

## MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS Y EDIFICIOS DE LA PRESA Y EL POBLADO DE LOS HURONES, ÁREA DE AGUAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL EN CÁDIZ

**EXPEDIENTE:** CONTR 2025 707918

La presente memoria justificativa se emite por esta Jefatura de Servicio, al objeto de justificar la contratación del citado expediente.

### 1. ANTECEDENTES

En el embalse y poblado de los Hurones se localiza un centro de trabajo donde actualmente prestan servicio 7 trabajadores desarrollando funciones de explotación, conservación y mantenimiento de las instalaciones y terrenos vinculados con esa infraestructura hidráulica que abastece de agua potable al 75 por ciento de la población de la provincia de Cádiz. Además de las oficinas e instalaciones de la presa, el poblado acoge con carácter permanente, al menos, a una familia de trabajadores de la explotación que residen allí, así como eventos diversos relacionados con la actividad de la Junta de Andalucía.

En la actualidad se encuentra en vigor el Contrato de Servicio de Limpieza de las Oficinas y Edificios de la Presa y el Poblado de los Hurones (CONTR 2023 1079124), cuya finalización está prevista para el 31 de mayo de 2025.

Paralelamente, se halla en tramitación un expediente de concesión administrativa de dominio público de uso privativo para la explotación turística del Poblado de los Hurones. En el pliego de prescripciones técnicas particulares de dicha concesión se establece que “la parte concesionaria de la gestión y explotación del equipamiento correspondiente al Poblado de los Hurones, deberá conservar y mantener en el debido estado de limpieza y uso, las instalaciones que forman parte del complejo y que se describen en el Anexo I, y en cualquier caso, todo el terreno incluido dentro de la Concesión”.

No obstante, hasta tanto se produzca la adjudicación efectiva de dicha concesión y la asunción de estas obligaciones por parte de la entidad concesionaria, resulta imprescindible que la Delegación Territorial continúe asumiendo la contratación del servicio de limpieza, con el fin de garantizar el adecuado mantenimiento higiénico-sanitario de las dependencias y preservar la salud y seguridad del personal que desempeña sus funciones en las mismas.

### 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

La necesidad de la contratación del servicio de limpieza de las oficinas, dependencias, mobiliario y enseres ubicados en las Oficinas de la Presa de los Hurones, así como el mantenimiento de la limpieza de los distintos edificios del Poblado de los Hurones, es inherente a la adscripción de dichas dependencias a la



GLORIA CONCEPCION VAZQUEZ GALLEGO		19/12/2025 12:44:27	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NjyGwqd5uJHRfY23skQzC3H7Kn2i0o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



administración de aguas cuyas competencias han sido atribuidas a las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural por Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

### 3. FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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).

**Segundo.-** Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**Tercero.-** Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía y el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

**Cuarto.-** Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

**Quinto.-** Convenio Colectivo del sector de limpieza de edificios y locales de la provincia de Cádiz 2024-2027 (Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz núm. 152, de 11/08/2025).

**Sexto.-** Orden de 21 de noviembre de 2022, por la que se delegan y atribuyen competencias en órganos directos de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, modificada por la Orden de 14 de octubre de 2024.

### 4. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es el servicio de limpieza de las oficinas, dependencias, mobiliario y enseres ubicados en las Oficinas de la Presa de los Hurones, así como el mantenimiento de la limpieza de los distintos edificios del Poblado de los Hurones, situados en el término municipal de **San José del Valle (Cádiz)**.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17 y 25.1 a) de la LCSP, se trata de un contrato de servicios de carácter administrativo, rigiéndose, según lo dispuesto en el artículo 25.2, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción por la LCSP y sus disposiciones de desarrollo. Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Código CPV : 90919200-4 | Servicios de limpieza de oficinas

90911200-8 | Servicios de limpieza de edificios

GLORIA CONCEPCION VAZQUEZ GALLEGO		19/12/2025 12:44:27	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwqd5uJHRfY23skQzC3H7Kn2i0o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 5. INFORME INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La contratación propuesta tiene por objeto la prestación de servicios, por tanto se declara expresamente que no implica la realización por el o la contratista o su personal de funciones, tareas o actuaciones que impliquen su participación directa o indirecta en el ejercicio de potestades públicas o en la salvaguardia de los intereses generales de la Administración autonómica, así como que la necesidad descrita al principio de esta Memoria Justificativa, no puede ser satisfecha con medios propios del órgano de contratación por carecer de los medios personales y materiales necesarios para acometer el citado servicio; por ello se hace necesario recurrir a medios ajenos a la Administración, mediante la formalización de un contrato de servicio con una entidad especializada en este ramo de actividad.

