

Nº Expediente:	PASA/04/2026
Nº documento:	3

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LA FUNDACIÓN CANARIA INSULAR PARA LA FORMACIÓN, EL EMPLEO Y EL DESARROLLO EMPRESARIAL (FIFEDE)-CONTRATO RESERVADO (D.A. 4ª LCSP).**

**JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:**

La Fundación Canaria Insular para la Formación, el Empleo y el Desarrollo Empresarial (FIFEDE) es una entidad perteneciente al Cabildo Insular de Tenerife que trabaja con el objetivo de fomentar la generación de empleo de calidad en la Isla, mejorar la formación de la población, especialmente de la que se encuentra en situación de desempleo, e impulsar la actividad empresarial, tanto en la fase de creación de empresas como en la consolidación de los proyectos.


La necesidad e idoneidad que se pretende satisfacer con el servicio de limpieza es garantizar en las dependencias de la Fundación, unas condiciones higiénico-sanitarias óptimas, que permitan el desarrollo de sus funciones en las mejores condiciones. Para ello, FIFEDE, a efectos de cumplir con lo anterior, procederá a la externalización del servicio a una empresa del sector, todo ello que carece de los medios personales y materiales para ejecutar de forma directa el objeto del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

Debido a que FIFEDE no dispone por sí mismo de los medios personales ni materiales suficientes y adecuados para llevar a cabo este servicio y debido a la no conveniencia de su ampliación, procedería la contratación externa, al abrigo de lo dispuesto en el artículo 116.4 apartado f) de la LCSP.

Es por ello, que resulta idóneo y eficiente para lograr estos fines el contrato de servicios, siendo por tanto esta modalidad contractual la que más se ajusta a las necesidades que se pretenden satisfacer con la asignación de gasto público al licitarse un contrato de resultado en el que han de lograrse los objetivos definidos en el pliego de prescripciones técnicas particulares (en adelante PPTP), que a los efectos de esta licitación opera en los términos establecidos en el artículo 17 de la Ley de Contratos del Sector Público.

**JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN:**

El presente contrato se adjudicará a través de **procedimiento abierto simplificado abreviado**, de conformidad al artículo 159.6 de la LCSP, mediante tramitación ordinaria, al tratarse de un **contrato de servicios** cuyo valor estimado es inferior a lo establecido en el artículo 159.1. letra a) de la LCSP y contar con varios criterios de adjudicación.

<b>Firmado por:</b> EFRAÍN MEDINA HERNÁNDEZ - Presidente del Patronato <a href="#">Ver firma</a>	Fecha: 05-06-2026 10:31:12	
Nº expediente administrativo: 2026-000581 Código Seguro de Verificación (CSV): 1B21EA406ED14C7E1B6A6321C2F0F89B Comprobación CSV: <a href="https://sede.fifede.org/publico/documento/1B21EA406ED14C7E1B6A6321C2F0F89B">https://sede.fifede.org/publico/documento/1B21EA406ED14C7E1B6A6321C2F0F89B</a> .		
Fecha de sellado electrónico: 05-06-2026 10:32:00 <a href="#">Ver sello</a>	- 1/9 - Fecha de emisión de esta copia: 05-06-2026 10:32:00	

**JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES:**

Atendiendo a la naturaleza y objeto de este contrato, de conformidad con la exigencia con el artículo 99.3 de LCSP, el órgano de contratación no procederá a dividir en lotes este contrato, estableciéndose un único lote, ya que desde un punto de vista técnico su división en lotes a diferentes licitadores dificultaría la correcta ejecución del presente contrato. El tipo de servicio a licitar, sólo podría prestarse por una empresa.

**JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO:**

El presupuesto base de licitación asciende a OCHO MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (8.510,92€), más el 7% de IGIC, por cuantía de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (595,76€), siendo el presupuesto base de licitación de **NUEVE MIL CIENTO SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (9.106,68€)**.

