

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR EL “SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS DEPENDENCIAS OFICIALES (OFICINAS Y CENTROS DE VISITANTES) EN EL ESPACIO NATURAL DE DOÑANA. ALMONTE (HUELVA), AZNALCÁZAR E ISLA MAYOR (SEVILLA) Y SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)”. CONTR 2025/ 299403.**

## 1. ANTECEDENTES.

Pocos servicios puede haber que resulten más necesarios en cualquier edificio administrativo que el de la limpieza. Por un elemental sentido de salubridad, hay que mantener en condiciones higiénicamente óptimas las instalaciones donde se desarrollan funciones administrativas, con acceso público y atención a visitantes.

El Espacio Natural de Doñana, no posee medios propios para la limpieza de las sedes oficiales: oficinas administrativas, centros de visitantes y otras dependencias. Por ello dicha limpieza ha venido siendo contratada desde hace años. Estando próxima la finalización del contrato vigente, es necesaria una nueva contratación para hacer frente a dicha contingencia y que permita mantener en el adecuado estado de limpieza y aseo las dependencias y contribuir a los fines encomendados.

## 2. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la limpieza de las sedes oficiales: oficinas, centros de visitantes y otras dependencias, enumeradas en el apartado 5 “Centros vinculados al contrato”.

CPV: 90911000-6 Servicios de limpieza de viviendas, edificios y ventanas.

## 3. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER.

Mantener un adecuado estado de limpieza y aseo de las instalaciones objeto del contrato para el normal desarrollo de los fines institucionales encomendados al Espacio Natural de Doñana.

## 4. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES.

El presente contrato tiene como objetivo un servicio integral de limpieza de las oficinas administrativas, centros de visitantes, laboratorios y otras dependencias del Espacio Natural de Doñana.

A pesar de que se establecen sedes administrativas y centros de visitantes diferentes para la ejecución del servicio, todas ellas están adscritas al Espacio Natural de Doñana. Las actividades para desarrollar en las mismas están íntimamente relacionadas y tienen grandes dependencias entre sí. Por esta razón se establece que para las tareas de supervisión, control y seguimiento la persona contratista deberá nombrar un responsable que servirá de enlace entre ella y el responsable del contrato, con lo que se hace necesario la homogeneización del procedimiento y simplificación de los servicios, marcando líneas corporativas globales



Espacio Natural de Doñana  
C.A. El Acebuche, 21760  
Matalascañas. Huelva  
Tel. 959 439 627/ 959 439769  
[pndonana.csma@juntadeandalucia.es](mailto:pndonana.csma@juntadeandalucia.es)



Página 1 de 7

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		27/06/2025	PÁGINA 1/7
VERIFICACIÓN	BndJANF7XAWCZHBV9B88NT7WB8JBYB	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



de actuación bajo un único ámbito de responsabilidad, unificando la interlocución con la persona contratista y compartiendo modelos de gestión y organización, razones todas ellas, que justifican la no división de la contratación en lotes de conformidad con lo establecido en el art. 99.3 de la Ley de 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público (LCSP).

De cara a la supervisión de la correcta ejecución de los trabajos de limpieza y al control de cumplimiento de las periodicidades establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas para su realización, resulta más eficiente contar con una única persona o entidad adjudicataria encargada de la limpieza en todos los edificios.

Una persona o entidad adjudicataria para la limpieza de cada uno de los edificios supondría la realización de las tareas de limpieza (que pueden ser diarias, semanales, mensuales, trimestrales, semestrales o anuales) en momentos temporales diferentes. Este hecho implicaría que el control de la ejecución de las prestaciones realizadas se estaría llevando a cabo de forma continuada en el tiempo al no haber coincidencia en los días de prestación por parte de las empresas o personas adjudicatarias; mientras que una sola persona o empresa adjudicataria podría realizar las tareas de limpieza periódica de todos los edificios de manera agrupada en un mismo día.

La división en lotes podría hacer la ejecución del contrato excesivamente difícil u onerosa desde el punto de vista técnico y la necesidad de coordinar a las diferentes personas contratistas para los diversos lotes podría conllevar gravemente el riesgo de socavar la ejecución adecuada del contrato.

