

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE DIVERSOS EDIFICIOS MUNICIPALES DE MORILES

Expediente: 687/2023



Ayuntamiento de Moriles

Código seguro de verificación (CSV):

1A72 DBD2 3D40 A534 762D



1A72DBD23D40A534762D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Moriles. Podrá verificarse en www.moriles.es/sede

Firmado por Sra. Alcaldesa-Presidenta 34024588K FRANCISCA A. CARMONA (R: P1404500I) el 05-12-2023



Sumario de contenidos

1	Objeto del contrato que se propone.....	2
2	Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.....	2
2.1	Valor estimado del contrato.....	3
3	Justificación del expediente.....	5
3.1	Procedimiento de licitación.....	5
3.2	Necesidades a las que pretende dar satisfacción.....	5
3.3	División en lotes.....	6
3.4	Plazo de duración del contrato.....	7

Código seguro de verificación (CSV):

1A72 DBD2 3D40 A534 762D



1A72DBD23D40A534762D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Moriles. Podrá verificarse en www.moriles.es/sede

Firmado por Sra. Alcaldesa-Presidenta 34024588K FRANCISCA A. CARMONA (R: P1404500I) el 05-12-2023



1 Objeto del contrato que se propone

El presente expediente administrativo ampara la contratación de la ejecución de los servicios de limpieza de diversos edificios municipales de Moriles, siendo también parte del objeto del contrato la reposición del material fungible necesario para abastecer las instalaciones de las siguientes dependencias, definidas en el pliego de prescripciones técnicas:

- Club 3ª edad
- CEIP García de Leaniz
- Guardería Municipal
- Aula de Desarrollo Social
- Casa de la Cultura-Biblioteca
- Centro Cívico
- Pabellón Municipal (vestuario y aseos)
- Campo de fútbol Municipal (vestuario y aseos)
- Piscina Municipal (vestuario y aseos)
- Mercado Municipal (zonas comunes)
- Casa Consistorial

En relación con el objeto mencionado, se han seguido las normativas generales de contratación, asegurando la conformidad con dichas reglas y cumpliendo los requisitos de publicidad y procedimientos de adjudicación correspondientes.

El órgano de contratación carece de los recursos y medios propios adecuados para llevar a cabo la prestación requerida en el contrato, lo que hace necesario su externalización.

2 Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía total de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (**167.677,04 €**), IVA incluido, resultando de aplicación el detalle que, a continuación, se refleja a efectos de su determinación:

- Presupuesto del contrato (sin IVA): CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (**138.576,07 €**)
- Importe del IVA aplicable (21,00 %): VEINTINUEVE MIL CIEN EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (**29.100,97 €**).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100.2 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), el citado presupuesto base de licitación se ha determinado conforme al siguiente desglose de costes:

Concepto	Importe anual	Distribución (%)
1. Costes directos	106.116,50 €	76,58%
1.1		
1.2		

Código seguro de verificación (CSV): **1A72 DBD2 3D40 A534 762D**

1A72DBD23D40A534762D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Moriles. Podrá verificarse en www.moriles.es/sede

Firmado por Sra. Alcaldesa-Presidenta 34024588K FRANCISCA A. CARMONA (R: P1404500I) el 05-12-2023



1.3. Costes variables	7.529,67 €	5,43%
2. Costes indirectos	12.733,98 €	9,19%
2.1. Gastos operativos	12.733,98 €	9,19%
3. Costes totales	118.850,48 €	85,77%
4. Beneficio industrial	7.131,03 €	5,15%
5. Importe del contrato (sin IVA)	125.981,51 €	90,91%
6. Importe de la bolsa de horas (sin IVA)	12.594,56 €	9,09%
Presupuesto base de licitación (sin IVA)	138.576,07 €	100,00%
IVA (21,00 %)	29.100,97 €	
Presupuesto base de licitación (con IVA)	167.677,04 €	

