

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

Nº de expediente:	170/2024
Asunto expediente:	Limpieza del edificio de promoción del conocimiento y transferencia de tecnología del Parque Tecnológico de Fuerteventura
Área proponente:	Área Técnica - Mantenimiento

1. Necesidades a satisfacer e idoneidad de su objeto y contenido

Necesidades a satisfacer:	Prestación del servicio de limpieza del edificio de promoción del conocimiento y transferencia de tecnología del Parque Tecnológico de Fuerteventura
Justificación de la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas (art. 28.1 y 116 de la Ley 9/2017 de Contratos del sector Público):	Disponer de un servicio de limpieza a medida en las instalaciones del Sistema General del Parque Tecnológico de Fuerteventura (mediante un plan de trabajo específico) con el objeto de garantizar un nivel óptimo de limpieza e higiene necesario para la conservación, protección y mantenimiento del edificio.
Objeto (descripción) del contrato:	Limpieza del Edificio de Promoción del Conocimiento y Transferencia Tecnológica del Parque Tecnológico de Fuerteventura

2. Datos básicos del contrato

Tipo de contrato	Servicios
Subtipo	Servicios de limpieza de edificios y servicios de administración de bienes raíces
Código CPV	90911000-6
Acepta variantes	No
Fecha de inicio de ejecución	30/12/2024
Fecha de finalización de ejecución	29/12/2025
Duración ejecución	12 meses
Duración máxima	36 meses (con prórrogas incluidas)
Prórroga	Sí (Por periodos anuales de 12 meses)
Revisión de precios	No
Garantía definitiva	Sí
Responsable del contrato propuesto	Ayose Jesús Kim Hernández

3. Procedimiento de licitación y tramitación propuesta

Por las características y el valor estimado del contrato de conformidad con lo previsto en el artículo 318.b 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 (en adelante LCSP), y de acuerdo con las Normas Internas de Contratación de Parque Tecnológico de Fuerteventura SA, MP, se propone la licitación del contrato por procedimiento Abierto (artículo 156 y siguientes de la LCSP), con tramitación del expediente de contratación Ordinaria

4. Justificación de los criterios de adjudicación del contrato

Criterios de adjudicación del contrato ordenados por ponderación y tipo			
Nº	Criterio	PM, Pond. máxima	Justificación criterios y fórmulas
a. Criterios cuantificables de forma automática, CFA			

a1	Precio anual ofertado para la prestación del servicio	Punt. Máxima 55 puntos	<p>El criterio se valorará utilizando la siguiente fórmula:</p> <p style="text-align: center;">Puntuación = MOR x 55 / OE, siendo</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MOR: mejor oferta realizada entre todas las admitidas no excluidas (en euros, sin IGIC) ▪ OE: oferta realizada por la empresa que se valora (en euros, sin IGIC) <p>Fórmula sencilla, lineal que permite una adecuada proporción entre las ofertas. No premia en exceso a las ofertas más bajas, asigna a la mejor oferta la puntuación máxima y al resto de ofertas puntos de forma proporcional</p>
a2	Bolsa de horas del servicio de limpieza (sin repercusión económica y con un máximo de 100 horas anuales) para la atención de servicios adicionales a realizar por el limpiador y/o especialista a petición de PTFSA	Punt. Máxima 5 puntos	<p>Los puntos se asignarán de acuerdo a la fórmula que se informa a continuación.</p> <p style="text-align: center;">Puntuación criterio a2= $N \times 5 / 100$</p> <p>N: número de horas propuesto por el licitador que se valora.</p> <p>En el caso de prorrogarse el contrato, se incrementará la bolsa de horas disponible, añadiéndose el número de horas ofertado sin ningún coste adicional para PTFSA.</p> <p>Se elige por ser sencilla, lineal que permite una adecuada proporción entre las ofertas. No premia en exceso a las ofertas más bajas, asigna a la mejor oferta la puntuación máxima y al resto de ofertas puntos de forma proporcional</p>
b. Criterios sometidos a juicio de valor, CJV			
b1	Propuesta de ejecución	40 puntos	<p>La propuesta de ejecución deberá incluir al menos la siguiente información:</p> <p>Planificación de los trabajos a desarrollar. Se valorará con una puntuación máxima de 25 puntos</p> <p>Se valorará la propuesta para el desarrollo de los trabajos atendiendo a la coherencia y racionalidad del programa presentado de acuerdo con el contenido de los trabajos descritos en el PPT, los procedimientos, la programación de los trabajos a desarrollar y la propuesta de informes periódicos de gestión y su contenido propuesta o programa de trabajos.</p> <p>Así mismo, se tendrá en cuenta la calidad de los medios materiales y mecánicos que aportará el licitador durante la ejecución del expediente.</p> <p>Plan de contingencia. Se valorará con una puntuación máxima de 15 puntos</p> <p>El plan de contingencia deberá garantizar la continuidad del servicio ante cualquier eventualidad que pudiera afectar a su correcto desempeño.</p>

