

**MEMORIA PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DEL SERVICIO DE LIMPIEZA TODOS LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE SEGIPSA SITUADOS EN MADRID, CIUDAD REAL Y SEVILLA.**

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**

SEGIPSA es propietaria de estos inmuebles, y no teniendo medios propios para la realización de los servicios objeto del contrato, se hace necesaria la contratación de empresas para la prestación de los mismos.

**2. Habilitación empresarial**

No procede.

**3. Justificación de los criterios de solvencia económica 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 (impuestos no incluidos)

Lote 1	513.170,30
Lote 2	699.262,75
Lote 3	151.881,46
Lote 4	325.082,88
Lote 5	1.589.631,22
Lote 6	40.052,59
<b>TOTAL</b>	<b>3.319.081,20</b>

- 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 a: (impuestos no incluidos)

Lote 1	342.113,54
Lote 2	466.175,17
Lote 3	101.254,30
Lote 4	216.721,92
Lote 5	1.059.754,14
Lote 6	26.701,73
TOTAL	2.212.720,80

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

Relación de los principales trabajos realizados de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato en los últimos tres años, con indicación del importe, fecha y destinatario de los mismos. El importe acumulado en el año de mayor ejecución debe ser igual o superior a: (impuestos no incluidos)

Lote 1	74.837,34
Lote 2	101.975,82
Lote 3	22.149,38
Lote 4	47.407,92
Lote 5	231.821,22
Lote 6	5.841,00
TOTAL	484.032,68

#### 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:

- El compromiso de respetar la igualdad de trato y de oportunidades.
- La gestión más sostenible del agua, y la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables.


## 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 DOS MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (2.212.720,80) € sin impuestos

	Principal	Prórrogas	Modificaciones	Valor estimado
Lote 1	106.910,48	213.820,96	21.382,10	342.113,54
Lote 2	145.679,74	291.359,48	29.135,95	466.175,17
Lote 3	31.641,97	63.283,94	6.328,39	101.254,30
Lote 4	67.725,60	135.451,20	13.545,12	216.721,92
Lote 5	331.173,17	662.346,34	66.234,63	1.059.754,14
Lote 6	8.344,29	16.688,58	1.668,86	26.701,73
<b>TOTAL</b>	691.475,25	1.382.950,50	138.295,05	2.212.720,80

El método de cálculo relativo al artículo 101.5 LCSP aplicado para calcular el valor estimado es el siguiente:

- Como Costes Directos,
  - El personal de plantilla que se requiere asignar a los servicios que se licitan.
  - Los costes laborales de mercado estimados a partir de los Convenios de aplicación a la presente contratación, al ser la mano de obra un coste relevante de acuerdo al art. 101.2 de la LCSP.
  - El plazo estimado para el desarrollo de los servicios y la dedicación estimada de acuerdo a lo requerido en el pliego.
- a) Como Costes Indirectos,
  - Los costes derivados del seguro de responsabilidad civil.
  - Los costes derivados de la amortización
  - Otros gastos (mensajería, telefonía, dietas, etc.)



**CSV : GEN-b28d-e54f-6f21-dfb4-b0fa-13bb-d774-f587**  
 DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>  
**FIRMANTE(1) : LORENA DEL RIO GIMENO | FECHA : 14/11/2023 14:23 | NOTAS : F**

- b) Una estimación para los gastos generales de estructura, del 13%.
- c) Una estimación de beneficio industrial, del 6%.
- d) Que se han previsto modificaciones del contrato de conformidad al art. 204 de la LCSP.

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

Las necesidades a satisfacer mediante el servicio objeto del contrato responden a que siendo SEGIPSA propietaria de estos inmuebles, y no teniendo medios propios para la realización de los servicios objeto del contrato, se hace necesaria la contratación de empresas para la prestación de los mismos.

Existe presupuesto suficiente para atender las obligaciones que se deriven para SEGIPSA del cumplimiento del contrato hasta su conclusión.

Lorena del Río Gimeno  
Directora de Proyectos y Gestión inmobiliaria.



**CSV : GEN-b28d-e54f-6f21-dfb4-b0fa-13bb-d774-f587**

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

**FIRMANTE(1) : LORENA DEL RIO GIMENO | FECHA : 14/11/2023 14:23 | NOTAS : F**