Dada la naturaleza de los trabajos a realizar, la necesidad de coordinar tanto en el tiempo como técnicamente a las diferentes personas contratistas de los posibles lotes en los que se pudiera fraccionar el contrato, se entiende que aumentaría técnica y administrativamente la dificultad de la realización de los trabajos, lo que pondría en riesgo el resultado final del objeto del contrato y aumentaría el precio para la administración contratante. Por lo anterior, no se estima conveniente la división en lotes por las dificultades que aparecerían en la coordinación de la realización de los mismos.

## 5. CENTROS VINCULADOS AL CONTRATO.

1. Centro de Visitantes “El Acebuche”, sito en Ctra. Matalascañas s/n 21760 Almonte y Casa de Bernabé, sito en Ctra. Matalascañas s/n 21750 Almonte.
2. Centro Administrativo “El Acebuche”, sito en Ctra. Matalascañas s/n 21760 Almonte.
3. Centro de Visitantes “La Rocina”, sito en Ctra. Matalascañas s/n 21750 Almonte. sito en Ctra. Matalascañas s/n 21760 Almonte.
4. Centro de Visitantes “Palacio El Acebrón”, sito en Ctra. Matalascañas s/n 21750 Almonte.
5. Centro Recuperación de Fauna Silvestre, sito en Ctra. Matalascañas s/n 21760 Almonte.
6. Clínica del Centro Recuperación de Fauna Silvestre, sito en Ctra. Matalascañas s/n 21760 Almonte.
7. Edificio del Centro de Cría en cautividad de la Malvasía, sito en Ctra. Matalascañas s/n 21760 Almonte.
8. Edificio Centro de Cría en cautividad del Lince Ibérico, sito en Ctra. Matalascañas s/n 21760 Almonte.
9. Dos casetas Control de Guardería (Manecorro, sito en Ctra. Matalascañas s/n 21750 y Playa, sito en Ctra. Matalascañas s/n 21760 Almonte).

*Página 2 de 7*

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		27/06/2025	PÁGINA 2/7
VERIFICACIÓN	BndJANF7XAWCZHBV9B88NT7WB8JBYB	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



10. Oficina Administrativa de Almonte, sita en C/Sevilla 33, 21730 Almonte.
11. Centro de Visitantes “José Antonio Valverde”, sito en Muro de la CHG, Cerrado Garrido, 41849 Aznalcázar.
12. Centro de Visitantes “Fábrica de Hielo”, sito Avda. Bajo de Guía, s/n. 11540 Sanlúcar de Barrameda.
13. Centro de Gestión, sito en Finca de Veta La Palma, 41140 Isla Mayor.
14. Centro Interpretativo Poblado de la Plancha. Parque Nacional de Doñana. Las Marismillas. 21730 Almonte.

## 6. FORMA DE ADJUDICACIÓN.

Se propone un procedimiento de licitación abierto y tramitación ordinaria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 131 de la Ley 9/2017 de la LCSP, porque así toda persona empresaria que cumpla los requisitos establecidos podrá presentar oferta, lo que favorecerá a la consecución de una mejor relación calidad/precio obtenido como consecuencia de la concurrencia y libre competencia de distintas personas proveedoras.

## 7. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN.

**Fecha de inicio del contrato:** 1 de noviembre de 2025

**Duración del contrato:** 24 meses.

## 8. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

**8.1 SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO:** A tanto alzado, tal y como dispone el art. 309 de la LCSP.

### 8.2 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.

**TIPO DE EXPEDIENTE:** Servicios.

**N.º DE CONTR:** 2025/299403

**FINANCIACIÓN:** Autofinanciada.

**PARTIDA PRESUPUESTARIA:** 2000030000 G/44D/227.00/00

**PRESUPUESTO TOTAL:** 707.200,00 €

**PRESUPUESTO SIN I.V.A.:** 584.462,81 €

**I.V.A.:** 122.737,19 €

**ÓRGANO GESTOR:** 0439 - D. G. DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

**RESPONSABLE DEL CONTRATO:** Asesor Técnico. José Juan Chans Pousada.  
josej.chans@juntadeandalucia.es

Se estiman los costes salariales de acuerdo con lo previsto en el Convenio Colectivo de Trabajo de ámbito provincial para Agencias de Limpieza de Edificios y Locales de la Provincia de Huelva, publicado en el Boletín

