

**AM 37/2023 - MEMORIA EXPLICATIVA****CONTRATO DE SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA UNED**

CPV. 90910000 servicios de limpieza

**ANTECEDENTES:**

El Pliego de Bases para la contratación del Procedimiento Abierto Am 39/2019 "Servicio de limpieza de los edificios e instalaciones de la UNED" fue otorgado por Resolución de Rectorado de la UNED de fecha 17 de mayo de 2019 por un importe de licitación de 2.497.440 € (IVA incluido) para dos anualidades. El contrato fue adjudicado a la Empresa Servicios Integrales de limpieza net, S.L. siendo el importe de adjudicación de 2.192.880,01 € IVA incluido.

El 13 de septiembre de 2021, se autoriza la celebración de la primera y única prórroga por el importe de adjudicación y por un período de dos años, finalizando la prórroga el 31 de octubre de 2023.

Siendo necesario la continuación del servicio de limpieza, se propone la licitación de un nuevo contrato.

La UNED, como Universidad Pública perteneciente al Sector Público estatal, en virtud del artículo 229.2 y 3.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público está obligada a contratar los suministros, obras y servicios a través del sistema estatal de contratación centralizada.

Para licitar este contrato, se ha solicitado a la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación, la excepción para contratar estos servicios al margen de la contratación centralizada, ya que la UNED no está incluida en el ámbito subjetivo del contrato centralizado de limpieza por ser un organismo con presupuesto estimativo y por las peculiaridades de financiación, gestión contable y de pagos que presenta el contrato.

**OBJETO DEL CONTRATO**

La Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED) cuenta con diversos edificios e instalaciones para llevar a cabo las funciones que tiene encomendadas, ubicados en Madrid y en Las Rozas.

El objeto de este contrato consiste en el servicio de limpieza de los edificios e instalaciones, como servicio esencial para permitir el normal desarrollo de la actividad de la Universidad en condiciones de seguridad e higiene para personas, así como edificios, bienes e instalaciones conforme al pliego técnico que rige este contrato.





## RELACIÓN DE EDIFICIOS DE LA UNED.

	EDIFICIO
1	RECTORADO (Bravo Murillo, 38)
2	ETSI INDUSTRIALES (Juan del Rosal, 12)
3	ETSI INFORMÁTICA (Juan del Rosal, 16)
4	Facultad DE EDUCACIÓN (Juan del Rosal, 14)
5	Facultad DE PSICOLOGÍA (Juan del Rosal nº 10)
6	Facultades DERECHO Y CC. POLÍTICAS Y SOCIOLOGÍA (Obispo Trejo, 2)
7	Facultades DE HUMANIDADES (Paseo de la Senda del Rey nº 7)
8	Facultad de CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES (P. de la Senda del Rey, 11)
9	Facultad de CIENCIAS (Paseo de la Senda del Rey, 9)
10	Edificio BIBLIOTECA (Paseo de la Senda del Rey, 5)
11	Edificio CTU (Avda. Esparta, 9 - Las Rozas)
12	Nuevo Edificio Ciencias – Las Rozas 2

Para cubrir las necesidades descritas, y dado que la UNED no cuenta con los medios humanos ni materiales para prestar este servicio, es imprescindible la contratación de una empresa especializada en el sector.

**DIVISION POR LOTES:** No procede la división por lotes.

La limpieza en los edificios ha de hacerse de forma unificada, siendo necesario que la totalidad de la gestión se realice por una única empresa, en primer lugar, para garantizar la coordinación total de equipos y el personal; se logra así un servicio integral más eficaz.

El personal, debe pertenecer a una única empresa para conseguir así una mayor eficiencia en la gestión de la plantilla, facilitando turnos, la cobertura de bajas e incidencias para optimizar los costes de personal.

