



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA SEDE Y ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN HUELVA RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCCIÓN(DISPOSICIÓN ADICIONAL 4ª LCSP)

Código PRINEX: ME-003(9954.1.91 – 99541.10 – 9973.1.91)

Código Expte. Contratación: CONTRA 2026-000229506

Expediente G3: 2026/000931

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente memoria justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato.

1. Naturaleza y objeto del contrato.

El contrato a que se refiere el presente Pliego tiene por objeto la prestación de los servicios de limpieza de los locales de uso administrativo de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Huelva, durante los próximos dos años, conforme a las prescripciones técnicas contenidas en el Pliego.

El contratista deberá desarrollar los trabajos de limpieza de los locales y archivos donde se ubica la Sede de la Dirección Provincial de Huelva de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que se relacionan:

DIRECCIÓN	DESTINO
Avenida Alemania, n.º 5	Sede Dirección Provincial
Avenida Julio Caro Baroja, n.º 12, local 002	Archivo
Calle Mozárabes, n.º 1	Archivo
Calle Hermanos Maristas, n.º 6	Archivo

La licitación estará reservada a empresas de inserción social, al amparo de la D.A. 4ª de la Ley 9/2017, de 18 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

2. Tipo de contrato.

El contrato que se licita es de servicios conforme a lo establecido en el artículo 17 de la LCSP.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación.

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), las necesidades que se proponen quedan plenamente justificadas por la necesidad de mantener tanto las oficinas de la Dirección Provincial de Huelva, en

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		16/06/2026 14:06:59	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHf9Pat528DCaZX0Zb44kvSchK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



las que se realiza el trabajo interno y la atención a la ciudadanía, como los archivos en las debidas condiciones de limpieza e higiene, que permitan un uso satisfactorio de las instalaciones.

4. Informe de insuficiencia de medios.

La Dirección Provincial de AVRA en Huelva no cuenta con los medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa de servicios de esta naturaleza, fundamentalmente porque este servicio de limpieza tiene carácter periódico y se pretende que sea al menos en dos años

5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.

De conformidad con el artículo 99.3 b) de la LCSP, se justifica que no procede la división en lotes del objeto de este contrato, ya que la adjudicación a una pluralidad de contratistas para prestar el servicio derivaría en descoordinación e ineficiencia, además la división en lotes no tendría una cuantía considerable que haga atractiva la concurrencia de licitadores.

6. Tramitación y procedimiento de licitación.

El contrato será abierto simplificado de servicios conforme a lo establecido en el artículo 159 y concordantes de la Ley 7/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tramitándose de forma ordinaria.

7. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, se prevé un plazo de duración **veinticuatro meses**. Se establece la posibilidad de dos prórroga máximas anuales del contrato, por lo que podrá alcanzar un total de cuarenta y ocho meses.

8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

Se parte de la base de los costes previsibles calculados de forma orientativa, teniendo en cuenta el Convenio Colectivo vigente y que los salarios de los trabajadores involucrados en la actividad ha de ser como mínimo los establecidos para su categoría laboral en aquel, una previsión del porcentaje del coste en material en relación con el coste total y las necesidades de mano de obra indirecta (encargados, personal de control, etc).

El cálculo se compone de los conceptos que recoge la siguiente tabla, teniendo en cuenta que el tiempo de trabajo total es de 40 horas semanales:

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		16/06/2026 14:06:59	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHf9Pat528DCaZX0Zb44kvSChK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



DESGLOSE PRESUPUESTO	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Anualidad 2028
COSTES DIRECTOS			
Salarios	7.272,00	17.304,00	10.088,00
Gatos SS.SS (34%)	2.472,00	5.883,00	3.430,00
Absentismo 5%	364,00	865,00	504,00
Material consumible	1.010,75	2.673,00	1.584,25
Uniformes	300,00	700,00	400,00
Maquinaria	300,00	700,00	400,00
TOTAL COSTES DIRECTOS	11.718,75	28.125,00	16.406,25
COSTES INDIRECTOS	11.718,75	28.125,00	16.406,25
Gatos Generales (5%)	585,94	1.406,25	820,31
Beneficio Industrial (15%)	1.757,81	4.218,75	2.460,94
PRESUPUESTO LICITACIÓN	14.062,50	33.750,00	19.687,50
IVA 21%	2.953,12	7.087,50	4.134,37
PRESUPUESTO LICITACIÓN (IVA INCD)	17.015,62	40.837,50	23.821,87

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el **presupuesto base de licitación** total para los 24 meses de duración del contrato asciende a SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (67.500,00 euros), IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido, de 81.675,00 euros.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un **valor estimado** de 135.000,00 euros, IVA excluido. El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado incluye costes laborales vigentes derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación, otros costes que deriven de la ejecución material del servicio y las posibles prórrogas.

9. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código ME-003 (LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO)

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida
2026	8.437,50	9954.1.91.2
2026	1.771,88	9954.1.10.7
2026	5.625,00	9973.1.91.2
2027	20.250,00	9954.1.91.2
2027	4.252,49	9954.1.10.7
2027	13.500,00	9973.1.91.2
2028	11.812,50	9954.1.91.2
2028	2.480,62	9954.1.10.7
2028	7.875,00	9973.1.91.2

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		16/06/2026 14:06:59	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHf9Pat528DCaZX0Zb44kvSChK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



10. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la Provincia de Huelva, de acuerdo con el artículo 17.2 d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior.

11. Clasificación exigida (en su caso).

De conformidad con el artículo 77.1 b) de la LCSP para los contratos de servicios, no es exigible la clasificación de los licitadores, no obstante, la objeto de establecer como criterio de solvencia económica y financiera y técnica o profesional en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, los empresarios podrán optar por acreditar dicha solvencia aportando la clasificación que corresponde al presente contrato:

Clasificación posterior al RD 773/2015: Grupo U Subgrupo 1 Categoría 1

12. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.

De conformidad con el artículo 92 de la LCSP y con lo establecido en el Anexo I, 4.B y 4.C del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, según los medios previstos en los artículos 87 a 90 de la LCSP, la **solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por:

El volumen anual de negocios de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de: 34.000,00 euros.¹

El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20% del importe del contrato.

La **solvencia técnica y profesional** del empresario podrá acreditarse por:

Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 50 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato

Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellas personas encargadas del control de calidad.

1

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		16/06/2026 14:06:59	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHf9Pat528DCaZX0Zb44kvSChK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se exige un equipo de personal técnico participante en el contrato que reúna como mínimo las siguientes condiciones: Se exige que el personal responsable de la ejecución del contrato (encargado del servicio) posea una experiencia mínima de 3 años en la coordinación y supervisión de equipos humanos en el sector de la limpieza.

Descripción de las **instalaciones técnicas**, de las medidas empleadas por la persona licitadora para garantizar la **calidad** y de los **medios de estudio e investigación de la empresa**. Se exige que la persona licitadora acredite el empleo de medidas para controlar la calidad.

13. Criterios de adjudicación.

De conformidad con el artículo 116.4 c) se han establecido varios criterios evaluables únicamente mediante aplicación de fórmulas para seleccionar la oferta más ventajosa, pues valora mejor la relación coste-eficacia.

1. Proposición económica. 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)

2. Dotación de neutralizadores de olores en los 3 aseos de la SEDE principal de AVRA y su reposición quincenal: 10 puntos

3. Uso de materiales ecológicos o no contaminantes: 10 puntos

14. Condiciones especiales de ejecución.

Conforme a lo establecido en el artículo 202 de la LCSP la contrata se obligará a ejecutar el contrato siguiendo las siguientes condiciones sociales:

A) Cumplimiento en el pago de las nóminas. El adjudicatario deberá encontrarse en todo momento de la vida del contrato al corriente de pago con el personal que preste el servicio. A tal efecto, la Administración podrá exigir, junto con la correspondiente factura mensual, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nóminas de sus trabajadores, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los empleados que vienen prestando el servicio de que se trate.

B) La correcta cotización a la Seguridad Social por la totalidad de la jornada que cada trabajador lleve a cabo, de conformidad con lo establecido en los Pliegos, en el contrato y en la legislación vigente. A tales

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		16/06/2026 14:06:59	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHf9Pat528DCaZX0Zb44kvSChK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



efectos deberá presentar mensualmente la documentación acreditativa del pago a la Seguridad Social de los trabajadores.

De conformidad con el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo.

15. Innecesaria fiscalización previa del expediente (en su caso, y sólo para los Servicios Centrales).

Se someterán a fiscalización previa de la autorización del gasto los expedientes de gasto que requieran autorización previa del Consejo de Gobierno. Según el artículo 28.1 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que, para el ejercicio de 2021, “se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar cualquier tipo de expediente de gastos de consejerías, agencias y consorcios adscritos cuyo importe global sea igual o superior a ocho millones de euros (8.000.000 €)...”.

A la vista de lo anterior, este expediente no se somete a fiscalización previa ya que no precisa autorización del gasto por el Consejo de Gobierno, de conformidad con lo previsto en la Resolución de la Intervención General de la Junta de Andalucía de 06 de abril de 2021, publicada en BOJA de 14 de abril de 2021, y por la que se da publicidad a la que establece la fiscalización previa de determinadas operaciones de entidades sometidas a control financiero.

En Huelva, a la fecha de la firma electrónica

JEFA DE SECCIÓN GESTIÓN

Fdo: Begoña Carrasco Zalvide

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		16/06/2026 14:06:59	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHf9Pat528DCaZX0Zb44kvSChK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	