## 6. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se justifica la no división del presente contrato en lotes por razones de carácter técnico y organizativo.

La división del contrato en lotes o la intervención de una pluralidad de contratistas resultaría ineficiente e ineficaz, ya que la naturaleza del servicio, su escasa entidad cuantitativa, su delimitación funcional y su singular ubicación geográfica hacen inviable y desaconsejable dicha división, pudiendo comprometer la calidad, continuidad y el normal desarrollo del servicio.

## 7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con el artículo 159.6 de la LCSP, dado que el valor estimado del contrato es inferior a 60.000 euros y que las ofertas se evaluarán con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, se propone la licitación del contrato mediante el procedimiento abierto simplificado abreviado, tramitación ordinaria.

Consecuentemente, al ser su valor estimado inferior al umbral establecido en la letra b) del artículo 22.1 de la LCSP, no estará sujeto a regulación armonizada.

La elección del procedimiento se realiza en aras de la simplificación administrativa y reducción de cargas, ya que es el procedimiento abierto más ágil teniendo en cuenta que se reúnen los dos requisitos necesarios para utilizar este procedimiento.

## 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la selección de la mejor oferta se emplearán una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, sin que entre ellos haya ninguno evaluable mediante juicio de valor.

La adjudicación de este contrato se llevará a cabo teniendo en cuenta únicamente criterios de adjudicación ponderables de forma automática: la proposición económica (máximo 80 puntos) y el compromiso de mejoras relacionadas con la calidad, sin repercusión económica sobre el precio ofertado (máximo 20 puntos).

GLORIA CONCEPCION VAZQUEZ GALLEGO		19/12/2025 12:44:27	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NjyGwqd5uJHRfY23skQzC3H7Kn2i0o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### 8.1. Proposición económica (Máximo 80 puntos)

La máxima puntuación (80 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

### 8.2. Mejoras relacionadas con la calidad, sin repercusión económica sobre el precio ofertado (Máximo 20 puntos):

**8.2.1.** Respuesta inmediata las 24 horas del día durante los 365 días al año ante posibles emergencias (limpieza en caso de inundaciones, accidentes, reparaciones, etc.,) (hasta **10 puntos**):

Si la respuesta se realiza en un plazo máximo de 1 hora..... 10 puntos  
Si la respuesta se realiza en un plazo máximo de 2 horas..... 8 puntos  
Si la respuesta se realiza en un plazo máximo de 3 horas.....6 puntos  
Si la respuesta se realiza en un plazo máximo de 4 horas..... 4 puntos  
Si la respuesta se realiza en un plazo máximo de 5 horas.....2 puntos  
Si la respuesta se realiza en un plazo superior a 6 horas.....0 puntos

*Se acreditará mediante un compromiso que formará parte del contrato.*

**8.2.2.** Por la realización sin coste adicional alguno, en el primer mes de vigencia del contrato, de una limpieza extraordinaria al margen de lo establecido en el cuadro de frecuencias, de todas las luminarias y pantallas de luz de la totalidad de las oficinas, y de los aseos, ventanas, techos y elementos situados a altura superior a 1,80 metros sobre el suelo (hasta **5 puntos**).

- Si se compromete a su realización: 5 puntos.
- Si no se compromete: 0 puntos.

*Se acreditará mediante un compromiso que formará parte del contrato.*

**8.2.3** Bolsa de hasta un máximo de 20 horas extraordinarias, sin coste adicional alguno y a libre disposición para esta Delegación Territorial, para actuaciones puntuales y/o extraordinarias, para atender situaciones extraordinarias en caso de patógenos o circunstancias similares, que se puedan requerir a criterio de este órgano de contratación (hasta **5 puntos**).

Para la valoración de esta mejora se usará la siguiente fórmula:

GLORIA CONCEPCION VAZQUEZ GALLEGO		19/12/2025 12:44:27	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwqd5uJHRfY23skQzC3H7Kn2i0o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



$P = (Hx/20) * 5$  puntos = Puntuación de la persona licitadora que se valora.

Hx= Oferta del nº horas ofertadas de la persona licitadora que se valora.

Se acreditará mediante un compromiso que formará parte del contrato.

## 9. CRITERIOS DE SOLVENCIA

Se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional, de conformidad con el artículo 159.6.b) de la LCSP.

## 10. GARANTÍA

No se requerirá la constitución de garantía definitiva de acuerdo con el artículo 159.6.f) de la LCSP.

