

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DENOMINADO “SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO BÁSICO DE LAS SEDES DEL IAPH EN SEVILLA Y DEL CAS EN CÁDIZ” POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1. INTRODUCCIÓN

El Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico tiene como fines generales la producción y transferencia de conocimiento especializado sobre patrimonio cultural a través de su investigación, documentación, intervención y difusión, con objeto de generar valor para la sociedad y contribuir a su tutela, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1 de sus Estatutos, aprobados por Decreto 33/2024, de 6 de febrero (BOJA núm. 29, de 9 de febrero de 2024).

El Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (IAPH) tiene adscritos una serie de edificios en sus sedes de Sevilla y Cádiz para el desarrollo de su actividad, los cuales no solamente albergan los medios, equipos e instalaciones propios de los puestos de trabajo de su personal, sino que también se constituyen en lugares de realización de las actividades de transferencia, difusión y formación en materia de patrimonio cultural.

En la actualidad el servicio de limpieza y mantenimiento básico de la sede del IAPH en Sevilla y del Centro de Arqueología Subacuática en Cádiz se viene prestando por la empresa adjudicataria del correspondiente contrato en vigor, cuyo vencimiento tendrá lugar en el 30/11/2026.

La exigencia de la contratación del servicio de mantenimiento y limpieza de los edificios e instalaciones del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, de su mobiliario, cristalerías y demás enseres existentes, está motivada por la insuficiencia de medios personales y materiales que cuenta el órgano gestor, para cubrir las necesidades que se trata de satisfacer a través de dicho contrato de servicios.

2. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.

2.1. Objeto

La contratación tiene por objeto la realización en la sede del IAPH en Sevilla y del CAS en Cádiz del servicio de limpieza de dichos edificios y del mobiliario contenido, cristalerías, y demás enseres existentes en los mismos, así como la realización de actividades básicas de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos y sistemas que resultan imprescindibles para el funcionamiento ordinario de la institución, todo ello con el fin de mantener en perfectas condiciones higiénicas y de utilización las zonas y medios de trabajo, dando asimismo respuesta inmediata a la aparición de circunstancias imprevistas y a la reprogramación de actividades, especialmente aquellas en las que intervengan visitantes y/o autoridades.

Se trata de un servicio de tracto sucesivo cuya ejecución debe ajustarse a las condiciones de trabajo, personal, horarios y resto de características definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, que formará parte del contrato.

2.2. Código CPV del contrato:

Código CPV:	90910000-9	Servicios de limpieza.
	50000000-5	Servicios de mantenimiento y reparación.

Memoria justificativa. Servicio de limpieza y mantenimiento Sedes IAPH expte. n.º CONTR 2026 0000278785

MARIA ELVIRA FRENDE MATO		26/08/2026 14:36:53	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1ekPkPv7GHzwyt6bKqeaR20FT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.3. Justificación de la necesidad de la Administración que se pretende satisfacer con la contratación y de la insuficiencia de medios

Para el desarrollo de sus funciones establecidas en el artículo 5 de sus Estatutos, el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico se constituyó con su fórmula jurídica actual, Agencia Pública Empresarial, a mediados de 2008.

Para el desarrollo de dichas funciones, el IAPH requiere la realización del contrato denominado “**SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO BÁSICO DE LAS SEDES DEL IAPH EN SEVILLA Y DEL CAS EN CÁDIZ**”, al carecer de medios propios adecuados al efecto, no siendo posible o conveniente la ampliación de los mismos.

2.4. Justificación de la no división en lotes

Formando parte del objeto del contrato la necesidad de dar respuesta inmediata a la aparición de circunstancias imprevistas y a la reprogramación de actividades, especialmente aquellas en las que intervengan visitantes y/o autoridades, tal respuesta ha de realizarse de forma integral incluyendo la realización coordinada tanto de las tareas de limpieza como de las de mantenimiento básico, por lo que la adjudicación de tales servicios a empresas eventualmente distintas dificultaría la correcta organización del servicio.