Costes salariales estimados a partir del convenio laboral al que están sujetos los trabajadores, siendo el Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de la provincia de Córdoba, publicado en el BOP N.º 122 de fecha 27 de junio de 2022, así como el Real Decreto 99/2023, de 14 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2023:

Género	Categoría profesional	N.º trabajadores	Coste total
Mujer	Responsable de Equipo	1	24.932,09 €
Mujer	Limpiador/a	3	64.521,59 €

2.1 Valor estimado del contrato

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la LCSP, el valor estimado de este contrato, considerando la posibilidad de prórroga que establece el pliego de cláusulas administrativas (en adelante, PCAP), asciende a la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (**692.880,34 €**).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101.2 de la LCSP, el citado valor estimado se ha determinado conforme a los salarios determinados en el convenio y normativa laboral de aplicación, así como otros costes de acuerdo con el mercado que se han tenido en cuenta en el **análisis económico para la determinación del precio del contrato**. El método del cálculo del valor estimado se ha determinado como sigue a continuación:

Código seguro de verificación (CSV):

1A72 DBD2 3D40 A534 762D



1A72DBD23D40A534762D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Moriles. Podrá verificarse en www.moriles.es/sede

Firmado por Sra. Alcaldesa-Presidenta 34024588K FRANCISCA A. CARMONA (R: P1404500I) el 05-12-2023



Concepto	Importe anual	1ª Prórroga	2ª Prórroga	3ª Prórroga	4ª Prórroga	Importe + prórroga
1. Costes directos	106.116,50 €	106.116,50 €	106.116,50 €	106.116,50 €	106.116,50 €	530.582,51 €
1.1. Gastos de personal	94.981,92 €	94.981,92 €	94.981,92 €	94.981,92 €	94.981,92 €	474.909,60 €
1.2. Amortizaciones	3.604,91 €	3.604,91 €	3.604,91 €	3.604,91 €	3.604,91 €	18.024,53 €
1.3. Costes variables	7.529,67 €	7.529,67 €	7.529,67 €	7.529,67 €	7.529,67 €	37.648,37 €
2. Costes indirectos	12.733,98 €	12.733,98 €	12.733,98 €	12.733,98 €	12.733,98 €	63.669,90 €
2.1. Gastos operativos	12.733,98 €	12.733,98 €	12.733,98 €	12.733,98 €	12.733,98 €	63.669,90 €
3. Costes totales	118.850,48 €	118.850,48 €	118.850,48 €	118.850,48 €	118.850,48 €	594.252,41 €
4. Beneficio industrial	7.131,03 €	7.131,03 €	7.131,03 €	7.131,03 €	7.131,03 €	35.655,14 €
5. Importe del contrato (sin IVA)	125.981,51 €	125.981,51 €	125.981,51 €	125.981,51 €	125.981,51 €	629.907,55 €
6. Importe de la bolsa de horas (sin IVA)	12.594,56 €	12.594,56 €	12.594,56 €	12.594,56 €	12.594,56 €	62.972,79 €
Presupuesto base de licitación (sin IVA)	138.576,07 €	138.576,07 €	138.576,07 €	138.576,07 €	138.576,07 €	692.880,34 €
IVA (21,00 %)	29.100,97 €	29.100,97 €	29.100,97 €	29.100,97 €	29.100,97 €	145.504,87 €
Presupuesto base de licitación (con IVA)	167.677,04 €	167.677,04 €	167.677,04 €	167.677,04 €	167.677,04 €	838.385,22 €

- Presupuesto inicial del contrato (sin IVA): **138.576,07 €**
- Importe de las eventuales prórrogas (sin IVA): **554.304,27 €**

De conformidad con la **disposición adicional trigésima tercera (D.A. 33ª)** de la LCSP, respecto a la partida correspondiente a la “bolsa de horas” ofrecida a precio unitario con un presupuesto máximo, está subordinada a las necesidades del Ayuntamiento de Moriles, no siendo obligatoria la ejecución íntegra de dicho presupuesto, determinándose dicha ejecución en función de las necesidades que surjan.

