



**EXP: 2830/2023**

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DENOMINADO: LIMPIEZA DE DISTINTAS DEPENDENCIAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERÍA).**

Por la Concejalía delegada del área de Mantenimiento se considera necesario iniciar los trámites relativos a la licitación del contrato que a continuación se indica:

### **1) DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL**

Visto la finalización del plazo de ejecución de los contratos (por lotes) entre el Ayuntamiento de Vera y la adjudicataria del servicio de limpieza municipal, expediente número 275/2021, y sin posibilidad de prestar el servicio con personal propio del Ayuntamiento, se justifica la necesidad de contratar el servicio de limpieza de edificios municipales, colegios públicos e instalaciones dependientes del Ayuntamiento de Vera y, en consecuencia, iniciar el expediente para la adjudicación del contrato basándose la idoneidad del mismo en que la realización del servicio requiere de la implementación de medios específicos que solo empresas del sector serán capaces de ofrecer así como de medios personales y técnicos de los que esta Corporación carece.

### **2) OBJETO DEL CONTRATO Y DIVISIÓN EN LOTES**

El objeto del contrato es la realización del servicio consistente en la limpieza de instalaciones, dependencias de varios inmuebles municipales, descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas, ubicados en el término municipal de Vera, y con el fin de mantener los inmuebles y sus instalaciones en condiciones óptimas de limpieza e higiene para su uso.

Conforme al Reglamento 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, por el que se modifica el Reglamento 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), el contrato objeto del presente expediente está clasificado con los siguientes códigos CPV: 90910000-2 Servicios de limpieza de oficinas, escuelas y equipos de oficina; 90911200-8 Servicios de limpieza de edificios. Código CNAE: Código 8121: Limpieza General de Edificios.

Según lo establecido en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, las empresas podrán acreditar su solvencia mediante la clasificación en el grupo, subgrupo y categoría siguientes:

#### **GRUPO U. SUBGRUPO 1. Servicio de Limpieza. CATEGORIA 4.**

La ejecución del objeto del contrato deberá adecuarse a las condiciones del servicio (horas mínimas del servicio en cada centro, periodicidad de los trabajos de limpieza, etc.) que se detallan en el pliego de prescripciones técnicas. Todo ello, sin perjuicio de que, de acuerdo con variaciones de las necesidades del servicio, los centros contenidos en el cuadro y las horas dedicadas, puedan ser variadas por el responsable del contrato, siempre que responda a causas justificadas y redunde en una mejor prestación del servicio.

De esta forma, el responsable del contrato podrá decidir el traspaso de horas entre





centros o la introducción de nuevas localizaciones en el municipio. Por otra parte, dado que una de las mejoras del presente contrato es el posible ofrecimiento de horas adicionales de trabajo, las mismas podrán ser utilizadas en el lugar que el responsable del contrato considere oportuno.

En cuanto a la división en lotes del objeto del contrato, en el presente caso, se ha estudiado la conveniencia de dividir el contrato en lotes, pero se estima que no sería conveniente dado que, como se ha podido comprobar en el contrato anterior, que fue dividido en lotes, (expte 275/2021) la división implicaría romper la unidad del proyecto, que requiere de una ejecución conjunta para poder realizar una comunicación uniforme y homogénea. Requiere unos mismos medios materiales y humanos para la correcta ejecución de las prestaciones a contratar.

La necesidad de coordinar a los diferentes contratistas en los supuestos lotes conllevaría el riesgo de socavar gravemente la ejecución del contrato causando perjuicio a esta Administración.

Los servicios objeto de contratación comprenden la limpieza de las dependencias y edificios del término municipal de Vera detallados en la tabla siguiente, y formarán un solo lote

Así, la siguiente tabla indica las dependencias objeto del contrato, con la periodicidad del servicio, y el computo de horas semanales y anuales.

