



EXPEDIENTE: 12-2024-PA

RESOLUCIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN POR LA QUE SE INICIA EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN PREVIO A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO Y LAS INSTALACIONES DEL CENTRO ASOCIADO A LA UNED EN CALATAYUD, Y SE EMITE Y APRUEBA LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CITADO CONTRATO.

En Calatayud, a 15 de julio 2024

De conformidad con el artículo 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 (en adelante, LCSP), el Órgano de Contratación del Centro Asociado a la UNED en Calatayud, por la presente Resolución acuerda, de una parte, la iniciación del expediente administrativo previo a la celebración del CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO Y LAS INSTALACIONES DEL CENTRO ASOCIADO A LA UNED EN CALATAYUD y, de otra parte, emite y aprueba la memoria justificativa del citado contrato.

1. Objeto del Contrato. Naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, conforme al artículo 28.1 de la Ley 9/2017.

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de limpieza en el edificio y las instalaciones del Centro Asociado a la UNED en Calatayud.

El Centro Asociado tiene su sede en un noble edificio, antiguo Colegio de los Jesuitas, cuyo origen data del S. XVII. Se encuentra emplazado en el centro urbano de la ciudad y catalogado como de interés histórico artístico.

A fin de que las actividades que realiza el Centro Asociado se desarrollen de forma correcta, resulta necesario mantener las dependencias en el estado adecuado de uso, para lo que resulta indispensable proceder a trabajos de limpieza tanto interior como exterior de los citados edificios.



La codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) es: 90911200 – Limpieza de edificios.

2. Justificación de insuficiencia de medios propios.

En la plantilla del Centro Asociado a la UNED en Calatayud no existen medios personales propios para la prestación del servicio de limpieza, necesario para el desarrollo de la actividad normal que requiere el Centro Asociado, lo que determina que tales funciones solo se pueden atender adecuadamente recurriendo a medios profesionales externos, teniendo en cuenta además que los medios técnicos y materiales necesarios (tanto no fungibles -carros, aspiradoras pulidoras, etc.-, como fungibles, tales como papel higiénico, productos de limpieza etc.) supondrían una inversión, tanto en los mismos como en su almacenamiento y mantenimiento que el Centro no considera adecuado afrontar.

3. Justificación del procedimiento de licitación.

Respecto a la elección del procedimiento de licitación el contrato se adjudicará por procedimiento abierto y se llevará a cabo atendiendo a pluralidad de criterios de adjudicación, conforme a los términos y requisitos establecidos en los artículos 131.2, 145, 146 y 156 de la LCSP.

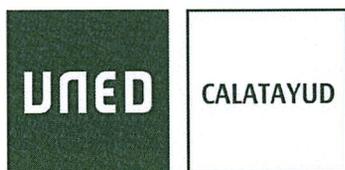
La tramitación del procedimiento será electrónica, de forma que las proposiciones deberán presentarse necesaria y únicamente por medios electrónicos, de acuerdo con la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, en la forma determinada en el pliego de cláusulas administrativas particulares, a través de la Plataforma de contratación del Sector Público, dentro del plazo que se señale en el anuncio de licitación.

4. Criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera.

En el presente procedimiento el licitador acreditará su solvencia de la siguiente forma:

La **solvencia económica y financiera** del empresario deberá acreditarse por el siguiente medio:

- Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, 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 una vez y media el valor estimado del contrato.



La **solvencia técnica** del empresario deberá ser acreditada por los siguientes medios:

- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza e importe, que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

La inscripción en el **Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público** acredita, 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. Condiciones especiales de ejecución del contrato.

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

J.1. De carácter medioambiental:

Todas las bolsas de basura, de acuerdo con las siguientes características: De plástico 80% reciclado y cumplir los criterios de alguna eco-etiqueta ECOLABEL como el ángel azul equivalente en cuanto a la presencia de compuestos químicos en la formulación del producto.

Todo el papel higiénico y papel secamanos de todos los aseos, que debe ser 100% reciclado y libre de cloro.

Los jabones, limpiadores, desinfectantes, abrillantadores, productos específicos, etc. deben disponer de la eco etiqueta europea, ECOLABEL, o cualquier otra de carácter análogo o como mínimo, dichos productos de limpieza deben cumplir las especificaciones técnicas exigidas a los productos que disponen de la citada etiqueta.

J.2. De carácter social:

El contratista deberá garantizar la seguridad y protección de la salud en el lugar de trabajo así como el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y



territoriales que sean de aplicación al personal empleado en la ejecución del contrato.

Estas condiciones tienen atribuido el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 LCSP.

Las citadas condiciones especiales de ejecución del contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que, en su caso, participen en la ejecución del mismo.

6. Duración del contrato.

El contrato tendrá una duración de UN AÑO a contar a partir del día fijado en el documento contractual, admitiéndose prórrogas expresas de año en año hasta un máximo total de duración del contrato de 4 AÑOS (incluido periodo inicial y prórrogas).

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

7. Presupuesto base de licitación.

El presupuesto de licitación es de 58.080,00 euros, 21% IVA incluido, por el primer año de duración inicial del contrato.

El presupuesto citado tiene carácter de inversión máxima a realizar.

