

CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSERJERÍA PARA LA SEDE SOCIAL RESERVADO A CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO DE MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., MP.
--

07/24 AC

**A: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ESTRATEGIA
DE: ÁREA DE COMPRAS.**

**Fecha: 05/08/24
Ref.: Expte. Contratación 07/24 AC**

Memoria de necesidades – solicitud de aprobación del inicio de la contratación de servicios de conserjería para la sede social reservado a centro especial de empleo de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E

NATURALEZA, EXTENSIÓN, IDONEIDAD DEL CONTRATO Y MOTIVACIÓN DE LAS NECESIDADES A CUBRIR

El objeto de la presente contratación de servicios lo conforma la contratación de la conserjería de la Sede Social de Mercasa.

Dentro de los servicios que deben atenderse en la Sede Social de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. (en adelante, MERCASA), se encuentra la prestación de servicio de CONSERJERIA. Para ello se proyecta la celebración del contrato con empresas capacitadas para llevar a cabo estos servicios que será reservada a los Centros Especiales de Empleo, debidamente inscritos en el Registro Especial de la Comunidad de Madrid habilitado al efecto.

Hasta el año 2016, esta contratación, ha servido como medida para el cumplimiento alternativo de la cuota de reserva a favor de trabajadores con discapacidad de acuerdo a lo previsto en el Real Decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. En la actualidad se mantiene esta contratación a Centros Especiales de Empleo de conformidad con la Disposición Final 14ª de 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.

Las necesidades del servicio de conserjería permanecen vigentes por lo que se plantea necesario dar concurrencia a los Centros Especiales de Empleo (CEE) que puedan estar interesados en la prestación del servicio, mediante la subrogación de dos de los actuales conserjes.

El CPV del contrato es el siguiente: 98341130-5.- Servicio de conserjería

EN EL CASO DE CONTRATACION DE SERVICIOS: JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

Para esta contratación de servicios se adjunta el Informe de Insuficiencia de Medios firmado por el Director de Planificación y Estrategia y el Secretario General y del Consejo.

DIVISIÓN EN LOTES

No procede la división del objeto de contratación en lotes, pues de conformidad con el artículo 99.3.b) de la Ley de Contratos del Sector Público, en este caso se trata de un único servicio de conserjería en un único edificio por lo que se hace imposible dividir el contrato en lotes.

JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La preparación de las condiciones técnicas y particulares de la presente licitación se han preparado conforme a los principios de contratación del apartado IV de las Instrucciones Internas de Contratación con el fin de obtener la oferta con mejor relación calidad-precio.

La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el Procedimiento Abierto, de conformidad con el valor estimado del contrato y, siendo necesario, para conseguir la mejor calidad-precio, la valoración cualitativa de los servicios objetos del contrato.

PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO /LUGAR DE EJECUCIÓN O ENTREGA:

La duración del contrato es de **2 años**, pudiéndose realizar **2 prórrogas** de hasta **1 año** más cada una, renovándose año a año.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, para cuya efectividad se establece un preaviso de dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

El lugar de ejecución del servicio será: Mercasa, Pº de la Habana, 180, Madrid

CLASIFICACIÓN, SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL

Clasificación de las personas licitadoras: No se exige, sin perjuicio de que la persona licitadora debidamente clasificada pueda acreditar su solvencia económica y financiera y su solvencia técnica para contratar en los siguientes grupos:

No Procede	X	Procede:			
		RD 773/2015	Grupo	Subgrupo	Categoría
			L	6	1

Solvencia económica y financiera:

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- 1) Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, por importe de 91.140,27 € por referencia al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos.

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará 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 individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Solvencia técnica o profesional:

1. Los licitadores deberán acreditar que se encuentran en una situación de solvencia técnica, para ello deberán presentar:

Relación de los principales suministros y servicios realizados (del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato) en el curso de los tres últimos años que incluya importe, fechas y el destinatario público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 42.532,13 € en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Habilitación profesional: La empresa deberá estar inscrita en el Registro Especial de Centros Especiales de Empleo de la Comunidad de Madrid y, declaración expresa de que las condiciones y circunstancias en las que fue emitido no han variado, permaneciendo las mismas inalterables.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE FÓRMULAS APLICABLES

Los criterios de valoración de las ofertas son los siguientes:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	100 puntos
Criterios Evaluables de forma automática o mediante fórmulas	90 puntos
Criterios sujetos a un juicio de valor	10 puntos

➤ **Criterios Evaluables de forma automática o mediante fórmulas:**

a) Precio más bajo (Hasta 70 puntos)

$$P_n = 70 * \left(1 - \frac{P_{On} - P_{Se}}{PL}\right)$$

Donde:

P_n = Puntuación Oferta "n"

P_{On} = Presupuesto Oferta "n"

P_{Se} = Presupuesto Oferta má

Económica

PL = Presupuesto de Licitación

Para determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados se aplicarán los siguientes criterios por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado:

- Cuando, concurriendo una sola empresa licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos empresas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentual.
- Cuando concurren cuatro o más licitantes, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

b) Mejoras u otros criterios evaluables de forma automática, (20 puntos)

