



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

Expediente nº: 267/2024

Memoria Justificativa

Procedimiento: Contrato de Servicios por Procedimiento Abierto

Asunto: Contratación Servicio de Conserjería, Mantenimiento y Control de Accesos en el Polideportivo Municipal

Documento nº 1 firmado por: El Concejal de Deportes

D. Ignacio Hidalgo Béjar, en calidad de Concejal de Deportes, emite la siguiente MEMORIA JUSTIFICATIVA sobre las necesidades administrativas a satisfacer con el presente contrato, la idoneidad de su objeto, procedimiento de adjudicación y, división en lotes en su caso, los criterios de valoración y demás aspectos de justificación obligatoria a tener en cuenta conforme el art. 28a LCSP, para la contratación del servicio arriba referenciado.

CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

TÍTULO: SERVICIO DE CONSERJERÍA, MANTENIMIENTO Y CONTROL DE ACCESOS EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL

1.- Definición del objeto del contrato.

El objeto del contrato es la prestación del servicio denominado “CONSERJERÍA, MANTENIMIENTO Y CONTROL DE ACCESOS EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL”, de acuerdo con las características y las condiciones que se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas redactado al efecto y que se considera parte integrante del contrato.

2.- División en lotes: NO

Justificación de la no división en lotes del contrato:

La naturaleza del contrato aconseja la no división en lotes, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría su eficiencia.

En efecto, es aconsejable que los profesionales que se adscriban a la ejecución del contrato coordinen su actuación con el personal del Ayuntamiento que también presta sus servicios en las mismas instalaciones deportivas tanto en las labores de mantenimiento como de atención a los usuarios para garantizar el adecuado funcionamiento de la mismas.

Por tanto, se desaconseja la división del objeto del contrato en lotes por las siguientes razones:

- El alcance de los servicios a prestar forma parte de una misma unidad funcional que opera con servicios y procedimientos comunes.





AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

- Los servicios incluidos en el contrato están totalmente relacionados y la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en él entrañaría, desde el punto de vista técnico y de coordinación, una mayor complejidad en la gestión del presente contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo y podría provocar una disminución de la calidad.
- De dividirse el contrato en lotes, podría hacer inviable la necesaria coordinación y complementación de las prestaciones. Así mismo, surgirían graves problemas de espacio e infraestructuras al tener que duplicar los locales de uso de cada una de las empresas (almacenes, vestuarios, etc.).

3.- Necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato.

El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el marco de sus competencias propias, tiene la necesidad de promover y prestar entre otros servicios a la ciudadanía, la promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación de tiempo libre, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2.I) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Para hacer posible estos objetivos el Ayuntamiento, titular de los distintos centros y edificios destinados a la práctica deportiva, necesita disponer de los medios materiales y personales adecuados que permitan el uso y disfrute por parte de los vecinos de una forma más eficaz y eficiente de las mismas, ya que actualmente, con las limitaciones legales de ampliación de la plantilla de personal, no es posible atender de forma adecuada, por lo que resulta necesario acudir a empresas especializadas que dispongan de los medios adecuados que permitan ofrecer un servicio de mejor calidad.

En definitiva, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 28.1 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 (en adelante, LCSP), la celebración del presente contrato proyectado se justifica en la necesidad de proporcionar a los vecinos de la localidad el correcto funcionamiento de las instalaciones del Polideportivo Municipal para su uso y disfrute.

4.- Solvencia técnica o profesional y económica y financiera.

4. La solvencia del empresario:

4.1.- La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno de los medios siguientes:

- Volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 99.912,23 €, IVA excluido.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

- Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe de 150.000 euros.

4.2.- La solvencia técnica y profesional de los empresarios deberá acreditarse mediante una relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato IVA excluido (69.938,56 euros).

4.2.1.- Adscripción de medios.

Los licitadores, nacionales y extranjeros, además de acreditar su solvencia o, en su caso clasificación, deberán adscribir obligatoriamente para la ejecución de este contrato, como criterio de solvencia, los siguientes medios:

Los licitadores deberán de presentar un compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales mínimos exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, según modelo recogido en Anexo III del PCAP.

Este compromiso tendrá carácter de obligación esencial.