## 11. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato tiene una duración de 6 meses, estando previsto su inicio el 1 de junio de 2026, contemplándose la posibilidad de una o varias prórrogas por un máximo de hasta 12 meses adicionales en total.

De conformidad con el artículo 29.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dicha prórroga será obligatoria para la empresa contratista si el preaviso de la misma, por parte de la Administración, se produce con al menos dos meses de antelación a la finalización del contrato.

## 12. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO

Como responsable de este contrato se nombrará a la persona que ocupe la Jefatura de Servicio de Administración General de esta Delegación Territorial.

## 13. FORMA DEL PAGO DEL PRECIO

El precio del contrato se abonará en pagos parciales por mensualidades vencidas, previa presentación de la factura, y una vez recepcionado de conformidad el servicio.

### Datos a incluir en la factura electrónica:

Órgano de contratación (Órgano Gestor 2302):

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Cádiz	Código DIR3: A01035417
--	------------------------

Órgano de destino (Unidad Tramitadora):

Secretaría General Provincial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Cádiz	Código DIR3: A01035418
---	------------------------

GLORIA CONCEPCION VAZQUEZ GALLEG0		19/12/2025 12:44:27	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwqd5uJHRfY23skQzC3H7Kn2i0o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Centro contable (Oficina Contable):

Intervención General de la Junta de Andalucía	Código DIR3: A01004456
---	------------------------

#### 14. INFORME

Como Anexo I a la presente Memoria justificativa, se incorpora Informe razonado sobre la adecuación del presupuesto base de licitación a los precios de mercado, precio, valor estimado y financiación del expediente.

En Cádiz a la fecha de la firma electrónica

LA JEFA DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

GLORIA CONCEPCION VAZQUEZ GALLEGO		19/12/2025 12:44:27	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwqd5uJHRfY23skQzC3H7Kn2i0o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## ANEXO I. INFORME RAZONADO SOBRE LA ADECUACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN A LOS PRECIOS DE MERCADO. PRECIO, VALOR ESTIMADO Y FINANCIACIÓN – EXPEDIENTE CONTR 2025/707918

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 102.3 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, donde se dispone lo siguiente: “Los Órganos de Contratación cuidarán de que el precio de licitación sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados”.

Para la determinación del presupuesto base de licitación se ha partido del **coste laboral**, sobre el cual se han calculado **otros costes directos** estimados (vestuario, materiales, productos de limpieza y otros consumibles), y los **gastos generales de estructura** como **costes indirectos**. A continuación, tomando como base el importe resultante de sumar los costes directos e indirectos, se ha calculado el 6 por ciento de **beneficio industrial**. Asimismo, se han tenido en cuenta la superficie aproximada total de las oficinas y edificios de la Presa y del Poblado de los Hurones, así como las particularidades del servicio definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El cálculo de los costes salariales se ha realizado tomando como referencia los términos económicos establecidos 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 Cádiz núm. 152 de fecha 11 agosto de 2025 (Código 11000385011982), vigente a la fecha de elaboración de este Pliego. Además, se han utilizado los **datos** de subrogación proporcionados por la empresa que ha venido prestando el servicio de limpieza, correspondientes a la **persona trabajadora que deberá ser subrogada** en caso de cambio de contratista. Dichos datos se incluyen en el **Anexo XVI** del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que rige el contrato, dando así cumplimiento a lo establecido en el artículo 130 de la LCSP.

Una vez calculadas todas las partidas económicas que derivan de la aplicación del citado Convenio Colectivo, se incorpora **una partida adicional en concepto de costes de desplazamiento**, motivada por la ubicación de las dependencias objeto del contrato en la Presa y Poblado de los Hurones, enclave situado fuera de núcleo urbano y sin transporte público regular. A estos efectos, para la determinación de esta partida se ha tomado como referencia la localidad más próxima, Algar, situada a una distancia aproximada de 17 kilómetros (34 kilómetros ida y vuelta), considerándose dicho desplazamiento como un coste necesario y directamente vinculado a la correcta ejecución del contrato.

En el siguiente cuadro se detalla el coste laboral imputable al contrato correspondiente a la **categoría profesional de Limpiador/a**, calculado conforme al convenio colectivo indicado para el **ejercicio 2026**, considerando la antigüedad laboral de la persona actualmente adscrita al servicio. El coste anual de referencia se ha tomado para una jornada completa de 37,5 horas semanales, conforme al máximo establecido en el convenio colectivo. Dicho coste se ha prorrateado en función de la duración del contrato, fijada en seis meses. Posteriormente, el importe resultante se ha ajustado proporcionalmente a la jornada parcial aplicable a este contrato, equivalente a **22,5 horas semanales**, lo que representa el 60 % de la jornada completa.

