



AYTO. DE SOTO DEL BARCO

Código de Documento
CON18I00MB

Código de Expediente
CON/2024/41

Fecha y Hora
07/10/2024 14:44

Página 1 de 6

Código de Verificación Electrónica (COVE)



4L6N3P1Y5H176M230GUL

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SOTO DEL BARCO.-

En cumplimiento de las exigencias legales establecidas en los artículos 28, 63.3 a) y b) 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/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP) se redacta esta memoria en la que se expresa la necesidad del contrato, el plazo de duración, el presupuesto base de licitación, el valor estimado del contratos incluidas las posibles prórrogas o modificados previstos, así como los criterios de adjudicación y solvencia a exigir a los licitadores. Todo ello se lleva a cabo de acuerdo con los objetivos de la LCSP.

El presente contrato no altera las previsiones municipales sobre la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, de acuerdo con los principios establecidos en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2013 de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 63.3 a) de la LCSP, deberá publicarse en relación con los contratos la memoria justificativa del contrato.

1. Introducción. Situación actual.

En la actualidad el servicio de limpieza de los edificios e instalaciones municipales del Ayuntamiento lo presta la empresa -SBC OUTSOURCING S.L. . El contrato finaliza el 14/10/2024

Se pretende la contratación del servicio de limpieza de todos los edificios de titularidad del Ayuntamiento de Soto del Barco, integrados en un único contrato.

2. Objeto y naturaleza del contrato

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de servicios, de acuerdo con el art. 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/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), definidos como 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.

Sin que se trate, en ningún caso, de servicios que implican el ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos.

Servicio de limpieza de los edificios de titularidad del Ayuntamiento en los que se prestan servicios de carácter público. Actualmente, se consideran incluidos a efectos del contrato los siguientes inmuebles:

Nº	Denominación	Situación	Uso	Superficie
1	Casa Consistorial	Plaza Herminio de la Noval (Soto del Barco)	Administrativo	434 m2
2	Colegio Público Gloria Rodríguez	C/ Luis Caiselles 2 (Soto del Barco)	Educativo	1.500 m2
3	Colegio Público Ventura Rodríguez	C/ Rubén Darío (San Juan de la Arena)	Educativo	1.626 m2
5	Aula infantil 0-3 años	C/ Luis Casielles(Soto del Barco)	Educativo	179,59 m2
5	Casa de Cultura de San Juan de la Arena	Avda. De los Quebrantos, L'Arena	Cultura	373,99 m2
6	Telecentro de San Juan de la Arena	Avda. De los Quebrantos, L'Arena	Social	164,90 m2
7	Edificio Puerta del Mar	L'Arena	Social	400 m2



AYTO. DE SOTO DEL BARCO

Código de Documento
CON18I00MB

Código de Expediente
CON/2024/41

Fecha y Hora
07/10/2024 14:44

Página 2 de 6

Código de Verificación Electrónica (COVE)



4L6N3P1Y5H176M230GUL

8	Casa de Cultura de Soto del Barco (Biblioteca/telecentro y accesos)	Plaza Herminio de la Noval (Soto del Barco)	Cultural	156 m2
9	Teatro Clarín Servicios	Plaza Herminio de la Noval (Soto del Barco)	Cultural	2000 m2
10	Dependencias municipales en planta baja Casa Cultura(despachos Serv. Sociales, juzgado, servicios, zonas comunes)	Soto del Barco	Administrativo	160 m2
11	Centro destinado a escuela taller y otros servicios	C/ Rubén Dario, L'Arena	Social/educativo	186 m2

Esta relación no constituye “numerus clausus” dado que durante el plazo de vigencia del contrato podrá extenderse el objeto del mismo a la limpieza de otros locales o dependencias, por ampliación de servicios. Asimismo, podrá quedar sin efecto en cuanto a los locales o dependencias que sean suprimidos, cesen en su actividad o se modifique la forma de gestión del correspondiente servicio. Dichas ampliaciones y deducciones serán aprobadas por el órgano municipal competente, de acuerdo con lo previsto en la cláusula reguladora de las modificaciones contractuales.

90910000 - Servicios de limpieza.

90919000 - Servicios de limpieza de oficinas, escuelas y equipo de oficina.

90919100 - Servicios de limpieza de equipo de oficina.

90919200 - Servicios de limpieza de oficinas.

3. Consideraciones técnicas

Con la información de los contratos vigentes del servicio de limpieza de los edificios enumerados en el apartado anterior, se fijaron las necesidades y características de prestación del servicio de limpieza necesario para una correcta condición de uso e higiene de las instalaciones municipales.

En este proceso se tuvieron en cuenta los horarios de prestación de los servicios, tipología y sector de población al que se dirigen.

Las conclusiones se recogen en el pliego de prescripciones técnicas.