### PRECIO DEL CONTRATO

- 1- **Presupuesto de licitación:** El presupuesto de licitación es de 4.135.758,69 (IVA incluido). 3.417.982,39 (IVA excluido).
- 2- **Tipo de IVA:** 21%
- 3- **Valor estimado:** 6.835.964,78

Para su determinación, se han tenido en cuenta como costes directos, los costes salariales a partir del *Convenio colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de la Comunidad de MADRID, suscrito por Asociación de Empresarios de Limpieza de Madrid (AELMA) y la Asociación Profesional de Empresas de Limpieza (ASPEL) y por la representación sindical CC.OO. del Hábitat de Madrid y la Fe SMC UGT Madrid (Código número 28002585011981), Resolución de 9 de septiembre de 2022 de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo. BOCM Núm. 228 (24 septiembre 2022).*



El Convenio establece el salario base y pluses para cada categoría para los años 2022, 2023 y 2024:

- Para el año 2023, el salario base y el plus de convenio se incrementará en un 2,5 % desde el 1 de enero de 2023.
- Para el año 2024, el salario base y el plus de convenio se incrementará en un 3% desde el 1 de enero de 2024.

Se estima un incremento del salario base y del plus de convenio del 3% para el año 2025.

DESGLOSE DE COSTES PARA DOS ANUALIDADES	IMPORTE IVA EXCLUIDO
Salario y plus de convenio	1.937.726,95
Pluses (nocturnidad, festivos, plus de convenio)	5.459,52
complemento de antigüedad,	203.981,80
Contingencias Comunes, Desempleo, FOGASA Y FP 34%	731.860,02
<b>TOTAL COSTES SALARIALES</b>	<b>2.879.028,29</b>
COSTES INDIRECTOS: 12 % sobre el total de costes salariales	345.483,39
BENEFICIO INDUSTRIAL: 6,72 % sobre el total de costes salariales	193.470,70
<b>IMPORTE TOTAL</b>	<b>3.417.982,39</b>

Siendo el desglose de los costes salariales por categorías los siguientes:  
De acuerdo con el Anexo I y número de horas semanales 1.835 horas a realizar.

Categoría	Coste salarial	Coste Seg. Social	
Encarg. de gr. o edif.	109.964,11	37.429,59	
Especialista	40.915,80	13.911,39	
Limpiador/a	1.911.292,50	651.541,45	
Peon esp. o cris. esp.	84.995,86	28.977,59	
<b>Total</b>	<b>2.147.168,27</b>	<b>731.860,02</b>	<b>2.879.028,29</b>

\*Observatorio de Contratación Pública: "no se puede llevar a cabo la desagregación por géneros al no existir diferencias retributivas según convenio aplicable"





SERVICIO DE HABILITACIÓN Y SERVICIOS GENERALES

## ANUALIDADES (IVA INCLUIDO) Y APLICACIÓN A PARTIDA PRESUPUESTARIA.

Aplicación presupuestaria: 227.00/322C

Anualidades IVA incluido:

- Ejercicio 2023 (2 meses): 344.646,56 euros.
- Ejercicio 2024 (12 meses). 2.067.879,35 euros.
- Ejercicio 2025 (10 meses): 1.723.232,79 euros.

### REVISIÓN DE PRECIOS: NO PREVISTA

**FORMA DE PAGO:** Mensualmente. El pago del servicio se llevará a cabo cuando esté efectivamente ejecutado y formalmente recibido, con arreglo a las condiciones establecidas en el contrato.

- En la factura mensual para los servicios ordinarios (cláusula 1.1. del PPT), se incluirán prorrateados los suministros (papel higiénico, papel seca-manos, jabón de manos y bolsas de basura/materiales y maquinaria) necesaria para la realización del servicio.

Previamente a la presentación de la factura mensual, la empresa adjudicataria deberá presentar en la universidad, un listado por edificio con el personal de la empresa que ha prestado servicios en ese mes. En dicho listado figurará nombre, apellidos, categoría, edificio y horas realizadas. El listado deberá llevar firma, fecha y sello de la empresa.

La factura mensual recogerá también las horas realizadas a coste cero dentro de la bolsa de horas.

Al final de cada semestre, junto con la factura mensual, se entregará también una copia de los seguros sociales actualizados de los trabajadores del servicio.