<p><u>b. 1) Bolsa de horas sin coste para Mercasa, para necesidades de incremento de horario con un aviso previo por parte de Mercasa 24 horas antes de la necesidad. (Max 80 horas/año)</u></p>	<p>Se valorará una bolsa de horas, sin coste para Mercasa, para necesidades de incremento de horario con un aviso previo por parte de Mercasa 24 horas antes de la necesidad, de acuerdo con la siguiente formula:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Puntuación: $12 \times \text{Ofmax}/\text{Ofn}$ • Ofn: oferta a valorar (Max 80 horas/año) • Ofmax: Mayor oferta de horas 	<p>Hasta un máximo de 12 puntos</p>
<p><u>b.2) Formación: Se otorgará puntuación en función de la siguiente formación que se realice a las personas adscritas al servicio durante el primer año de contrato</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Una formación a cada conserje en idioma inglés: 4 puntos • Una formación a cada conserje en herramientas de Microsoft (Word,Excel,Outlook): 4 puntos <p>La empresa que oferte ambas formaciones obtendrá la calificación de 8 puntos.</p>	<p>Hasta un máximo de 8 puntos</p>

➤ **Criterios sujetos a juicio de valor:**

Descripción	Forma de valoración	Ponderación
Planteamiento de control de la ejecución del servicio	<p>Se valorará el planteamiento general del control en la ejecución del servicio incluyendo planificación de la toma de contacto de la persona responsable con el servicio, supervisión del contrato, comunicación de incidencias y propuesta de frecuencia de visitas de la persona que coordina el servicio.</p> <p>Este subcriterio se valorará de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> Describe de forma coherente, completa y con un nivel de detalle alto: 3,75 puntos Describe de forma coherente, completa y con un nivel de detalle medio: 2 puntos Describe de forma incoherente, incompleta y/o con un nivel de detalle bajo o no incluye: 0 puntos 	Hasta un máximo de 3,75 puntos
Uniformidad del personal adscrito al servicio	<p>Se valorará una propuesta de uniformidad conforme a lo descrito en el Pliego de Prescripciones Técnicas.</p> <p>Este subcriterio se valorará de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> Describe de forma coherente, completa y con un nivel de detalle alto: 3,75 puntos Describe de forma coherente, completa y con un nivel de detalle medio: 2 puntos Describe de forma incoherente, incompleta y/o con un nivel de detalle bajo o no incluye: 0 puntos 	Hasta un máximo de 3,75 Puntos
Mejora: Herramienta gestión del servicio	<p>Se valorará disponer de una plataforma informática para la gestión del servicio y del personal, que permita realizar informes y reportes en tiempo real e incidencias con respecto a la prestación de servicios.</p> <p>Este subcriterio se valorará de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> Describe de forma coherente, completa y con un nivel de detalle alto: 2,5 puntos Describe de forma coherente, completa y con un nivel de detalle medio: 1 puntos Describe de forma incoherente, incompleta y/o con un nivel de detalle bajo o no incluye: 0 puntos 	Hasta un máximo de 2,5 puntos.
TOTAL, PUNTUACIÓN		10 PUNTOS

Las puntuaciones obtenidas se redondearán al tercer decimal. Será necesario obtener una puntuación igual o superior a 4,5 puntos en el conjunto de los criterios sujetos a juicio de valor para poder continuar en el procedimiento de adjudicación. Las ofertas que no lleguen a ese mínimo de puntuación serán excluidas del procedimiento.

MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS

Se determinarán con arreglo a lo establecido en el apartado VIII de las instrucciones internas de contratación, y se tendrán en cuenta en el cálculo del valor estimado.

Se podrá modificar el contrato hasta un máximo de 30 % sobre el precio inicial del contrato en el caso de tener que ampliar o reducir, en su caso, las necesidades de horario en un plazo prolongado de tiempo, por ejemplo, para la realización de obras en la sede.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

Presupuesto base de licitación: El importe de licitación del contrato para el periodo de contratación establecido como principal, asciende a la cantidad de **105.669,88 € que mas el 21 % de IVA supone un total de 127.860,55 €.**

De acuerdo con el siguiente desglose:

Costes directos: 90 %
Costes indirectos: 4 %
Beneficio Industrial: 6 %

El **Valor estimado del contrato**, incluyendo prórrogas y modificaciones previstas, asciende a la cantidad de **243.040,72 €** (DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUARENTA EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS), sin incluir impuestos.

El valor estimado ha sido calculado de conformidad con los precios habituales del mercado y, en atención al alcance de las coberturas objeto de contratación.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IMPORTES SIN IVA)	MODIFICACIONES (30%)	PRÓRROGAS (2 AÑOS)	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO
105.669,88 €	31.700,96 €	105.669,88 €	243.040,72 €

INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

POA	UPA JUNIO
AÑO	2024
CECO GESTIÓN	X25
CECO IMPUTACIÓN	180
PARTIDA POA	Servicios Exteriores

MEMORIA DE NECESIDADES
(PARA LICITACIÓN)

Propone:

La jefa del área de compras

Aprobado por el órgano de contratación:

El Secretario General y del Consejo.

El Director de Planificación y Estrategia.