



Concejalía	Concejalía-Delegada de Mantenimiento de Centros y Limpieza Viaria
Unidad Gestora	32101 - Servicio de Obras e Infraestructuras
Objeto del contrato	MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y CONSERJERIA DE LOS COLEGIOS PUBLICOS DE EDUCACION INFANTIL Y PRIMARIA Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES.
Tipo de Contrato	2. Servicios
Procedimiento	Abierto
Tramitación	Ordinaria
Aplicación presupuestaria	MULTIAPLICACION: 22301 4422 22700 (Estación de Autobuses); 32103 9333 22700 (Dependencias); 32103 3231 22716 (Colegios)
Presupuesto base licitación (IVA incluido)	15270252,51 €
Valor estimado	25240086,80 €
Duración	36 MESES
Prórroga	SI, 24 MESES
Modificación prevista	SI. 20 %
Tipo de licitación	Porcentaje de baja a aplicar sobre el presupuesto máximo de licitación.
Contrato sujeto a regulación armonizada	SI

Se elabora la presente documentación en cumplimiento de lo establecido en los arts. 28 Y 116 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.

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE CON EL CONTRATO PROYECTADO, ASÍ COMO IDONEIDAD DE SU OBJETO Y CONTENIDO PARA SATISFACERLAS (art. 28 y 116 de la LCSP):

1.1.1. Necesidad del contrato: El artículo 25.2.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local atribuye como **competencia propia a los Municipios, la conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil y primaria.** En cuanto a los **edificios municipales** su titularidad comporta la **obligación de mantenerlos, conservarlos y mejorarlos**, de conformidad con la Ley 33/2002, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones

El Responsable de la Unidad Gestora (firmado digitalmente)



Públicas y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de julio.

- 1.1.2. Naturaleza del contrato: **administrativo mixto (servicios/suministros/obras). Régimen jurídico del contrato de servicios por ser la prestación principal.**
- 1.2. Extensión de las necesidades que pretenden cubrirse: **detalladas en la cláusula 1 del PPT**
- 1.2.1. Idoneidad del objeto: El objeto del contrato resulta adecuado para satisfacer las necesidades a cubrir.
- 1.2.2. Contenido para satisfacer las necesidades indicadas: Relacionadas en la cláusula 1 del PPT y desarrolladas a lo largo del articulado del mismo.

2.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ELEGIDO (art. 116.4 de la LCSP) PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Se ha elegido el procedimiento abierto por considerar que el mismo garantiza la consecución de los objetivos y principios enunciados en el art. 1 de la LCSP relativos a igualdad, libertad de acceso a las licitaciones, publicidad, objetividad y transparencia; todo ello dirigido a un eficiente control del gasto y elección de la oferta económicamente más ventajosa.

3.- INFORME SOBRE INSUFICIENCIA DE MEDIOS: (art. 116.4) (solo para el contrato de prestación de servicios): Incluido en el expediente.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN QUE SE EXIJA A LOS PARTICIPANTES ASÍ COMO DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA (art. 116.4 LCSP): No exigible clasificación. En cuanto a la solvencia, se ha fijado la establecida legalmente con carácter supletorio a efectos de que puedan concurrir las PYMES, dando cumplimiento a uno de los objetivos de la LCSP.

5.- JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO (ART. 116.4 LCSP): ****

- 5.1: Se detallarán.
- 5.2: Se incluirá preceptivamente alguna de las reflejadas en el art. 202.2 LCSP: **Cumplimiento del Convenio C100- Convenio sobre igualdad de remuneración, 1951 (núm. 100), Convenio relativo a la igualdad de remuneración entre la mano de obra masculina y femenina por un trabajo de igual valor.**

6.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (art. 116.4 de la LCSP):

6.1. Justificación de las fórmulas elegidas (precio)(art. 146.2.b). La fórmula elegida, detallada en el apartado 16, admite moderadas bajas económicas respecto al tipo de licitación por tratarse de un contrato cuyos costes salariales se encuentran perfectamente delimitados en el Convenio Colectivo Provincial de Limpieza de Edificios y Locales de Toledo 2017-2021; por ello es conveniente priorizar la calidad técnica del proyecto que presenten los licitadores y la fórmula de valoración propuesta evita la excesiva puntuación de proposiciones muy agresivas que incurran en bajas desproporcionadas.



