

Ref: **INSTAL/2023/AJ/ARGENTINA/MAR I VENT//CONTma**  
Expediente: 216/2023  
Servicio: Servicio de Instalaciones y Actividades  
Programa:  
Apl. presupuestaria:  
Anualidades: 2024-2025

## INFORME – MEMORIA

**Objeto del contrato:** Servicio de limpieza en el albergue juvenil Argentina en Benicàssim y en el albergue juvenil Mar i Vent en Piles, por lotes.

Por parte de la jefa del Servicio de Instalaciones y Actividades se PROPONE la iniciación del correspondiente expediente de gastos, para cuya tramitación se aportan los siguientes datos:

1) Total de necesidades de servicio estimadas:

### LOTE 1: ALBERGUE JUVENIL ARGENTINA EN BENICÀSSIM

SERVICIOS	NÚMERO DE SERVICIOS AÑO 2024	NÚMERO DE SERVICIOS AÑO 2025	TOTAL SERVICIOS
Servicio 1	192	192	384
Servicio 2	235	235	470
Servicio 3	110	110	220
Servicio 3- Repaso	105	105	210
Servicio 4	150	150	300
Servicio 4- Repaso	75	75	150
Servicio 5	110	110	220
Servicio 5- Repaso	104	104	208
Servicio 6	108	108	216
Servicio 6- Repaso	105	105	210
Servicio 7	101	101	202
Servicio 7 - Repaso	113	113	226
Servicio 8	223	223	446
Servicio 9	233	233	466
Servicio 10	229	229	458
Servicio 11	136	136	272
Servicio 12	104	104	208
Servicio 13	64	64	128
Servicio 14	54	54	108
Servicio 15	92	92	184
Servicio 16	12	12	24
Servicio 17	96	96	192
Servicio 18	120	120	240
Servicio 19	94	94	188
Servicio 20	154	154	308
Servicio 21	88	88	176

**LOTE 2: ALBERGUE JUVENIL MAR I VENT EN PILES**

SERVICIO	NÚMERO DE SERVICIOS AÑO 2024	NÚMERO DE SERVICIOS AÑO 2025	TOTAL SERVICIOS
Servicio 1	240	240	480
Servicio 2	190	190	380
Servicio 2-Repaso	118	118	236
Servicio 3	190	190	380
Servicio 3-Repaso	118	118	236
Servicio 4	190	190	380
Servicio 4-Repaso	118	118	236
Servicio 5	270	270	540
Servicio 6	138	138	276
Servicio 7	138	138	276
Servicio 8	210	210	420
Servicio 9	49	19	98
Servicio 10	6	6	12
Servicio 11	1	1	2
Servicio 12	2	2	4

- 2) **Presupuesto base de licitación** es de 439.165,78 €, más 92.224,81 €, en concepto de IVA (21%), distribuido en dos lotes:

Lote	Instalación	Base imponible	IVA 21%	TOTAL
1	Albergue juvenil Argentina	225.005,78 €	47.251,21 €	272.257,00 €
2	Albergue juvenil Mar i Vent	214.160,00 €	44.973,60 €	259.133,60 €
<b>TOTAL</b>		439.165,78 €	92.224,81 €	<b>531.390,60 €</b>

Estas cantidades obedecen al siguiente desglose (IVA incluido)

**LOTE 1: AJ. ARGENTINA**

Costes salariales (art. 100.2 Ley 9/2017) (77% del total de costes del servicio)		209.637,89 €
Resto de costes <b>directos</b> (material limpieza, maquinaria, gastos funcionamiento, etc.) 12%		32.670,84 €
<b>Costes indirectos:</b>		29.948,27 €
Gastos generales, mejoras, etc. (5% sobre los costes directos)	13.612,85 €	
Beneficio industrial (6% del total de costes)	16.335,42 €	
<b>TOTAL</b>		272.257,00 €

**LOTE 2: AJ. MAR I VENT**

<b>Costes salariales</b> (art. 100.2 Ley 9/2017) (80% del total del servicio)		207.306,88 €
<b>Resto de costes directos</b> (material de limpieza, maquinaria, gastos de funcionamiento, etc.) 10%		25.913,36 €
<b>Costes indirectos</b> (gastos generales, beneficio industrial, etc.)		25.913,36 €
Gastos generales, mejoras, etc. 5%	15.548,02 €	
Beneficio industrial (6%)	10.365,34 €	
<b>TOTAL</b>		259.133,60 €