Se establece umbral mínimo de puntuación exigido para continuar en el proceso selectivo, excluyendo aquellas proposiciones que no superen en el criterio cualitativo b1 los 20 puntos.

5. Informe sobre insuficiencia de medios propios

Parque Tecnológico de Fuerteventura SA, MP por su tamaño menor, no dispone de los medios humanos y materiales necesarios y suficientes para la realización de las prestaciones que se pretenden contratar, lo que justifica su externalización.

No existe ningún puesto que tenga atribuidas las funciones requeridas para prestar el servicio, ni sería posible ni conveniente ampliar los medios propios de los que dispone. Por tanto, resulta ineludible recurrir a la contratación de este servicio con una empresa externa.

La disposición o contratación fija o eventual de medios humanos y/o medios materiales destinados al servicio objeto del contrato, supondría para la entidad unos costes innecesarios y mayores de los que se prevén con el contrato.

Habitualmente, se viene contratando el servicio de limpieza a una empresa especializada del sector.

6. Justificación de la división (o no) del contrato en lotes

Se propone la división del contrato en lotes:	No
Justificación de la no división en lotes del contrato	<p>De conformidad con el artículo 116.4.g) de la LCSP se ha decidido no fraccionar en lotes el contrato porque su objeto constituye una unidad funcional única. Sin que, por la naturaleza del contrato de limpieza, sea posible fraccionar en lotes separados la prestación que lo integra sin alterar su correcta ejecución</p> <p>Se justifica por la especial dificultad que entrañaría para la correcta ejecución del objeto de contrato desde el punto de vista técnico, justificada en que las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato son inseparables o imprescindibles de manera conjunta.</p> <p>Económicamente, la división del contrato y debido a su objeto, incrementaría el coste de ejecución de las diferentes prestaciones, justificada en que con la división en lotes del objeto del contrato por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes.</p> <p>Con la no división en lotes del objeto del contrato, se cumplen con los requisitos de procedimiento y publicidad establecidos en la normativa de contratación.</p>

7. Supuestos de modificación del contrato propuestos

Supuestos de modificación del contrato:	Sólo las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas reguladoras particulares (prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales) establecidas en el art. 205 de la LCSP 9/2017
---	---

8. Justificación del presupuesto base de licitación propuesto

Concepto	Importe
Coste Salarial	39.267,80 €
Coste Seguridad Social	13.154,71 €
Medios materiales	6.000,00 €
Gastos generales (13%)	7.594,93 €
Beneficio industrial (6%)	3.961,05 €
Presupuesto base de licitación (sin IGIC)	69.978,49 €
IGIC (7%)	4.898,49 €
Presupuesto base de licitación (con IGIC)	74.876,98 €

9. Justificación del valor estimado (importes sin IGIC)

Costes calculados (presupuesto base de licitación, sin IGIC)	69.978,49 €
Posibilidad de 2 prórrogas anuales (IGIC excluido)	139.956,98 €
Valor estimado del contrato (IGIC excluido)	209.935,47 €