DELEGACIÓN	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN	Horas semanales de limpieza x Personal destinado	Total, Horas / Semana	Total por año
EDUCACIÓN	CEIP “ÁNGEL DE HARO”	Avda. Andalucía	(L-V) 35 h x 3 p (De septiembre a Junio)	105	4460
			(L-V) 5 h x 1 p (Julio y Agosto)	5	
	CEIP “REYES CATÓLICOS”	C/ Salida del Algarrobo	(L-V) 35 h x 5 p (De septiembre a Junio)	175	7450
			(L-V) 10 h x 1 p	10	

Cód. Validación: 5XSP36LD5T7O3KMMWNZGMLX  
Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 9





			(Julio y Agosto)		
	CEIP "CUATRO CAÑOS"	Paseo Miguel de Cervantes	(L-V) 35 h x 4 p (De septiembre a Junio)	140	5980 h.
			(L-V) 10 h x 1 p (Julio y Agosto)	10	
INSTALACIONES DEPORTIVAS	CIUDAD DEPORTIVA Y SUS ANEXOS (Pistas de Atletismo, Pistas de Fútbol-7)	Camino Viejo de Garrucha, 1			2600 h.
	PABELLÓN CUBIERTO	Camino Viejo de Garrucha, 1	(L-V) 25 h x 2 p	50	
	POLIDEPORTIVO MUNICIPAL "NINO"	Avda. Andalucía			
	CAMPO DE FÚTBOL "LAS VIÑAS"	Calle Mojigato	(L-D) 35 h x 1 p	35	
INSTALACIONES CULTURALES Y TURÍSTICAS	TEATRO AUDITORIO "CIUDAD DE VERA"	Ctra. de Cuevas con Paseo Miguel de Cervantes	(L-V) 15 h x 1 p	15	780 h.
	BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL	Plaza del Hospital s/n	(L-V) 20 h x 1 p	20	(en obras)
	CASA DE LA JUVENTUD E INFANCIA "BAYRA" Y ESCUELA DE ADULTOS	Calle Coletos s/n	(L-V) 30 h x 1 p (S) 3 h x 1 p	33	1766 h.
	CONVENTO DE LA VICTORIA	Calle Juan Anglada	(L-S) 12 h x 1 p	12	6 h.
	SALA ÍÑIGO DE	Calle Juan	(M Y V) 3 h x	3	1 h.





	GUEVARA	Anglada	1 p		
	PLAZA DE TOROS	Calle Mojigato	(L-V) 10 h x 1 p	10	520 h.
	ESCUELA DE MÚSICA DIEGO GARRIDO LÓPEZ	Calle Villar, 12	(L-V) 10 h x 1 p	10	520 h.
	MUSEO 4 CAÑOS.	Calle Cuatro Caños	(M Y V) 3 h x 1 p	3	156 h,
	MÓDULOS DE ASEOS Y SALVAMENTO PLAYAS (DEL 15/06 AL 15/10)	Playas de Vera	(L-D) 25 h x 5 p. (Limpieza de 25 módulos, 2 veces al día)	125	2250 h.
	MÓDULOS DE SALVAMENTO PLAYAS (DEL 15/06 AL 15/10)	Playas de Vera	(L-D) 7 h x 1 p. (Limpieza de 3 módulos, 1 vez al día)	7	126 h.
	NAVE POLIVALENTE	Avda. Las Naciones	(L-V) 10 h x 1 p	10	(en obras)
	RECINTO FERIA EL PALMERAL (ASEOS Y VESTUARIOS)	Avda. La Palmera	(J-D) 4h x 1 p	4	208 h.
	BAÑOS MERENDERO VERA PLAYA	Avda. Ciudad de Alicante	(L-D) 3,5 h x 1 p	3,5	182 h.
INSTALACIONES DE ORDEN PÚBLICO	JEFATURA DE LA POLICÍA LOCAL	Calle Fuentechica, 1	(L-D) 21 h x 1 p	21	1092 h.
	POLICÍA LOCAL Y OFICINA TURISMO HOTEL ZIMBALI	Avda. Ciudad de Alicante	(J) 2h x 1p Desde el 15 de junio al 15 de octubre	2 h.	34 h.
INSTALACIONES DE ADMINISTRACIÓN	CENTRO COMARCAL DE DROGODEPENDENCIAS	Centro de Salud de Vera, planta sótano, c/ Cleofás, 13	(L-V) 10 h x 1 p	10	50 h.
	CENTRO DE	Plaza de	(L-V) 10 h x	10	50 h.