El sistema para determinar el precio, conforme al artículo 102 y 309 de la LCSP, es el de los gastos relativos al equipo técnico necesario para la prestación del servicio. Asimismo, se ha tenido en cuenta los gastos de servicios similares en ejercicios anteriores, siendo el desglose el siguiente:

Determinación PBL				
Concepto	Nº	Sueldo bruto/Cos-tes	Tiempo dedicación al contrato	Costes Totales
LIMPIADOR/A	1	17.094,00 €	416 H	4.014,40 €
LIMPIADOR/A DE CRISTALES	1	17.094,00 €	36 H	347,40 €
PREVISIÓN POR ABSENTISMO (sobre costes salariales)	7%			305,33 €
PRODUCTOS LIMPIEZA		1.200,00 €		1.200,00 €
COSTES DIRECTOS (costes totales + 3% bolsa vacaciones + 3% plus iguala)				6.219,16 €
COSTES INDIRECTOS (15%)				932,87 €
TOTAL COSTES (CD+CI)				7.152,03 €
Gastos generales		13%		929,76 €
Beneficio industrial		6%		429,12 €
			<b>Coste del servicio Anual</b>	8.510,92 €
			<b>IGIG (7%)</b>	595,76 €
			<b>PBL (IGIC. Incl.)</b>	9.106,68 €

\*REAL DECRETO 126/2026, de 18 de febrero, por el que se fija el Salario Mínimo Interprofesional (SMI) para 2026.

El precio de cada una de las posibles prórrogas anuales asciende a la cantidad de OCHO MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (8.510,92€), más el 7% de IGIC, por cuantía de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (595,76€), siendo el total de **NUEVE MIL CIENTO SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (9.106,68€)**.

Esta cantidad está sujeta a la actualización de costes laborales, si en el momento de iniciarse la prórroga correspondiente se hubiese aprobado un nuevo Salario Mínimo Interprofesional (SMI) o un nuevo Convenio Colectivo de aplicación. El precio de la prórroga se modificará exclusivamente para absorber el impacto económico real de dicha subida salarial. Para calcular este incremento, el adjudicatario aportará documento demostrando dicha variación.

De conformidad con el **artículo 204 de la LCSP**, se prevé la modificación de este contrato de forma exclusiva con ocasión de sus prórrogas, para el supuesto de que se apruebe un nuevo Salario Mínimo Interprofesional (SMI) o un nuevo Convenio Colectivo de aplicación.

La modificación consistirá en la adecuación de la cuota mensual, tanto al alza como a la baja, con el único fin de absorber el incremento real y justificado de los costes directos de personal, a los que venga obligado el adjudicatario, manteniéndose fijos e inalterables los costes indirectos, gastos generales y el beneficio industrial de la adjudicataria. El límite máximo de esta modificación no podrá exceder en ningún caso el 20% del presupuesto base de licitación (1.702,18€, IGIC excluido).

CONCEPTO	CUANTÍA
PRIMERA ANUALIDAD	8.510,92€
PRIMERA PRÓRROGA	8.510,92€
SEGUNDA PRÓRROGA	8.510,92€
TERCERA PRÓRROGA	8.510,92€
MODIFICACIONES PREVISTAS (máximo 20%, art. 204 LCSP)	1.702,18€
<b>VALOR ESTIMADO</b>	<b>35.745,86€</b>

El valor estimado del contrato, atendiendo a su duración inicial, así como a sus posibles prórrogas y las modificaciones previstas (artículo 101.2 c) LCSP), asciende a la cuantía de **TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (35.745,86€)**, IGIC excluido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la LCSP. Cualquier variación futura de los costes directos de personal derivada de las modificaciones sobre normativa laboral durante las prórrogas, se canalizará a través de la cláusula 30 del PCAP, al amparo del artículo 204 de la LCSP, imputándose a la bolsa de modificación prevista en el valor estimado del contrato.

Para el cálculo del valor estimado se han tenido en cuenta los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, en consonancia con lo establecido en el artículo 101.2 LCSP. Para el cálculo del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta: los costes salariales del personal en virtud del Salario Mínimo Interprofesional (SMI) vigente para 2026 ante la falta de tablas salariales actualizadas del convenio, además de otros costes derivados para suplir las vacaciones del personal (Bolsa de vacaciones),

así como pluses por convenio (como el Plus Iguala), cotizaciones a la Seguridad Social, además de una estimación de costes directos e indirectos, gastos generales, beneficio industrial e IGIC.