3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

3.1. Presupuesto base de licitación.

Importe total (IVA excluido): **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (477.884,34 €).**

Importe del IVA: **CIEN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (100.355,71 €).**

Importe total (IVA incluido): **QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (578.240,05 €).**

3.2. Anualidades.

Se establecen las siguientes anualidades del contrato, con cargo a la posición presupuestaria G/45J/22700/00:

Año	Importe IVA no incluido	Importe IVA incluido
2026	19.911,85 €	24.093,34 €
2027	238.942,17 €	289.120,03 €
2028	219.030,32 €	265.026,69 €
TOTAL	477.884,34 €	578.240,05 €

Memoria Servicio de limpieza y mantenimiento Sedes IAPH expte. n.º CONTR 2026 0000278785

MARIA ELVIRA FRENDE MATO		26/08/2026 14:36:53	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1ekPkPv7GHzwyt6bKqeaR20FT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.3. Valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato asciende a **NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (955.768,68 €).**

Método de cálculo: Dicho valor estimado incluye el presupuesto de licitación durante el plazo de ejecución inicial, más el importe previsto en el caso prórroga del contrato (24 meses), todo ello sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme a las reglas del art. 101 de la LCSP.

3.4. Sistema de determinación de precio:

El presupuesto de licitación ha sido determinado atendiendo a los criterios que a continuación se relacionan en función de los distintos servicios durante el plazo de ejecución previsto.

En primer lugar se detalla el cuadro donde se reflejan el número de trabajadores/as que deberán prestar el servicio así como el número de horas semanales a que emplearán los/as mismos/as.

TRAB.	CATEGORÍA	CONVENIO	CENTRO TRABAJO	N.º HORAS SEM.
1	Peón especialista	Limpieza provincia de Sevilla	SEVILLA	38
2	Peón especialista	Limpieza provincia de Sevilla	SEVILLA	38
3	Peón especialista	Limpieza provincia de Sevilla	SEVILLA	38
4	Peón limpiador	Limpieza provincia de Cádiz	CAS (CÁDIZ)	20
5	Oficial 1ª	Convenio metal prov. Sevilla	SEVILLA	40
6	Oficial 1ª	Convenio metal prov. Sevilla	SEVILLA	40
7	Oficial 1ª	Convenio metal prov. Cádiz	CAS (CÁDIZ)	3



En el cuadro siguiente se detalla el desglose del sistema de determinación del presupuesto de licitación, distribuido en partidas agrupadas por su distinta naturaleza:

DETERMINACIÓN PRECIO LICITACIÓN SERVICIO DE MANTENIMIENTO BÁSICO Y LIMPIEZA SEDE IAPH Y CAS				
Apartado	Concepto		Importe	Suma apartado
A)	Salarios y costes de personal			386.318,27 €
	A.1)	Salarios servicio de mantenimiento	133.096,52 €	
	A.2)	Salarios servicio de limpieza	139.254,40 €	
	A.3)	Seguridad social	91.646,08 €	
	A.4)	Sustitución vacaciones servicio de mantenimiento	5.096,75 €	
	A.5)	Sustitución vacaciones servicio de limpieza	11.604,53 €	
	A.6)	Seg. Social sustitución vacaciones servicios	5.619,99 €	
B)	Otros costes			34.768,64 €
	B.1)	Absentismo, uniformidad y epi´s (3% costes de personal)	11.589,54 €	
	B.2)	Gastos estructurales (6% costes de personal)	23.179,10 €	
C)	Valoración mejoras a los servicios			13.353,39 €
	C.1)	160 horas anuales de libre disposición servicio de limpieza sede IAPH en Sevilla	4.873,36 €	
	C.2)	90 horas anuales de libre disposición servicio de limpieza CAS en Cádiz	2.741,26 €	
	C.3)	80 horas anuales de libre disposición servicio de mantenimiento sede IAPH en Sevilla	3.738,77 €	
	C.4)	Suministro de hidrolimpiadora-aspiradora.	2.000,00 €	
D)	Margen comercial (10% costes reflejados anteriormente))			43.444,04 €
TOTAL				477.884,34 €

