



## MEMORIA XUSTIFICATIVA DO CONTRATO DO SERVIZO DE LIMPEZA DOS EDIFICIOS E DEPENDENCIAS MUNICIPAIS DO CONCELLO DE AS NEVES

### 1. Introducción

O concello de As Neves conta con varios edificios e dependencias municipais, que serven para ofrecer distintos servizos á veciñanza. Para ofrecer estes servizos nunhas condicións mínimas hixiénico-sanitarias, é imprescindible levar a cabo a limpeza das mesmas. Con esta licitación, ademais de regularizar a contratación da prestación deste servizo de limpeza, preténdese unificar todos os traballos de limpeza de edificios nun único contrato, polo que vai ser necesario ampliar o número de dependencias, respecto do contrato actual. Ademais reforzase o servizo de limpeza con máis horas, en cumprimento das obrigas establecidas nos protocolos das autoridades sanitarias, en relación coa pandemia provocada pola COVID-19.

### 2. Descrición da situación actual

No concello de As Neves está prestando os servizos de limpeza de edificios e dependencias municipais, a empresa SERVICIOS DE LIMPIEZA ARCO IRIS S.L., mediante un contrato que está caducado, de aí que teñamos a vontade de regularizar dito servizo, de acordo coa nova lexislación vixente. Os edificios que está limpando dita empresa son o CEIP As Neves, as EEI de Rubiós e Taboexa, o polideportivo municipal e o centro de día.

No resto de dependencias municipais (casa do concello, gardería, centro de saúde, biblioteca, auditorio, mercado, casa da xuventude, edificio de correos, centro social, etc..) realizan a limpeza dúas traballadoras contratadas polo concello a tempo parcial.

Con esta licitación preténdese aumentar tanto o número de instalacións a limpar, dado que o concello non conta con persoal suficiente, como o número de horas dedicadas a



tal cometido. A periodicidade atópase recollida, definida e detallada no prego de prescricións técnicas do contrato.

### 3. Obxecto do contrato

O presente contrato de servizos ten por obxecto a prestación dos servizos de limpeza das dependencias dos seguintes edificios: CASA DO CONCELLO, PAVILLÓN MUNICIPAL, EDIFICIO DE SERVIZOS SOCIAIS, CEIP "AS NEVES", ESCOLAS DE INFANTIL DE RUBIÓS E TABOEXA, BIBLIOTECA, ARQUIVO, GARDERÍA, CENTRO DE SAÚDE, AUDITORIO, MERCADO, CASA DA XUVENTUDE, EDIFICIO CORREOS, CAMPO DE FUTBOL, BAÑOS DE SANTA MARIÑA E SAN NOMEDIO ". As tarefas do servizo a realizar polo adxudicatario axustaranse ao disposto no prego de prescricións técnicas que igualmente terán carácter contractual.

CÓDIGOS CPV: 90911200-8 Servizos de limpeza de edificios  
90919300-5 Servizos de limpeza de escolas

### 4. Necesidade derivada deste contrato

O contrato que se pretende formalizar é necesario para que o concello regularice o Servizo de conformidade coa Lei 9/2017 de Contratos do Sector Público e co Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, e cumpra como propietario, as obrigas de salubridade, ornato público e conservación, establecidas no art 135.1 c) da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, así como as competencias derivadas da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, concretamente do art. 25.2 "O Municipio exercerá en todo caso como competencias propias, nos termos da lexislación do Estado e das Comunidades Autónomas, nas seguintes materias:

a) Urbanismo: Conservación e rehabilitación da edificación. j) Protección da salubridade pública. e n) ...A conservación, mantemento e vixianza dos edificios de





titularidade local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria ou de educación especial.”

Considerando que o Concello de As Neves non dispón de medios materiais nin persoais axeitados para realizar un servizo das características do que se pretende contratar, xa que compre unha especial cualificación que só as empresas especializadas do sector poden prover dun xeito eficaz, non sendo conveniente a ampliación dos medios persoais e materiais cos que conta este ente local para cubrir as necesidades que se tratan de satisfacer a través do contrato de servizos, xa que se incorriría nun elevado custo, que non se pode asumir, pola situación económico-financieira actual que ten o concello.

## 5. Análise Económica

Do punto de vista económico, o financiamento deste contrato de servizos procede dos fondos propios do concello de As Neves:

### RÉXIME DE FINANCIAMENTO

Fondos propios do concello 100%	Partidas orzamentaria
<b>123.109,53 €/Anuais</b>	<b>231.22700</b>
	<b>312.22700</b>
	<b>334.22700</b>
	<b>323.22700</b>
	<b>342.22700</b>
	<b>4312.22700</b>
	<b>920.22700</b>

### PREZO BASE DE LICITACIÓN E VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.

<b>Valor estimado do contrato: 508.717,10 €</b>	
<b>Orzamento base de licitación IVE excluído: 305.230,26€</b>	<b>IVE 21 %: 64.098,35 €</b>





**Orzamento base de licitación IVE incluído: 369.328,61 €**

O prezo base de licitación xustifícase no estudo económico elaborado para o presente contrato e que consta no **ANEXO I** desta memoria.