NOMBRE: JOSE ROMERO POSTIGUILLO
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe de Servicio de Obras, Infraestructuras y Medio Ambiente
 FECHA DE FIRMA: 06/07/2021
 HASH DEL CERTIFICADO: 6AAD0458829F6C4EC0712E6619B7C2E9F8A3F05
 Código Seguro de Verificación: 45071DD0C2EAE2B777ADDA5C41A4

Plaza del Consistorio, 1 – 45071 Toledo (Toledo) - C.I.F. P4516900J - Teléfono: 925 33 03 00 - <http://www.toledo.es> - e-mail: info@toledo.es

6.2. Otros criterios: Se incluyen, así mismo, criterios evaluables mediante juicios de valor, a fin de obtener un servicio de calidad, así como la mejor relación calidad – precio, conforme dispone el artículo 145 de la LCSP. Así mismo, para la consecución de estos objetivos previstos por la LCSP, se exige una puntuación mínima en la fase de valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor para pasar a la fase de valoración de criterios evaluables automáticamente, mediante fórmulas.

7.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION (art. 100 de la LCSP): 15.270.252,51 €

7.1: Se desglosará entre:

7.1.1. Costes directos: **12.620.043,40 €**

7.1.2. Costes indirectos: **2.650.209,11 €**

7.1.3. Otros gastos en su caso:

7.1.4. Costes salariales estimados a partir del Convenio regulador aplicable, en su caso. (En este caso se efectuará con desagregación de género y categoría profesional conforme a lo indicado en el art. 100.2 de la LCSP):

CONCEPTO	DESGLOSE UNIDADES		
	Nº Uds.	Precio Unitario	Total
Director Servicios	1,00	50.241,54 €	50.241,54 €
Encargados	2,00	42.694,22 €	85.388,44 €
Auxiliar administrativo	1,00	30.154,25 €	30.154,25 €
Conserje (ud. equivalente 1.754 horas – año efectiva)	16,92	33.249,79 €	562.688,81 €
Oficial (ud. equivalente 1.754 horas – año efectiva)	10,64	32.616,09 €	347.067,31 €
Limpiador/a fija (ud. equivalente 1.754 horas – año efectiva)	44,00	27.435,56 €	1.207.300,87 €
Limpiador/a fija discontinua (ud. equivalente 1.754 horas – año efectiva)	28,74	25.942,80 €	745.628,24 €
Peón especializado (ud. equivalente 1.754 horas – año efectiva)	5,32	24.920,00 €	132.586,64 €
Bolsa de horas 500 h año	1,00	6.632,63 €	6.632,63 €
Subtotal Personal			3.167.688,73 €

7.2. Presupuesto base de licitación: 15.270.252,51 €

7.2.1. Se distinguirá entre importe neto+IVA= TOTAL IVA incluido.

12.620.043,40 + 2.650.209,11 = 15.270.252,51 €

7.2.2. Anualidad: 5.090.084,17 € (i/IVA)

7.2.3. Gasto ejercicio 2022: 5.090.084,17 € (i/IVA) (1/12/2021 a 30/11/2022)

8.- JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (art. 101 de la LCSP): 25.240.086,80€.

Se distinguirá entre:

8.1: Importe neto: **12.620.043,40 €.**

8.2: Importe prórrogas (en su caso): (2 AÑOS: 1+1): **8.413.362,26 €.**

8.3: Importe modificaciones previstas (en su caso, máximo 20%): (20%): **4.206.681,13 €.**

El Responsable de la Unidad Gestora (firmado digitalmente)



9.- NECESIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN (art. 116.4):

Mantenimiento, limpieza y conserjería de Colegios Públicos de Educación Infantil y Primaria y dependencias municipales

10.- DECISIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL CONTRATO (EN SU CASO) (art. 116.4 de la LCSP):

contrato comprende diversas prestaciones, todas ellas confluyen y deben prestarse de forma simultánea, por tener en común su vinculación con la infraestructura y funcionamiento de cada uno de los centros receptores de los servicios. De dividirse el contrato en lotes, coincidirían hasta 3 empresas diferentes en cada centro, lo que dificultaría o, incluso, podría hacer inviable la necesaria coordinación y complementación de las prestaciones.