10. Garantías exigibles. Justificación

Tipo de garantía	%	Importe	Justificación
Garantía provisional	No	-	-
Garantía definitiva	Si	Sí, el 5% del importe de adjudicación, (IGIC excluido)	Afianzar las responsabilidades que puedan derivarse de la ejecución del contrato
Garantía complementaria	No	-	-

11. Clasificación exigida a los participantes. Justificación.

No se exige clasificación por	No es exigible por tratarse de un contrato de servicios. La solvencia se acredita mediante el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia detallados en esta memoria
-------------------------------	--

12. Requisitos de solvencia económica o financiera

Las solvencias económica o financiera y técnica o profesional del empresario para contratar, podrán acreditarse mediante su inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE) en el grupo o subgrupo que corresponda con el ámbito de actividades o trabajos de dicho grupo o subgrupo.

Los códigos del Vocabulario «Común de los Contratos Públicos» (CPV) correspondientes al objeto de este contrato determinarán, en su caso, el grupo o subgrupo de clasificación o registro, si lo hubiera, en que se considera incluido el contrato.

En caso contrario, la solvencia se acreditará de acuerdo con los requisitos que se indican a continuación, que se consideran los más idóneos para este contrato de limpieza.

Definición	Importe	Periodo / documento
A. Solvencia económico y financiera		
X Declaración sobre el volumen anual de negocios del licitador referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos	Cuantía mínima de 209.935,47 €	Inicialmente se acreditarán mediante Declaración Responsable (DEUC). Con posterioridad en el requerimiento de documentación

		para la adjudicación del contrato se solicitará su acreditación por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.
--	--	--

B. Solvencia técnica o profesional

X	Relación de los principales servicios realizados en los últimos tres años del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalada por certificados de buena ejecución	Importe anual acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior a: 69.978,49 €	Inicialmente se acreditarán mediante Declaración Responsable (DEUC). Con posterioridad en el requerimiento de documentación para la adjudicación se solicitará su acreditación mediante certificados de buena ejecución que indicarán importe, fechas y lugar de ejecución. Para determinar la correspondencia entre los trabajos acreditados y los que constituyen el objeto del contrato se atenderá la pertenencia al mismo subgrupo de clasificación, si el contrato estuviera encuadrado en alguno de los establecidos reglamentariamente, y en los demás casos a la coincidencia entre los dos primeros dígitos de su respectivo código CPV.
---	--	--	--

En los contratos no sujetos a regulación armonizada, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios que se indican a continuación, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido el apartado anterior, relativo a la ejecución de un número determinado de servicios

X	Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones
---	--

13. Condiciones especiales de ejecución del contrato

Definición de la condición especial	Objetivo (justificación)	Incumplimiento
De tipo social o relativas al empleo		
Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables	Se establece como condición especial de ejecución del contrato, a los efectos del artículo 202.2. de la LCSP, y atendiendo a lo dispuesto en la Resolución N° 76 de fecha 9 de mayo de 2018, del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de la Comunidad Autónoma de Canarias las relativas a garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables en todo lo relativo a derechos	Estas condiciones, se establecen con el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en el artículo 211.1.f), en relación con el artículo 202.3, ambos de la LCSP. El importe de la penalidad por este incumplimiento será el correspondiente a una

	laborales y retribuciones o, en su caso, el convenio de empresa	penalidad muy grave y/o la resolución del contrato.
--	---	---

14. Impacto económico del contrato

El contrato tiene un impacto económico relevante para la entidad, estando previsto en los presupuestos anuales de la entidad.

15. Conclusiones

Con la presente Memoria se pretende explicar la prestación a contratar mediante el contrato de servicios propuesto, detallando lo términos del procedimiento de adjudicación propuesto, para su consideración por el Órgano de Contratación.

Se entienden necesarias y justificadas las prestaciones a realizar con el contrato propuesto, por lo que se propone al Órgano de Contratación la aprobación del correspondiente inicio y tramitación del expediente de contratación y su adjudicación por procedimiento Abierto.

Documento firmado electrónicamente