Se desglosa a continuación indicando los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación, incluyendo los costes salariales estimados a partir del Convenio Colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de Zaragoza, de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la LCSP:

Costes Salariales + Seguridad Social	42.536,70 €
Medios materiales	1,500,00 €
TOTAL	44.036,70 €
Gastos Generales 3%	1.321,10 €
Beneficio Industrial 6%	2.642,20 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	48.000,00 €
TOTAL CON IVA (21%)	58.080,00 €

El presupuesto máximo de gasto es estimativo y el Centro Asociado a la UNED en Calatayud asume exclusivamente el compromiso de abonar los servicios realizados. Una vez agotado dicho presupuesto máximo, no podrán efectuarse servicios con cargo al expediente en cuestión.

Sistema de determinación del precio: a tanto alzado



Anualidades y aplicación presupuestaria:

- Duración inicial: noviembre a diciembre de 2024 – enero a octubre de 2025
- Eventual 1ª prórroga: noviembre a diciembre de 2025 – enero a octubre de 2026
- Eventual 2ª prórroga: noviembre a diciembre de 2026 – enero a octubre de 2027
- Eventual 3ª prórroga: noviembre a diciembre de 2027 – enero a octubre de 2028

AÑO INICIAL	COSTE ANUAL	COSTE IVA INCLUIDO
2024	8.000,00 €	9.680,00 €
2025	40.000,00 €	48.400,00 €
POSIBLES PRÓRROGAS		
2025	8.000,00 €	9.680,00 €
2026	48.000,00 €	58.080,00 €
2027	48.000,00 €	58.080,00 €
2028	40.000,00 €	48.400,00 €
TOTAL	192.000,00 €	232.320,00 €

Aplicación presupuestaria de gasto: 22700 LIMPIEZA Y ASEO.

8. Valor estimado del contrato.

193.200,00 €, IVA excluido

Para determinar el valor estimado del contrato se ha tomado como referencia el presupuesto base de licitación (48.000 €), excluido el IVA, al que se le suma el importe de las 3 posibles prórrogas adicionales por un año de duración cada una de ellas (48.000 x 4 = 192.000 €).

Asimismo, se tendrán en cuenta un total de 20 horas anuales extraordinarias fuera del horario establecido que podrán ser requeridas para su realización durante el año, el importe será de 15,00 €/hora, por lo que el importe total anual se establece en 300,00 €. Y para el total del contrato incluidas sus tres posibles prórrogas se estipula un total de 1.200,00 € (300,00 € x 4) adicionales por este concepto.

En el cálculo del valor estimado se han tenido en cuenta, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes (especialmente los costes laborales derivados del Convenio Colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de Zaragoza), otros costes derivados de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, tal como exige el artículo 101 de la LCSP.



9. Justificación de la no división en lotes del objeto del contrato.

De conformidad con el artículo 99.3 LCSP en el presente contrato se justifica la no división en lotes porque su propia naturaleza no lo permite. La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. No se considera conveniente admitir la posibilidad de que partes de la prestación puedan ser tratadas separadamente, desde el punto de vista contractual. En el presente caso la falta de división en lotes no implica restricción al principio de libre concurrencia. Asimismo, la división en lotes no sólo implicaría perder las ventajas de la economía de escala e incrementar el coste final de los servicios prestados, sino que además supondría un coste administrativo (de tramitación y control posterior) excesivo.

10. Criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, evaluándose con arreglo a criterios económicos y cualitativos, cuya cuantificación será valorable de forma automática.

La puntuación máxima que una proposición podrá obtener será de 100 puntos.

1) OFERTA ECONÓMICA

Hasta 80 puntos.

A las ofertas presentadas se le asignará una puntuación proporcional, según la siguiente fórmula:

El licitador que oferte el precio por un importe más bajo, obtendrá 80 puntos, correspondiendo a los restantes licitadores la puntuación con arreglo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos} = (P1/PN) \times 80 \text{ puntos}$$

Siendo

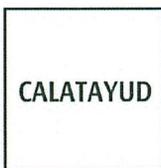
PN = Propuesta económica presentada por cada licitador

P1 = Propuesta económica más baja realizada que no sea desproporcionada

2) MEJORAS AL CONTRATO: LIMPIEZA DE VENTANAS ADICIONALES

Hasta 10 puntos.

- Limpieza por personal adicional, no limpiadoras contratadas: 4 puntos.



- Limpiezas adicionales y gratuitas: 2 puntos por limpieza adicional hasta un máximo de 6 puntos.

3) IMPORTE DE LA HORA EXTRA

Hasta 10 puntos.

A las ofertas presentadas se le asignará una puntuación proporcional, según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos} = (P1/PN) \times 10 \text{ puntos}$$

Siendo

PN = Propuesta económica presentada por cada licitador

P1 = Propuesta económica más baja realizada que no sea desproporcionada

Justificación de la elección de la fórmula: Se ha elegido esta fórmula porque otorga la puntuación de los licitadores en proporción lineal a la oferta más baja de las presentadas, de forma que se garantiza la asignación de los puntos de forma proporcional y objetiva.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas las ofertas que respecto al precio se encuentren en los supuestos contemplados en los artículos 85 y 86 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

EL DIRECTOR

Fdo.: Luis Joaquín Simón Lázaro