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		27/06/2025	PÁGINA 3/7
VERIFICACIÓN	BndJANF7XAWCZHBV9B88NT7WB8JBYB	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Oficial de la Provincia de Huelva, número 56, de 24 de marzo de 2021, prorrogado hasta la consecución de un nuevo Convenio. Los perfiles profesionales incluidos en el presente contrato son limpiador/a, y conductor limpiador, no existiendo diferencias salariales de género, salvo las estipuladas por convenio para las distintas categorías profesionales y años de antigüedad de servicio.

**8.3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 1.168.925,62 €.**

Método de cálculo: El valor estimado del contrato, tal como dispone el art. 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, se calcula según importe total del contrato I.V.A. excluido e incluidas eventuales prórrogas y modificaciones.

En el anexo de la Memoria se incluye un informe razonado sobre el desglose del Presupuesto Base de licitación.

Método de cálculo: Como se prevé la posibilidad de prórroga de hasta dos años, el valor estimado del contrato debe sumar la cantidad sin IVA del contrato más su prórroga máxima. Dado que según el art. 29.2 de la LCSP conforme al cual: 2. El contrato podrá prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de estas, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan introducir de conformidad con los establecidos en los artículos 203 a 207 de la presente Ley. No se tiene previsto ni incremento de horas ni de personal.

Por tanto, habría que sumar a los 584.462,81 euros del importe total sin IVA, la misma cantidad 584.462,81 euros, suponiendo el Valor Estimado del Contrato un total de 1.168.925,62 €, cuyo desglose se detalla a continuación:

A. Importe total del contrato sin I.V.A. (24 meses):	584.462,81 €
B. Coste de la prórroga prevista sin IVA (24 meses):	584.462,81 €
<b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (A+C)</b>	<b>1.168.925,62 €</b>

**9. INFORMACIÓN SOBRE SUBCONTRATACIÓN**

No hay tareas críticas en este servicio. La persona licitadora que pretenda subcontratar una parte del servicio deberá indicar que parte de los trabajos corresponde.

Penalidad por incumplimiento: 1% del importe del contrato.

Si hay subcontratistas no se prevén pagos directos a los mismos.

A los efectos de dar cumplimiento en el Art. 28 y 29 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, se considera que el gasto resulta necesario para los fines del servicio público que corresponde a esta Consejería.

Se propone la utilización de la licitación a través del procedimiento abierto conforme al artículo 131 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

En Doñana, a la fecha de la firma electrónica  
EL DIRECTOR DEL ESPACIO NATURAL DE DOÑANA

Fdo.: Juan Pedro Castellano Domínguez.

*Página 4 de 7*

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		27/06/2025	PÁGINA 4/7
VERIFICACIÓN	BndJANF7XAWCZHBV9B88NT7WB8JBYB	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## ANEXO

### INFORME RAZONADO SOBRE EL DESGLOSE DEL PRESUPUESTO BAE DE LICITACIÓN

#### • ESTIMACIÓN DEL CÁLCULO PRECIO/HORA.

Se han seleccionado 4 licitaciones de limpieza de administraciones de la Junta de Andalucía en el momento de la preparación de los pliegos. Se ha calculado el precio hora de cada una de las licitaciones, cuyo precio medio ha sido de 17€.

Precio / hora €	Redondeo €	Licitaciones
15,65	16	Del. Turismo, Cultura y Deporte Cádiz
16,72	17	SSCC de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
17,29	17	Consejería de Salud y Familia. Delegación Territorial de Sevilla.
17,64	18	Consejería de Turismo, Cultura y Delegación Territorial en Málaga
Precio medio	17	

El coste medio de 17 euros/hora comprenderían todos los gastos del servicio de la limpieza, que se desglosan en el Presupuesto base de licitación y en el Valor estimado del contrato. Las horas a la semana necesarias para cubrir los servicios ascienden a 400, por lo que el coste de los dos años de servicio ascenderían a 707.200,00 €, que resulta de multiplicar 400 por 52 semanas y por dos años y finalmente por el coste de 17 € (400x52x2)x17€.