GLORIA CONCEPCION VAZQUEZ GALLEGO		19/12/2025 12:44:27	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwqd5uJHRfY23skQzC3H7Kn2i0o	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



<b>COSTE LABORAL</b>			
Municipio	CÁDIZ		
Categoría	Limpiador/a		
Conceptos	Importe	Días/Meses	TOTAL
- Salario Base	32,79 €	365 días	11.968,35 €
- Pagas Extraordinarias	32,79 €	90 días	2.951,10 €
- Plus de Asistencia	1,94 €	247 días	479,18 €
- Antigüedad (16,00 %)	159,58 €	15 meses	2.393,70 €
- Premio Asistencia	120,32 €	1 vez	120,32 €
- Desplazamiento (34 km x 0,26 ) *	8,84 €	247 días	2.183,48 €
* Concepto no sujeto a Seguridad Social		<b>Sub-Total Salario</b>	<b>20.096,13 €</b>
Seguridad Social	Cotización	Base	TOTAL
- Régimen General	23,60 %	17.912,65 €	4.227,39 €
- Desempleo	6,70 %	17.912,65 €	1.200,15 €
- Formación Profesional	0,60 %	17.912,65 €	107,48 €
- Fondo de Garantía	0,20 %	17.912,65 €	35,83 €
- Accidentes de Trabajo	3,60 %	17.912,65 €	644,86 €
- Mecanismo de Equidad Intergeneracional	0,75 %	17.912,65 €	134,34 €
		<b>Sub-Total Seguridad Social</b>	<b>6.350,05 €</b>
COSTE TOTAL ANUAL 2026 (37,5 HORAS/SEMANA)			26.446,18 €
COSTE DEL 01/06/2026 AL 30/11/2026 (37,5 HORAS/SEMANA)			13.223,09 €
<b>COSTE DEL 01/06/2026 AL 30/11/2026 (22,5 HORAS/SEMANA)</b>			<b>7.933,85 €</b>

Finalmente, en el siguiente cuadro se muestra el desglose de todos los conceptos que forman parte del coste estimado del servicio de limpieza correspondiente al periodo 1 de junio a 30 de noviembre de 2026:

<b>COSTE SERVICIO LIMPIEZA</b>			
<b>01-06-2026 al 30-11-2026</b>			
Uds.	PERSONAL	Base	TOTAL
1	Limpiador/a	22,50 horas / semana	7.933,85 €
9,2 %	Vacaciones y permisos	7.933,85 €	729,91 €
4,5 %	Absentismo	8.663,76 €	389,87 €



	(A) COSTE PERSONAL		9.053,63 €
1	(B) VESTUARIO	(7,22 * 6 meses)	43,32 €
2,5 %	(C) MATERIALES DE LIMPIEZA	9.053,63 €	226,34 €
6,5 %	(D) PRODUCTOS DE LIMPIEZA	9.053,63 €	588,49 €
5,0 %	(E) CONSUMIBLES (JABÓN Y PAPEL)	9.053,63 €	452,68 €
		<b>COSTES DIRECTOS (A+B+C+D+E)</b>	<b>10.364,46 €</b>
5,0 %	GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA	9.053,63 €	452,68 €
		<b>COSTES INDIRECTOS</b>	<b>452,68 €</b>
6,0 %	BENEFICIO INDUSTRIAL	10.817,14 €	649,03 €
	<b>COSTE TOTAL DEL SERVICIO (I.V.A. excluido) = (CD + CI)</b>		<b>11.466,17 €</b>
		<b>I.V.A.</b>	<b>2.407,90 €</b>
		<b>P.B.L.</b>	<b>13.874,07 €</b>

De acuerdo con los criterios establecidos, se establece el siguiente **Presupuesto base de licitación:**

Importe total (I.V.A. excluido)	11.466,17 €
Importe del I.V.A. (21%)	2.407,90 €
Importe total (I.V.A. incluido)	13.874,07 €

**Valor estimado del contrato:** 34.398,51 €

Para determinar el valor estimado se ha partido del presupuesto base de licitación, IVA excluido y se ha tenido en cuenta la posibilidad de una o varias prórrogas del contrato por un plazo máximo de 12 meses.

**Sistema de determinación del precio:** A tanto alzado

**Anualidad y financiación:**

Se certifica la existencia de crédito adecuado y suficiente para la contratación del servicio de limpieza de las actuales oficinas de la Presa del Embalse de los Hurones con cargo al ejercicio y partida presupuestaria siguiente:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	13.874,07 €	1200020000 G/12S/22700/11 01