

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATACIÓN DE SERVICIO

CONTR 2026 00000583007

LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS DE LA AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA EN LOS PUERTOS DE GESTIÓN DIRECTA DE LA ZONA DE MÁLAGA PONIENTE: MARBELLA, ESTEPOÑA Y LA ATUNARA

La Agencia Pública de Puertos de Andalucía dispone de una serie de edificaciones públicas en los puertos de gestión directa de la zona Málaga Poniente: Marbella, Estepona y La Atunara, siendo necesaria la prestación del servicio de limpieza en dichas dependencias garantizando la calidad del mismo por tratarse de uno de los servicios portuarios más valorado por los usuarios.

La ejecución de las prestaciones del contrato requiere personal especializado del que la Agencia no dispone en su plantilla, por lo que queda justificada la ejecución del servicio a través de una empresa externa especializada en la 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 Málaga Poniente, que incluye tres puertos. 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 por lo que no resulta conveniente la división en lotes del contrato.

El presupuesto base de licitación es de 102.587,28 euros IVA incluido, desglosándose en los siguientes importes: presupuesto sin IVA 84.782,88 euros y la partida de IVA aplicable del 21% es de 17.804,40 euros.

El valor estimado del contrato asciende a 141.304,80 euros, IVA excluido, debido a que incluye la prórroga del contrato por dos años con un importe máximo, IVA excluido, de 56.521,92 euros.

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

El cálculo del coste del servicio solicitado se realiza en base a lo estipulado en el “CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DE MÁLAGA Y SU PROVINCIA 2024-2025, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº198 de fecha 17 de octubre de 2025”, y en el “CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DE LA PROVINCIA DE CÁDIZ (2024-2027), publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº152 de fecha 11 de agosto de 2025”, los datos salariales proporcionados por el contratista previo y el valor vigente del SMI. Teniendo en cuenta que se contempla la subrogación del personal, se ha elaborado un estudio detallado de los costes de personal atendiendo al convenio de aplicación (salario base, pluses, antigüedad, seguros sociales, etc.) que se incorpora como adenda a la Memoria Justificativa. Dicho estudio es el que determina el precio/hora de servicio que sirve de base para calcular el precio del contrato.

En la determinación del precio y del valor estimado se han observado las determinaciones de los artículos 100 a 102 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

No se contempla la revisión de precios con base en los artículos 103 LCSP y siguientes, así como en la Ley 2/2015, de 13 de marzo, de Desindexación de la Economía Española y el Reglamento de desarrollo de la misma, aprobado por el RD 55/2017, de 3 de febrero.

DIEGO HENS ATIENZA		18/02/2026 12:39:44	PÁGINA: 1 / 3
VERIFICACIÓN	NJyGwVuo6xdWX9Ve5p3k7mm2L0I0zR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se contempla un plazo de ejecución de 3 años y una estimación de comienzo de ejecución de los trabajos en julio de 2026.

De conformidad con el artículo 145.3 g), puesto que la oferta económica no debe constituir el único elemento de la selección, y en función del valor estimado del contrato, la contratación del expediente debería realizarse por el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación sin variantes.

Se cumplimentará el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares elaborado por el Departamento de Contratación 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 las condiciones especiales de ejecución.

Como criterios de adjudicación adicionales al precio, orientados a la calidad del resultado:

- LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE FILTROS DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO: la persona licitadora podrá ofertar la limpieza y desinfección de los filtros de los equipos de aire acondicionado de las instalaciones incluidas en el presente contrato. Las actuaciones se realizarán con la periodicidad que se indique en los respectivos manuales de mantenimiento.

- SEGUNDA VISITA MENSUAL DE INSPECCIÓN: se podrá presentar compromiso de realizar una segunda visita de inspección de calidad y cumplimiento del servicio.