GENERAL	ATENCIÓN AL INMIGRANTE	España, 4	1 p		
	PLAZA DEL MERCADO DE ABASTOS	Calle Lozana, 5	(L-S) 21 h x 1 p	21	1092 h.
	ASEOS Y PORTERÍA DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DE "SAN JOSÉ"	Ctra. De Cuevas	(L) 3 h x 1 p	3	156 h.
	SAC DE VERAPLAYA	Avda. Ciudad de Valencia (Centro Comercial Vera Plaza)	(M Y J) 2 h x 1 p	2	104 h
	CENTRO 3ª EDAD SAN CLEOFÁS (Todo menos el bar)	C/ Juan Anglada	(L-V) 15 h x 1 p	15	780 h
	OFICINA GUADALINFO				
	OFICINA DE TURISMO	Calle Mayor.	(L-V) 7 h x 1 p	7	364 h.
		C/ Virgen de las Angustias	(L-V) 10 h x 1 p	10	520 h.
	CENTRO DE SALUD DE LA PLAYA. (Hotel Reina)	Avda. Descubrimiento.	(L-D) 7 h x 1 p	7	364 h.
	OFICINA TURISMO PLAYA (Marycielo)	Paseo Marítimo	(J) 1h x 1p Desde el 15 de junio al 15 de octubre	1 h.	
LOCAL ASEMPAL (Edificio Armony)	C/ Juan Anglada	(V) 1h x 1p	1 h.		





### 3) PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación inicial del contrato asciende a 1.250.000 euros, IVA incluido, susceptible de mejora a la baja en las ofertas, y desglosado del siguiente modo:

**Presupuesto de licitación anual:**

PBL anual IVA excluido: 516.528,93 euros

IVA (21%): 108.471,07

PBL anual IVA incluido: 625.000 euros

**Presupuesto de licitación por los dos años de contrato:**

PBL IVA excluido: 1.033.057,85 euros

IVA (21%): 216.942,15 euros

PBL IVA incluido: 1.250.000 euros

El valor estimado del contrato ha sido calculado de conformidad con el artículo 101 de la LCSP, y para el mismo se ha tenido en cuenta un coste de aproximadamente 18 euros la hora (para las 35.163 horas totales anuales a prestar) que incluye los costes tanto de los trabajadores como de los productos de limpieza, los uniformes de los trabajadores y el beneficio industrial).

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 2.272.727,29 euros, IVA excluido, teniendo en cuenta la duración del contrato (dos años) y la posibilidad de prórroga por otros dos años, y teniendo en cuenta además que existe posibilidad de modificaciones cuantitativas en el contrato que no superarán el 20% del contrato. Dicho valor estimado se desglosa del siguiente modo:

Valor estimado IVA excluido: 2.272.727,29 euros: 1.033.057,86 euros por los dos años de contrato + 1.033.057,86 euros de la posible prórroga + 20% de 1.033.057,86 euros por las modificaciones, es decir, 206.611,57 euros.

Así, se podrá proceder a la modificación del contrato en los términos y condiciones previstos en los Pliegos Administrativos. Dichas modificaciones se realizarán por incremento o recepción de nuevas dependencias por parte de esta Corporación, o por mejora de alguno de los servicios objeto del presente pliego. Dicha modificación no superará el 20 % del contrato, en base a lo indicado en los Pliegos Administrativos.

Las modificaciones, tanto por altas, como por bajas de dependencias, etc., como ampliaciones por incremento de nuevas dependencias o ampliación de las existentes producidas durante el período de vigencia de la contrata, serán obligatorias para la empresa adjudicataria previa comunicación oficial por parte de las responsables del contrato. Para su valoración económica se aplicarán los mismos precios de la contrata vigentes.

### 4) PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, de conformidad con lo previsto en los artículos 156-158 de la LCSP. En este procedimiento cualquier empresario interesado podrá presentar una proposición garantizándose así los principios enumerados en el artículo 1 de la LCSP relativos al libre acceso a las licitaciones, publicidad, transparencia, no discriminación e igualdad de trato.





Este contrato está sujeto a regulación armonizada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19 y 22.1 b) de la LCSP.

En cuanto al modo de presentación de las proposiciones, en la presente licitación se hará por medios electrónicos.

Clasificación: no será exigible clasificación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.1 b) de la LCSP. Si bien, según lo establecido en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, las empresas podrán acreditar su solvencia mediante la clasificación en el grupo, subgrupo y categoría siguientes:

GRUPO U. SUBGRUPO 1. Servicio de Limpieza. CATEGORIA 4.

Criterios de solvencia económica y financiera exigibles: cualquiera de los previstos en el artículo 87 de la LCSP, y serán determinados en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares.

Criterios de solvencia técnica y profesional exigibles: cualquiera de los previstos en el artículo 90 de la LCSP, y serán determinados en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares.

Habilitación empresarial o profesional: los contratistas deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato.

Revisión de precios: El contrato no está sujeto a revisión de precios.