### **PREZO UNITARIO DA HORA DE LIMPEZA**

Cos cálculos realizados no Anexo I, e tendo en conta o prezo base de licitación anual (123.109,53 €) e o número estimado de horas necesarias para prestar o servizo de limpeza (7.678 horas), resulta un prezo por hora de limpeza de 13,25 € (sen IVE).

<b>PREZO POR HORA</b>	<b>IVE 21%</b>	<b>PREZO TOTAL HORA</b>
13,25	2,78	16,03

### **6. Estabilidade orzamentaria e sustentabilidade financeira**

A Lei Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidade Orzamentaria e sustentabilidade Financeira, no seu artigo 4.2, define como “sustentabilidade financeira a capacidade para financiar compromisos de gasto presentes e futuros dentro dos límites de déficit, débeda pública e morosidade de débeda comercial conforme ao establecido nesta Lei, a normativa sobre morosidade e na normativa europea”.

Neste sentido, o contrato de servizos proxectado conta con consignación nos orzamentos municipais de 2020.

Xa que logo, ao tratase dun servizo permanente e que xa se viña desempeñando no concello, do análise do expediente se estima un notable aumento do custe respecto do anterior, debido a incorporación de instalacións e dependencias non recollidas no anterior contrato, aínda que na práctica o aumento de custe non é tan elevado, ao estarse facendo cargo o concello ata agora da limpeza destes edificios co persoal laboral temporal e mercado o material necesario. Cabe resaltar, que ao licitarse



mediante o procedemento aberto, o custe do servizo pode ser inferior ao prezo base de licitación, se a oferta do adxudicatario definitivo é máis baixa a dito prezo.

## 7. Análise do Procedemento

O contrato obxecto deste procedemento terá carácter administrativo, tipificándose como un contrato de servizos a teor do artigo 17 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014 (en diante LCSP), rexéndose en canto á súa preparación, adxudicación, efectos e extinción polo establecido neste Prego e na devandita LCSP.

O procedemento previsto é aberto, suxeito a regulación harmonizada, admitindo a presentación de proposicións a todas as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade de obrar, non estean incursas en prohibicións de contratar das sinaladas no artigo 71 LCSP, e acrediten a súa solvencia económica, financeira e técnica ou profesional.

No que atinxe á solvencia económica e financeira admítese a comprobación a través do volume anual de negocios referido ao mellor exercicio dentro dos tres últimos dispoñibles en función das datas de constitución e de inicio de actividades do empresario e de presentación das ofertas, por un importe igual ou superior a unha vez o valor estimado anual do contrato.

No que atinxe á solvencia técnica solicítase a relación dos principais servizos realizados de igual ou similar natureza que os que constitúen o obxecto do contrato no curso de, como máximo, os tres últimos anos, sendo que o importe anual acumulado no ano de maior execución (sen incluír o Imposto sobre o Valor Engadido) debe ser igual ou superior ao 70% do valor estimado do contrato, ou da súa anualidade media se esta é inferior ao valor estimado do contrato.



No caso de que o contratista sexa unha empresa de nova creación, entendendo como tal aquela que teña unha antigüidade inferior a cinco anos, a relación de servizos substituirase por unha Declaración indicando a maquinaria, o material e equipo técnico do que se dispoñerá para a execución dos traballos ou prestacións, á que se axuntará a documentación acreditativa pertinente cando lle sexa requirido polos servizos dependentes do órgano de contratación, e por outra Declaración sobre o cadro de persoal medio anual da empresa e do número de directivos durante os tres últimos anos, acompañada da documentación xustificativa correspondente cando lle sexa requirido polos servizos dependentes do órgano de contratación.

Os criterios de adxudicación estarán baseados no principio de mellor relación calidade-prezo, e serán exclusivamente automáticos (avaliados mediante a utilización de fórmulas): mellor oferta do prezo por hora (70 puntos.), e melloras relacionadas co obxecto do contrato, como son a oferta dunha bolsa de horas gratuíta de limpeza sen custe para o concello (20 puntos) e a oferta do mellor prezo hora de limpeza para traballos extraordinarios (10 puntos). Os licitadores poderán acadar a puntuación máxima de 100 puntos.

A duración inicial do contrato é de tres (3) anos, con posibilidade de prorrogalo anualmente dous (2) anos máis, ata un máximo total de 5 anos.

