

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

1. INTRODUCCIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

El Ayuntamiento de Vinalesa posee en la actualidad un contrato cuyo objeto es la recepción del servicio de limpieza de edificios y dependencias municipales.

Dicho contrato vence en el mes marzo del ejercicio 2021, por lo que surge la necesidad de efectuar una nueva licitación, introduciendo mejoras en la misma con respecto a las deficiencias observadas en el anterior servicio.

2. NECESIDAD Y OBJETO DEL CONTRATO

2.1 Necesidad del contrato:

Se justifica la necesidad de contratar el servicio de limpieza de edificios municipales e instalaciones dependientes del Ayuntamiento de Vinalesa y, en consecuencia, iniciar el expediente para la adjudicación del contrato basándose en la falta de medios propios para efectuar dicho servicio, así como en la mayor capacidad de las empresas especializadas en el sector para ofrecer medios personales y técnicos para la prestación del servicio.

2.2 Objeto del contrato:

Constituye el objeto del presente contrato la prestación del servicio de limpieza de las dependencias y edificios municipales que se especifican en el PPT, así como el suministro de los materiales y útiles de limpieza necesarios para la correcta realización del servicio, en los términos que se detallan en el pliego de prescripciones técnicas.

La prestación del servicio tiene como fin principal asegurar la salubridad de los edificios y dependencias municipales.

3. ANÁLISIS TÉCNICO

3.1. Posibilidad de división en lotes, ofertas integradoras, calificación del contrato y CPV:

Análisis de la ejecución por lotes. Decisión de no dividir en lotes el contrato:

De conformidad con el art. 99.3 LCSP, y tras el estudio para determinar la conveniencia posible división en lotes, se opta por no realizar dicha división dado que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución desde un punto de vista técnico.

Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato ejecutadas de forma separada experimentarían menoscabo o detrimento, debido a la intervención de distintos empleados y/o empresas en los distintos edificios y lugares de actuación, no siendo viable desde el punto de vista técnico, así como dificultando poder determinar la responsabilidad en cada uno de los trabajos realizados. En cambio la no división favorece el incremento de la eficacia que supone la integración de todas las prestaciones en un único contrato sin división del mismo en lotes para la correcta conservación y mantenimiento de los edificios municipales, ya que los trabajos se van desarrollando atendiendo a las circunstancias de cada uno de los edificios y según la época del año, como a modo de ejemplo, es el hecho de la limpieza de las cristaleras por una parte y de la limpieza del espacio donde se ubican las mismas para una correcta iluminación y presencia de la estancia a la hora de su utilización para las actividades diarias.





Por lo que las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato son inseparables o imprescindibles de manera conjunta, para la correcta conservación y mantenimiento de los edificios municipales., pues la incorrecta realización de una prestación puede incidir de manera negativa en el desarrollo de la siguiente actuación, por lo que la realización de los servicios de manera separada no resulta operativo y funcional.

Por todo ello se concluye que el riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, está justificada en que:

- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato, no resultando operativo.
- Con la división en lotes la ejecución del contrato excesivamente difícil u onerosa desde el punto de vista técnico, o que la necesidad de coordinar a los diferentes contratistas para los diversos lotes podría conllevar gravemente el riesgo de socavar la ejecución adecuada del contrato.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la eficiencia.

Códigos nomenclatura CPV de los servicios que forman parte del objeto de este contrato, según Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV):

90911200-8. Servicios de limpieza de edificios.
90911300-9. Servicios de limpieza de ventanas.
90919200-4. Servicios de limpieza de oficinas.
90919300-5. Servicios de limpieza de escuelas.
90919000-2. Servicios de limpieza de oficinas, escuelas y equipo de oficina.

3.2. Presupuesto máximo de licitación y valor estimado.

3.2.1. Presupuesto máximo de licitación

El presupuesto base de licitación del contrato asciende a 213.589,53 euros sin IVA. La partida correspondiente al IVA (21%) asciende a la cantidad de 44.853,80 euros, lo que hace un importe total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (258.443,33 €).

En el presupuesto de licitación del Servicio de limpieza están incluidos tanto los costes directos de la prestación del servicio, que comprenden:

- Costes de personal directo (limpiadores/as).
- Productos de limpieza (Detergentes, desinfectantes, desodorantes...)
- Herramientas de trabajo (Fregonas, bayetas, cubos,...)
- Máquinas limpiadoras (aspiradoras, abrillantadoras, etc.)
- Uniformes de trabajo.

Así como los costes indirectos derivados de la ejecución del contrato (Administración, control...), incluidos en los gastos generales, y se han incluido los beneficios industriales.

