



FIRMADO POR

Rosa Brull Francés  
Técnica de contractació  
17/01/2024



NIF: P46225001

Secretaria

Expediente 1627634D

## MEMORIA JUSTIFICATIVA INICIO EXPEDIENTE PARA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE SEDAVÍ.

**Procedimiento:** Contrato de servicio de limpieza de edificios municipales por Procedimiento Abierto sujeto a regulación armonizada.

### 1. Introducción

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la 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 entidades del sector público, no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la celebración de contratos requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato y deberá ser publicado en el perfil del contratante.

Es objeto de la presente memoria, exponer los motivos que justifican la necesidad de proceder a la celebración de un contrato para la prestación del servicio de limpieza de los edificios municipales, realizar una descripción detallada del objeto del contrato, justificar la no división en lotes del objeto del contrato, la elección del procedimiento licitación, determinar el valor estimado, el presupuesto base licitación, las posibles modificaciones contractuales, concretar las condiciones especiales de ejecución y determinar los criterios de adjudicación para la valoración de las ofertas.

### 2. Situación actual

El actual contrato de limpieza de edificios municipales está próximo a su vencimiento, por lo que para asegurar que el servicio no se vea interrumpido en ningún momento, es necesario dar comienzo una nueva licitación para contratar de nuevo este servicio.

La limpieza integral de todas las dependencias es un servicio imprescindible y necesario que debe prestar este Ayuntamiento para la prestación de los servicios de competencia municipal.

### 3. Objeto del contrato

El contrato que se va a tramitar en esta Corporación es el servicio de limpieza de edificios y dependencias municipales, regulado como un contrato administrativo de servicios según lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,



AJUNTAMENT DE SEDAVÍ

Código Seguro de Verificación: KAAA AACD QVJU P9L3 JKUU

### 1. Memoria justificativa - SEFYCU 4762870

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedavi.sede.dival.es/>



FIRMADO POR

Rosa Brull Francés  
Técnica de contratación  
17/01/2024



NIF: P46225001

Secretaría

Expediente 1627634D

por la que se transponen al ordenamiento jurídico las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

En cuanto a las necesidades a satisfacer con el objeto del contrato consisten en la prestación del servicio de limpieza de edificios y dependencias municipales, incluyendo el suministro y empleo de cualquier producto necesario para reunir las condiciones óptimas de limpieza. Se incluirán además aquellos medios y maquinaria auxiliares necesarios para el correcto desarrollo de los trabajos que comprende el contrato.

La prestación del citado servicio, objeto de contrato, ha de ajustarse a las características, definición y detalle del listado que se detallan en la presente memoria, así como en el pliego de prescripciones técnicas y en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

#### 4. Análisis técnico

Se menciona una relación sucinta de los edificios municipales donde se prestará el servicio de limpieza:

- Edificio Ayuntamiento
- Biblioteca
- Escuela de adultos
- Mercado municipal
- Campo de fútbol
- Casal Jove
- Pabellón Polideportivo
- Dependencias Parque Ausias March
- Hogar del Jubilado
- Vestuarios Almacén municipal
- Limpieza cristales colegios públicos
- Limpieza y mantenimiento de Garaje C/ Valencia
- Aseos cementerio.
- Edificio multiusos (Dependencias Servicios Sociales, Juzgado de Paz y Policía Local).
- Aula educación infantil CEIP San Clemente

Todo ello sin perjuicio de establecer posteriormente, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares una modificación contractual para el aumento o disminución de los edificios municipales a prestar el servicio.

En el pliego de prescripciones técnicas se detallará las características de cada dependencia (dimensiones, frecuencias, dirección...).



AJUNTAMENT DE SEDAVÍ

Código Seguro de Verificación: KAAA AACD QVJU P9L3 JKUU

#### 1. Memoria justificativa - SEFYCU 4762870

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedavi.sede.dival.es/>



FIRMADO POR

Rosa Brull Francés  
Técnica de contratación  
17/01/2024



NIF: P46225001

Secretaria

Expediente 1627634D

## 5. Análisis económico

Esta memoria se elabora sobre la base de unos costes previsibles, calculados de forma orientativa, partiendo del Convenio Colectivo que resulta de obligación, así como de los datos facilitados por la actual adjudicataria del personal a subrogar. Los cálculos realizados sobre el presupuesto base de licitación y valor estimado están adecuados a las subidas salariales previstas en el Convenio Colectivo (Código 46001595011981).

