



SEPIDES

## MEMORIA MOTIVADA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN DETERMINADAS UBICACIONES DEL GRUPO SEPIDES.

---

La presente memoria justificativa tiene por objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### A. OBJETO DEL CONTRATO

Es la realización de los trabajos de limpieza del Grupo SEPIDES, constituido a estos efectos por las empresas SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E. (SEPIDES), PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L., S.M.E. (P.E.P.A.) y Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. (SODIEX).

### B. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

El procedimiento elegido para la adjudicación del presente expediente es el Procedimiento Abierto, con varios criterios de adjudicación, de forma que se permita a todo empresario capacitado la presentación de proposiciones, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con el licitador. En razón de la cuantía, y conforme a lo establecido en los artículos 19 y 22 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo LCSP), el contrato se encuentra sujeto a Regulación Armonizada.

### C. DIVISIÓN EN LOTES

Se establecen los lotes siguientes:

- **Lote 1: Limpieza SEPIDES:**

- Oficinas de SEPIDES en el Bloque I del Complejo Campos Velázquez y zonas comunes del mismo, en C/ Velázquez 134 bis, en Madrid.
- Oficinas de SEPIDES en C/ Velázquez 105, 3ª planta, de Madrid.
- Zonas comunes del Edificio Génesis, en Avda. de Burgos 8-B, en Madrid.
- Zonas comunes del Edificio Villa de Madrid, en C/ Cabeza de Mesada 5, en Madrid.
- Oficinas de SEPIDES en el Centro de Negocios del Polígono de Guarnizo (Cantabria)
- Oficinas de SEPIDES en la Carretera de Pinos Puente, km. 2, en Granada.

- **Lote 2: Limpieza P.E.P.A.:**

- Edificios Gemelos (A y B) ubicados en el Parque Empresarial Principado de Asturias, en Avilés (Asturias).

- **Lote 3: Limpieza SODIEX:**

- Oficinas de SODIEX en la Avda. Ruta de la Plata 13, 1ª, en Cáceres.

Los empresarios interesados podrán presentarse, indistintamente, a un solo lote o a varios.

La confección de los Lotes se ha llevado a cabo procurando mantener la concurrencia de los posibles ofertantes teniendo en cuenta la estructura organizativa del contrato.

**D. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA; CLASIFICACIÓN, EN SU CASO; CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**

Se corresponden con los establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el Pliego de Condiciones Particulares que se acompañan a esta Memoria.

Conforme al art. 77.1 b) de la LCSP, en los pliegos del contrato se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código del Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV) aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002.

En el presente caso, el CPV para todos los Lotes se corresponde con la siguiente nomenclatura:

- 90919200-4 Servicio de limpieza de oficinas.

Señalado lo anterior, y dado que el objeto del contrato de los tres lotes se encuentra dentro del ámbito de clasificación, ésta es, de acuerdo con el art. 37 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la siguiente:

LOTE/S	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
1	U	1	3
2	U	1	1
3	U	1	1
1 y 2	U	1	3
1 y 3	U	1	3
2 y 3	U	1	1
1, 2 y 3	U	1	3

Para evitar situaciones de discriminación en cuanto a la concurrencia de ofertantes, en la elección de los requisitos de solvencia se ha tenido en cuenta para cada lote tanto su vinculación con el propio objeto del contrato como su adecuada proporcionalidad con el mismo.

Por lo que respecta a los criterios de adjudicación, los criterios relacionados con la calidad y sometidos a juicio de valor tienen un peso del 49% sobre el total de la valoración de las ofertas. Por su parte, los criterios valorables de manera automática tienen un peso del 51% que a su vez se dividen en dos criterios: oferta económica (43%) y bolsa de horas (8%).