## **ANEXO I**

### **MEMORIA-ESTUDIO ECONÓMICO DO CONTRATO SERVIZO DE LIMPEZA DE EDIFICIOS E DEPENDENCIAS MUNICIPAIS DO CONCELLO DE AS NEVES**

Para a realización do presente estudo-orzamento dos traballos incluídos no servizo de servizo de limpeza de edificios e dependencias municipais do concello de As Neves, téñense en conta o número de edificios e dependencias a limpar, así como a periodicidade necesaria que figura no Prego de Prescricións Técnicas.

As anteditas definicións de prescricións técnicas foron elaboradas baixo o





obxectivo de asegurar cunha xestión e mantemento axeitado, a limpeza e hixiene nas dependencias públicas do concello.

Aos efectos dos cálculos para determinar o orzamento base de licitación do servizo, considéranse os gastos do cadro de persoal que hai que subrogar, partindo dos datos trasladados da actual adxudicataria, ao que lle sumamos os gastos de persoal para completar as horas que se estiman necesarias, segundo o disposto no PPT, así como nas táboas salariais actualizadas do Convenio Colectivo do sector de limpeza de edificios e locais de Pontevedra (BOP de Pontevedra N° 164, de 28 de agosto de 2019).

Neste sentido, fíxose unha estimación das horas necesarias de limpeza en cada un dos edificios, partindo de que actualmente, entre o servizo contratado e o persoal de limpeza do concello realizan unhas 7.150 horas, e segundo os cálculos realizados precísanse 7.678, por tanto, é necesario incrementar unhas horas o servizo de limpeza, en concreto unhas 528 horas máis, debido a incorporación de algunha dependencia municipal e principalmente polo aumento de horas nos edificios actuais, en cumprimento das medidas de hixiene e desinfección establecidas polas autoridades sanitarias, que derivan nunha obriga naqueles edificios con acceso ao público, en vista de que seguimos permanecendo nunha situación de emerxencia de saúde pública ocasionada pola COVID-19.

<b>ESTIMACIÓN DE HORAS NECESARIAS POR EDIFICIOS</b>			
<b>EDIFICIOS E DEPENDENCIAS MUNICIPAIS</b>	<b>HORAS SEMANAIS</b>	<b>SEMANAS/AN O</b>	<b>HORAS ANUAIS</b>
CEIP	65	43	2.795
PAVILLÓN	6	47	282
ESCOLA EEI TABOEXA	5	43	215
ESCOLA EEI RUBIÓS	5	43	215
CENTRO DE DÍA	15	52	780
GARDERÍA	10	47	470
CENTRO DE SAÚDE	20	52	1.040
CASA DO CONCELLO	12,5	52	650
BIBLIOTECA/ARQUIVO	1	52	52
AUDITORIO	2,5	52	130
MERCADO	4	52	208
CASA XUVENTUDE	2	52	104
EDIFICIO CORREOS	1	52	52
CAMPO DE FUTBOL	3	47	141





EDIFICIO DE SERVIZOS SOCIAIS	10	52	520
BAÑOS SANTA MARIÑA	0,5	24	12
BAÑOS SAN NOMEIO	0,5	24	12
<b>TOTAL</b>			<b>7.678</b>

O actual cadro de persoal da empresa contratada que presta o servizo está dedicando 87,5 horas de traballo semanal, e o persoal contratado directamente polo concello dedica unhas 50 horas semanais, en total 137,5 horas, polo que será necesario aumentar as horas do persoal, ata completar as 147 horas semanais de media, distribuídas de acordo ca periodicidade establecida nos pregos técnicos.

Ademais, estímase os gastos relacionados ca maquinaria e ferramentas, baixo normas de calidade estándar para os traballos e operacións a realizar, incluíndo tamén os gastos en material consumible.

## Capítulo 1. PERSOAL

### CUSTOS DO PERSOAL A SUBROGAR

CATEGORIAS	TIPO CONTRATO E CÓDIGO	XORNADA SEMANAL	COSTE ANUAL € (SALARIO E SEG.SOCIAL)
Limpiadora	Fixo discontinuo ....300	25	14.524,97
Limpiadora	Fixo discontinuo.....300	25	13.455,25
Limpiadora	Por obra e servizo.. 501	25	13.455,25
Limpiadora	Tempo parcial .....289	12,5	8.894,75
Limpiadora	Por obra e servizo..... 501	25	14.706,72
Limpiadora	Por obra e servizo..... 501	25	14.706,72
<b>TOTAL</b>			<b>79.743,66</b>

### CUSTOS NECESARIOS DE PERSOAL

CATEGORIAS	TIPO CONTRATO	XORNADA	COSTE ANUAL (SALARIO E SEG.SOCIAL)
------------	---------------	---------	------------------------------------







