

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

Procedimiento para la contratación del servicio de limpieza de las oficinas del FROB

Expediente: 03/2024

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OBJETO DEL CONTRATO

El FROB requiere contratar el servicio de limpieza de las oficinas que constituyen su sede en Madrid, con objeto de mantener la limpieza e higiene las instalaciones, garantizando así unas óptimas condiciones higiénico-sanitarias de trabajo para el desempeño de las funciones del FROB. Dado que el vencimiento del contrato vigente se producirá el próximo mes de octubre de 2024, es necesario iniciar un nuevo procedimiento para la contratación del citado servicio a partir de ese momento.

El objeto del contrato comprende, por tanto, el servicio de limpieza de las oficinas que constituyen su sede en Madrid, de la forma más respetuosa para el medio ambiente y la seguridad laboral con el alcance comprendido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), y para cuya definición se han considerado aspectos medioambientales¹.

En cuanto a la no división en lotes, las características del servicio a prestar, únicamente la limpieza de dos plantas, implican que la división en lotes y, por consiguiente, el hecho de que el objeto del contrato pueda ser ejecutado por contratistas diferentes, pueda dificultar la correcta ejecución del contrato, especialmente en lo que se refiere a la coordinación de las actividades realizadas, sustituciones de personal o la utilización de los materiales necesarios para su ejecución.

2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Conforme a lo establecido en el Reglamento de Régimen Interno del FROB, el órgano de contratación es la persona titular de la Presidencia del FROB, quien estará asistido por una mesa de contratación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

3. PLAZO DE DURACIÓN

El plazo de duración del contrato será de dos (2) años desde el 25 de octubre de 2024 o desde su fecha de formalización, si esta fuese posterior. Adicionalmente, una vez finalizado el periodo inicial, el contrato podrá prorrogarse por un (1) año adicional a la duración inicial.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO

¹ Orden PCI/86/2019, de 31 de enero, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 7 de diciembre de 2018, por el que se aprueba el Plan de Contratación Pública Ecológica de la Administración General del Estado, sus organismos autónomos y las entidades gestoras de la Seguridad Social (2018-2025).

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|------------|
| Código Seguro De Verificación | jQI1fcXjjTskxfzXncFSlw== | Fecha | 04/07/2024 |
| Firmado Por | Sara Ugarte Alonso-Vega - Directora de Administración y Control | Página | 1/4 |
| Url De Verificación | http://portafirmas.frob.es/verifirma/code/jQI1fcXjjTskxfzXncFSlw*3D*3D | | |



El **presupuesto base de licitación** establecido es, conforme al artículo 100 de la LCSP, el siguiente:

| | |
|-------------------------------------|---------------------|
| Importe | 92.957,21 € |
| IVA (21%) | 19.521,01 € |
| Importe total (IVA incluido) | 112.478,22 € |

Para su determinación se han considerado, los honorarios teniendo en cuenta los precios habituales del mercado, incluyendo los costes derivados de la aplicación de la normativa laboral y del Convenio Colectivo del Sector de limpieza de edificios y locales de la Comunidad de Madrid vigente (2022-2024), así como los costes directos e indirectos que se deriven de la ejecución de los servicios, incluido el beneficio industrial con la siguiente proporción:

| Concepto | % |
|---|--------|
| Costes salariales | 79,81% |
| Otros costes directos | 13,19% |
| Costes indirectos | 7,00% |
| Beneficio industrial (sobre total costes) | 6,00% |

El **valor estimado** del contrato, calculado de acuerdo con lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, asciende a 139.435,81 (IVA no incluido), incluyendo el presupuesto base de licitación (IVA no incluido), así como el importe de la prórroga prevista de un año (46.478,60 €).

A efectos presupuestarios, se acredita la existencia de financiación suficiente para poder llevar a cabo esta contratación.

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El procedimiento de adjudicación aplicable para la adjudicación del presente contrato es el **procedimiento abierto**, regulado en los artículos 156 a 158 de la LCSP.

6. CRITERIOS DE SOLVENCIA

Los criterios de solvencia, establecidos conforme a lo dispuesto en los artículos 86 al 91 de la LCSP, son proporcionales al objeto del contrato y son los siguientes:

a) Solvencia económica y financiera

- **Volumen anual de negocios:** el licitador deberá contar con un volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres (3) últimos ejercicios disponibles, de, al menos, 139.435,81 euros (1,5 veces el presupuesto de licitación sin incluir el IVA).

b) Solvencia técnica o profesional

- **Servicios realizados:** el licitador deberá contar con experiencia en, al menos, tres (3) contratos de servicios de limpieza de oficinas en los últimos tres (3) años de, al menos, los volúmenes y características al que constituye el objeto de la presente contratación. Se entenderá cumplido este requisito, si el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución es igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato (32.535,02 €).

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|------------|
| Código Seguro De Verificación | jQI1fcXjjTskxfzXncFSlw== | Fecha | 04/07/2024 |
| Firmado Por | Sara Ugarte Alonso-Vega - Directora de Administración y Control | Página | 2/4 |
| Url De Verificación | http://portafirmas.frob.es/verifirma/code/jQI1fcXjjTskxfzXncFSlw%3D%3D | | |



Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 90.4 de la LCSP, en caso de tratarse de una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, la solvencia técnica indicada se acreditará respecto a quien ostente la gerencia, la administración de la sociedad o respecto de los accionistas mayoritarios de la licitadora.