Podrá acreditarse la solvencia económica y técnica, con carácter potestativo, mediante la clasificación en el grupo, subgrupo y categoría siguiente:

LOTE	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA
ÚNICO	L	6	1

4.3- La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, acreditará a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

5.- Insuficiencia de medios.

El Ayuntamiento de Cobena, dadas las limitaciones que impone la legislación de presupuestos, en este caso la Ley 22/2021 de 28 de diciembre de Presupuestos Generales del Estado, que limita la incorporación de personal de nuevo ingreso a unos determinados porcentajes referidos a la tasa de reposición de efectivos (en general 110%) , y no existiendo excedente de personal que se pueda destinar a ese cometido, considera que la forma más adecuada de prestar el servicio de conserjería, mantenimiento y control de accesos al Polideportivo Municipal, es a través de una empresa privada especializada que disponga de los medios personales suficientes y adecuados para desarrollar las funciones de conserjería , mantenimiento y control de acceso de la forma más eficaz y eficiente.

6.- Unidad encargada y responsable del seguimiento y ejecución del contrato:



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

La unidad encargada y responsable del seguimiento y ejecución del contrato será la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Cobena.

7.- Duración , Presupuesto de Licitación , precio y Valor Estimado:

Duración prevista del contrato: 2 años contados a partir del día 15 de noviembre de 2.024, o bien desde el día siguiente al de la formalización del contrato, o fecha que en este se señale.

Posibilidad de prórrogas: SI, por 2 años más.

Posibilidad de modificaciones: NO

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Presupuesto de gasto máximo de licitación por la duración inicial del contrato: 120.893,79 € (99.912,23€ más 20.981,56€ de IVA), según el siguiente desglose y ANEXO que se adjunta a la presente:

DESGLOSE DE COSTES POR DURACIÓN INICIAL DEL CONTRATO:	
COTES DIRECTOS:	
Sueldos y salarios	61.775,28
Coste Seguridad Social empresa	20.385,54
Uniformes	1.500,00
Total costes directos	83.660,82
COSTES INDIRECTOS:	
13% Gastos Generales	10.680,91
Total costes indirectos	10.680,91
6% Beneficio Industrial	5.570,50
TOTAL COSTES	99.912,23
IVA 21%	20.981,56
TOTAL COSTE ANUAL SERVICIO	120.893,79
nº de horas ANUAL	7.004
Precio hora SIN IVA:	14,26

Precio referido a unidad de tiempo: **Precio unitario hora de servicio asciende a 17,25 euros** (14,26€; más: 2,99€ de IVA);

Para su determinación se ha tenido en cuenta los precios del mercado para la prestación de servicios similares, los costes directos y los costes indirectos, así como cualquier otro gasto eventual conforme a lo establecido en el art. 100 de la LCSP. Su cálculo incluye los tributos de cualquier índole.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

Método de cálculo aplicado: Presupuesto base de licitación del contrato (IVA excluido), correspondiente a la duración inicial de éste, más dos años de prórroga y sin previsión de modificación, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 101 de la LCSP.

-El Valor Estimado del contrato, impuestos excluidos asciende a: **199.824,46 €**.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

8.- Crédito en que se ampara:

Distribución por anualidades del presupuesto base de licitación:

Año	Total (IVA incluido)	Partida presupuestaria
2024	7.555,87 €	342.22799
2025	60.446,89 €	342.22799
2026	52.891,03 €	342.22709

La adjudicación del contrato se somete a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente en los ejercicios correspondientes para hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato.

9.- Justificación del Procedimiento y Criterios de Adjudicación.

Tramitación anticipada: NO

Tramitación: ORDINARIA.

Procedimiento: Abierto

Criterios de Adjudicación:

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

Criterios cuantificables automáticamente (hasta 80 puntos):

a) Rebaja de Precio de licitación: 50 puntos máximo.

Se puntuará la rebaja ofrecida en el precio respecto del presupuesto de licitación. Se asignará la máxima puntuación (75 puntos) al licitador que haya ofrecido la mayor baja sobre el precio de licitación de referencia, y el resto de las ofertas se valorarán de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación oferta } i = \frac{\text{Precio de licitación} - \text{Precio oferta } i}{\text{Precio de licitación} - \text{Precio oferta más baja}} \times 50$$

b) Aportación Bolsa de Horas: 25 puntos máximo.