De acuerdo con el artículo 202 LCSP, se ha previsto como condición especial de ejecución de carácter ambiental el adjudicatario asume la obligación de utilizar bolsas de basura con certificado de material biodegradable o reciclado. Para ello al inicio del contrato deberá aportarse las fichas técnicas de las bolsas para certificar su idoneidad para el cumplimiento de esta condición que se mantendrá a lo largo del contrato.

Se considera necesario establecer un plazo de garantía de (UN) MES.

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.

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.

EL JEFE DE ZONA DE MÁLAGA PONIENTE

Fdo.: Diego Hens Atienza

DIEGO HENS ATIENZA		18/02/2026 12:39:44	PÁGINA: 2 / 3
VERIFICACIÓN	NJyGwVuo6xdWX9Ve5p3k7mm2L0I0zR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I ESTUDIO COSTES

Para la elaboración del presente estudio de costes, se han tenido en cuenta los datos proporcionados por el contratista actual, el “CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DE MÁLAGA Y SU PROVINCIA 2024-2025, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº198 de fecha 17 de octubre de 2025”, y en el “CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DE LA PROVINCIA DE CÁDIZ (2024-2027), publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº152 de fecha 11 de agosto de 2025”, este último al concurrir un puerto de dicha provincia en la misma zona portuaria, así como como las afecciones del R.D.87/2025 relativo al Salario Mínimo Interprofesional.

Precio hora remuneración convenio ponderado	11,21 €
SS/FOGASA/FP/DESEMPLEO	3,89 €
Productos (*)	0,50 €
Coste absentismo (6,3%)	0,71 €
Subtotal (suma de valores previos)	16,31 €
Gastos Generales (13%)	2,12 €
Beneficio Industrial (6%)	0,98 €
Precio hora licitación con base en convenio	19,41 €

(*) Estimación de costo que incluye el suministro de material consumible, productos específicos de limpieza, jabón de manos, etc.

Distribución horaria de los servicios requeridos:

PUERTO DE MARBELLA				
ÁREA DE TRABAJO	HORAS	FRECUENCIA	HORARIO	H/SEMANA
Limpieza general: Oficinas	2	L, X y V	Fuera h. of.	6,00 horas
Limpieza general: Archivo (Local 62)	2	Mensual	Indiferente	0,50 horas
Limpieza general: Cristales, rejas y barandillas	2	Quincenal	Fuera h. of.	1,00 horas
Limpieza general: Aseos de Usuarios	1	Diaria de L a D	07:00 a 09:00	7,00 horas

PUERTO DE ESTEPONA				
ÁREA DE TRABAJO	HORAS	FRECUENCIA	HORARIO	H/SEMANA
Limpieza general: Oficinas	1	Diaria de L a V	Fuera h. of.	5,00 horas
Limpieza general: Antigua Vivienda	2	Quincenal	Indiferente	1,00 horas
Limpieza general: Cristales, rejas y barandillas	2	Quincenal	Fuera h. of.	1,00 horas

PUERTO DE LA ATUNARA				
ÁREA DE TRABAJO	HORAS	FRECUENCIA	HORARIO	H/SEMANA
Limpieza general: Oficinas	1	Diaria de L a V	Fuera h. of.	5,00 horas
Limpieza general: Cristales, rejas y barandillas	2	Quincenal	Fuera h. of.	1,00 horas
Limpieza rejas 1ª y 2ª planta oficina	6	Trimestral	Indiferente	0,50 horas

Total horas semanales	28,00 horas
Total horas anuales	1.456,00 horas

Cálculo presupuesto licitación:

Requiriéndose un servicio de 1.456,00 horas/año, y en función de las consideraciones anteriores, para un precio de 19,41 €/hora se obtiene una anualidad de 28.260,96 € IVA excluido, lo que supone un total de 84.782,88 € IVA excluido para el total de los 3 años de contrato.

DIEGO HENS ATIENZA		18/02/2026 12:39:44	PÁGINA: 3 / 3
VERIFICACIÓN	N.JyGwVuo6xdWX9Ve5p3k7mm2L0I0zR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	