Asimismo, surgirían graves problemas de espacio e infraestructuras en los centros, al tener que triplicar los locales de uso de cada una de las empresas (almacenes, vestuarios, etc.).

Por otra parte, significar que las prestaciones objeto de esta contratación constituyen, en su conjunto, una unidad operativa o funcional. No pueden realizarse separadamente: deben tener una unidad central (gerencia) que coordine la apertura, control y custodia de centros (conserjería) con el mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de los inmuebles (mantenimiento), que a la vez se deben sanear, limpiar... (limpieza) de manera coordinada entre todos los servicios, si se quiere obtener una debida eficiencia. Para una conservación adecuada de los inmuebles municipales es imprescindible no separar los servicios de conserjería, limpieza, mantenimiento y suministro energético. Sólo con las sinergias de las distintas prestaciones es posible conseguir un correcto funcionamiento de los espacios municipales.

La división en lotes supone un encarecimiento de los costes de las prestaciones, ya que se repetirían costes fijos que repercutirían al ayuntamiento, como son las naves y almacenes, los vehículos y determinados puestos de trabajo, como los encargados o personal de administración adscrito al contrato. Por otra parte, aumentarían los costes de estructura, gastos generales y beneficio industrial por economía de escala.

Igualmente se incrementarían los costes de gestión municipal por el aumento de facturas, trámites, tiempos de gestión del contrato al aumentar los interlocutores y la dificultad de dirigir a 3 empresas.

No procede la división en lotes por edificios por varias razones ya expuestas anteriormente:

La división en lotes supone un encarecimiento de los costes de las prestaciones, ya que se repetirían costes fijos que repercutirían al ayuntamiento, como son las naves y almacenes, los vehículos y determinados puestos de trabajo, como los encargados o personal de administración adscrito al contrato. Por otra parte, aumentarían los costes de estructura, gastos generales y beneficio industrial por economía de escala.

Igualmente se incrementarían los costes de gestión municipal por el aumento de facturas, trámites, tiempos de gestión del contrato al aumentar los interlocutores y la dificultad de dirigir a 3 empresas.

Finalmente hay que indicar que la no división en lotes no limita la concurrencia de las PYMES. Prueba de ello es que hasta el año 2018 este mismo contrato, que era de un importe similar y que agrupaba las mismas prestaciones, fue prestado por una PYME.

A todo ello se deben añadir las ventajas de la economía de escala y de una gestión integral que consiga mejoras sociales (a los trabajadores) y medioambientales (a los usuarios).

11.- ANÁLISIS DE LA REPERCUSIÓN Y EFECTOS DEL CONTRATO PROPUESTO EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA EN EL/LOS EJERCICIOS EN QUE SE VA A EJECUTAR EL GASTO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA LEY ÓRGÁNICA 2/2012, DE 27 DE ABRIL DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA:

El gasto previsto se encuentra recogido en las previsiones de gastos para el presente ejercicio y futuros, y por tanto cumple el principio de estabilidad presupuestaria.



NOMBRE:
JOSE RÓMERO POSTIGUILLO
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC2EAE2B77ADDA5C41A4

PUESTO DE TRABAJO:
Jefe de Servicio de Obras, Infraestructuras y Medio Ambiente

FECHA DE FIRMA:
06/07/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
6AAD0468629F6EC4EC0712E6619B7C2E9FB3F05

En cuanto a las repercusiones y efectos económicos que generará el contrato propuesto, tanto durante su ejecución, como en su caso vida útil, el presente contrato no comporta más gastos para la entidad que los que derivan de la ejecución del mismo.

El presente contrato es financiado con FONDOS ***, de manera que el importe del gasto subvencionado no computa ni a efectos de estabilidad presupuestaria ni para el cálculo de la regla de gasto, al ser objeto de los correspondientes ajustes. El contrato supone un gasto computable a efectos sobre la Regla del Gasto únicamente en la cuantía no subvencionada, que asciende a ****, sin perjuicio de las bajas económicas que puedan ofertarse.

El presente contrato no afecta al límite de deuda al no financiarse con operaciones de crédito.

Para el caso de no poder justificar en función de las variables anteriores, se establece el siguiente análisis de la repercusión y efectos del contrato en cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera en el/los ejercicios en que se va a ejecutar el gasto:

- Justificación: ****
- Se acompaña informe adicional.