Por la aportación como mejora de un número de horas de servicio, sin coste adicional para el contratante sobre el total de horas de prestación del servicio a contratar, a libre disposición del contratante y exclusivamente para el objeto del contrato. Se valorarán según el siguiente detalle:

- Menos de 10 horas: 0 puntos
- Aportación de 10 a 25 horas: 5 puntos.
- Aportación de 26 a 50 horas anuales: 10 puntos.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

- Aportación de 51 a 75 horas anuales: 15 puntos.
- Aportación de 76 a 100 horas anuales: 20 puntos.
- Aportación de 101 a 125 horas anuales: 25 puntos.

c) Tiempo de respuesta para suplir ausencias no previstas en el servicio (hasta 5 puntos)

La asignación de puntos se hará en función del compromiso de suplencia:
Compromiso de sustitución en caso de ausencia no prevista:

Puntos:

- Menos de 3 horas: 1 puntos
- Menos de 2 horas: 2,5 puntos
- Menos de 1 hora: 5 puntos

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación o superen los precios unitarios, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será excluida del proceso de adjudicación.

Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal de que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

No se valorarán las ofertas de los licitadores excluidos del proceso de adjudicación.

La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicional, por parte de los interesados, del contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas sin salvedad o reserva alguna, de conformidad con el art. 139 LCSP.

Como principio básico de este Pliego, el licitador garantiza que el precio que ofrece es vinculante y cubre todo lo necesario para ejecutar los trabajos.

Criterios cuantificables mediante juicio de valor (hasta 20 puntos):

Las empresas licitantes, presentarán un proyecto técnico de funcionamiento y ejecución del servicio, con expresión de, al menos, los siguientes extremos:

Apartado A: Los contenidos y descripción del enfoque y metodología que propone para la correcta ejecución y coordinación con el servicio.

Apartado B: Gestión del personal asignado (sistema de sustituciones, bajas, actuación de la adjudicataria ante disfunciones, errores o falta de competencia de su personal).

Apartado C: Recursos humanos que destinarán, con detalle de titulaciones, experiencia, etc... Se deberá especificar, en este apartado, el plan de formación interno de la empresa con los trabajadores asignados al contrato a lo largo su duración.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

Los distintos apartados se puntuarán según el siguiente baremo:

Apartado A, hasta 10 puntos.

Apartado B, hasta 5 puntos.

Apartado C, hasta 5 puntos.

Criterios específicos para resolver los empates en la puntuación final:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 147.2 LCSP, el empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

A efectos de aplicación de estos criterios los licitadores deberán acreditarlos, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social y cualquier otro documento admitido en derecho que acredite los criterios sociales anteriormente referidos

10.- Ofertas anormalmente bajas:

Procede: SI

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres licitadores, 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 porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen 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.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

Si se da esta circunstancia, se requerirá al licitador o licitadores en cuestión para que en un plazo de cinco días hábiles justifiquen la baja y se solicitará asesoramiento técnico, según lo establecido en el art. 149.4 LCSP.

11.- Condiciones especiales de ejecución:

Recogidas en los Pliegos adjuntos a la presente, de conformidad con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

12.- Modificaciones del contrato: NO

13.- Subcontratación:

La contratación por el adjudicatario de la realización parcial del contrato con terceros estará sujeta a los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, así como el pago a subcontratistas y suministradores deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 216 de la referida Ley.

En todo caso, para la celebración de subcontratos por parte del contratista será necesario que este comunique al órgano de contratación de forma anticipada y por escrito la intención de celebrar los subcontratos, junto con la documentación que justifique la aptitud del subcontratista para ejecutar la parte de la prestación que se pretende subcontratar y una declaración responsable del subcontratista de no estar incurso en prohibición de contratar con la Administración.

En ningún caso podrá concertarse por el contratista la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 71 LCSP, ni conforme con lo estipulado en el artículo 38.1 de la Ley 13/1982 de 7 de diciembre, de integración social de minusválidos, que incumple con la obligación de tener contratados trabajadores con discapacidad en un 2 por 100 al menos de la plantilla de la empresa, o que, ha adoptado las medidas alternativas en los medios establecidos por el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, o que, por emplear un número inferior a 50 trabajadores, se encuentra legalmente exenta de su cumplimiento.