#### Importe desglosado:

Para calcular el presupuesto base de licitación se ha partido como referencia de los precios de mercado obtenidos en los últimos contratos de la Junta de Andalucía (17€/hora) y considerando la información actualizada correspondiente al coste de personal proporcionado por la empresa concesionaria actual, según el Convenio colectivo en vigor aplicable a este servicio, que es el Convenio de Agencias de Limpieza de Edificios y Locales de la Provincia de Huelva (BOP de Huelva, número 56, de 24 de marzo de 2021), según estipula el art. 130 de la LCSP, sobre la obligación de información sobre las condiciones laborales de los trabajadores a subrogar. Además, se han estimado otros gastos que son necesarios para la correcta prestación de los servicios.

**Presupuesto Base de licitación:** 707.200,00 euros.

CONCEPTO	TIPO	COSTES €
Coste directo	A1	476.840,02
Coste indirecto (3%)	A2	14.305,20
Presupuesto ejecución material (P.E.M.)	A=A1+A2	491.145,22
Gastos generales (13%) sobre A	B	63.848,88
Beneficio industrial (6% sobre A)	C	29.468,71
Subtotal	A+B+C	584.462,81
IVA (21% sobre A+B+C)	I	122.737,19
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	A+B+C+I	707.200,00



**Valor estimado del contrato:** 1.168.925,62 euros.

Método de cálculo: Como se prevé la posibilidad de prórroga de hasta dos años, el valor estimado del contrato debe sumar la cantidad sin IVA del contrato más su prórroga máxima. Dado que según el art. 29.2 de la LCSP conforme al cual: 2. El contrato podrá prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de estas, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan introducir de conformidad con los establecidos en los artículos 203 a 207 de la presente Ley. No se tiene previsto incremento de horas ni de personal.

Por tanto, habría que sumar a los 584.462,81 euros del importe total sin IVA, la misma cantidad 584.462,81 euros, suponiendo el Valor Estimado del Contrato un total de 1.168.925,62 €, cuyo desglose se detalla a continuación:

A. Importe total del contrato sin I.V.A. (24 meses):	584.462,81 €
B. Importe de la prórroga prevista sin IVA (24 meses):	584.462,81 €
<b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (A+B)</b>	<b>1.168.925,62 €</b>

- **RELACIÓN ACTUAL DE EQUIPOS, JORNADA Y COSTES LABORALES.**

La información relativa a personal, horas de trabajo y costes laborales se encuentra relacionada en el Anexo XV del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

- **DESAGREGACIÓN POR GÉNERO DEL PERSONAL ACTUAL**

GÉNERO	NÚMERO	CATEGORÍA PROFESIONAL	COSTES SALARIALES
HOMBRES	2	PEON RC-CONDUCTOR/A, LIMPIADOR/A	38.034,97 €
HOMBRES	1	LIMPIADOR	18.825,72 €
MUJERES	1	LIMPIADORA	101.592,55 €

- **RELACIÓN DE CAPÍTULO, PERSONAL Y HORAS SEMANALES EN EL CONTRATO 2025-2027.**

CAPÍTULO	CATEGORÍA	HORAS SEMANA
1	Conductor limpiador	40
1	Conductor limpiador	40
1	Limpiadora	40
1	Limpiadora	40
1	Limpiadora	40
1	Limpiadora	40
1	Limpiadora	27,75
2	Limpiadora	25,25
3	Limpiadora	14
4	Limpiadora	40
4	Limpiadora	13
4	Limpiador	10
5	Limpiador	30



- **RELACIÓN DE COSTES MENSUALES POR CAPÍTULO CONTRATO 2025-2027**

CAPÍTULO	TRABAJADORES/AS	HORAS MES	COSTE MES €
1	7	1071	18207
2	1	101	1717
3	1	56	952
4	3	252	4284
5	1	120	2040
TOTAL	13	1600	27200