Para el cálculo del presupuesto base de licitación se ha tenido en cuenta el Convenio Colectivo de Trabajo de las Empresas de Limpieza de Edificios y Locales de la provincia de Castellón (BOP núm. 62, de 18/05/2023), el VII Convenio Colectivo de Centros y Servicios de atención a Personas con discapacidad de la Comunitat Valenciana (DOCV núm. 7388, de 24/10/2014) y los datos sobre costes salariales proporcionados por la empresa que presta actualmente el citado servicio.

**3) Distribución de anualidades (IVA excluido):**
**LOTE 1**

Anualidad	Importe (IVA excluido)	Importe IVA	Importe (IVA incluido)
2024	112.502,89 €	23.625,61 €	136.128,50 €
2025	112.502,89 €	23.625,61 €	136.128,50 €
<b>TOTAL</b>	<b>225.005,78 €</b>	<b>47.251,21 €</b>	<b>272.257,00 €</b>

**LOTE 2**

Anualidad	Importe (IVA excluido)	Importe IVA	Importe (IVA incluido)
Año 2024	107.080,00 €	22.486,80 €	<b>129.566,80 €</b>
Año 2025	107.080,00 €	22.486,80 €	<b>129.566,80 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>214.160,00 €</b>	<b>44.973,60 €</b>	<b>259.133,60 €</b>

**4) Valor estimado: 966.164,72 €. En este importe está incluido el precio de licitación sin IVA, una prórroga por la misma duración que el contrato inicial, y una modificación de hasta el 20%.**

Lotes	Contrato inicial	Prórroga	Modificación 20%	TOTAL
Lote 1	225.005,78 €	225.005,78 €	45.001,16 €	495.012,72 €
Lote 2	214.160,00 €	214.160,00 €	42.832,00 €	471.152,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>439.165,78 €</b>	<b>439.165,78 €</b>	<b>87.833,16 €</b>	<b>966.164,72 €</b>

**5) Sistema de determinación del precio del contrato:**

El sistema utilizado para determinar el presupuesto máximo de este contrato ha sido el de los distintos precios unitarios, que se han calculado en función de los metros cuadrados a limpiar y

las diferentes tareas que engloban cada servicio, y el “rendimiento” (el tiempo que se invierte en realizar cada tarea), todo ello, multiplicado por el precio/hora.

El precio/hora utilizado para la estimación del cálculo del precio total del contrato es de 22,00 €, teniendo en cuenta los Convenios colectivos que a continuación se indican, el material y maquinaria necesarios y la necesidad estimada, no pudiendo superar las ofertas económicas, en ningún caso, los precios unitarios indicados a continuación:

### LOTE 1

SERVICIO	PRECIO UNITARIO
Servicio 1	17,11 €
Servicio 2	22,00 €
Servicio 3	68,69 €
Servicio 3 repaso	41,21 €
Servicio 4	70,89 €
Servicio 4 repaso	42,53 €
Servicio 5	70,64 €
Servicio 5 repaso	42,39 €
Servicio 6	80,91 €
Servicio 6 repaso	48,55 €
Servicio 7	62,09 €
Servicio 7 repaso	37,25 €
Servicio 8	13,75 €
Servicio 9	8,25 €
Servicio 10	35,20 €
Servicio 11	26,40 €
Servicio 12	17,60 €
Servicio 13	11,44 €
Servicio 14	11,44 €
Servicio 15	19,36 €
Servicio 16	550,00 €
Servicio 17	22,00 €
Servicio 18	14,08 €
Servicio 19	35,20 €
Servicio 20	11,00 €
Servicio 21	55,00 €

### LOTE 2

SERVICIO	PRECIO UNITARIO
Servicio 1	33,00 €
Servicio 2	40,00 €
Servicio 2-Repaso	20,00 €
Servicio 3	57,00 €
Servicio 3-Repaso	31,00 €
Servicio 4	66,00 €
Servicio 4-Repaso	36,00 €
Servicio 5	122,00 €
Servicio 6	22,00 €
Servicio 7	37,00 €
Servicio 8	37,00 €
Servicio 9	138,00 €
Servicio 10	200,00 €
Servicio 11	750,00 €
Servicio 12	180,00 €

#### 6) Plazo de duración:

Lote 1: Albergue juvenil Argentina: la duración del contrato será de 2 años, desde el 1 de enero de 2024, o bien, si se produjera más tarde a dicha fecha, desde su formalización.

