

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATACIÓN DE SERVICIO

CONTR 2025 0000671575

LIMPIEZA DE EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS Y ASEOS DE LOS PUERTOS DE ZONA HUELVA LEVANTE

Con fecha 15 octubre de 2025, se publicó anuncio de licitación para la contratación del servicio de LIMPIEZA DE EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS Y ASEOS DE LOS PUERTOS DE ZONA HUELVA LEVANTE Expediente CONTR 2025 0000597474 por el procedimiento abierto ordinario con múltiples criterios.

No obstante, con posterioridad se detectó error de cálculo en las horas del servicio detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato lo que afectaba al presupuesto de licitación del contrato, al valor estimado, la solvencia económica y técnica así como a la garantía definitiva.

Tales circunstancias suponían una modificación de los elementos esenciales del contrato, por tal motivo el Órgano del Contratación con fecha 29 de octubre de 2025 emitió resolución de archivo del citado expediente y la tramitación de un nuevo procedimiento de licitación una vez corregidos los errores detectados y actualizada la documentación técnica y económica del expediente.

La Agencia Pública de Puertos de Andalucía pretende contratar el servicio de limpieza de los edificios administrativos y aseos de usuarios en los dos puertos integrados en la zona de Huelva Levante: Puerto de Mazagón y Puerto de Punta Umbría.

En este tipo de contrato de servicios, resulta especialmente relevante el coste de personal, por tanto en la aplicación de la normativa laboral vigente, se incluye como anexo a la Memoria el detalle el cálculo de los costes laborales.

La ejecución de las prestaciones del contrato requiere personal especializado del que la Agencia no dispone en su plantilla. Dada la actual ausencia de medios personales propios para estas tareas, queda justificada la ejecución del servicio a través de una empresa externa especializada en esta actividad, determinándose en consecuencia la licitación del presente contrato en virtud del artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) .

El servicio a contratar cubre la unidad de gestión administrativa de la zona portuaria que incluye dos puertos (Mazagón y Punta Umbría). La realización independiente de la prestación por cada puerto dificultaría el seguimiento de la correcta ejecución del mismo, desde el punto de vista técnico y administrativo lo que desaconseja la división del contrato en lotes.

En la determinación del precio y del valor estimado se han observado las determinaciones de los artículos 100 a 102 de la LCSP.

ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO		06/11/2025 18:22:37	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwgXJa547k3otO6ul0Tm4s81Izj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El presupuesto base de licitación es de 122.475,23 € IVA incluido, desglosándose en los siguientes importes: presupuesto sin IVA 101.219,20 € y partida de IVA aplicable 21.256,03 €.

El valor estimado del contrato asciende a 202.438,40 €, IVA excluido, debido a que incluye la posibilidad de años de prórroga de 2 años por un importe máximo 101.219,20 IVA excluido €.

Se han considerado todos los costes que requiere la prestación del servicio y el presupuesto es adecuado a los precios de mercado.

Se contempla un plazo de ejecución de 2 años y una estimación de comienzo de ejecución de los trabajos en febrero de 2026.

No se contempla la revisión de precios con base en el artículo 103.2 LCSP y la Ley 2/2015, de 13 de marzo, de Desindexación de la Economía Española y su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero.

De conformidad con el artículo 145.3 g), puesto que la oferta económica no debe constituir el único elemento de la selección, y la contratación del expediente se realiza por el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación sin variantes.

Se cumplimentará el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares vigente, recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública, para su tramitación y aprobación al efecto, conforme señala el artículo 122 LCSP, el cual incluye los requisitos de solvencia que, en su caso, se requieran, los criterios de adjudicación y al menos una condición especial de ejecución.

De acuerdo con el artículo 202 LCSP, se ha previsto como condición especial de ejecución de carácter ambiental que la entidad contratista asume la obligación de utilizar bolsas de basura con certificado de material biodegradable o reciclado.

Como criterios de adjudicación adicionales al precio, orientados a la calidad del resultado, se han considerado los siguientes:

- LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE FILTROS DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO de los filtros de los equipos de aire acondicionado de las instalaciones incluidas en el presente contrato.
- TERCERA VISITA DE INSPECCIÓN de calidad y cumplimiento del servicio que en ningún caso será coincidente con las dos visitas exigidas como mínimo en el PPT.

Se considera necesario establecer un plazo de garantía de DOS MESES.

