

	MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATACIÓN	DEPARTAMENTO: RRHH, Tecnología, Seguridad y Servicios Centrales
Nº Expediente: AB/2023/0000002819		

MEMORIA PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO

Abierto

SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE

Los servicios objeto de la presente licitación se han de llevar a cabo en varios inmuebles, propiedad de SEGIPSA, ubicados en diversas localizaciones. Los inmuebles en los que se han de realizar los servicios y su ubicación son las siguientes:

- **EDIFICIO RIO 55 - SUR:** Edificio situado en la Calle del Mármol, nº 2, Madrid. Dos plantas bajo rasante, planta baja con locales comerciales y siete plantas superiores más cubierta para instalaciones y una superficie construida de 21.072,81 m².
- **POLÍGONO HYTASA (SEVILLA):** Conjunto de dos parcelas situadas en la zona sureste del municipio Sevilla (calles Piel de Toro y Andalucía Amarga), con una superficie de 70.000 m² y unos 50.000 m² construidos en diversas edificaciones.
- **B.E. CIUDAD REAL:** Edificio ubicado en la carretera de Porzuna, nº 1, de Ciudad Real, con 5 plantas sobre rasante y unos 4.000 m² construidos.
- **B.E. PONTEVEDRA:** Edificio ubicado en la rúa Michelena, nº 28, de Pontevedra, con 4 plantas sobre rasante y unos 3.000 m² construidos.
- **CADA, LAS ROZAS (MADRID):** Nave y oficinas ubicadas en el Paseo Tren Talgo nº 10, del municipio de Las Rozas (Madrid), en una superficie de 60.000 m².

- **EDIFICIO CLAUDIO COELLO (MADRID):** Edificio situado en la calle Claudio Coello, número 31, de Madrid, con 7 plantas sobrerassante, 3 sótanos y una superficie construida de 6.800 m².
- **VIVIENDAS ARANJUEZ (MADRID):** Conjunto de dos manzanas, ubicadas en el casco antiguo de Aranjuez, en las que SEGIPSA espropietaria 262 viviendas y locales. (San Antonio núm. 24, 26, 28, 30, 32, 34, 44, 46, 48 y 50 y Gobernador núm. 1, 5, 7, 9, 11,13, 25, 27, 29 y 37; Valeras núm. 3 portal A, 3 portal B, 5 portal A, 5 portal B, 5 portal C y 5 portal D y Príncipe de la Paznúms.4 portal A, 4 portal B, 6 portal A, 6 portal B y 6 portal C).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 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, la preparación y adjudicación de los contratos sujetos a regulación armonizada, que concierten los poderes adjudicadores que no tengan la condición de Administraciones Públicas, se regirán por las normas establecidas en las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro II de esa Ley.

1. Justificación de la elección del procedimiento de licitación

El contrato que se pretende licitar es un contrato del sector público, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.1 y 3.1.h) de la Ley de Contratos del Sector Público.

Según lo previsto en el apartado 1 del artículo 22 de dicha Ley, se dan las condiciones para que el órgano de contratación pueda acordar la utilización de un procedimiento Abierto cuyo valor estimado excede de

5.933.655,24 euros

2. Habilitación empresarial

Tabla de requisitos

Secuencial	Nombre del requisito	Tipo de requisito	Lote asociado
001	Volumen de negocios	Solvencia Económica o Financiera	
002	Póliza de seguro	Solvencia Económica o Financiera	
003	Relación de principales servicios	Experiencia	
004	Inscripción en Registro	Habilitación empresarial o profesional	

3. Justificación de los criterios de solvencia económica y financiera

a. Tabla de criterios solvencia y financiera

- Los licitadores deberán tener un volumen de negocios adecuado para la ejecución de los contratos referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles que deberá haber alcanzado, al menos, en una de dichas anualidades, una cifra igual o superior a 1,5 veces el valor estimado del lote por el que solicita.
- Igualmente, para participar en la licitación, los interesados deberán acreditar que tienen suscrita o van a suscribir si resultan adjudicatarios, una póliza de seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al valor estimado del contrato o del lote por el que solicita.

4. Justificación de los criterios de solvencia técnica y profesional.

La solvencia técnica o profesional de los licitadores se apreciará teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, y se acreditará, de acuerdo con lo establecido en el artículo 90. 1 de la Ley de Contratos del Sector Público, mediante el cumplimiento de los requisitos fijados en la cláusula 13 del Pliego de Condiciones Administrativas particulares.

5. Criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato

De acuerdo con el artículo 145 LCSP, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

6. Condiciones especiales de ejecución del contrato

De conformidad con lo previsto en el artículo 202. 1 LCSP constituyen una condición especial de ejecución del contrato las siguientes:

Favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral y la conciliación del trabajo y la vida familiar.

7. Justificación del valor máximo estimado del contrato

A los efectos previstos en el artículo 101 LCSP, el valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 1.399.949,39 € (impuestos no incluidos).

	Periodo Principal, 1 año	Prórrogas anuales hasta 4 años			Modificaciones	Valor estimado por lote
Lote 1 *	227.988,53 €	234.828,19 €	241.873,03 €	124.564,61 €	45.597,71 €	874.852,07 €
Lote 2	145.778,19 €	150.151,54 €	154.656,08 €	159.295,77 €	29.155,64 €	639.037,22 €
Lote 3	94.772,11 €	97.615,27 €	100.543,73 €	103.560,04 €	18.954,42 €	415.445,57 €
Lote 4	81.572,55 €	84.019,72 €	86.540,31 €	89.136,52 €	16.314,51 €	357.583,61 €
Lote 5	215.437,96 €	221.901,09 €	228.558,13 €	235.414,87 €	43.087,59 €	944.399,64 €
Lote 6	92.602,05 €	95.380,11 €	98.241,52 €	101.188,76 €	18.520,41 €	405.932,85 €
Lote 7	379.353,13 €	390.733,73 €	402.455,74 €	414.529,41 €	75.870,63 €	1.662.942,64 €
Lote 8**	51.506,91 €	54.082,26 €	56.786,37 €	27.328,44 €	10.301,38 €	200.005,36 €
Lote 9**	55.468,98 €	58.242,43 €	61.154,55 €	29.430,63 €	11.093,80 €	215.390,39 €
Lote 10 *	55.468,98 €	58.242,43 €	61.154,55 €	32.106,14 €	11.093,80 €	218.065,90 €
Total	1.399.949,39 €	1.445.196,77 €	1.491.964,01 €	1.316.555,19 €	279.989,88 €	5.933.655,24 €

Para el cálculo de este importe se han tenido en cuenta los requerimientos contemplados en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público.

8. Justificación de la necesidad del contrato y su relación con el objeto del mismo

SEGIPSA es propietaria de los inmuebles a los que se refiere cada uno de los lotes de esta contratación, y no dispone de los medios propios necesarios, además de no estar acreditada como empresa de seguridad registrada por el Ministerio del Interior, para poder prestar este servicio.

Director/a Departamento Proponente	
Firma _____	
Fecha _____	