3.2.2. Valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de DOSCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (213.589,53 €)

3.3. Sistema de determinación del precio:

Para la determinación del precio del contrato hemos partido:

1. Coste de personal (limpiador), basado en Convenio Colectivo de Trabajo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de la Provincia de Valencia (Código: 46001595011981), publicado en el Boletín





Oficial de la Provincia núm. 46, de fecha 6 de marzo de 2018. Así mismo, dicho precio se ha basado en la experiencia previa, por existencia de contratos anteriores y en el precio de mercado.

2. El coste de los materiales y maquinaria, se obtendrá a modo indicativo de:
 - Productos de limpieza (Detergentes, desinfectantes, desodorantes...)
 - Desechables (Papel higiénico...)
 - Herramientas de trabajo (Fregonas, bayetas, cubos,...)
 - Máquinas limpiadoras, aspiradoras, abrillantadoras, etc.)
 - Uniformes de trabajo.
 - Material para los aseos (papel secamanos, jabón líquido...)
 - Máquina fregadora industrial

A la hora de calcular el coste de esta partida, consideraremos lo siguiente:

1. Que, en su mayor parte, ese material está formado por consumibles y productos desechables de muy pequeño valor unitario.
2. Que es muy difícil estimar la cantidad a utilizar de esos productos considerando el tipo de servicio.
3. Que el coste de esta partida sobre el total del montante del contrato es muy reducido.

3.4. Revisión de precios:

En el presente contrato y de conformidad con el artículo 103 de la Ley de Contratos del Sector Público no procede revisión de precios.

3.5. Justificación del procedimiento de licitación:

La presente licitación se llevará a cabo por el procedimiento abierto.

En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

3.6. Emisión de un informe técnico de la insuficiencia de medios por la unidad responsable tramitadora si se trata de un contrato de servicios.

El artículo 116.4. apartado f) establece que en el expediente, entre otros, se justificará adecuadamente:

f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.

“Que los trabajos a realizar, requieren de empresas especializadas que cuenten con los correspondientes certificados de calidad exigidos por la actual normativa, determinados en los pliegos de prescripciones técnicas.

Que el personal laboral integrante de la brigada municipal está destinado a actuaciones de otra índole y tampoco se cuenta con la cantidad de mano de obra necesaria para la ejecución de los trabajos.

Que el personal de la empresa adjudicataria no tendrá ninguna vinculación laboral con el Ayuntamiento, dependiendo exclusivamente del contratista, el cual deberá cumplir con todos los derechos y obligaciones respecto a dicho personal con arreglo a la legislación vigente”.

A tales efectos, el mismo ha quedado incorporado al expediente.

3.7. Duración del contrato.

El plazo de este contrato de servicios es de 3 años.

3.8. Criterios de adjudicación a incluir:

De acuerdo con el artículo 145 de la LCSP, la adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación atendiendo a la mejor relación calidad-precio (precio, mejoras, criterios de calidad, criterios medioambientales, criterios sociales....).





CRITERIOS CUANTITATIVOS Y AUTOMÁTICOS			
PRECIO	OTRAS MEJORAS		
Mejora en el precio ofertado.	A. Abrillantado y limpieza profunda de suelos de los edificios públicos mensual.	B. Limpieza profunda de ventanas y cristalerías mensual.	C. Bolsa de horas de trabajo gratuitas de libre disposición para el Ayuntamiento.
50 PUNTOS	5 PUNTOS	5 PUNTOS	40 PUNTOS
TOTAL: 100 PUNTOS			

3.9. Criterios especiales de ejecución a incluir (artículo 202 LCSP).

De acuerdo al artículo 202.2 de la LCSP, se establece como criterio especial SOCIAL de ejecución el siguiente:

Criterio

1. La empresa adjudicataria deberá:

I. Garantizar la paridad salarial entre las mujeres, hombres y otros trabajadores de identidad o condición sexual o expresión de género diferente.

Se acreditará junto con la documentación previa a la adjudicación, por medio de una declaración responsable, que existe paridad salarial entre las mujeres, hombres y otros trabajadores de identidad o condición sexual o expresión de género diferente, sin perjuicio de que en cualquier momento le pueda ser requerida la documentación de justificación del cumplimiento de este extremo.

II. El 50% de las nuevas contrataciones de personal que la empresa adjudicataria de este contrato, en su caso, deba realizar para ejecutarlo, se tienen que efectuar, necesariamente, entre parados de larga duración, mayores de 45 años:

- Personas que hayan agotado todas las prestaciones públicas, bien del sistema público de protección a desempleados, bien la Renta Garantizada de Ciudadanía o prestaciones de la Seguridad Social.
- Se acreditará mediante las correspondientes resoluciones o certificaciones negativas del Servicio Público Estatal de Empleo, de la Generalitat Valenciana o equivalente autonómico o del Instituto Nacional de la Seguridad Social, respectivamente.
- Personas que tengan acreditada la condición de víctima de violencia de género en los términos de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre. Se acreditará mediante la correspondiente resolución judicial.