#### **4) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Esta contratación se adjudicará con base en una pluralidad de criterios para la valoración de la mejor relación calidad-precio de las proposiciones. Estos criterios serán tanto subjetivos como objetivos, y serán determinados en el pliego de condiciones administrativas particulaes.

#### **5) PLAZO DE DURACIÓN**

El presente contrato tendrá una duración de DOS AÑOS, prorrogables por otros dos.

Las prestaciones objeto del presente contrato deberán iniciarse a partir del día siguiente a la formalización del contrato o, en su caso, desde la firma del Acta de Inicio de la Prestación.

#### **6) CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

Conforme a lo dispuesto en el art. 202 de la LCSP, se incluirán en el pliego las condiciones esenciales de ejecución en material laboral, medioambiental, fiscal, social y/o de género que se estimen oportunas y tengan relación con el objeto del contrato; siendo de aplicación al presente contrato los siguientes:





### \* **Transparencia fiscal: Criterio Ético:**

El contratista se compromete a ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes del presente contrato público serán íntegramente declarados y tributados conforme a la legislación fiscal vigente, prohibiéndose expresamente la utilización de domicilios y su consiguiente tributación en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la OCDE, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales.

Se justifica su relación con el objeto del contrato por tratarse de una medida transversal que deberá regir la vida del contrato, para garantizar las medidas colaboradoras interadministrativas en la lucha contra el fraude fiscal.

### \* **De tipo medioambiental:**

El adjudicatario vendrá obligado a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Así mismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

Por la especialidad en el objeto del contrato, en el que existirán residuos peligrosos que requieren un tratamiento especial, deberá justificarse su cumplimiento por el adjudicatario, como medida de garantía de no producir daños al medio ambiente.

Además, el adjudicatario adquiere el compromiso, como condición esencial de ejecución, de uso de productos de limpieza sostenibles, de etiquetado verde.

### \* **De igualdad de género:**

Las empresas adjudicatarias de más de 250 trabajadores deberán contar con un Plan de igualdad y deberán justificar su implantación y someter su evaluación al control del órgano de contratación cuando sea requerido para ello.

Se justifica su aplicación al objeto del contrato al tratarse de una medida transversal, que tiene al cumplimiento del principio de no discriminación por razón de género y de implementación de medidas que favorezcan la igualdad en el ámbito laboral.

### \* **De carácter laboral:**

Se establece como condición especial de ejecución, del artículo 202 de la LCSP, el cumplimiento de la normativa vigente en material laboral y convenio sectorial de aplicación así como en materia de seguridad social y prevención de riesgos laborales.

Dicha condición especial de ejecución se aconseja en el presente caso por tratarse de un contrato de servicios en el que resulta de especial importancia que se abonen las cuantías que resulten legalmente aplicables a las personas que vayan a desarrollar los trabajos del servicio que nos ocupa.

El incumplimiento de estas condiciones tiene consideración de:

- Causa de resolución del contrato de acuerdo con los artículos 202 y 211.1 LCSP.
- Infracción grave de acuerdo con los artículos 202 y 71.1 e) LCSP.

## 7) SUBROGACIÓN DEL PERSONAL

En cumplimiento del artículo 44 del ET y el convenio colectivo de trabajo del sector de limpieza de edificios y locales vigente en este contrato procede la subrogación del personal, en





su caso.

La información sobre subrogación de personal ha sido facilitada, en aplicación del artículo 130 de la LCSP, por la actual prestadora del servicio, debiéndose incorporar la misma en el Pliego de cláusulas administrativas particulares.

De la presente contratación no deriva para el Ayuntamiento relación jurídica laboral con el personal del contratista adscrito a la realización de las tareas objeto de este contrato; siendo de cuenta exclusiva del contratista todos los costes salariales y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la afiliación preceptiva al régimen de la Seguridad Social de dicho personal. Por ello queda excluido en todo caso la sucesión empresarial a la finalización de esta contratación administrativa.

En el caso de que una vez producida la subrogación los costes laborales fueran superiores a los que se desprendieran de la información facilitada por el antiguo contratista al órgano de contratación, el nuevo contratista reclamará directamente contra el antiguo contratista, sin que en ningún caso pueda reclamar a esta Administración.

La presente Memoria justificativa del contrato será objeto de publicidad en el Perfil del Contratante en los términos del art. 63 de la LCSP.

**EL ALCALDE-PRESIDENTE**

**D. ALFONSO GARCÍA RAMOS**

**Documento firmado electrónicamente al margen**

