



FIRMADO POR

EL/LA CONCEJAL/A DE CONTRATACIÓ
ISABEL CARDONA FERREAGUT
01/10/2020



Ajuntament
de Benicarló
Contractació/ms

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE PORTERÍA EN LOS CEIP MARQUÉS DE BENICARLÓ Y EDUARDO MARTÍNEZ RÓDENAS, Y EL SERVICIO DE CONSERJERÍA EN EL CEIP ÁNGEL ESTEBAN DE BENICARLÓ.

Exp. 25/2019

1.- OBJETO DEL CONTRATO.-

El contrato tendrá por objeto la prestación del servicio de portería del CEIP MARQUÉS DE BENICARLÓ Y DEL CEIP EDUARDO MARTÍNEZ RÓDENAS y el servicio de conserjería del CEIP ANGEL ESTEBAN, dividido en los siguientes lotes, de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego y en el pliego de prescripciones técnicas suscrito por el Técnico de Medio Ambiente, que revisten carácter contractual. Además de dichos documentos también revisten carácter contractual la oferta que resulte adjudicataria así como el documento de formalización del contrato.

LOTE Nº 1: Servicio de portería del CEIP MARQUÉS DE BENICARLÓ.

LOTE Nº 2: Servicio de portería del CEIP EDUARDO MARTÍNEZ RÓDENAS.

LOTE Nº 3: Servicio de conserjería del CEIP ANGEL ESTEBAN.

2.- NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER.-

La contratación propuesta es necesaria para el cumplimiento y realización de los fines propios del Ayuntamiento al tratarse de edificios destinados a un uso público educativo y de realización obligatoria, sin que existan medios suficientes del Ayuntamiento que puedan prestar el mismo.

En el presente caso su justificación viene dada por la necesidad de un servicio que lleve a cabo estas funciones imprescindibles para garantizar la apertura, vigilancia y control de los diferentes recintos escolares incluidos en el contrato que dan cobertura a necesidades del segmento educativo de escolarización obligatoria.

Además se requiere la realización de ciertos trabajos de mantenimiento y conservación de los espacios exteriores que permitan el adecuado desarrollo de las actividades propias del centro.

En concreto, se requiere la presencia de los medios previstos en el PPT y la realización de las tareas indicadas. Dichos medios se consideran idóneos para la presentación del servicio objeto de licitación.

Carrer de Ferreres Bretó, 10 · 12580 Benicarló · Tel. 964 470 050 · Fax 964 475 908 · www.ajuntamentdebenicarlo.org



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA EMMD ACTG AN3C X223

Memoria justificativa de la contratación de los servicios de portería y conserjería - SEFYCU 2132227

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

Pág. 1 de 8



FIRMADO POR

EL/LA CONCEJAL/A DE CONTRACTACIÓ
ISABEL CARDONA FERREAGUT
01/10/2020



3- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.-

A los efectos previstos en el artículo 101 de la LCSP 2017, el valor estimado del contrato DEL LOTE Nº 1 asciende a la cantidad de 120.864,28 euros (IVA 21% no incluido).

A los efectos previstos en el artículo 101 de la LCSP 2017, el valor estimado del contrato del LOTE Nº 2 asciende a la cantidad de 120.864,28 (IVA 21% no incluido).

A los efectos previstos en el artículo 101 de la LCSP 2017, el valor estimado del contrato del LOTE Nº 3 asciende a la cantidad de 119.061,43 (IVA 21% no incluido).

4- CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA EXIGIDA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.1.b) de la LCSP 2017, para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario.

4.1.-Solvencia técnica y solvencia económica

Se estará a lo dispuesto en el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir la contratación del servicio de portería del CEIP Marqués de Benicarló y del CEIP Eduardo Martínez Ródenas y el servicio de Conserjería del CEIP Ángel Esteban, dividido en lotes y sujeto a regulación armonizada.

5- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS Y DE LAS FÓRMULAS DE VALORACIÓN.

Resultan de aplicación los artículos 131 a 153, de aplicación general, y artículos 156 a 158, específicos del procedimiento abierto, de la LCSP y por las demás normas de aplicación.