De acuerdo con los datos facilitados por la empresa, el personal a cargo de la limpieza de los edificios, y consultado el Convenio Colectivo que resulta de aplicación para el año 2024, los costes de personal ascienden a la cantidad de 101.475,00 euros, y los costes de productos, equipos de protección individual y otras herramientas a los 9.000 euros.

Se prevé que los costes generales de estructura supongan un 13 % sobre los costes de personal y materiales, con una cuantía de 14.361,75 euros.

Todo ello, teniendo en cuenta un beneficio industrial del 6%, según lo establecido en el artículo 131 del Real Decreto 1098/2001, 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos del Sector Público, con una cantidad de 6.628,50 euros.

Para el ejercicio económico de 2025 se prevé una subida de los salarios del personal, que se encuentra prevista en el presupuesto base de licitación del contrato, ya que la duración inicial se establece en dos años.

En el pliego de cláusulas administrativas particulares se establecerá una modificación contractual, por el aumento o disminución de los edificios municipales a realizar las tareas de limpieza en el citado edificio, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204 de la LCSP, equivalente al 10% del presupuesto base licitación, IVA excluido.

Valor estimado del contrato: 561.029,55 euros	
Presupuesto base de licitación (IVA excluido): 267.156,93 euros	IVA (21%): 56.102,96 euros
Presupuesto base de licitación (IVA incluido): 323.259,89 euros	
Duración del contrato: Dos años a contar desde la formalización del contrato, pudiendo ser prorrogado anualmente hasta un máximo de dos años, sin que en ningún caso el período de duración inicial y las posibles prórrogas sea superior a cuatro años.	

## 6. Análisis del procedimiento

### Justificación de la necesidad del contrato



AJUNTAMENT DE SEDAVÍ

Código Seguro de Verificación: KAAA AACD QVJU P9L3 JKUU

### 1. Memoria justificativa - SEFYCU 4762870

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedavi.sede.dival.es/>



FIRMADO POR

Rosa Brull Francés  
Técnica de contractació  
17/01/2024



NIF: P46225001

Secretaria

Expediente 1627634D

Las necesidades administrativas que se pretenden satisfacer con el presente contrato son mantener las condiciones de higiene y salubridad adecuadas en las diversas dependencias municipales, derivado de su uso cotidiano, para así dar cumplimiento a las condiciones mínimas de higiene.

La necesidad administrativa a satisfacer mediante el presente contrato, es la de mantener en adecuado estado de limpieza las instalaciones municipales del Ayuntamiento de Sedaví para su salubridad, higiene y funcionamiento ordinario, siendo necesaria su contratación mediante una prestación de servicios al no disponer dentro de la plantilla municipal personal suficiente para llevar a cabo dichos trabajos con sus propios medios.

La citada contratación viene justificada por la carencia de recursos humanos y materiales suficientes para dar cobertura a las necesidades del servicio.

#### Calificación del contrato

El tipo de contrato se dispone en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; "son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario."

Se trata de un contrato de naturaleza administrativa según lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

#### Justificación de la no división en lotes

El artículo 99 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece que deberá preverse la división en lotes del objeto del contrato, salvo por alguno de los siguientes motivos:

*b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde un punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.*

Las prestaciones que se encuentran comprendidas en el presente contrato resultan imprescindibles que se lleven a cabo de forma conjunta, para el correcto mantenimiento de los



AJUNTAMENT DE SEDAVÍ

Código Seguro de Verificación: KAAA AACD QVJU P9L3 JKVU

#### **1. Memoria justificativa - SEFYCU 4762870**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedavi.sede.dival.es/>



FIRMADO POR

Rosa Brull Francés  
Técnica de contractació  
17/01/2024



NIF: P46225001

Secretaria

Expediente 1627634D

edificios municipales. Los trabajos se desarrollan atendiendo a las circunstancias de cada uno de los edificios.

Por lo tanto, desde el punto de vista de realización del servicio licitado en el presente contrato, se entiende que, la división en lotes dificultaría tanto la homogeneidad del servicio como el control del mismo.

Justificación de los criterios de adjudicación

**A. Precio ofertado:** hasta 55 puntos. Se otorgarán 55 puntos a la oferta más económica, y el resto se valorarán de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$X = (\text{oferta más económica} / \text{oferta que se valora}) * 55$$

**B. Mejoras en la prestación del servicio, sin coste alguno para la Administración.** (Hasta 20 puntos)

La puntuación de las mejoras se otorgará de la siguiente forma:

- Por vitrificado colegio público Vicente Pla.....2 puntos.
- Por vitrificado colegio público San Clemente.....2 puntos.
- Por vitrificado colegio público Fernando Baixauli Chornet.....2 puntos.
- Por vitrificado del edificio del Ayuntamiento.....4 puntos.
- Por vitrificado de la Biblioteca.....4 puntos.
- Por vitrificado del Casal Jove.....2 puntos.
- Por blanqueo de las Juntas de azulejos de los servicios y vestuarios del Polideportivo....4 puntos.