- Los servicios anuales de limpieza de ventanas (cláusula 1.2. del PPT) se facturarán una vez haya concluido el servicio; se realizarán en factura aparte, previa certificación del servicio realizado.
- Los servicios semestrales de limpieza y desengrase de los aparcamientos subterráneos (1.3. del PPT), se facturarán una vez hayan sido realizados en factura aparte, previa certificación del servicio realizado.
- Los servicios de desinsectación, desratización y desinfección (cláusula 1.4. del PPT), se facturarán una vez haya sido realizado cada servicio en factura aparte, certificados los servicios realizados.

### Códigos DIR para facturación efectivamente mensual a través de Face:

La UNED se encuentra adherida al Registro Estatal de Facturación Electrónica (FACE)

Nombre: Universidad Nacional de Educación a Distancia.





SERVICIO DE HABILITACIÓN Y SERVICIOS GENERALES  
CIF: Q2818016D

Oficina Contable: U02800002  
Órgano Gestor: U02800035  
Unidad Tramitadora: U02800007

**PLAZO DE EJECUCIÓN:** 2 años, desde el 1 de noviembre de 2023 al 31 de octubre de 2025, o 2 años desde la fecha de su formalización de ser ésta posterior.

**PLAZO DE GARANTÍA:** 3 meses

**PRÓRROGAS:**

El contrato podrá ser prorrogado por otro plazo de dos años o periodo inferior. En caso de prórroga estarán incluidas en la prórroga la bolsa de horas/año ofertada.

**RESPONSABLE DEL CONTRATO:** Jefa de Servicio de Habilitación y Servicios Generales

**ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN:**

Procede la utilización del Procedimiento Abierto sujeto a Regulación Armonizada, ya que el valor estimado del contrato, es superior a los umbrales establecidos en el artículo 22 Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

**CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:**

La empresa adjudicataria del contrato contribuirá a una gestión más sostenible de los recursos energéticos y del agua, apoyando los planes de gestión sostenible de los recursos implantados en la Universidad, para lo cual formará y sensibilizará a su personal con objeto de que contribuya a la política de ahorro de agua y electricidad, transmitiendo al servicio de mantenimiento de la Universidad cualquier incidencia relacionada con el mal funcionamiento de los elementos instalados para reducir el consumo. Será obligatorio que el personal contemplado en el contrato, al realizar las tareas ordinarias previstas en el servicio, se atenga a los protocolos internos para reducir al máximo el consumo de agua y electricidad en todos los edificios

Antes de la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá aportar al responsable del contrato un informe sobre la/s acciones realizadas.

**PENALIZACIONES ESPECÍFICAS:**

El cumplimiento defectuoso de las prestaciones del contrato o el incumplimiento de las prestaciones o de las condiciones especiales de ejecución dará lugar a las siguientes penalidades:



#### SERVICIO DE HABILITACIÓN Y SERVICIOS GENERALES

Si el responsable del contrato estimare que el servicio no se ajusta a los requisitos establecidos en el presente Pliego o en el de Prescripciones Técnicas, ordenará por escrito al adjudicatario corregir o completar los trabajos que estime necesarios, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije, sin perjuicio de la imposición de las penalidades equivalentes al 0,1% del precio de facturación mensual por cada edificio o centro afectado por el cumplimiento defectuoso o incumplimiento de las prestaciones. El descuento se hará efectivo en la facturación del mes siguiente al de la notificación de la imposición de la penalidad al adjudicatario.

De producirse un nuevo incumplimiento se procederá a la aplicación de una penalidad del 0.5% del precio de la factura mensual por cada centro afectado.

#### SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

Solvencia económica y financiera: Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, que deberá ser al menos de 5.000.000€ (una vez y media el valor anual medio del contrato.)

#### SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:

La experiencia en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los trabajos efectuados por el licitador en los tres últimos años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución, y el requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor anual medio del contrato.

#### CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL CONTRATO:

##### 1. CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR. 20 PUNTOS

Deberá incluir una memoria paginada, en letra Arial 12 e interlineado sencillo. Su extensión total, no podrá superar las 20 páginas  
Se deberá presentar conforme al siguiente índice cada uno de los aspectos a valorar.