Criterios de adjudicación del contrato, metodología de valoración aplicable y desempate :

Al objeto de determinar la propuesta más ventajosa para los fines de la contratación se establecen los siguientes baremos:

Criterios	Valoración
Mejor oferta económica	90
Memoria de prestación del servicio	10

Mejor oferta económica por baja sobre el tipo de licitación.

La mejor oferta económica sobre el precio anual, IVA excluido, será valorada con la máxima puntuación para este criterio.

La oferta que no realice ninguna baja económica sobre el precio de licitación se valorará con cero





FIRMADO POR

EL/LA CONCEJAL/A DE CONTRACTACIÓ
ISABEL CARDONA FERREAGUT
01/10/2020



**Ajuntament
de Benicarló**
Contractació/ms

puntos.

A las ofertas restantes se le valorará de forma proporcional mediante la aplicación de una regla de tres inversa, mediante la siguiente ecuación matemática:

$$Po = \frac{Pmax \cdot (V - OI)}{(V - Ob)}$$

donde:

V: precio de licitación anual

Pmax: Puntuación máxima que se otorga en este apartado

Po: es la puntuación que obtiene la oferta a valorar

OI: Oferta licitante a valorar.

Ob: Oferta más baja (menor oferta económica) del conjunto de las presentadas por los licitantes aspirantes.

Memoria de prestación del servicio.

Se valorará la aportación de una memoria de servicio que desarrolle la prestación de los trabajos previstos en el pliego de prescripciones técnicas.

Memoria de desarrollo y planificación del servicio.

1. Programa y planificación anual de trabajos incluidos en el ámbito del contrato. (3 puntos)
2. Organización y realización de los servicios. (3 puntos)
3. Idoneidad de medios materiales, manuales y mecánicos propuestos. (3 puntos)
4. Relación de productos a utilizar. Adecuación a las disposiciones ambientales previstas en el pliego de prescripciones técnicas (1 punto)

Puntuación máxima correspondiente a este apartado: 10 puntos

Justificación elección de las fórmulas de valoración de los criterios.

La elección de las fórmulas matemáticas de valoración se basan en sistemas aritméticos de regla de tres inversa, de forma que la valoración se asigna de forma totalmente proporcional con las ofertas presentadas, acotadas en un rango descrito entre el precio de licitación y la menor oferta económica de las presentadas. Se cumple con el principio de que aquellas ofertas que no proponen ninguna baja económica no obtienen valoración.

La proporcionalidad de la valoración se enfatiza con la introducción de los criterios de

Carrer de Ferreres Bretó, 10 · 12580 Benicarló · Tel. 964 470 050 · Fax 964 475 908 · www.ajuntamentdebenicarlo.org



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA EMMD ACTC AN3C X223

Memoria justificativa de la contratación de los servicios de portería y conserjería - SEFYCU 2132227

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

Pág. 3 de 8



FIRMADO POR

EL/LA CONCEJAL/A DE CONTRACTACIÓN
ISABEL CARDONA FERREAGUT
01/10/2020

determinación de las ofertas desproporcionadas a tenor de la consideración de este aspecto de forma ponderada entre todos los criterios de valoración como se describe en el apartado anterior.

Justificación de la elección de los criterios de valoración.

Se eligen los criterios de valoración en base a:

En cuanto a los criterios para la adjudicación del contrato, y de conformidad con el artículo 145 de la LCSP, se ha establecido la pluralidad de criterios con los que se pretende conseguir la mejor relación calidad-precio de las ofertas que dé cobertura a las necesidades administrativas a satisfacer a través del mismo.

Art. 145.1 "La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio."

Para satisfacer este precepto se incluye la valoración de la reducción económica de la oferta económica sobre el precio de licitación, así como incluir un apartado de la memoria de despliegue del servicio objeto del contrato para conocer, y valorar, la calidad de la oferta con respecto a la ejecución del contrato.

Se incluyen aspectos medioambientales relacionados con la ejecución de ciertos trabajos incluidos en el objeto del contrato.