4. Justificación no división en lotes.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 99.3. párrafo segundo de la LCSP, considerando la homogeneidad de la prestación, que es susceptible de prestación por una misma empresa, no procede la división en lotes, por los motivos que se exponen:

1. De cara a la supervisión, por parte del responsable del contrato, de la correcta ejecución de los trabajos de limpieza, con la división en lotes se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato., resultando más eficiente contar con una única persona o entidad adjudicataria encargada del mantenimiento en todos los edificios de titularidad municipal. El Ayuntamiento dispondrá para la gestión de todo tipo de incidencias, urgencias o situaciones excepcionales, de un único interlocutor.
2. Al ser una plantilla tan corta, la integración de los servicios facilita la gestión del absentismo y de las sustituciones por vacaciones
3. En un contrato sin lotes, se presentan todo tipo de economías de escala para el Ayuntamiento que se derivan en unas prestaciones mayores. Así, entre otras:
 - a. Se reduce el coste de la gestión administrativa del contrato
 - b. Se reduce el coste del control de los servicios (encargado, capataz etc...). Con un mismo encargado, se pueden gestionar todos los centros.

No se restringe la competencia en ningún caso y hay justificaciones técnicas y económicas que recomiendan gestionar el



AYTO. DE SOTO DEL BARCO

Código de Documento
CON18I00MB

Código de Expediente
CON/2024/41

Fecha y Hora
07/10/2024 14:44

Página 3 de 6

Código de Verificación Electrónica (COVE)



4L6N3P1Y5H176M230GUL

servicio en un único lote.

5. Análisis económico.

a.-Necesidad a satisfacer: Mantener en las debidas condiciones de higiene y salubridad los edificios de titularidad municipal del Ayuntamiento en los que se desarrollan servicios de carácter público: administrativos, educativos, de promoción cultural, relacionados con las TIC y sociales.

En cuando a medios humanos, se trata de unos servicios cubiertos por, al menos, 3 trabajadores, no contando la plantilla del Ayuntamiento con dichos efectivos, ni siendo procedente ni conveniente ampliarla.

Asimismo, los medios técnicos necesarios (tanto no fungibles como aspiradoras pulidoras, etc., como fungibles como productos de limpieza etc.) supondrían una inversión, tanto en los mismos como en su almacenamiento y mantenimiento que el Ayuntamiento no considera adecuado afrontar en el momento actual.

Teniendo en cuenta la actual plantilla con que cuenta el Ayuntamiento, las limitaciones a la incorporación de nuevo personal y que las prestaciones, objeto del contrato, se desarrollan de lunes a viernes, en horario de mañana y/o tarde (Teatro, cine, oficina turismo), es necesaria la contratación de una empresa externa para llevar a cabo el objeto del contrato.

b.-Sistema de determinación del precio, valor estimado y presupuesto de licitación.

A efectos de determinación del precio el precio euros/hora ha sido calculado en base al Convenio Colectivo de Trabajo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales del Principado de Asturias (Código: 33000735011979) para 2024, publicada en el BOPA nº 176, en fecha 10-09-2024, con el siguiente desglose por categoría profesional:

Para determinar el presupuesto base de licitación se procede al análisis de los costes directos del contrato que se desglosan en los siguientes conceptos:

Costes directos	Cuantía
Coste de personal necesario para la prestación del servicios:	54.749,28 €
Coste personal limpiezas especiales(cristales)	2.904,13 €
Otros gastos	9.385,44 €
TOTAL	67.038,85 €

Los costes directos se han calculado de la forma siguiente:

1.-Costes de personal.

Conforme al convenio colectivo para el sector de limpiezas de edificios y locales de Asturias(BOPA 10/09/2024)

1 LIMPIADOR/A, JORNADA COMPLETA(38,5 horas de trabajo efectivo semanales, 1.758 horas anuales)		
CONCEPTO SALARIAL	CÁLCULO	TOTAL*2
Salario base	37,54 €/día	13.702,10 €
3 pagas extraordinarias (30 días salario+antigüedad)	37,54 €*30 días*3 pagas	3.378,60 €
Plus transporte	0,98 €/día*248 días	243,04 €
Plus calzado	32,96 €/año	32,96 €
	TOTAL	17.356,90 €



AYTO. DE SOTO DEL BARCO

Código de Documento CON18I00MB	Código de Expediente CON/2024/41	Fecha y Hora 07/10/2024 14:44	Página 4 de 6
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 4L6N3P1Y5H176M230GUL		

Cuotas empresariales a la Seguridad social (35,28 %)	Contingencias comunes (23,60 %) Desempleo(C.temporales) (6,70 %) FOGASA (0,20 %) FP (0,60 %) AT-EP(3,60%) MEI (0,58%)	6.123,44 €
TOTAL		23.480,14 €
Horas año: 4098	Coste hora	13,36 €

1 PEON ESPECIALISTA CRISTALES (7,7 horas*28)92,4 horas anuales		
CONCEPTO SALARIAL	CÁLCULO	TOTAL
Salario base+Parte proporcional extras+S.social+pluses	(7,7 horas*28) 215,6 horas anuales	2.904,13 €
TOTAL		2.904,13 €
Horas año:215,6	Coste hora	13,47 €

