

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EXTERNA EN LOS PARADORES DE BENAVENTE (ZAMORA), MOLINA DE ARAGÓN (GUADALAJARA) Y LA SEU DE URGELL (LÉRIDA).

1. OBJETO

Contratación del servicio de limpieza externa en los establecimientos de Paradores de Turismo de España, S.M.E., S.A.

El objeto de este contrato está dividido en 3 lotes, que se adjudicarán de forma independiente. Los licitadores pueden presentar oferta económica a un lote, a varios o a todos. La división de lotes es la siguiente:

- Lote 1.- Servicio externalizados de limpieza en el Parador de Benavente (Zamora)
- Lote 2.- Servicio externalizados de limpieza en el Parador de Molina de Aragón (Guadalajara)
- Lote 3.- Servicio externalizados de limpieza en el Parador de La Seu de Urgell (Lleida)

2. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO Y JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE MEDIOS.

Los paradores de Molina, La Seu y Benavente, necesitan una solución que le permita adaptarse de forma flexible a la necesidad de limpieza de paradores, contando con el personal disponible propio del parador que no es suficiente para dar servicio a todo el establecimiento, especialmente en las puntas de actividad. Por ello, es necesario un equipo que ofrezca flexibilidad y garantía de realización de los trabajos de limpieza necesarios en los Paradores con los medios personales y materiales que se requieran en cada caso y la calidad requerida por Paradores. Ante la ausencia de medios propios para acometer dicho servicio y dada la naturaleza especializada y concreta de los trabajos, es necesaria la contratación del servicio de Limpieza en los Paradores de Molina de Aragón, La Seu d'Urgell y de Benavente, que requieren la prestación correcta y dentro del marco legal actual, diaria o puntual, de estos servicios, con los medios materiales, organizativos y humanos necesarios y con los estándares de calidad marcados por Paradores.

3. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El servicio externalizado de Limpieza en los establecimientos de Paradores de Turismo de España, S.M.E., S.A., consiste en la prestación de los servicios necesarios para desarrollar los siguientes cometidos demandados por Paradores:

- Proporcionar los servicios de limpieza en Paradores, ya sean específicos o generales, según lo establecido en el pliego de condiciones. Estos servicios incluyen tareas básicas de limpieza según lo requerido, tareas de montaje y preparación previa, tareas de mantenimiento de offices, tareas de retiradas de basuras.
- Proporcionar los medios (materiales – equipos y productos) y estructura material y humana (organizativa, ejecutiva, etc.) para la prestación de este servicio de limpieza en la red de Paradores de Turismo.
- Mantener el estándar de calidad de servicio marcado en Paradores en lo que se refiera a servicios de limpieza a través de un personal convenientemente formado, motivado, equipado y organizado.
- Salvaguardar los intereses de los trabajadores en general, y el cumplimiento de la normativa laboral en particular asegurando que las contrataciones mediante empresas externas de limpieza no propician la precariedad del empleo.

Estos servicios se concretarán según se acuerde con cada Parador en donde tenga lugar la prestación de este.

4. CRITERIOS TÉCNICOS MÍNIMOS EXIGIDOS EN LA LICITACIÓN

Los licitadores deberán presentar la siguiente documentación técnica:

1. Aportación de certificado de visitas a Paradores (documento que se recogerá en el Anexo correspondiente), firmado y sellado por los Paradores que se indicarán como obligatorios en uno de los Anexos del Pliego.

2. Declaración responsable indicando que todos los coordinadores asignados a Paradores para la contratación de la prestación del servicio de limpieza en los establecimientos de Paradores de Turismo de España, S.M.E., S.A. tienen una experiencia mínima de dos años en la gestión de equipos de limpieza para hoteles de tres, cuatro y cinco estrellas.

3. Una declaración responsable en la que el licitador indique su compromiso de aportar los medios materiales e infraestructuras en correcto estado de uso en los establecimientos, con la calidad requerida (equipos, productos de limpieza, uniformidad del personal).

4. Una declaración responsable en la que el licitador indique que seguirá en todo momento los procedimientos de limpieza de paradores (trabajo, metodología, aseguramiento de la calidad, seguridad), a fin de cumplir todos los estándares de calidad de Paradores.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 807.544,50 (OCHOCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS, CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO, SIN IVA) correspondiente al importe del contrato más la posible prórroga expresa y las posibles modificaciones de la lista de servicios contratados.

Para los servicios objeto de este contrato se establece como base de licitación los precios unitarios máximos de cada servicio por Parador y/o provincia.

6. DETERMINACIÓN DEL IMPORTE ESTIMADO ANUAL DE LICITACIÓN.

El desglose del importe estimado anual de licitación es el siguiente:

Lote 1.- Servicio externalizados de limpieza en el Parador de Benavente (Zamora)

COSTES DIRECTOS:

- Coste personal: 89.731,38 € anual
- Productos y Maquinaria: 2.644,71 € anual

COSTES INDIRECTOS:

- Amortización Maquinaria y otros costes indirectos: 2.077,99 € anual

TOTAL: Coste personal + productos en general+ maquinaria + amortización + otros indirectos: 94.454,09 € anual

COSTES GENERALES: 5.950,61 € anual

BENEFICIO INDUSTRIAL: 2.975,30 € anual

TOTAL IMPORTE ESTIMADO ANUAL = 103.380,00 € IVA no incluido.