SEPIDES

En cuanto a la fórmula económica elegida, dado que únicamente retribuye precio, se considera que esta fórmula optimiza la puntuación para aquellas ofertas más próximas a la mejor baja no considerada anormal o desproporcionada:

$$\text{PuOF:} \quad \text{PEMAX} \times (1 - (\text{POF} - \text{PB}) / \text{PB})$$

Siendo:

PuOF	=	Puntos de la Oferta
PEMAX	=	Puntos económicos máximos a asignar
POF	=	Precio de la Oferta
PB	=	Precio ofertado por la mejor Baja no considerada desproporcionada

- Por otra parte, en la línea con los objetivos propuestos por la Directiva 2014/24/UE, que convergen en una contratación pública socialmente responsable, como condición especial de tipo social para la ejecución de este contrato, se establece que si en su transcurso se requiere contratación de personal, éste deberá ser contratado entre personas inscritas como demandantes de empleo en las oficinas del INEM con el perfil adecuado al puesto a cubrir y una antigüedad mínima de seis meses en el momento en que se lleve a cabo la contratación, pudiendo contratarse otro personal si el INEM acreditara que los puestos precisados han sido ofertados, pero no han podido ser cubiertos por personas inscritas con la antigüedad requerida.
- Como condición especial en materia de igualdad entre mujeres y hombres para la ejecución de este contrato, la empresa contratista o subcontratista deberá establecer medidas que garanticen la igualdad en el acceso al empleo, clasificación personal, promoción, permanencia, formación, retribuciones, calidad y estabilidad laboral, duración y ordenación de la jornada, así como aquellas que favorezcan la conciliación de la vida personal, familiar y laboral de las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato, conforme establece la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

#### **D. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN Y RELACIÓN CON EL OBJETO DEL CONTRATO.**

Para el cumplimiento de sus fines institucionales, las empresas que conforman el Grupo Sepides desarrollan su actividad social en Edificios de Oficinas, en los que resulta indispensable proceder a la realización de los trabajos objeto del contrato para que se mantengan en perfecto estado de uso.

#### **E. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES**

El Grupo Sepides carece de medios personales, técnicos y materiales propios para realizar las distintas actividades objeto del contrato, por lo que se hace necesaria la externalización del Servicio, siendo esta fórmula de realización de la prestación la que se considera más adecuada, al proporcionar una solución integrada a las necesidades expuestas en párrafos anteriores.

#### **F. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA CONTRATACIÓN**

Aparecen recogidas en el Pliego de Condiciones Particulares, y se resumen a continuación:

### **F.1 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

Asciende a quinientos ochenta y dos mil doscientos veintitrés euros con diecinueve céntimos de euro (582.223,19 €) + IVA. Su desglose por Lotes se especifica en Anexo a esta Memoria.

Para su elaboración, se han tenido en cuenta:

- Los costes laborales que recogen los Convenios Sectoriales vigentes (incluidos sueldo base, antigüedad y pluses de convenio).
- Las sustituciones por vacaciones.
- Los costes de Seguridad Social.
- Los costes relacionados con el absentismo o IT de los trabajadores.
- Los costes de los medios necesarios para la prestación del servicio.
- Los gastos generales.
- El posible beneficio industrial.

No constan diferencias por razón de género en los convenios citados.

### **F.2 IVA**

El importe del IVA (21%) asciende a ciento veintidós mil doscientos sesenta y seis euros con ochenta y siete céntimos de euro (122.266,87 €).

### **F.3 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.**

El Valor Estimado del Contrato es de seiscientos noventa y ocho mil seiscientos sesenta y siete euros con ochenta y dos céntimos de euro (698.667,82 €).

Para su cálculo, se han tenido en cuenta las posibles modificaciones del contrato (20%). Su desglose por Lotes se especifica en Anexo a esta Memoria.

### **F.4 REVISIÓN DE PRECIOS**

No procede, conforme a lo establecido en el art. 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### **F.5 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El plazo de ejecución del contrato es de dieciséis meses, a contar desde el 1-9-2019, sin posibilidad de prórroga.