2.-Costes directos/indirectos

Concepto	Porcentaje	Importe
Reparaciones, mantenimiento y conservación	4%	2.681,55 €
Material, suministros y otros	7 %	4.692,72 €
Primas seguros, amortizaciones	3%	2.011,17 €
TOTAL	15%	9.385,44 €

Analizados los costes directos, el valor estimado y el presupuesto base de licitación resultante:

GASTOS	IMPORTE
PERSONAL	57.653,41 €
OTROS	9.385,44 €



AYTO. DE SOTO DEL BARCO

Código de Documento
CON18I00MB

Código de Expediente
CON/2024/41

Fecha y Hora
07/10/2024 14:44

Página 5 de 6

Código de Verificación Electrónica (COVE)



4L6N3P1Y5H176M230GUL

TOTAL GASTOS	67.038,85 €
Gastos generales 6%	4.022,33 €
Beneficio industrial 6%	4.022,33 €
Base Imponible	75.083,51 €
I.V.A. (21 %)	5,888,24 €
Presupuesto base de licitación/anual	90.851,05 €
Valor estimado	150.167,02 €

3.-Revisión de precios

De conformidad con el artículo 103 de la LCSP no procede la revisión periódica o no periódica del precio del contrato

6.-Cumplimiento estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Puesto que la aprobación del gasto indicado tiene incidencia sobre los gastos e ingresos de este Ayuntamiento, debe valorarse sus repercusiones y efectos sobre el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

El principio de estabilidad presupuestaria, entendido como la capacidad o necesidad de financiación en términos presupuestarios SEC-10, se obtiene de la diferencia entre los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Ingresos y los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Gastos.

El gasto previsto para el presente contrato de servicios se encuentra dotado en el presupuesto municipal aprobado para el ejercicio 2024 habiéndose aprobado con pleno cumplimiento del principio de estabilidad presupuestaria.

De los datos aportados se desprende que el coste del presente contrato de servicios cuenta con ingresos corrientes suficientes para ser financiado, no suponiendo un riesgo para la estabilidad presupuestaria ni para la sostenibilidad financiera presente o futura de este Ayuntamiento

7.-Procedimiento.

a. Justificación del procedimiento

Con la finalidad de garantizar la mayor concurrencia pública, el procedimiento más idóneo para la licitación y adjudicación del contrato de servicios es la tramitación mediante procedimiento abierto, en el que toda persona o entidad empresarial podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores. previsto en el artículo 156 a 158 de la LCSP no sujeto a regulación armonizada de conformidad con el artículo 22 de la LCSP, con varios criterios de adjudicación a la oferta más ventajosa basada en el principio de mejor calidad-precio.

Con este procedimiento se asegura una mayor competencia entre las personas o entidades licitadoras, lo que necesariamente redundará en una adjudicación del presente contrato de servicios a una mejor relación calidad-precio.

b. Subrogación en contratos de trabajo

Se establece como condición específica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 130 del LCSP, la obligación de facilitar la información suministrada por las empresa contratistas actuales a los efectos de posibles subrogaciones u otras cuestiones de ámbito laboral que, en su caso, resultaran procedentes conforme a la normativa o convenio colectivo aplicable, y sin que ello suponga prejuzgar la existencia y el alcance de la obligación de subrogación. Con esta finalidad se adjunta al Pliego de Prescripciones Técnicas un anexo que contiene el listado de personal que actualmente presta los servicios objeto del contrato.

Resulta de aplicación en esta materia el Convenio Colectivo de Trabajo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales del Principado de Asturias (Código: 33000735011979) para los años 2024, publicada en el BOPA, en fecha 10/09/2024.

c. Duración



AYTO. DE SOTO DEL BARCO

Código de Documento CON18I00MB	Código de Expediente CON/2024/41	Fecha y Hora 07/10/2024 14:44	Página 6 de 6
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 4L6N3P1Y5H176M230GUL		

De acuerdo con el artículo 29 de la LCSP, atendida la naturaleza de la prestación, las características de su financiación así como la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas, se ha previsto una duración inicial de dos años a contar desde la formalización de aquél en documento administrativo.

La duración del contrato se contará a partir del día de la formalización del acta de inicio de prestación del servicio.

d. Obligaciones esenciales del contrato

Se consideran obligaciones esenciales del contrato:

Justificación de las condiciones especiales de ejecución

1.- De carácter social o relativas al empleo:

- La garantía de la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y las medidas para prevenir la siniestralidad laboral, para garantizar que se tomen las medidas de protección individuales y colectivas necesarias, para la protección de las personas puestas a disposición de este servicio.
- Cumplimiento de los Convenios Colectivos sectoriales y territoriales aplicables, para garantizar que el personal contratado en este servicio cumplen las normas de las administraciones correspondientes

2.-- Criterios de adjudicación de las ofertas (artículo 122.3 LCSP)

El Concejal delegado del Área.

VAZQUEZ GONZALEZ, MARIA ISABEL
Concejala de Cultura y Educación
14/10/2024 11:23