**C. Plan de trabajo del servicio de limpieza ordinaria** .....hasta 25 puntos.

Los licitadores deberán incluir un modelo genérico de Plan de Trabajo de las dependencias municipales donde prestar el servicio.

El Plan de trabajo tendrá una extensión máxima de 20 folios, letra arial 11, interlineado simple.

Debe desglosarse la estructuración, planificación operativa y organización de los servicios y se otorgará la puntuación de la siguiente forma:

- Por sintetizar y establecer una óptima sectorización y definición de las tareas diarias, semanales y mensuales para cada lugar de trabajo en las dependencias de una forma fácil de entender y utilizar en el día a día por parte del personal. (Hasta 5 puntos)



AJUNTAMENT DE SEDAVÍ

Código Seguro de Verificación: KAAA AACD QVJU P9L3 JKUU

**1. Memoria justificativa - SEFYCU 4762870**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedavi.sede.dival.es/>



FIRMADO POR

Rosa Brull Francés  
Técnica de contratación  
17/01/2024



NIF: P46225001

Secretaria

Expediente 1627634D

- Por indicar unos horarios de limpieza adecuados a las necesidades de los centros. (Hasta 5 puntos).
- Por establecer un calendario anual de las tareas a realizar en las diversas dependencias municipales y la previsión de las fechas a realizar los trabajos, así como la asignación de las personas a los centros. (Hasta 5 puntos)
- Por la idoneidad de la estructura de gestión y supervisión del servicio (al menos presentación de un organigrama con funciones diferenciadas para cada empleada/o). (Hasta 5 puntos).
- Por idoneidad del sistema establecido para la supervisión del servicio (procedimientos a seguir, tecnologías a utilizar, medios de comunicación...). (Hasta 5 puntos)

#### Justificación de las condiciones especiales de ejecución

Según lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los órganos de contratación podrán establecer condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, siempre que estén vinculadas al objeto del contrato, siempre que no sean discriminatorias, sean compatibles con el Derecho de la Unión Europea y se indiquen en el anuncio de licitación y en el pliego.

Las condiciones especiales de ejecución que se tendrán en cuenta en el presente contrato serán:

- En toda documentación, publicidad, imagen o materiales que deban aportar los licitadores o que sean necesarios para la ejecución del contrato, deberá hacerse un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas, y fomentar con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la corresponsabilidad.
- Sujeción al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, Seguridad Social y seguridad y salud en el trabajo.
- Adscribir y mantener durante toda la duración del contrato de los medios personales y materiales que sean necesarios para el correcto desarrollo del servicio.
- La empresa adjudicataria designe un representante para cualquier comunicación que sea necesaria con el Ayuntamiento de Sedaví para la correcta ejecución del contrato.

#### Elección del procedimiento de contratación

La contratación del servicio de limpieza de edificios municipales se llevará a cabo mediante procedimiento abierto, fijando varios criterios de adjudicación basados en la mejor relación calidad-precio, de acuerdo con lo establecido en los artículos 131 y 156 de la LCSP.



AJUNTAMENT DE SEDAVÍ

Código Seguro de Verificación: KAAA AACD QVJU P9L3 JKVU

#### **1. Memoria justificativa - SEFYCU 4762870**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedavi.sede.dival.es/>



FIRMADO POR

Rosa Brull Francés  
Técnica de contractació  
17/01/2024



NIF: P46225001

Secretaria

Expediente 1627634D

## 7. Conclusiones

En relación con los antecedentes descritos en la presente memoria, se informa sobre la necesidad de llevar a cabo el procedimiento de contratación del servicio de limpieza de edificios municipales a través del procedimiento abierto, regulado en el artículo 156 al 158 de la 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, y en atención al valor estimado del presente contrato, el mismo, se encuentra sujeto a regulación armonizada, por ser superior a 221.000 euros.



AJUNTAMENT DE SEDAVÍ

Código Seguro de Verificación: KAAA AACD QVJU P9L3 JKUU

### 1. Memoria justificativa - SEFYCU 4762870

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedavi.sede.dival.es/>