Lote 2: Albergue juvenil Mar i Vent: la duración del contrato será de 2 años, desde el 1 de enero de 2024, o bien, si se produjera más tarde a dicha fecha, desde su formalización.

- 7) **Propuesta de prórroga:** Sí, por la misma duración que el contrato inicial en ambos lotes.
- 8) **Procedimiento de adjudicación:** abierto, sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley 9/2017.
- 9) **Modificaciones del Contrato Previstas:**

De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional 33 de la Ley 9/2017, dado que el número de servicios a prestar se ha calculado de forma estimativa, ya que no pueden ser definidos con exactitud al tiempo de celebrar el contrato, por estar subordinados a la ocupación de la instalación, en el caso de que, dentro de la vigencia del contrato, las necesidades reales fuesen superiores a las estimadas inicialmente, deberá tramitarse la correspondiente modificación. Todo ello teniendo en cuenta el carácter estimativo de tales servicios, que no pueden ser definidos con total exactitud al tiempo de celebrar el contrato por estar subordinados los mismos a las necesidades de la Administración. Las necesidades reales dependerán de las reservas formalizadas.

Se prevé la modificación del contrato, en ambos lotes, en los términos previstos en el artículo 204 de la Ley 9/2017, en el supuesto que se den las condiciones y motivos siguientes:

- Que se produzcan más reservas de alberguistas de las previstas inicialmente.
- Que los incrementos de las unidades de los servicios se produzcan por el aumento de la ocupación.
- Límites y porcentaje máximo: Las modificaciones no podrán suponer un aumento superior al 20%

En ningún caso serán consideradas como causa de modificación contractual las posibles minoraciones en la prestación del servicio, que se deban a una menor demanda en relación con las inicialmente previstas, al tratarse de un contrato sujeto a las necesidades reales de la Administración.

- 10) **Tramitación:** Anticipada
- 11) **Características técnicas:** Se adjuntan
- 12) **Criterios de adjudicación propuestos:**

CRITERIO	PONDERACIÓN	VALORACIÓN	SOBRE ELECTRÓNICO
1.Oferta económica	72 puntos para cada uno de los lotes	<p>Criterios valorables de forma automática mediante la mera aplicación de fórmulas matemáticas: hasta un máximo de 80 puntos.</p> <p>Oferta económica: el precio total de la proposición económica. 72 puntos para cada uno de los lotes.</p> <p>Se valorará con la puntuación máxima la oferta más ventajosa y el resto de modo decreciente. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:</p> <p>Sistema proporcional: Oferta más económica x Puntuación máxima (72) / Oferta</p> <p>Teniendo en cuenta que la presente contratación se rige por precios unitarios, en caso de divergencia en los cálculos efectuados en su oferta económica entre la proposición económica total y los precios unitarios, se informa que la Administración tomará en consideración el precio unitario, siempre que, en ningún caso, de los cálculos resultantes se supere el importe máximo de licitación fijado previamente por la Administración.</p>	Sobre nº 3