- Se estiman ocho (8) horas semanales para la prestación del servicio de limpieza de las dependencias de FIFEDE, lo que supone un total estimado de 416 horas de limpieza durante 12 meses.
- Se estiman tres (3) horas mensuales para la prestación del servicio de limpieza de cristales de las dependencias de la Fundación, lo que supone un total estimado de 36 horas durante 12 meses.

**JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:**

El contrato se adjudicará mediante **procedimiento abierto simplificado abreviado**, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la **mejor relación calidad-precio**, evaluada mediante los siguientes criterios de adjudicación:

**CRITERIOS DE VALORACIÓN POR FÓRMULAS MATEMÁTICAS**

CRITERIO	DEFINICIÓN	PUNTUACIÓN	PONDERACIÓN
1.Oferta económica	Mejor oferta económica	Hasta 55 puntos	(Mejor oferta/oferta a valorar) x 55
2. Bolsa de Horas de libre disposición	Se valorará la oferta de un número de horas de limpieza adicionales a las estipuladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), sin coste adicional para la Administración, para ser utilizadas a demanda del responsable del contrato ante imprevistos, urgencias o necesidades puntuales.	Hasta 10 puntos	Se otorgarán <b>1 punto por cada hora anual</b> ofertada. Se valorará hasta un <b>máximo de 10 horas anuales</b> . Las horas ofertadas que excedan este límite no otorgarán puntuación adicional, pero tendrán carácter contractual vinculante.
3. Limpiezas Generales Integrales.	Se valorará el compromiso de la licitadora de realizar <u>Limpiezas Generales Integrales</u> de las instalaciones, adicionales a las tareas ordinarias de	Hasta 15 puntos	- Por ofertar <u>1 Limpieza General Anual</u> extra: <b>7,50 puntos</b> .

	mantenimiento. Fuera de la jornada laboral del personal de la Fundación.		- Por ofertar <u>2 Limpiezas Generales Anuales</u> extra (frecuencia semestral): <b>15 puntos.</b>  - No ofertar LGI: <b>0 puntos.</b>
4. Aumento de Frecuencia en Limpieza de Cristales.	Se valorará el incremento de las frecuencias mínimas establecidas en el PPT para la limpieza de superficies acristaladas interiores y exteriores, con o sin medios especiales (ventanas, mamparas y puertas, por ambas caras).	Hasta 10 puntos	Se otorgarán <b>5 puntos</b> por cada <b>ronda de limpieza completa adicional al año</b> ofertada sobre el mínimo exigido en el pliego técnico.  Hasta un máximo <b>10 puntos.</b>
5. Certificaciones de Sostenibilidad	Se valorará estar en posesión del certificado Biosphere, la etiqueta Ecolabel, o cualquier otro <b>certificado equivalente</b> de gestión de la sostenibilidad basado en los ODS o normas ISO (como la ISO 14001 o el Reglamento EMAS) o etiquetas ambientales Tipo I.	Hasta 10 puntos	Aporta certificado: <b>10 puntos.</b>

➤ **Ponderación de criterios evaluables mediante fórmulas o parámetros objetivos.**

**- Criterio 1. Oferta económica (55 puntos).**

Se valorará la oferta económica más ventajosa para la Fundación. Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más baja, distribuyéndose el resto proporcionalmente mediante la siguiente fórmula:

**Ponderación:** (mejor oferta/oferta a valorar) x 55

**- Criterio 2. Bolsa de Horas de libre disposición (10 puntos).**

Se valorará la oferta de un número de horas de limpieza adicionales a las estipuladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), sin coste adicional para la Administración, para ser utilizadas a demanda del responsable del contrato ante imprevistos, urgencias o necesidades puntuales.

**Ponderación:**

- Se otorgará **1 punto por cada hora anual** ofertada.
- **Límite de valoración:** se valorará hasta un máximo de **10 horas anuales**. Las horas ofertadas que excedan este límite no otorgarán puntuación adicional, pero tendrán carácter contractual vinculante.
- **Condiciones de uso:** estas horas incluyen mano de obra, maquinaria y productos necesarios.