No se prevé la valoración por aportación de mejoras dado que no se desprende de antemano que su introducción incremente la calidad del servicio, al entenderse que se encuentra lo suficientemente desarrollado en el PPT.

Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias

Se considerarán desproporcionadas o temerarias las ofertas equivalentes presentadas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, la oferta equivalente sea inferior al precio de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la oferta equivalente que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las ofertas equivalentes que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas equivalentes presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta cuya equivalente de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas equivalentes presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas equivalentes 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 equivalentes de menor cuantía.





FIRMADO POR

EL/LA CONCEJAL/A DE CONTRACTACIÓ
ISABEL CARDONA FERREAGUT
01/10/2020



**Ajuntament
de Benicarló**
Contractació/ms

Fundamento de la oferta equivalente:

Para la determinación de que una oferta presentada por un licitante incurre en oferta desproporcionada, como se descrito anteriormente, el cálculo se fundamenta en la figura de la oferta equivalente, a los efectos de considerar una pluralidad de criterios, entendida como:

Oferta equivalente= Precio base licitación - oferta económica licitante

Donde:

Oferta económica licitante: será la propuesta económica que aporte cada licitante de acuerdo al apartado 4.1

Como criterio de homogeneidad, todos los parámetros anteriores se expresarán en una anualidad con vigencia tanto en la duración ordinaria del contrato como en sus prórrogas.

6.- UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO.

La unidad encargada del seguimiento del contrato y ejecución ordinaria del mismo será el departamento de Medio Ambiente.

El Ayuntamiento de Benicarló faculta al responsable del contrato para realizar las funciones de inspección y control con objeto de verificar el correcto funcionamiento del servicio prestado, así como su ajuste a lo previsto en este pliego.

Además se podrán llevar a cabo inspecciones "in situ" para verificar el cumplimiento de estas especificaciones.

Estas inspecciones se realizarán en compañía de un representante de la empresa, y un representante del edificio, en fecha previamente fijada de común acuerdo. Una vez realizada la inspección, se levantará un acta donde se manifestará su resultado.

El adjudicatario estará obligado a corregir, a su cargo, las eventuales deficiencias detectadas en un plazo máximo de 7 días a partir de la fecha del acta de inspección.

En el caso de incumplimiento de este plazo, el Ayuntamiento de Benicarló podrá contratar los trabajos necesarios para corregir las deficiencias detectadas a otra empresa del sector y repercutir los costes generados al adjudicatario.

7.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

El responsable del contrato será el Técnico de Medio Ambiente, que supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato, y cursará al contratista las órdenes e instrucciones del órgano de contratación.

Son funciones del responsable del contrato:

Carrer de Ferreres Bretó, 10 · 12580 Benicarló · Tel. 964 470 050 · Fax 964 475 908 · www.ajuntamentdebenicarlo.org



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA EMMD ACTG AN3C X223

Memoria justificativa de la contratación de los servicios de portería y conserjería - SEFYCU 2132227

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

Pág. 5 de 8



FIRMADO POR

EL/LA CONCEJAL/A DE CONTRATACIÓ
ISABEL CARDONA FERREAGUT
01/10/2020

Al responsable del contrato, le corresponderá, con carácter general, supervisar la ejecución del mismo, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada señalando el ritmo de ejecución conveniente, así como reforzar el control del cumplimiento del mismo y agilizar la solución de las diversas incidencias que pueden surgir durante su ejecución, y en particular:

- a) Proponer al órgano de contratación las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente en la ejecución del objeto del contrato en los términos que mejor convenga a los intereses públicos.
- b) Informar al órgano de contratación de cuantas incidencias surjan en la ejecución del contrato, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 97 del RGLCAP.
- c) Informar en expedientes de reclamación de daños y perjuicios y de incautación de la garantía definitiva.
- d) Proponer la imposición de penalidades (señalando su graduación), de conformidad con lo establecido en la LCSP.
- e) Proponer, en su caso, la prórroga del contrato.
- f) Informar en expedientes de devolución o cancelación de garantías.
- g) Informar sobre el cumplimiento del plazo de garantía.
- h) Informar sobre el cumplimiento de las condiciones especiales y esenciales señaladas para la ejecución del contrato.
- i) Requerir al adjudicatario y facilitar al órgano de contratación la información que precise acerca del estado de ejecución del objeto del contrato, de las obligaciones del adjudicatario y del cumplimiento de los plazos y actuaciones.
- j) Inspeccionar la parte de prestación subcontratada informando al órgano de contratación.
- k) Inspeccionar y ser informado, cuando lo solicite, del proceso de realización o elaboración del servicio que haya de ser entregado, o se esté prestando, pudiendo ordenar o realizar por sí mismo análisis, comprobaciones, estudios, encuestas, ensayos, pruebas o explicaciones sobre la metodología o elementos que se siguen o se emplean, establecer sistemas de control de calidad y dictar cuantas disposiciones estime oportunas para el estricto cumplimiento de lo convenido.
- l) Emitir informe en expedientes de cesión del contrato.
- m) Dar cuenta al órgano de contratación de todas las actuaciones realizadas por el responsable del contrato.
- n) Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato para constatar que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
- o) Y todas aquellas otras previstas en este pliego o acordadas por el órgano de contratación.

En todo caso se dará cuenta al órgano de contratación de las actuaciones realizadas por el responsable del contrato.





FIRMADO POR

EL/LA CONCEJAL/A DE CONTRATACIÓ
ISABEL CARDONA FERREAGUT
01/10/2020



**Ajuntament
de Benicarló**
Contractació/ms

8.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS .

El Ayuntamiento de Benicarló no dispone de las unidades en materia de recursos humanos en su plantilla laboral del personal necesario para la prestación del servicio que se contrata, de acuerdo al estudio de necesidades y relación de personal sujeto a subrogación.

En consecuencia, cabe reafirmar que esta administración no dispone de los medios adecuados para la prestación del servicio, por lo que se considera idóneo realizar el servicio mediante contratación externalizada por la insuficiencia de medios materiales y humanos del Ayuntamiento, para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse con su realización.

9.- ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

La adjudicación del presente contrato de servicios portería del CEIP Marqués de Benicarló y del CEIP Eduardo Martínez Ródenas y el servicio de conserjería del CEIP Ángel Esteban, se llevará a cabo mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de conformidad con lo que se establece en los artículos 156 a 159 de la LCSP.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1.b) y 22.2 de la LCSP, el presente contrato está sujeto a regulación armonizada por ser el valor estimado superior a 214.000 euros.

A efectos de la justificación exigida en el artículo 116.4 de la LCSP, sobre elección del procedimiento, se hace constar que el procedimiento abierto garantiza una máxima concurrencia y competencia. Así, la CNMC señala la oportunidad de utilizar procedimientos de contratación que permitan a cualquier empresa concurrir a una licitación y competir por el negocio que le ofrece un poder adjudicador, es decir, utilizar procedimientos abiertos.

Según la CNMC casi se paga un 10% más que si no se usa un procedimiento abierto.

10.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Condiciones especiales de ejecución de tipo ambiental

Se fundamentan en las siguientes consideraciones:

- Gestión adecuada de los residuos generados en el centro, se describe en el artículo 9 del PPT
- El uso de productos de limpieza de pavimentos con ecoetiquetado.
- La no utilización de productos fitosanitarios de síntesis para el control de la vegetación espontánea.

Carrer de Ferreres Bretó, 10 · 12580 Benicarló · Tel. 964 470 050 · Fax 964 475 908 · www.ajuntamentdebenicarlo.org



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA EMMD ACTG AN3C X223

Memoria justificativa de la contratación de los servicios de portería y conserjería - SEFYCU 2132227

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

Pág. 7 de 8



FIRMADO POR

EL/LA CONCEJAL/A DE CONTRACTACIÓ
ISABEL CARDONA FERRAGUT
01/10/2020

La Concejala delegada de Contratación y Patrimonio,

(Firmado digitalmente)

Isabel Cardona Ferragut



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA EMMD ACTC AN3C X223

Memoria justificativa de la contratación de los servicios de portería y conserjería - SEFYCU 2132227

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

Pág. 8 de 8