<p>2 Mejoras</p>	<p>8 puntos para cada uno de los lotes</p>	<p>I) Mejoras relacionadas con las cláusulas de responsabilidad social en la contratación pública:</p> <p><b>Criterios de adjudicación del contrato de carácter general:</b></p> <p>a) Compromiso de incorporar en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, a jóvenes que accedan a su primer empleo, o sean menores de 30 años y se encuentren en situación de desempleo durante al menos 6 meses, hasta un máximo de 3 puntos: por cada contratación, 1 punto. A este respecto, la empresa adjudicataria deberá acreditar dicha mejora, presentando una declaración responsable de dicha contratación, sin que suponga el despido o reducción de jornada a ninguno de los trabajadores existentes. Asimismo, semestralmente deberán actualizar esta declaración.</p> <p><b>Condiciones especiales de ejecución de carácter medioambiental:</b></p> <p>b) La empresa adjudicataria deberá realizar durante la ejecución del contrato como mínimo una acción al año de sensibilización y formación de duración mínima de 20 horas, con la plantilla adscrita a su ejecución, en materia medioambiental. A este respecto, al inicio de la prestación y anualmente, la empresa adjudicataria deberá presentar al Servicio de Instalaciones y Actividades del IVAJ la planificación y el contenido de las acciones a realizar en relación con el personal vinculado a la ejecución de este, hasta un máximo de 3 puntos: por cada acción de sensibilización y formación, 1 punto.</p> <p>II) Otras mejoras: Hasta 2 puntos, para cada uno de los lotes, por anualidad.</p> <p>a) Bolsa de horas, para la limpieza de espacios comunes, incluidos los aseos comunes, sin cargo, hasta un máximo de 0,50 puntos: cada 50 horas, 0,25 puntos.</p> <p>b) Realizar una limpieza adicional de cristales interiores y exteriores de toda la instalación: 0,50 puntos.</p> <p>c) Eliminación de inscripciones en la totalidad de paredes y muros del centro, tanto interiores como exteriores, (las inscripciones que existan y las que se produzcan a lo largo de la vigencia del contrato), aportando la empresa el personal y el material adecuados, hasta un máximo de 0,50 puntos: Cada limpieza adicional de eliminación de inscripciones, 0,25 puntos.</p> <p>Realizar una limpieza adicional de las fachadas: se tratará de limpieza con productos y maquinaria que se adapte a la sensibilidad del material constructivo. Posteriormente, hidrofugar con productos hidrofugantes para protegerlas de los agentes atmosféricos, así como para evitar la adherencia de posibles carteles o graffitis: 0,50 puntos</p>	<p>Sobre nº 3</p>
------------------	--	---	-------------------

3 Propuesta técnica	Hasta un máximo de 20 puntos para cada uno de los lotes	<p><b>Criterios valorables mediante juicio de valor</b></p> <p>Hasta un máximo de 20 puntos, para cada uno de los lotes. Limitación en la extensión del programa de trabajo: 30 páginas letra arial 11. Dicho programa deberá seguir el orden de los epígrafes contenidos en éste. Todo aquello que exceda de la extensión no se valorará.</p> <p>Las empresas licitadoras, al desarrollar el Plan de trabajo presentarán con el mayor detalle posible, el plan del servicio de limpieza que proponen para el adecuado desarrollo del servicio, teniendo en cuenta los aspectos detallados en el anexo A de las prescripciones técnicas de este contrato.</p> <p>En el plan de limpieza deberán especificar las tareas que se realizarán y orden de realización.</p> <p>Indicarán y justificarán el número de trabajadores y hora/s diaria/s de limpieza para cada servicio de limpieza. Justificación de los rendimientos (m2/ hora) propuestos. A partir de esta referencia, indicarán el número total de horas del contrato.</p> <p>También indicarán, según las zonas a limpiar, la maquinaria, útiles de limpieza y materiales, productos a utilizar, modo dosificación o dilución, modo de empleo de los productos.</p> <p>Dichos planes de limpieza han de ser gráficos y de fácil comprensión, tanto para ser valorados por la unidad proponente, como para facilitar su seguimiento por los limpiadores y supervisores, y la dirección del albergue o residencia.</p> <p>Valoración del plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Descripción de los medios materiales, vehículos, maquinaria, herramientas y útiles de trabajo, destinados al servicio, con indicación de las características de cada uno y tareas en las que se utilicen: Hasta un máximo de 8 puntos.</li> </ul> <table border="1" data-bbox="563 1361 1190 1765"> <thead> <tr> <th>Grado de cumplimiento del subcriterio</th> <th>Puntuación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Excelente</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Muy alto</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Alto</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Medio</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Bajo</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Muy bajo</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>No cumple</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sistemas de control, seguimiento y evaluación a aplicar en la prestación del servicio, incluyendo un modelo de hoja de evaluación del servicio: Hasta un máximo de 6 puntos.</li> </ul> <table border="1" data-bbox="563 1944 1289 2016"> <thead> <tr> <th>Grado de cumplimiento del subcriterio</th> <th>Puntuación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Grado de cumplimiento del subcriterio	Puntuación	Excelente	8	Muy alto	7	Alto	6	Medio	5	Bajo	3	Muy bajo	1	No cumple	0	Grado de cumplimiento del subcriterio	Puntuación			Sobre nº 2
Grado de cumplimiento del subcriterio	Puntuación																						
Excelente	8																						
Muy alto	7																						
Alto	6																						
Medio	5																						
Bajo	3																						
Muy bajo	1																						
No cumple	0																						
Grado de cumplimiento del subcriterio	Puntuación																						