No obstante, la **clasificación** del empresario en un determinado grupo o subgrupo se tendrá por prueba bastante de su solvencia para los contratos cuyo objeto esté incluido o se corresponda con el ámbito de actividades o trabajos de dicho grupo o subgrupo, y cuyo importe anual medio sea igual o inferior al correspondiente a su categoría de clasificación en el grupo o subgrupo. A estos efectos el grupo/subgrupo correspondiente al presente contrato es el siguiente:

- Grupo U, Subgrupo 1, Categoría 1/A.

Adicionalmente, sin perjuicio de que se podrán presentar otras pruebas de medidas equivalentes para garantizar la gestión de la calidad y medioambiental, se requiere que los licitadores cuenten con:

- Certificación ISO 9001, sistema de gestión de calidad.
- Certificación ISO 14001, sistema de gestión ambiental.

c) Adscripción de medios

Tal y como prevé el artículo 76 de la LCSP, se exige, asimismo, que los licitadores, se comprometan a adscribir los medios necesarios para garantizar una adecuada prestación del servicio. En particular, en cuanto a los medios personales se requiere que sea el mismo número actualmente destinado al servicio (dos limpiadores/as, uno/a por planta, y una persona especialista para la limpieza de cristales).

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

A efectos de seleccionar a la mejor oferta en base a la mejor relación calidad-precio, los criterios de adjudicación aplicables al presente procedimiento, son los siguientes:

| CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN | PUNTUACIÓN |
|---|------------------|
| CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR | 30 PUNTOS |
| 1. Plan de servicio | 30 puntos |
| CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS | 70 PUNTOS |
| 1. Precio | 65 puntos |
| 2. Bolsa de horas | 5 puntos |

En relación con los criterios evaluables mediante juicios de valor establecidos, se considera conveniente valorar el plan de servicio propuesto por las empresas licitadoras para garantizar una adecuada ejecución del servicio, incluyendo: la organización y coordinación del servicio, respuesta ante incidencias, así como las medidas para asegurar un adecuado control de calidad de la ejecución de los trabajos.

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|------------|
| Código Seguro De Verificación | jQI1fcXjjTskxfzXncFSlw== | Fecha | 04/07/2024 |
| Firmado Por | Sara Ugarte Alonso-Vega - Directora de Administración y Control | Página | 3/4 |
| Url De Verificación | http://portafirmas.frob.es/verifirma/code/jQI1fcXjjTskxfzXncFSlw%3D%3D | | |



Por otro lado, en lo que respecta al precio y a la fórmula establecida en el PCAP para su valoración, se considera que es la más adecuada, ya que, otorgando los puntos máximos a la oferta más baja y el menor número de puntos a la más alta, permite una adecuada distribución de puntos entre el resto de las ofertas e incorpora la relación entre las ofertas y el presupuesto de licitación. En cuanto a la bolsa de horas, se ha establecido un máximo de 20 horas para toda la duración del contrato. Para su valoración, la fórmula empleada para las ofertas intermedias (mayor que 0 y menor que 20) será la proporcional, al considerarse la más adecuada para distribuir los puntos para este criterio.

8. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, se establecen como **condiciones especiales de ejecución** las siguientes:

- Cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables y estar al corriente del pago de los salarios a los trabajadores que participen en la ejecución del contrato, así como el cumplimiento del resto de obligaciones laborales y de Seguridad Social por parte de la empresa adjudicataria.
- Cumplimiento del pago del contratista a todos los subcontratistas o suministradores que participen en la ejecución del contrato y facilitar al FROB información al respecto siempre que le sea requerida, de conformidad con el artículo 217 de la LCSP.

Dichas condiciones se consideran obligaciones esenciales, a efectos de lo dispuesto en el artículo 211.1 f) de la LCSP, relativo a las causas de resolución del contrato.

9. OTROS

En relación con el **plazo de garantía**, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 210 de la LCSP, dadas las características y naturaleza del contrato, en el que el servicio permite una comprobación inmediata de lo adecuado de la prestación, no procede establecer un plazo de garantía.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 215.2 e) de la LCSP, relativo a la **subcontratación**, se han establecido, por su relevancia para la adecuada ejecución del contrato y con objeto de garantizar una única interlocución que optimice la coordinación y seguimiento de los trabajos, las siguientes **tareas críticas** que deberán ser ejecutadas directamente por el contratista: la coordinación y supervisión de los trabajos realizados.

Sara Ugarte Alonso-Vega
 Directora de Administración y Control

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|
| Código Seguro De Verificación | jQI1fcXjjTskxfzXncFSlw== | Fecha | 04/07/2024 |
| Firmado Por | Sara Ugarte Alonso-Vega - Directora de Administración y Control | | |
| Url De Verificación | http://portafirmas.frob.es/verifirma/code/jQI1fcXjjTskxfzXncFSlw%3D%3D | Página | 4/4 |