Lote 2.- Servicio externalizados de limpieza en el Parador de Molina de Aragón (Guadalajara)

COSTES DIRECTOS:

- Coste personal: 93.190,27 € anual
- Productos y Maquinaria: 2.746,66 € anual

COSTES INDIRECTOS:

- Amortización Maquinaria y otros costes indirectos: 2.158,09 € anual

TOTAL: Coste personal + productos en general+ maquinaria + amortización + otros indirectos: 98.095,02 € anual
COSTES GENERALES: 6.179,99 € anual
BENEFICIO INDUSTRIAL: 3.089,99 € anual

TOTAL IMPORTE ESTIMADO ANUAL = 107.365,00 € IVA no incluido.

Lote 3.- Servicio externalizados de limpieza en el Parador de La Seu de Urgell (Lleida)

COSTES DIRECTOS:

- Coste personal: 154.030,15 € anual
- Productos y Maquinaria: 2.858,29 € anual

COSTES INDIRECTOS:

- Amortización Maquinaria y otros costes indirectos: 1.905,53 € anual

TOTAL: Coste personal + productos en general+ maquinaria + amortización + otros indirectos: 158.793,97 € anual
COSTES GENERALES: 10.004,02 € anual
BENEFICIO INDUSTRIAL: 5.002,01 € anual

TOTAL IMPORTE ESTIMADO ANUAL = 173.800,00 € IVA no incluido.

7. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Se valorarán y puntuarán los siguientes aspectos, para los dos lotes, sobre un total de 100 puntos:

- PROPUESTA ECONÓMICA - 60 puntos
- PROPUESTA TÉCNICA - 40 puntos.

8. JUSTIFICACIÓN DE LAS FÓRMULA A APLICAR:

- **Fórmula económica. (60)**

$$(1 - [(\text{precio oferta n} - \text{precio mejor oferta del lote}) / (\text{precio estimado anual de licitación del lote})]) * 60$$

La máxima puntuación posible la tiene siempre el licitador que presente la oferta económica más baja, ya que la parte de fórmula matemática que determina la proporción $((\text{precio oferta n} - \text{precio mejor oferta}) / (\text{precio estimado anual de licitación}))$ será 0 para la oferta más baja y por tanto se multiplica 1 por la puntuación máxima del criterio objetivo del precio (60), y por lo tanto reparte la totalidad de los puntos.

Los siguientes licitadores obtienen una puntuación menor, perfectamente objetiva por otra parte, en proporción a la diferencia con la mejor oferta y respecto al precio máximo de licitación.

- **Fórmulas Técnicas. (40)**

La valoración técnica se obtiene de la suma de:

- **Los Criterios Técnicos evaluables mediante juicio de valor a partir de la fórmula:**

$$(1 - [(\text{puntuación mejor oferta del lote} - \text{puntuación oferta n}) / (\text{puntuación máxima del lote})]) * 16$$

La máxima puntuación de los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor la obtiene la mejor oferta posible de estos criterios técnicos. Los siguientes licitadores obtienen una puntuación menor, perfectamente objetiva por otra parte, en proporción a la diferencia con la puntuación de la mejor oferta técnica.

- Los Criterios Técnicos evaluables mediante Fórmula a través de la fórmula:

$$(1 - [(puntuación\ mejor\ oferta\ del\ lote - puntuación\ oferta\ n) / (puntuación\ máxima\ del\ lote)]) * 24$$

La máxima puntuación técnica de los criterios técnicos evaluables mediante fórmulas la obtiene la mejor oferta técnica posible de estos criterios. Los siguientes licitadores obtienen una puntuación menor, perfectamente objetiva por otra parte, en proporción a la diferencia con la puntuación de la mejor oferta técnica.

Por lo tanto, la máxima puntuación técnica la obtiene la mejor oferta técnica posible. Los siguientes licitadores obtienen una puntuación menor, perfectamente objetiva por otra parte, en proporción a la diferencia con la puntuación de la mejor oferta técnica.

Las tres fórmulas son similares y las tres reparten la totalidad de los puntos; la oferta económica más baja tendrá la máxima puntuación económica y la mejor oferta técnica tendrá la máxima puntuación técnica.

9. DURACIÓN DEL CONTRATO:

La duración del contrato será de un año y una posible prórroga. Debido a la actual situación inflacionista provocada por una evolución al alza e inestabilidad en los precios, principalmente del personal, de la energía y materias primas, no consideramos adecuado, en aras de conseguir una mayor concurrencia en las contrataciones, que la duración del contrato y sus prórrogas sea mayor.

Madrid, 23 de mayo de 2024

Fdo.:

71431949K Firmado digitalmente por
LAURA 71431949K LAURA
ARIAS (R: A79855201)
A79855201) Fecha: 2024.05.23
16:12:17 +02'00'

Laura Arias Cubría
Directora de Comercialización
y Experiencia de Cliente

23273336G Firmado digitalmente por
CARLOS 23273336G
MARTINEZ CARLOS
(R: MARTINEZ (R:
A79855201)
A79855201) Fecha: 2024.05.24
12:08:46 +02'00'

Carlos Martínez Martínez
Director de Negocio