		<table border="1"> <tr><td>Excelente</td><td>6</td></tr> <tr><td>Muy alto</td><td>5</td></tr> <tr><td>Alto</td><td>4</td></tr> <tr><td>Medio</td><td>3</td></tr> <tr><td>Bajo</td><td>2</td></tr> <tr><td>Muy bajo</td><td>1</td></tr> <tr><td>No cumple</td><td>0</td></tr> </table>	Excelente	6	Muy alto	5	Alto	4	Medio	3	Bajo	2	Muy bajo	1	No cumple	0			
Excelente	6																		
Muy alto	5																		
Alto	4																		
Medio	3																		
Bajo	2																		
Muy bajo	1																		
No cumple	0																		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Medios de gestión que pondrá a disposición del servicio, entendiéndolo como tales, procesos de organización interna, fórmulas de comunicación con el personal adscrito al servicio y herramientas y software de gestión: Hasta un máximo de 6 puntos.</li> </ul>																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Grado de cumplimiento del subcriterio</th> <th>Puntuación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Excelente</td><td>6</td></tr> <tr><td>Muy alto</td><td>5</td></tr> <tr><td>Alto</td><td>4</td></tr> <tr><td>Medio</td><td>3</td></tr> <tr><td>Bajo</td><td>2</td></tr> <tr><td>Muy bajo</td><td>1</td></tr> <tr><td>No cumple</td><td>0</td></tr> </tbody> </table>	Grado de cumplimiento del subcriterio	Puntuación	Excelente	6	Muy alto	5	Alto	4	Medio	3	Bajo	2	Muy bajo	1	No cumple	0	
Grado de cumplimiento del subcriterio	Puntuación																		
Excelente	6																		
Muy alto	5																		
Alto	4																		
Medio	3																		
Bajo	2																		
Muy bajo	1																		
No cumple	0																		
		<p>Para la valoración de estos criterios específicos, el cumplimiento de cada grado se determina de acuerdo con el siguiente esquema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grado de cumplimiento excelente: la propuesta técnica responde de forma completa y altamente positiva al criterio, con alto grado de concreción y detalle en la información aportada, incluyendo propuestas innovadoras.</li> <li>Grado de cumplimiento muy alto: la propuesta técnica responde de forma completa y positivamente al criterio, con alto grado de concreción y detalle en la información aportada que se considera muy satisfactoria.</li> <li>Grado de cumplimiento alto: la propuesta técnica responde de forma completa al criterio, con un nivel de detalle y concreción de la información aportada que se considera satisfactoria.</li> <li>Grado de cumplimiento medio: la propuesta técnica responde de forma somera al criterio, aunque el nivel de detalle y concreción de la información aportada es, en algunos aspectos, insuficiente.</li> <li>Grado de cumplimiento bajo: la propuesta técnica responde de forma incompleta al criterio o el nivel de detalle y concreción de la información aportada es, en general, insuficiente.</li> <li>Grado de cumplimiento muy bajo: la propuesta técnica</li> </ul>																	

		<p>responde de forma incompleta al criterio o no aporta algunos detalles o deja incompletos algunos aspectos solicitados.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• No cumple: la propuesta técnica no responde al criterio o el nivel de detalle y concreción de la información aportada es manifiestamente insuficiente, o no aporta ningún aspecto a considerar.</li></ul>	
--	--	---	--

Se establece un umbral mínimo de puntuación para continuar el procedimiento de selección: 12 puntos.

La jefa del Servicio de Instalaciones y Actividades