Mancha Real (Jaén).	1.535,24 m <sup>2</sup>	Aulas, despachos, oficinas, aseos, gimnasio, vestíbulos, pasillos, escaleras, almacenes y habitaciones para instalaciones
<b>COLEGIO PÚBLICO “SAN MARCOS”</b>	Sito en calle La Cruz, nº 138 – 23100 de Mancha Real (Jaén).	1.969,66 m <sup>2</sup>	Aulas, despachos, oficinas, aseos, gimnasio, vestuarios, vestíbulos, pasillos, escaleras, almacenes y habitaciones para instalaciones
<b>COLEGIO PÚBLICO “SAN JOSÉ DE CALASANZ”</b>	Sito en calle Maestra, nº 164 – 23100 de Mancha Real (Jaén).	2.605,18 m <sup>2</sup>	Aulas, despachos, oficinas, aseos, gimnasio, vestuarios, vestíbulos, pasillos, escaleras, almacenes y habitaciones para instalaciones

Los tres colegios relacionados son de titularidad municipal, existiendo plena disponibilidad de los mismos.

- **Trabajos a realizar y frecuencia.**

1. Con frecuencia DIARIA se deberán realizar al menos los siguientes trabajos en todos los Colegios a contratar:
  - Barrido, limpieza y fregado de todos los pavimentos (aulas, pasillos, aseos, despachos, oficinas, vestíbulos, gimnasios y vestuario etc.).

---

**Ayuntamiento de Mancha Real**

Plaza de la Constitución, 1, Mancha Real. 23100 Jaén. Tfno. 953350157. Fax: 953350539



- Barrido, limpieza y fregado de las escaleras.
  - Limpieza y desinfección de servicios (azulejos) (WC) y zonas de vestuarios.
  - Limpieza de barandas de las escaleras.
  - Limpieza mesas de despachos.
  - Quitar polvo de mesas y sillas de las aulas.
  - Vaciado y limpieza de papeleras.
  - Limpieza de alfombrillas para barro (cuando éstas existan).
  - Limpieza de pavimentos de corcho en aulas infantiles.
2. Con frecuencia SEMANTAL se deberán realizar al menos los siguientes trabajos en todos los Colegios a contratar:
- Quitar polvo de armarios, estanterías, percheros, etc.
  - Limpieza y desinfección de teléfonos con productos higiénicos y aromáticos.
  - Desempolvado de puertas y marcos.
  - Limpieza de azulejos (baños y habitaciones que los tengan).
  - Limpieza de encerados.
  - Quitar manchas de cristales.
3. Con frecuencia QUINCENAL se deberán realizar al menos los siguientes trabajos en todos los Colegios a contratar:
- Limpieza de puertas y marcos.
4. Con frecuencia MENSUAL se deberán realizar al menos los siguientes trabajos en todos los Colegios a contratar:
- Desempolvado de cuadros, mapas, escudos y planos en general.
  - Limpieza interior y exterior de cristales y ventanas.
  - Limpieza polvo de radiadores de calefacción.
  - Limpieza de mecanismos de luz.
  - Limpieza de rodapiés y bordes.
  - Limpieza de rejillas exteriores en ventanas.
  - Limpieza de aparatos gimnásticos.
5. Con frecuencia TRIMESTRAL se deberán realizar al menos los siguientes trabajos en todos los Colegios a contratar:
- Limpieza a fondo de mobiliario en general.
  - Limpieza de grupos y pantallas fluorescentes y lámparas.
  - Limpieza de paredes y techos.
  - Limpieza de persianas.
6. Con frecuencia SEMESTRAL se deberá realizar al menos los siguientes trabajos en todos los Colegios a contratar:
- Decapado y cristalizado de los pavimentos. Al inicio de la ejecución del contrato, deberá realizarse el primer decapado y cristalizado de los pavimentos.
7. Con frecuencia ANUAL se deberán realizar al menos los siguientes trabajos en todos los Colegios a contratar:
- Limpieza general de todas las instalaciones con motivo de los trabajos de pintura de dichos colegios que con carácter anual se viene realizando en época de verano y una vez finalizado el curso escolar.
  - Limpieza general de todas las instalaciones previo al comienzo del curso escolar.