## F.6 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

- Criterios objetivos: 51%
- Criterios subjetivos: 49%

## F.7 DESGLOSE DEL PRECIO POR LOTES Y COSTES

Para la determinación del Presupuesto Base de Licitación, se ha aplicado la metodología del análisis de costes en los Servicios de Limpieza.

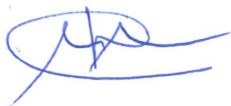
Como referencias principales, se han tenido en cuenta los Convenio Colectivo Sectoriales vigentes de las Comunidades Autónomas de Madrid, Cantabria, Granada y Provincia, Principado de Asturias y Extremadura.

En los citados Convenios no consta que existan diferencias por razón de género.

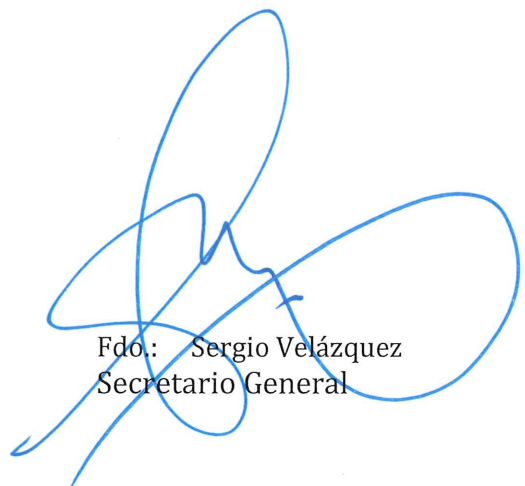
Por otra parte, se han considerado los costes estimados de material y maquinaria; los gastos generales y el beneficio industrial.

Citados aspectos se detallan en Anexo a esta Memoria.

En Madrid, a 22 de abril de 2019.



Fdo.: Juan Carlos Martín  
Responsable de Servicios y Suministros



Fdo.: Sergio Velázquez  
Secretario General

### ANEXO. DESGLOSE DEL PRECIO POR COSTES Y LOTE

CUADRO COSTES LICITACIÓN LIMPIEZA GRUPO SEPIDES 2019 (SEP-DIC)									
DESGLOSE DE COSTES Concepto	LOTE I						LOTE II	LOTE III	
	C. Velázquez	Velázquez 105	Génesis	Villa Madrid	Cantabria	Granada	P.E.P.A.	SODIEX	
Total costes salariales (incluida S. Social)	33.713,54	3.932,62	18.757,33	11.797,39	334,52	330,25	7.638,54	1.346,01	
Total costes sociales	4.319,79	514,43	2.373,70	1.510,74	74,65	73,73	1.012,84	231,86	
Medios Técnicos asociados al servicio	8.623,34	1.629,50	7.844,45	4.666,71	219,69	203,26	2.526,09	601,82	
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS</b>	<b>46.656,67</b>	<b>6.076,55</b>	<b>28.975,48</b>	<b>17.974,83</b>	<b>628,86</b>	<b>607,25</b>	<b>11.177,46</b>	<b>2.179,69</b>	
<b>TOTAL COSTES INDIRECTOS</b>	<b>5.598,80</b>	<b>729,19</b>	<b>3.477,06</b>	<b>2.156,98</b>	<b>75,46</b>	<b>72,87</b>	<b>1.341,30</b>	<b>261,56</b>	
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b>	<b>6.270,66</b>	<b>816,69</b>	<b>3.894,31</b>	<b>2.415,82</b>	<b>84,52</b>	<b>81,61</b>	<b>1.502,25</b>	<b>292,95</b>	
<b>TOTAL PRESUPUESTO (incluida S. Social)</b>	<b>58.526,13</b>	<b>7.622,42</b>	<b>36.346,85</b>	<b>22.547,63</b>	<b>788,84</b>	<b>761,73</b>	<b>14.021,00</b>	<b>2.734,20</b>	<b>143.348,80</b>
IVA	12.290,49	1.600,71	7.632,84	4.735,00	165,66	159,96	2.944,41	574,18	30.103,25

