

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATACIÓN DE SERVICIO

CONTR 2026 0000097380

LIMPIEZA DE EDIFICIOS DE LOS PUERTOS DE ZONA HUELVA PONIENTE: AYAMONTE, ISLA CRISTINA Y EL TERRÓN

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 Poniente: Puerto de Ayamonte, Puerto de Isla Cristina y Puerto de El Terrón.

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 de Huelva 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.

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

El presupuesto base de licitación es de 210.934,22 €, IVA incluido, desglosándose en los siguientes importes: presupuesto sin IVA 174.325,80 € y partida de IVA aplicable 36.608,42 €.

El valor estimado del contrato asciende a 435.814,50, IVA excluido, debido a que incluye la posibilidad de 3 años de prórroga por un importe máximo 261.488,70 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 julio 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.

FRANCISCO JOSE MARTINEZ ROMERO		17/03/2026 12:12:11	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwnel73Xj93oR98d2Rw9874GII3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De conformidad con el artículo 145.3 g), puesto que la oferta económica no debe constituir el único elemento de la selección, 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.

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 las instalaciones incluidas en el presente contrato. Las actuaciones se realizarán con la periodicidad que se indique en los respectivos manuales de mantenimiento.
- TERCERA VISITA DE INSPECCIÓN MENSUAL para seguimiento de calidad y cumplimiento del servicio que en ningún caso será coincidente con las dos visitas exigidas como mínimo en el PPT.

De acuerdo con el artículo 202 LCSP se ha previsto como condición especial de ejecución de carácter ambiental 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 2 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.

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 JEFE DEL ÁREA DE EXPLOTACIÓN

Fdo.: Francisco José Martínez Romero

FRANCISCO JOSE MARTINEZ ROMERO		17/03/2026 12:12:11	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwnel73Xj93oR98d2Rw9874GII3	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		11,84
Costes SS	34,25 %	4,06
Absentismo	6,20 %	0,73
Material limpieza	2,40 %	0,28
SUBTOTAL		16,91
Gastos Generales	13,00 %	2,20
Beneficio Industrial 6%	6,00 %	1,02
Precio/Hora servicio		20,13

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

ZONA DE TRABAJO	HORAS	FRECUENCIAS		HORAS SEMANA		HORAS AÑO
		TEMPORADA ALTA: (13 semanas) 15/06-15/9 + S. SANTA	RESTO AÑO (39 semanas)	T. Alta	RESTO	
PUERTO DE AYAMONTE						
Oficinas Pesquero	1 h./día	Lunes, Miércoles y Jueves	Lunes, Miércoles y Jueves	3 h.	3 h.	156
Oficinas Deportivo	1,5 h./día	Lunes, Martes, Jueves, Viernes y Sábado	Lunes, Martes, Jueves, Viernes y Sábado	5 h.	5 h.	390
Aseos usuarios TM	1,5 h./día		De Lunes a Domingo	- h.	10,5 h.	399
Aseos usuarios TT	1 h./día	De Lunes a Domingo	De Lunes a Domingo	7 h.	7 h.	364
Aseos usuarios TM	2 h./día	De Lunes a Domingo		14 h.	- h.	196
Muelle Gourmet	1 h./día		De Lunes a Domingo	- h.	7 h.	266
Muelle Gourmet	3 h./día	De Lunes a Domingo		7 h.	- h.	294
Limpieza Cristales						45
Limpieza Choque						60

PUERTO DE ISLA CRISTINA						
Oficinas Pesquero	2 h./día	Lunes, Martes, Jueves y Viernes	Lunes, Martes, Jueves y Viernes	4 h.	4 h.	416
Oficinas Deportivo	1,5 h./día	Lunes, Martes, Jueves, Viernes y Sábados	Lunes, Martes, Jueves, Viernes y Sábados	7.5 h.	7.5 h.	390
Aseos de usuarios	1 h./día		Lunes, Martes, Jueves, Viernes y Sábados	- h.	5 h.	190
Aseos de usuarios	2 h./día	De Lunes a Domingo		14 h.	- h.	196
Limpieza Cristales						35
Limpieza Choque						45
PUERTO DE EL TERRON						
Oficinas	1 h./día	Lunes, Martes, Jueves y Viernes	Lunes, Martes, Jueves y Viernes	4 h.	4 h.	208
Aseos Deportivo	1,5 h./día	Lunes, Martes, Jueves, Viernes y Sábados	Lunes, Miércoles, Viernes y Sábados	7 h.	4h.	375
Limpieza Cristales						25
Limpieza Choque						35
PARA TODOS LOS PUERTOS OBJETO DEL CONTRATO						
Cristales/ventanas desde interior edificio						105
Eventos extraordinarios o necesidades especiales						140
TOTAL HORAS SERVICIO/AÑO						4.330

El número de horas de servicio anuales asciende a 4.330 horas/año, sumando los distintos servicios incluidos en los distintos puertos y dependencias.

En función de las consideraciones anteriores, para un precio de 20,13 €/hora se obtiene una anualidad de 87.162,90 € IVA excluido, lo que para los 2 años de contrato supone un presupuesto de licitación de 174.325,80 con partida de IVA aplicable de 36.608.42 €.