Se realizará una limpieza general antes de empezar el curso escolar y una vez pintados los colegios, que comenzará el día 16 de agosto, con el fin de a la incorporación del personal docente el día 1 de septiembre este todo el mobiliario y aulas en perfecto estado de limpieza.

Desde el día 22 al 30 de junio se quedará un/a limpiador/a para la limpieza de las zonas comunes de los tres Colegios, a razón de 25 horas semanales.

El servicio no se ejecutará durante el mes de julio y primera quincena de agosto, ni durante las vacaciones de navidad y semana santa.

El número de trabajadores/as será de dos por cada centro, más uno/a rotativo/a de apoyo para limpieza de cristales, persianas y otros.

El número total de horas de trabajo semanales sería de 129,50 horas, repartidas de la siguiente manera:

- Colegio Público "Sixto Sigler": 27,50 horas semanales.
- Colegio Público "San Marcos": 40 horas semanales.
- Colegio Público "San José de Calasanz": 50 horas semanales.
- Un peón 'Especialista', rotativo en los tres Centros: 12 horas semanales.

No obstante, las prescripciones técnicas del servicio serán las que se detallan en el correspondiente Pliego.

La duración del contrato será de cuatro años, a contar desde la fecha que se indique en su formalización. No habrá prórroga del contrato.

### **3º ANÁLISIS ECONÓMICO.**

El presupuesto base de licitación resulta adecuado a los precios de mercado, encontrándose desglosados los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación como se indica en la siguiente tabla:

<b>Conceptos</b>	<b>Importe anual</b>
Costes de personal	74.635,83 €
Costes de materiales	6.219,65 €
3% Gastos generales y financieros	2.665,57 €
6% Beneficio industrial	5.331,13 €
Presupuesto base anual (excluido I.V.A.)	88.852,18 €
21% Impuesto sobre el Valor Añadido	18.658,96 €
Presupuesto base anual (impuestos ind. incluidos)	<b>107.511,14 €</b>

En consecuencia, el límite máximo de gasto anual que el órgano de contratación puede comprometer, incluido el I.V.A., es de 107.511,14 €.

A los efectos de determinar el valor estimado del contrato, conforme dispone el artículo 101 de la Ley 9/2.017, de 8 de noviembre, en el método del cálculo utilizado se han tenido en cuenta las indicaciones dadas por el Maestro de Obras y que constan en el expediente respecto de los parámetros de costes salariales y de materiales para el servicio, cuales son:

<b>Conceptos</b>	<b>Cuantías</b>
Costes de personal	74.635,83 €
Costes de materiales	6.219,65 €
3% Gastos generales y financieros	2.665,57 €
6% Beneficio industrial	5.331,13 €
Importe anual (excluido I.V.A.)	88.852,18 €
Años de duración del contrato	4 años.

---

### **Ayuntamiento de Mancha Real**



Valor estimado del contrato (excluido I.V.A.)

355.408,72 €

#### **4º ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO.**

##### **a) *Justificación del Procedimiento:***

El procedimiento para la adjudicación del presente contrato será el **ABIERTO** previsto en el artículo 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por cumplirse con los requisitos establecidos para ello en el apartado primero de dicho precepto. La forma de tramitación será la ORDINARIA.

A tenor del valor estimado del presente contrato, el mismo estará **sujeto a una regulación armonizada (contrato SARA)** por superarse el umbral establecido en el Art. 22, apartado b, de la Ley 9/2.017, de 8 de noviembre.

##### **b) *Medios electrónicos:***

Se exigirá el empleo de medios electrónicos en el procedimiento de presentación de ofertas.

##### **c) *Calificación del contrato:***

El contrato que se celebrará se califica como un CONTRATO DE SERVICIOS, a tenor de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre. Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas 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.

El código de Nomenclatura CPV enumerada en el Reglamento (CE) 213/2.008, de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007 para este tipo de actuación es el 90919300-5 – “Servicios de limpieza de escuelas”.