Los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración, con arreglo estricto al PCAP, PPT y a los términos del contrato; incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral a que se refiere el artículo 201 de la LCSP, así como la obligación a que hace referencia el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 referida al sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

14.- Observaciones:

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, tres días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de seis días



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

Se adjuntan a la presente MEMORIA PLIEGOS de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

En Cobeña, a fecha de firma,



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

ANEXO I: CÁLCULO COSTE SALARIAL

1º- Aplicación del V Convenio Colectivo Estatal de Instalaciones Deportivas y Gimnasios, aprobado por Resolución de 16 de enero de 2.024 por la Dirección General de Trabajo, (por entender que este es el que más se ajusta a las necesidades a cubrir por el servicio), el precio/hora por trabajador destinado al servicio que se pretende contratar asciende a 8,82 euros, según el siguiente detalle:

- **Art. 44. Grupos Profesionales:**

Grupo 5.

Criterios generales: Están incluidos en este grupo las personas trabajadoras que ejercen tareas que se ejecutan según instrucciones concretas, preestablecidas, que normalmente exigen conocimientos no profesionales de carácter elemental y un período breve de adaptación.

Formación: La formación requerida equivale a graduado escolar que puede suplirse con la experiencia.

Equiparación: Se incluyen en este grupo todas aquellas actividades correspondientes a las siguientes plazas o similares: personal de limpieza, peón de mantenimiento de instalaciones, personal de vestuarios, mozo de cuadra, personal de cuarto de palos, etc.

- **Anexo II. Tablas Salariales:**

Grupo profesional	Nivel	Artículo 35 salario base		
		Salario base anual - Euros	Salario base mensual 14 pagas - Euros	Salario base hora - Euros/hora
Grupo 1.	-	19.336,97	1.381,21	11,04
Grupo 2.	1	17.725,55	1.266,11	10,12
	2	17.173,07	1.226,65	9,80
Grupo 3.	1	16.424,86	1.173,20	9,37
	2	16.039,30	1.145,66	9,15
Grupo 4.	1	15.653,74	1.118,12	8,93
	2	15.499,51	1.107,11	8,85
Grupo 5.	-	15.453,00	1.103,79	8,82

2º.- HORAS PRESTACIÓN SERVICIOS:

SERVICIO/INSTALACIÓN	2024	2025	2026	TOTAL HORAS
Servicios de Conserjería en el Polideportivo Municipal	427,50	3.505,50	3.071	7.004



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

3º.- CÁLCULO SALARIOS: Teniendo en cuenta duración inicial del contrato

SERVICIO/INSTALACIÓN	Horas Servicio	Precio hora	Total Salarios	Costes Sociales	Total Coste Salarial
Servicios de Conserjería en el Polideportivo Municipal	7.004	8,82	61.775,28	20.385,54	82.160,82 €

4º.- COSTES VESTUARIO:

Se establecen cuatro uniformes/conserje por año, dos de invierno y dos de verano.

Total coste vestuario: 1.500,00 €

5º.- GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL:

Según informe nº 40/19 emitido por la Junta Consultiva de Contratación del Estado, nada impide que los porcentajes establecidos en el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, tanto los previstos para los gastos generales (del 13% al 17%) como el relativo al beneficio industrial (6%), puedan ser de aplicación a los contratos de servicios, en la medida en que el órgano de contratación los considere adecuados a la naturaleza de la prestación contractual y a las características propias del contrato en cuestión.

A la vista del contrato que se pretende, esta concejalía considera conveniente que se apliquen los siguientes:

	GASTOS GENERALES	BENEFICIO INDUSTRIAL
PORCENTAJE	13	6
IMPORTE	10.680,91€	5.570,50 €
TOTAL	16.251,41 €	

6º.- CÁLCULO PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO:

DESGLOSE DE COSTES POR DURACIÓN INICIAL DEL CONTRATO:	
COTES DIRECTOS:	
Sueldos y salarios	61.775,28
Coste Seguridad Social empresa	20.385,54
Uniformes	1.500,00
Total costes directos	83.660,82
COSTES INDIRECTOS:	
13% Gastos Generales	10.680,91
Total costes indirectos	10.680,91
6% Beneficio Industrial	5.570,50
TOTAL COSTES	99.912,23
IVA 21%	20.981,56
TOTAL COSTE ANUAL SERVICIO	120.893,79
nº de horas ANUAL	7.004
Precio hora SIN IVA:	14.265