- Presupuesto máximo de la bolsa de horas (sin IVA): **12.594,56 €**
- Precio unitario máximo de la hora (sin IVA): **21,13 €**

Código seguro de verificación (CSV):

1A72 DBD2 3D40 A534 762D



1A72DBD23D40A534762D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Moriles. Podrá verificarse en www.moriles.es/sede

Firmado por Sra. Alcaldesa-Presidenta 34024588K FRANCISCA A. CARMONA (R: P1404500I) el 05-12-2023



3 Justificación del expediente

A los efectos previstos en el artículo 116.4 de la LCSP, serán de aplicación al expediente de referencia las siguientes circunstancias:

3.1 Procedimiento de licitación

- El presente contrato es de **carácter administrativo** de acuerdo con el artículo 25 de la LCSP.
- Su naturaleza es de **servicios** (artículo 17) y está sujeto a regulación armonizada.
- La tramitación se realizará de manera **ordinaria** (artículo 116 y siguientes) ya que no se considera necesario un procedimiento de urgencia (artículo 119) ni de emergencia (artículo 120), tanto por su objeto como por los plazos de tramitación.
- El procedimiento de adjudicación elegido es el **procedimiento abierto**, de acuerdo con el artículo 131.2 de la LCSP, que se considera la forma habitual de adjudicación para cumplir con los requisitos de igualdad, transparencia y libre competencia. Se seguirán los procedimientos establecidos en el mismo texto legal en lo que respecta a la publicidad de las licitaciones.
- Dada su cuantía, el presente expediente se tramita mediante el procedimiento abierto **sujeto a regulación armonizada**, según lo dispuesto en el artículo 22 de la LCSP.
- En esta contratación se garantiza la transparencia y la igualdad de trato para todos los candidatos y licitadores, conforme al artículo 64 de la LCSP.

3.2 Necesidades a las que pretende dar satisfacción

La necesidad administrativa de externalizar el servicio de limpieza de los edificios municipales de Moriles se basa en múltiples consideraciones y beneficios. A continuación, se exponen los argumentos que respaldan esta necesidad de contratación:

- **Optimización de recursos:** La escasez de personal y recursos técnicos en la plantilla municipal obstaculiza la prestación eficiente y efectiva del servicio de limpieza. Mediante la externalización, el Ayuntamiento de Moriles podrá contar con un equipo especializado y capacitado, así como con los productos necesarios para cumplir con los estándares de limpieza requeridos. Esto garantizará un uso óptimo de los recursos disponibles y la prestación de un servicio de alta calidad.
- **Especialización y experiencia:** La contratación de un operador económico especializado en servicios de limpieza aporta la ventaja de contar con personal altamente capacitado y experimentado en este campo. Estos profesionales poseen el conocimiento técnico necesario para llevar a cabo tareas de limpieza de manera eficiente y utilizando las mejores prácticas. Su experiencia les permite abordar de manera efectiva diferentes tipos de instalaciones y edificios, adaptándose a las particularidades y requisitos de cada dependencia.
- **Flexibilidad y disponibilidad:** La externalización del servicio de limpieza brinda una mayor flexibilidad en términos de horarios y frecuencias de limpieza. Los operadores económicos especializados pueden ajustar sus recursos y personal para satisfacer las

Código seguro de verificación (CSV):

1A72 DBD2 3D40 A534 762D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Moriles. Podrá verificarse en www.moriles.es/sede

Firmado por Sra. Alcaldesa-Presidenta 34024588K FRANCISCA A. CARMONA (R: P1404500I) el 05-12-2023



exclusivamente a esta tarea, se garantiza una disponibilidad constante y una respuesta ágil ante cualquier eventualidad que pueda surgir.

- **Calidad del servicio:** La externalización del servicio de limpieza asegura un nivel constante y elevado de calidad en los edificios municipales. Los operadores económicos especializados disponen de protocolos y procedimientos establecidos para llevar a cabo una limpieza exhaustiva y meticulosa. Además, cuentan con productos de limpieza profesionales y equipos especializados que generan resultados superiores. Esto se traduce en espacios más higiénicos y agradables para los usuarios de dichas instalaciones.