**- Criterio 3. Limpiezas Generales Integrales (15 puntos).**

Se valorará el compromiso de la licitadora de realizar **Limpiezas Generales Integrales** de las instalaciones, adicionales a las tareas ordinarias de mantenimiento. Estas limpiezas tienen carácter de "puesta a cero" y deberán incluir obligatoriamente:

1. Desempolvado de paredes, techos, rejillas de ventilación y zonas altas.
2. Limpieza profunda de luminarias, rodapiés, marcos de puertas y zonas ocultas tras el mobiliario.
3. **Tratamiento de conservación de pavimentos (Parqué/Tarima):** Aspirado exhaustivo y aplicación de tratamiento de nutrición, renovación de brillo o encerado específico para madera/laminados, siguiendo las recomendaciones del fabricante. **Queda expresamente prohibido** el uso de agua abundante, lanas de acero o discos abrasivos que puedan dañar el barniz o la superficie.

**Ponderación:**

- Por ofertar **1 Limpieza General Anual** extra: **7,50 puntos**.
- Por ofertar **2 Limpiezas Generales Anuales** extra (frecuencia semestral): **15 puntos**.
- No ofertar mejoras: **0 puntos**.

**Condición indispensable de ejecución:** Para no interferir con la actividad administrativa y garantizar el correcto secado y asentamiento de los tratamientos de suelos, la ejecución de estas limpiezas generales deberá realizarse obligatoriamente fuera de la **jornada laboral de la Entidad** (preferiblemente en horario de tarde), en los que las instalaciones permanezcan cerradas y sin tránsito de personas hasta el día siguiente.

**- Criterio 4. Aumento de Frecuencia en Limpieza de Cristales (10 puntos).**

Se valorará el incremento de las frecuencias mínimas establecidas en el PPT para la limpieza de superficies acristaladas interiores y exteriores, con o sin medios especiales (ventanas, mamparas y puertas, por ambas caras).

**Ponderación:**

- Se otorgarán **5 puntos** por cada **ronda de limpieza completa adicional al año** ofertada sobre el mínimo exigido en el pliego técnico.
- **Límite de valoración:** Máximo **10 puntos** (equivalente a ofertar 2 rondas extra anuales).

**- Criterio 5. Certificaciones de Sostenibilidad (10 puntos).**

Se valorará estar en posesión del certificado Biosphere, la etiqueta Ecolabel, o cualquier otro certificado equivalente de gestión de la sostenibilidad basado en los ODS, normas ISO (ISO 14001 o el Reglamento EMAS) o etiquetas ambientales Tipo I.

**Ponderación:**

- Se otorgarán 10 puntos a las empresas licitadoras que acrediten estar en posesión de cualquiera de las certificaciones mencionadas (Biosphere, Ecolabel, ISO 14001, EMAS o equivalentes).
- Se aportará certificado en vigor emitido por una entidad de certificación debidamente acreditada.

*\*la empresa adjudicataria estará obligada a mantener vigente dicha certificación, y sus sucesivas renovaciones durante todo el periodo de ejecución del contrato, incluidas las posibles prórrogas.*

**JUSTIFICACIÓN DEL PLAZO DE DURACIÓN**

El periodo de ejecución del servicio será de **UN (1) AÑO**, de conformidad con las determinaciones contenidas en el artículo 29 de la LCSP. El inicio del plazo de ejecución comenzará a partir del día 4 de octubre de 2026.

Cabe la prórroga del mismo, **permaneciendo inalterables las características del contrato, sin perjuicio de la posibilidad de la modificación del precio anteriormente señalada**, durante el período de duración del número de prórrogas que se indican, señalándose, asimismo, el plazo máximo de duración del contrato:

- Número de prórrogas: **TRES (3) ANUALIDADES.**
- Plazo máximo de duración del contrato: **CUATRO (4) AÑOS.**

<b>Firmado por:</b>	EFRAÍN MEDINA HERNÁNDEZ - Presidente del Patronato	Fecha:	05-06-2026 10:31:12	
N° expediente administrativo: 2026-000581 Código Seguro de Verificación (CSV): 1B21EA406ED14C7E1B6A6321C2F0F89B Comprobación CSV: <a href="https://sede.fifede.org/publico/documento/1B21EA406ED14C7E1B6A6321C2F0F89B">https://sede.fifede.org/publico/documento/1B21EA406ED14C7E1B6A6321C2F0F89B</a> .				
Fecha de sellado electrónico:	05-06-2026 10:32:00	- 7/9 -	Fecha de emisión de esta copia:	05-06-2026 10:32:00



Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 29.2 de la LCSP, dicha prórroga será obligatoria para la empresa contratista.

#### JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Los siguientes incumplimientos de las obligaciones que se indican a continuación, las cuales tienen la consideración de condiciones especiales de ejecución de conformidad con lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, con el carácter de obligaciones contractuales esenciales, darán lugar a la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO de servicios, de conformidad con lo establecido en el artículo 211 apartado f), de dicho texto legal.

- **Mantenimiento de la calificación y ratios:** la empresa contratista se obliga a mantener, durante toda la vigencia del contrato, la calificación registral de Centro Especial de Empleo de iniciativa social o Empresa de Inserción que habilitó su participación en este procedimiento reservado.

Asimismo, deberá mantener durante la ejecución de la prestación los porcentajes de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social exigidos por la normativa sectorial vigente para conservar dicha calificación.

- **Estabilidad laboral y pago de salarios:** la empresa adjudicataria está obligada al cumplimiento riguroso de la normativa laboral y de Seguridad Social vigente, así como del Convenio Colectivo de aplicación. En particular, se establece como condición especial de ejecución la obligación de abonar los salarios a los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato en el tiempo y forma establecidos en el convenio colectivo aplicable.
- **Acreditación:** el órgano de contratación podrá requerir en cualquier momento, la acreditación, al contratista, del cumplimiento de estas condiciones mediante la aportación de los certificados de vigencia registral o la documentación laboral correspondiente.
- **Consecuencias del incumplimiento:** de conformidad con lo previsto en el artículo 211.1. f) de la LCSP, estas condiciones tienen el carácter de obligación contractual esencial, por lo que su incumplimiento podrá ser causa de resolución del contrato.
- **Sistemas de Dosificación:** El contratista deberá priorizar el uso de sistemas de dosificación automática o concentrados químicos. El objetivo es minimizar la generación de residuos plásticos derivados de envases de pequeño formato (pulverizadores o botellas de 1L) y optimizar el consumo de producto.

<b>Firmado por:</b>	EFRAÍN MEDINA HERNÁNDEZ - Presidente del Patronato	Fecha:	05-06-2026 10:31:12	
N° expediente administrativo: 2026-000581 Código Seguro de Verificación (CSV): 1B21EA406ED14C7E1B6A6321C2F0F89B Comprobación CSV: <a href="https://sede.fifede.org/publico/documento/1B21EA406ED14C7E1B6A6321C2F0F89B">https://sede.fifede.org/publico/documento/1B21EA406ED14C7E1B6A6321C2F0F89B</a> .				
Fecha de sellado electrónico:	05-06-2026 10:32:00	- 8/9 -	Fecha de emisión de esta copia:	05-06-2026 10:32:00




- **Gestión de Envases Vacíos:** El adjudicatario será el responsable único de la retirada y gestión de todos los envases de productos químicos vacíos generados por el servicio. Queda estrictamente prohibido depositarlos en los contenedores de basura del edificio.
- **Trazabilidad:** El contratista deberá garantizar que dichos envases sean entregados a un gestor de residuos autorizado o su retorno al fabricante para su reutilización/reciclaje, conforme a la normativa vigente de economía circular.

Estas condiciones especiales de ejecución gozan del carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211.

En Santa Cruz de Tenerife,

**EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**  
**(El Presidente del Patronato de FIFEDE)**  
**Fdo. Efraín Medina Hernández**

<b>Firmado por:</b>	EFRAÍN MEDINA HERNÁNDEZ - Presidente del Patronato	Fecha: 05-06-2026 10:31:12	
Nº expediente administrativo: 2026-000581 Código Seguro de Verificación (CSV): 1B21EA406ED14C7E1B6A6321C2F0F89B Comprobación CSV: <a href="https://sede.fifede.org/publico/documento/1B21EA406ED14C7E1B6A6321C2F0F89B">https://sede.fifede.org/publico/documento/1B21EA406ED14C7E1B6A6321C2F0F89B</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 05-06-2026 10:32:00	- 9/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 05-06-2026 10:32:00	