Limpiador	-----	12,5 h/s	7.067,89 €
<b>TOTAL:</b>			<b>7.067,89 €</b>

**PREVISIÓN ACTUALIZACIÓN DE CONVENIO..... 2.516,81 €**

**TOTAL CUSTOS DE PERSOAL..... 89.328,36€**

### Capítulo 2. MATERIAIS E CONSUMIBLES

PRODUCTOS	UNIDADES DE MATERIAL	PREZO	IMPORTE
Papel hixiénico e toallitas	3.000	0.1965	588,00
Productos de limpeza			3.000,00
Desinfeccións	2	484	968,00
		<b>TOT AL</b>	<b>4.556, 00</b>

### Capítulo 3. VARIOS

CONCEPTOS	PREZO	IMPORTE
Dietas desprazamentos	0.19/ Km	500,00
Póliza de Resp. Civil 300.000 Euros		600,00
Material para Seguridade e Saúde (EPIs- Luvas, roupa, calzado, gafas, mascarillas, etc..)		1.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>2.100,00</b>

### Capítulo 4. GASTOS XERAIS E BENEFICIO INDUSTRIAL

Os gastos xerais inclúen todos os gastos da empresa adxudicataria que non sexan asignables directamente a unha unidade do servizo en concreto, e abranguen todos os departamentos da empresa.

Conforme a doutrina do Tribunal Central de Recursos Contractuais (entre outras, Resolucións 592/2019, 159/2016, 878/2018), a indicación das





porcentaxes para gastos xerais e beneficio industrial establecida no artigo 131 do RGLCAP está establecida expresamente para o contrato de obras nos rangos que fixa ese precepto regulamentario. Ao non haber regulación expresa, coa excepción do dito contrato de obras, para as restantes modalidades de contratos públicos rexe o criterio potestativo do órgano de contratación. De xeito expresivo, na Resolución 1144/2018 (de 24 de setembro), que se cita de seguido, indícase:

*“el recurrente considera infringido el artículo 131 del RGLCAP, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en el cálculo de los gastos generales, ya que censura que esta partida ha sido dotada con una cuantía de 5.479,20€, lo que supone un 0,68% del importe obtenido del cálculo de los costes derivados del contrato, a su entender: 19 veces inferior a lo que se indica en el Reglamento. En primer lugar, cabe indicar sobre la aplicación del artículo 131 del RGLCAP, que como el propio precepto indica está referido a los contratos de obras y no a los de servicios, por lo que la horquilla de los porcentajes que establece no son de aplicación en el contrato que nos ocupa. En efecto, en los contratos de servicios, no existe norma expresa que establezca los conceptos que deba contener el presupuesto base de licitación, a semejanza de lo que determinan los artículos 130 y 131, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, que regulan el cálculo de los precios de las distintas unidades de obra y el presupuesto de ejecución material y presupuesto base de licitación, en el cual se integra un porcentaje de gastos generales y otro en concepto de beneficio industrial. El precio de mercado no deja de ser un concepto jurídico indeterminado que debe ser respetado por el presupuesto base de licitación. Uno de los componentes de este último es la partida correspondiente a los gastos generales que se caracteriza por la dificultad de su concreción. No existiendo norma alguna que exija un determinado porcentaje de gastos generales en los contratos de servicios, este motivo de recurso debe ser desestimado”.*

En virtude da facultade que ostenta o órgano de contratación, neste contrato de servizos considérase que os gastos xerais e os de beneficio estimado para a empresa adxudicataria supoñen un 3 por 100 por cada concepto, ao terse calculado previamente xa de forma directa a maior parte dos gastos que afectan ao servizo.





### RESUMO DE CAPÍTULOS DE GASTO

CAPITULO 1	PERSOAL	89.328,3	93,07%
		6	
CAPITULO 2	MATERIAIS E CONSUMIBLES	4.556,0	4.75%
		0	
CAPITULO 3	VARIOS	2.100,0	2.18%
		0	
	<b>SUMA DE CAPÍTULOS</b>	<b>95.984,3</b>	<b>100,00%</b>
		6	
	GASTOS XERAIS (3%)	2.879,53	
	BENEFICIO INDUSTRIAL (3%)	2.879,53	
	<b>SUMA</b>		
		101.743,42	
	BASE IMPOÑIBLE	101.743,4	
		2€	
	IVA (21%)	21.366,12	
		€	
	<b>TOTAL ANUAL</b>	<b>123.109,5</b>	
		4 €	
	<b>ORZAMENTO BASE ANUAL</b>	<b>123.109,5</b>	
		4 €	

**DOCUMENTO ASINADO ELECTRONICAMENTE  
ALCALDE PRESIDENTE CONCELLO DE AS NEVES**