3.3 División en lotes

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99 de la LCSP, en el presente contrato se justifica la no realización de lotes por los motivos que a continuación se exponen:

Es fundamental tener en cuenta que actualmente existen trabajadores adscritos al contrato en vigor, que es subrogable, y que prestan servicios en diversos edificios municipales. La división en lotes generaría dificultades técnicas en la gestión de los contratos y en la coordinación entre distintos operadores económicos. Además, esta división supondría un perjuicio para los trabajadores, quienes se verían en la necesidad de lidiar con varios contratos laborales de diferentes adjudicatarios, lo que dificultaría la conciliación entre su vida laboral y familiar, así como la gestión de sus vacaciones, entre otros aspectos. Adaptarse a las diferentes organizaciones y sistemas de gestión de cada operador económico representaría una carga adicional para ellos.

La configuración de un único lote simplifica y economiza de manera significativa el control y la coordinación del contrato tanto para el adjudicatario como para el responsable del contrato. Contar con un único contratista e interlocutor implica un sistema de control único para la programación de la prestación del servicio. Esto permite optimizar la supervisión global y mantener una mejor coordinación en la ejecución.

La no división en lotes también mejora la versatilidad y eficiencia del servicio, lo que facilita una respuesta más efectiva ante situaciones extraordinarias o imprevistas, como la prestación de servicios extraordinarios sin programación previa. El adjudicatario del único lote estaría equipado con los medios necesarios tanto para los servicios ordinarios básicos de limpieza como para los servicios extraordinarios, evitando la necesidad de que cada lote cuente con medios adicionales para hacer frente a circunstancias imprevistas.

Además, la no división del contrato en lotes garantiza el mantenimiento de la calidad del servicio. Al mantener un solo operador económico, se asegura una mayor coherencia y uniformidad en los estándares de limpieza y mantenimiento en todas las dependencias. La existencia de un solo interlocutor facilita la supervisión y el control por parte del Ayuntamiento de Moriles, lo que contribuye a mantener un nivel óptimo de limpieza e higiene en todas las instalaciones. Dividir el contrato en lotes podría dar lugar a diferencias en los criterios de calidad y a una falta de homogeneidad en la ejecución del servicio, lo cual resultaría perjudicial para la imagen y el bienestar de las personas usuarias que utilizan las instalaciones.

Asimismo, la no división del contrato maximiza los beneficios económicos y la eficiencia en la gestión financiera. Un único lote facilita una mejor planificación y control de los costos asociados al servicio de limpieza. La gestión de facturación, pagos y control presupuestario se simplifica al tratar con un

Código seguro de verificación (CSV):

1A72 DBD2 3D40 A534 762D



1A72DBD23D40A534762D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Moriles. Podrá verificarse en www.moriles.es/sede

Firmado por Sra. Alcaldesa-Presidenta 34024588K FRANCISCA A. CARMONA (R: P1404500I) el 05-12-2023



solo operador económico, lo que evita la dispersión de recursos y esfuerzos administrativos en la gestión de múltiples contratos.

3.4 Plazo de duración del contrato

El contrato tendrá una duración de un año, contado a partir de la fecha de formalización del contrato, prorrogable, en su caso, por cuatro más. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca con una antelación de dos (2) meses a la finalización del plazo de duración del contrato, según lo establecido en el artículo 29 de la LCSP.

- En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

Dicho contrato será prorrogable anualmente, sin que la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, pueda exceder de cinco (5) años.

En Moriles, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: Francisca A. Carmona Alcántara

Código seguro de verificación (CSV):

1A72 DBD2 3D40 A534 762D



1A72DBD23D40A534762D

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Moriles. Podrá verificarse en www.moriles.es/sede

Firmado por Sra. Alcaldesa-Presidenta 34024588K FRANCISCA A. CARMONA (R: P1404500I) el 05-12-2023