CUADRO COSTES LICITACIÓN LIMPIEZA GRUPO SEPIDES 2020									
DESGLOSE DE COSTES Concepto	LOTE I						LOTE II	LOTE III	
	C. Velázquez	Velázquez 105	Génesis	Villa Madrid	Cantabria	Granada	P.E.P.A.	SODIEX	
Total costes salariales (incluida S. Social)	103.568,00	12.081,01	57.622,53	36.241,57	1.023,64	1.002,65	23.373,92	4.118,80	
Total costes sociales	13.649,57	1.578,00	7.567,94	4.761,44	226,48	223,83	3.155,11	728,97	
Medios Técnicos asociados al servicio	25.870,02	4.888,49	23.533,35	14.000,12	659,06	609,78	7.578,26	1.805,45	
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS</b>	<b>143.087,59</b>	<b>18.547,49</b>	<b>88.723,82</b>	<b>55.003,12</b>	<b>1.909,17</b>	<b>1.836,26</b>	<b>34.107,30</b>	<b>6.653,22</b>	
<b>TOTAL COSTES INDIRECTOS</b>	<b>17.170,51</b>	<b>2.225,70</b>	<b>10.646,86</b>	<b>6.600,37</b>	<b>229,10</b>	<b>220,35</b>	<b>4.092,88</b>	<b>798,39</b>	
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b>	<b>19.230,97</b>	<b>2.492,78</b>	<b>11.924,48</b>	<b>7.392,42</b>	<b>256,59</b>	<b>246,79</b>	<b>4.584,02</b>	<b>894,19</b>	
<b>TOTAL PRESUPUESTO (incluida S. Social)</b>	<b>179.489,07</b>	<b>23.265,97</b>	<b>111.295,16</b>	<b>68.995,92</b>	<b>2.394,87</b>	<b>2.303,41</b>	<b>42.784,19</b>	<b>8.345,80</b>	<b>438.874,39</b>
IVA	37.692,70	4.885,85	23.371,98	14.489,14	502,92	483,72	8.984,68	1.752,62	92.163,62

PRESUPUESTO POR UBICACIÓN	238.015,20	30.888,39	147.642,01	91.543,54	3.183,71	3.065,14	56.805,20	11.080,01	
PRESUPUESTO POR LOTE			514.337,98				56.805,20	11.080,01	582.223,19
IVA POR UBICACIÓN	49.983,19	6.486,56	31.004,82	19.224,14	668,58	643,68	11.929,09	2.326,80	
IVA POR LOTE			108.010,98				11.929,09	2.326,80	122.266,87
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN			622.348,96				68.734,29	13.406,81	704.490,06

	VALOR ESTIMADO LIMPIEZA GRUPO SEPIDES								
	LOTE I						LOTE II	LOTE III	
	C. Velázquez	Velázquez 105	Génesis	Villa Madrid	Cantabria	Granada	P.E.P.A.	SODIEX	
PRESUPUESTO AÑO 2019 (SEP-DIC)	58.526,13	7.622,42	36.346,85	22.547,63	788,84	761,73	14.021,00	2.734,20	143.348,80
PRESUPUESTO AÑO 2020	179.489,07	23.265,97	111.295,16	68.995,92	2.394,87	2.303,41	42.784,19	8.345,80	438.874,39
MODIFICACIONES 20%	47.603,04	6.177,68	29.528,40	18.308,71	636,74	613,03	11.361,04	2.216,00	116.444,64
<b>TOTALES</b>	<b>285.618,24</b>	<b>37.066,07</b>	<b>177.170,41</b>	<b>109.852,25</b>	<b>3.820,45</b>	<b>3.678,17</b>	<b>68.166,24</b>	<b>13.296,01</b>	<b>698.667,82</b>
VALOR ESTIMADO POR LOTES			617.205,58				68.166,24	13.296,01	698.667,82