A la vista de las circunstancias que concurren en el expediente, es procedente la aprobación de la tramitación ordinaria contemplada en los artículos 116 y 117 LCSP.

Es preceptiva la publicación de anuncio en Perfil del Contratante de conformidad con el art. 63 LCSP.

ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO		06/11/2025 18:22:37	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwgXJa547k3otO6ul0Tm4s81lj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Finalmente, considerando los puntos anteriormente expuestos, se solicita emisión del oportuno certificado de existencia de crédito para la ejecución del mencionado expediente de contratación, conforme a lo dispuesto en el 116.3 LCSP.

En Sevilla,
EL DIRECTOR DE PUERTOS AUTONÓMICOS

Fdo.: Onofre Sánchez Castaño

ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO		06/11/2025 18:22:37	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwgXJa547k3otO6ul0Tm4s81Izj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I ESTUDIO COSTES CONTRATO

Para determinar los costes se han tomado como referencia precios de mercado, obtenidos de Convenio Colectivo del sector de limpieza de edificios y locales en la provincia de Huelva (Código 21000355011981), suscrito por la Asociación de Empresarios de Agencias de Limpieza de Edificios y Locales de la provincia de Huelva y la Asociación Profesional de Empresas de Limpieza ASPEL y por los representantes de los trabajadores de la central sindical UGT, con vigencia desde el 1 de enero de 2020 a 31 de diciembre de 2022. No obstante lo anterior y mientras que no se alcance un nuevo acuerdo sobre el próximo Convenio que sustituya al presente, éste se entenderá prorrogado.

El actual convenio no contiene cláusula de revisión de tablas salariales lo que unido al incremento del SMI de los últimos años obliga a tomar este último como referencia para el cálculo de los costes del contrato a fin de no caer en una infravaloración del precio/hora.

De ello resulta el precio/hora de servicio conforme se indica a continuación:

Precio hora/base		11,05
Costes SS	34,25 %	3,79
Absentismo	6,20 %	0,69
Material limpieza	2,40 %	0,27
SUBTOTAL		15,80
Gastos Generales	13,00 %	2,05
Beneficio Industrial 6%	6,00 %	0,95
Precio/Hora servicio		18,80

La definición y frecuencia del servicio se establece en el siguiente cuadro resumen con el cálculo de horas de servicio anuales:

PUERTO DE PUNTA UMBRÍA		
AREA DE TRABAJO	HORAS/DÍA FRECUENCIA	HORAS/AÑO
Oficina y aseos pto. Dvo.	2 2 días semana	208
Oficina y aseos pto. Dvo. (julio-agosto)	3 7 días semana	186
	Refuerzo julio-agosto	
Aseos pto. Dvo.	2 4 días	8
	Refuerzo Semana Santa	
Aseos pto. Dvo.	2 12 días	24
	Refuerzo festivos Nacional/Andalucía	
Oficina pto. pesquero	1 2 días semana	104
Cristales pto. Dvo.	A requerimiento	24
Limpieza de choque	Semestral	48
Subtotal Punta Umbría		602
PUERTO DE MAZAGÓN		
AREA DE TRABAJO	HORAS/DÍA FRECUENCIA	HORAS/AÑO
Oficina	2 3 días semana	312
Aseos poniente (área comercial)	3 7 días semana	1.092
Aseos levante	3 2 días semana	312
Aseos levante y poniente	3 7 días semana	186
	Refuerzo julio-agosto	

ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO		06/11/2025 18:22:37	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwgXJa547k3otO6ul0Tm4s81Izj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Aseos levante y poniente	3	4 días	12
		Refuerzo Semana Santa	
Aseos Levante y poniente	3	12 días	36
		Refuerzo festivos Nacional/Andalucía	
Cristales (oficinas APPA)		A requerimiento	60
Limpieza de choque		Trimestral	80
Subtotal Mazagón			2.090
Total Anual Zona Huelva Levante			2.692

El número de horas/año es de 2.692 sumando los distintos servicios incluidos ambos puertos y sus dependencias.

Requiriéndose un servicio de 2.692 horas/año, en función de las consideraciones anteriores, para un precio de 18,80 €/hora se obtiene una anualidad de 50.609,60 € IVA excluido, lo que supone un presupuesto de licitación de 101.219,20 € IVA excluido para los 2 años de contrato.

ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO		06/11/2025 18:22:37	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwgXJa547k3otO6ul0Tm4s81Izj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	