A continuación se detalla la justificación de partidas en cada apartado:

A) Salarios y costes de personal: 386.318,27 €

El importe de los salarios correspondientes al servicio de limpieza se han obtenido de las tablas salariales reflejadas en el “Texto articulado del convenio colectivo de trabajo de ámbito provincial para el sector de la limpieza de edificios y locales de Sevilla” con una vigencia desde el 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre del año 2026 publicado el 25 de agosto de 2025 en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 162, así como en el “Texto articulado del Convenio de Limpieza de Edificios y Locales de la Provincia de Cádiz” con una vigencia del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2027, publicado el 11 de agosto de 2025 en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 152.



El importe de los salarios correspondientes al servicio de mantenimiento se han obtenido de las tablas salariales reflejadas en el “Texto articulado del convenio colectivo para las industrias siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla” con una vigencia desde el 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre del año 2026 publicado el 6 de noviembre de 2024 en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 216, así como en el “Texto articulado del Convenio Colectivo de la Industria del Metal de la Provincia de Cádiz” con una vigencia del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2031, publicado el 1 de septiembre de 2025 en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 166.

En el importe de este apartado se comprende además el coste representado por la introducción en el Pliego de Prescripciones Técnicas de nuevas funciones y tareas a cargo del personal de mantenimiento adscrito a la ejecución del contrato, que a partir de la entrada en vigor de este deberá poder realizar tareas auxiliares en los procesos de manipulación, embalaje, transporte o montaje de bienes culturales, incluso de elevado valor patrimonial, en el interior de las instalaciones del IAPH y previa formación sectorial específica y bajo las indicaciones y observación directa del personal conservador-restaurador. El coste por la asunción de estas funciones se traducirá para las personas trabajadoras indicadas, en un complemento específico, con la consideración de complemento salarial funcional, cifrado en 224,47 € mensuales brutos distribuidos en 12 pagas anuales por trabajador/a.

El importe estimado para la sustitución del personal en concepto de vacaciones igualmente se ha obtenido de las tablas salariales de los convenios colectivos mencionados para cada servicio.

En todos los cálculos se ha estimado un IPC correspondiente al año 2028 y 2029 del 3,00%.

El importe de los costes en concepto de Seguridad Social se ha estimado en un 33,65% del coste salarial.

B) Otros costes: 34.768,34 €

Se incluyen en este apartado costes inherentes a los servicios que debe soportar el adjudicatario, tales como el absentismo, la uniformidad de los trabajadores y el suministro a los mismos de equipos de protección individuales, y se estiman que tales costes importarían un 3% sobre el coste de personal calculado.

Igualmente se incluyen los costes indirectos relacionados con los gastos estructurales en los que el adjudicatario deberá incurrir en la prestación de los servicios, tales costes se estiman en un 6% sobre los costes de personal calculados.

MARIA ELVIRA FRENDE MATO		26/08/2026 14:36:53	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1ekPkPv7GHzwyt6bKqeaR20FT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



C) Mejoras al servicio: 13.353,39 €

La valoración de las mejoras al servicio que, en su caso, pueden ofertar los licitadores queda reflejada en el siguiente cuadro:

VALORACIÓN MEJORAS SERVICIO MANTENIMIENTO BÁSICO Y LIMPIEZA 2027-2028				
Concepto	N.º horas/año	N.º horas contrato	Precio/Hora	Importe
Prestación, por cada doce meses de vigencia del contrato, de ciento sesenta (160) horas de servicios de limpieza en la sede del IAPH (Sevilla), adicionales a las establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y de libre disposición para dicho organismo.	160	320	15,23 €	4.873,36 €
Prestación, por cada doce meses de vigencia del contrato, de noventa (90) horas de servicios de limpieza en la sede del CAS (Cádiz), adicionales a las establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y de libre disposición para dicho organismo.	90	180	15,23 €	2.741,26 €
Prestación, por cada doce meses de vigencia del contrato, de ochenta (80) horas de servicios de mantenimiento en la sede del IAPH en Sevilla adicionales a las establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y de libre disposición para dicho organismo.	80	160	23,37 €	3.738,77 €
Suministro de una hidrolimpiadora-aspiradora de inyección-extracción industrial para el limpiado de moquetas.				2.000,00 €
TOTAL				13.353,39 €

D) Margen comercial: 43.444,03 €

Se ha estimado un margen comercial para el cálculo del precio de la presente licitación del 10% sobre los costes arriba mencionados.

4. REVISIÓN DE PRECIOS

No se prevé revisión de precios.

5. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

5.1. Plazo total: 24 meses.

5.2. Posibilidad de prórroga: Sí

Se prevé la posibilidad de prórroga del contrato por un plazo máximo de 24 meses adicionales.



6. SUBCONTRATACIÓN

Se permite la subcontratación de los servicios.

7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Procedimiento de adjudicación: Abierto.

Tramitación del expediente: Ordinaria.

Posibilidad de variantes: No

La adjudicación se realizará utilizando el procedimiento ordinario establecido en el artículo 131 de la Ley de Contratos del Sector Público, en este caso abierto, dado que no se dan circunstancias añadidas que justifiquen la elección de otro procedimiento.

8. RÉGIMEN DE GARANTÍAS

No se requiere de garantía provisional, siendo la garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación. El periodo de garantía será de SEIS MESES.

9. REQUISITOS DE SOLVENCIA

Los licitadores podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo, subgrupo y categoría que se señala a continuación, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia que se establezcan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y en su defecto con los requisitos y por los medios que se establecen en los artículos 87.3 y 90.2 de la LCSP.

Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015		
Grupo: U	Subgrupo: U-1	Categoría: 2

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación a aplicar tanto en la valoración de la oferta económica, como en las mejoras al servicio y en la oferta técnica, así como el sistema de puntuación se consignarán en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, e incluirán entre otros los siguientes:

- Oferta económica.
- Mejoras:
 - Horas de libre disposición.
 - Servicio limpieza sede Sevilla
 - Servicio limpieza sede CAS
 - Servicio mantenimiento sedes Sevilla y CAS
 - Suministro de hidrolimpiadora-aspiradora.
- Oferta técnica.

MARIA ELVIRA FRENDE MATO		26/08/2026 14:36:53	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1ekPkPv7GHzwyt6bKqeaR20FT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, O MEDIOAMBIENTAL.

Se contemplarán al menos los siguientes:

- Cumplimiento del pago de los salarios del personal adscrito al contrato. El adjudicatario deberá encontrarse en todo momento de la vida del contrato al corriente de pago con el personal que preste el servicio en cada uno de los centros.
- La empresa adjudicataria deberá garantizar el respeto a los derechos laborales básicos a lo largo de la cadena de producción mediante la exigencia del cumplimiento de las Convenciones fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo, incluidas aquellas consideraciones que busquen favorecer a los pequeños productores de países en desarrollo, con los que se mantienen relaciones comerciales que les son favorables tales como el pago de un precio mínimo y una prima a los productores o una mayor transparencia y trazabilidad de toda la cadena comercial.

En Sevilla, a la fecha de firma electrónica
LA SECRETARIA GENERAL DEL IAPH

Memoria Servicio de limpieza y mantenimiento Sedes IAPH expte. n.º CONTR 2026 0000278785

MARIA ELVIRA FREDE MATO		26/08/2026 14:36:53	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw1ekPkPv7GHzwyt6bKqeaR20FT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	