##### Memoria plan de gestión

1. Descripción de técnicas generales de organización. Se valorará la planificación y organización general del servicio de acuerdo con las particularidades de cada Campus. Hasta 3 puntos
2. Procedimientos generales para el seguimiento del servicio. Se valorará la metodología a emplear para asegurar el cumplimiento de tiempos y tareas, el control interno y los mecanismos de control. Hasta 10 puntos
3. Coordinación con el responsable del contrato de la Universidad. Se valorarán las medidas propuestas para facilitar el seguimiento del contrato: Hasta 5 puntos
4. Especificación detallada del procedimiento de gestión de residuos. Hasta 2 puntos



En todos los puntos se valorará la calidad técnica, claridad, exactitud, coherencia y soluciones aportadas.

## 2. CRITERIOS CUANTIFICABLES: 80 PUNTOS

### a) Criterio precio: 70 PUNTOS

Incluye el precio total de la oferta: se otorgarán hasta 70 puntos, en función del precio ofertado por los licitadores en sus proposiciones económicas. Se otorgarán 70 puntos a la empresa que haya ofertado el menor precio, y se puntuará el resto de las ofertas aplicando la siguiente fórmula:

$$Pv = \frac{Omin}{Ov} \times 70$$

Siendo:

Pv= Puntuación de la oferta que se valora

Omin= Precio de la oferta más económica

Ov = Precio de la oferta que se valora

Si alguna propuesta excediese de 3.417.982,39€ (IVA excluido) será excluida de la licitación.

### b) Criterios cualitativos evaluables de forma automática. Hasta 10 puntos

Se otorgarán hasta un máximo de 10 puntos, teniendo en cuenta el siguiente criterio: Se valorará la oferta de una bolsa de 500 horas anuales sin coste para la Universidad, para la realización de refuerzos en tareas ordinarias, así como para atender situaciones sobrevenidas. La gestión de dicha bolsa correrá a cargo de la Universidad. La puntuación se otorgará aplicándose el siguiente baremo:

Bolsa de horas:

- Si oferta bolsa de 500 horas anuales: 10 puntos
- Si no oferta bolsa: 0 puntos

## VISITA A LAS INSTALACIONES

Todas las empresas ofertantes, con carácter previo a la formulación de su oferta, podrán visitar las instalaciones objeto del presente Pliego.

La duración de la visita a las instalaciones será de tres días:



**SERVICIO DE HABILITACIÓN Y SERVICIOS GENERALES**

- Día 1: visita al Campus de Humanidades (Pº. Senda del Rey).
- Día 2: visita al Campus Juan del Rosal.
- Día 3: visita al Campus de Las Rozas y Edificio de Rectorado.

A los efectos de programar el régimen de visitas que proceda, las empresas interesadas deberán solicitarlo en el correo electrónico [serv.generales@adm.uned.es](mailto:serv.generales@adm.uned.es), indicando Nombre, apellidos y DNI de las personas que realizarán la visita.

Plazo de solicitud: los licitadores podrán solicitar la realización de las visitas en los 10 primeros días hábiles del plazo para presentación de ofertas.

La fecha y hora de las visitas se publicarán en la plataforma de contratación.

**POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN:** Si

**SUBROGACIÓN DE PERSONAL:** Hay personal a subrogar: se adjunta listado de personal. ANEXO 1 a este pliego.

**PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:** LA EMPRESA ADJUDICATARIA DEBE DE COMPROMETERSE FIRMANDO EL ANEXO 3 A ESTE PLIEGO, A GUARDAR SECRETO PROFESIONAL Y PROHIBICIÓN DE ACCESO A DATOS

**COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES PREVENTIVAS:** Sí procede: Las empresas contratadas por la UNED deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y su desarrollo por parte del real decreto 171/2004, de 30 de enero, en materia de coordinación de actividades empresariales, cooperando con la UNED en la aplicación y el cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales.

Jefa Servicio de Habilitación y Servicios Generales