##### **d) *Análisis de ejecución por lotes:***

El objeto del contrato no será susceptible de dividirse por lotes por los siguientes motivos:

- Desde el punto de vista técnico, la división por lotes dificultaría la correcta ejecución de este, justificada en que debido a los escasos recursos y medios personales con que cuenta este Ayuntamiento para realizar las funciones de control del contratista y coordinación de la ejecución del contrato, resulta evidente la dificultad y la carga de trabajo adicional que supondría la división en lotes del presente contrato, con las consecuencias de pérdida de eficacia y eficiencia al respecto del control global del contrato.
- Con la no división en lotes del objeto del contrato se cumple en todo caso con los requisitos de procedimiento y publicidad establecidos en la normativa de contratación, así como con los principios de igualdad y no discriminación.

##### **e) *Clasificación. Solvencia económica y financiera, y técnica o profesional.***

Los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación.

Los requisitos mínimos de solvencia que deba reunir el empresario y la documentación requerida para acreditar los mismos se indicarán en el anuncio de licitación y se especificarán en el pliego del contrato, debiendo estar vinculados a su objeto y ser proporcionales al mismo.



No será exigible la clasificación del contratista, a tenor de lo establecido en el artículo 77.1.b) de la Ley 9/2.017.

**f) Criterios de adjudicación.**

Los criterios objetivos y de carácter técnico que han de servir de base para la adjudicación del contrato, en orden a la mejor relación calidad-precio, serán los siguientes:

- A) **OFERTA ECONÓMICA:** Hasta un máximo de 70 puntos. Se valorará objetivamente mediante proporción inversa sobre el tipo base de licitación. Los licitadores podrán limitarse a cubrir el tipo o presupuesto base de licitación o disminuir su cuantía, ofreciendo siempre cantidades concretas y determinadas. Se puntuará con el máximo de puntos la oferta de precio más bajo y cero puntos la oferta que corresponda al tipo establecido en este Pliego; el resto de las ofertas se puntuarán proporcionalmente en relación con el intervalo existente entre el tipo establecido y la oferta a la que se asigne el máximo de puntos de conformidad con la siguiente fórmula:

$$PO = [(TL - O) \times PM] / (TL - MO)$$

Siendo:

- PO: La puntuación de la oferta económica a evaluar.  
TL: El tipo de licitación.  
PM: La puntuación máxima.  
MO: La mejor oferta.  
O: La oferta o precio que se valora.

- B) **MEJORA DE LA CALIDAD (LIMPIEZA DE REFUERZO):** 30 puntos. Se otorgará dicha puntuación a aquel o aquellos licitadores que oferten la mejora de la limpieza en cada Centro en los términos establecidos en la cláusula de mejoras que se detalle en el Pliego de cláusulas administrativas particulares. En caso de no ofertarse, no se otorgará puntuación alguna.

La puntuación total (P) de cada una de las empresas será la resultante de sumar la puntuación de su oferta económica (PO) y la puntuación obtenida en la mejora de calidad del servicio (limpieza de refuerzo) de conformidad con las valoraciones establecidas anteriormente.

El órgano de contratación se reservará la facultad de adjudicar el contrato a la mejor oferta, considerándose ésta la que obtenga la mayor puntuación total (P).

No se establecen criterios específicos para el desempate. Si hubiera empate entre varias ofertas, se resolverá mediante la aplicación del artículo 147.2 de la Ley 9/2.017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**g) Condiciones especiales de ejecución.**

Se establecerá en el Pliego de cláusulas administrativas particulares la siguiente condición especial de ejecución de tipo social o relativa al empleo en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 202 de la LCSP: *La empresa contratista deberá garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.*

**Documento firmado electrónicamente**

---

**Ayuntamiento de Mancha Real**

Plaza de la Constitución, 1, Mancha Real. 23100 Jaén. Tfno. 953350157. Fax: 953350539



---

**Ayuntamiento de Mancha Real**

Plaza de la Constitución, 1, Mancha Real. 23100 Jaén. Tfno. 953350157. Fax: 953350539