



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATO

EXPTE: 7547/2024

Dto.: URBANISMO

CONTRATO: SERVICIOS DE LIMPIEZA Y DESINFECCION DE EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES.

Se emite la presente memoria en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28, 63 y 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; en el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

1. DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO: SERVICIOS DE LIMPIEZA Y DESINFECCION DE EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

Definición del objeto del contrato: El presente contrato tiene por objeto la prestación del servicio de limpieza y desinfección de edificios municipales del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, incluida la adquisición, reposición y mantenimiento de consumibles, productos de limpieza, y desinfección, así como la correcta retirada y gestión de residuos. Debido a la especificidad de este contrato será imprescindible la instalación de un sistema automático de control de jornada laboral de los trabajadores de la empresa contratista, al que tendrá acceso el Responsable de Contrato y que deberá instalarse completamente en el primer mes de prestación del servicio.

Esta necesidad surge de las competencias que esta entidad local tiene atribuidas en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Para los trabajos objeto del contrato, el adjudicatario facilitará a todo el personal, elementos útiles, materiales, productos y maquinaria precisos para cumplir las obligaciones derivadas del mismo, comprendiendo las técnicas, los útiles, maquinaria y todos aquellos medios auxiliares necesarios para la obtención de una calidad óptima en la higiene de las dependencias en las que se realizará el servicio.

Los edificios municipales están relacionados en el **ANEXO 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas**, estando definidas en él, las condiciones mínimas de los trabajos a realizar y las condiciones de obligado cumplimiento para el adjudicatario a los efectos de proceder a su adecuada limpieza y desinfección.

Código/s CPV:

90910000-9 Servicios de limpieza
90911200-8 Servicio de limpieza de edificios
90919200-4 Servicio de limpieza de oficinas





90919300-5 Servicio de limpieza de escuelas

Necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato:

El Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, para el normal desarrollo de su actividad municipal, dispone de edificios en los que se necesita que sean realizados trabajos de limpieza y desinfección, que garanticen a usuarios y trabajadores utilizarlos bajo unas condiciones mínimas de higiene y limpieza. La contratación de la prestación de dicho servicio se hace imprescindible para atender a la demanda de limpieza y desinfección de edificios, para que tanto usuarios como trabajadores puedan desarrollar sus actividades en los mismos, de una forma óptima y en condiciones adecuadas. Estas prestaciones permitirán satisfacer totalmente la necesidad descrita, conformando un objeto contractual completo que no es objeto de fraccionamiento.

Se tramita un contrato de SERVICIOS, definido en el artículo 17 de la LCSP, en el que encajan las prestaciones que se requiere contratar.

2. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

PRIMERO. Insuficiencia de medios personales:

- *Que en la RPT/ plantilla de personal/ catálogo de puestos, no consta la plaza correspondiente de personal municipal para atender las funciones que requiere el servicio.*
- *Que se trate de funciones específicas y concretas no habituales que sólo se puedan prestar por una empresa de servicios. Este hecho se justificará con la descripción de la dificultad y especialización de las tareas a realizar y la imposibilidad de prestarse por personal municipal.*
- *Que las actividades y frecuencia de las prestaciones a realizar no pueden ser asumidas por el personal municipal sin que las funciones propias de éstos se vean menoscabas.*

SEGUNDO. Insuficiencia de medios materiales:

- *Que no se dispone de los medios materiales necesarios (máquinas, productos de limpieza, elementos y maquinaria auxiliar necesarios) para la prestación del servicio al tratarse de prestaciones específicas y concretas.*

TERCERO. El beneficio de externalizar la prestación del servicio se basa en la obligación de llevar a cabo un correcto mantenimiento de edificios municipales y centros educativos que redundará tanto en los usuarios de los mismos, como en los trabajadores que desarrollen su actividad en dichos edificios, garantizando las condiciones de salubridad.





Al externalizar este servicio se contará con personal profesional en estos trabajos, así como elementos y medios auxiliares necesarios para desarrollar los mismos. A su vez, al contratarse este servicio con una parte de suministro de consumibles y gestión de residuos, el personal propio de cada edificio no necesitará invertir tiempo en realizar estos pedidos habituales de consumibles, optimizando en parte los tiempos de trabajo efectivos a tareas que si son asumidas por los mismos según sus *RPT/ plantilla de personal/ catálogo de puestos*.

3. DIVISIÓN EN LOTES DEL OBJETO DEL CONTRATO

En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 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), este Servicio considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

a) *Dificultad de la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, justificada en que:*

- *Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato no tienen sustantividad propia de manera que no es posible su ejecución/utilización/aprovechamiento de manera separada. De tal forma, que los trabajos de limpieza de un edificio resultan difícilmente divisibles, fundamentalmente porque se trata de tareas que se realizan correlativamente en espacios reducidos (despachos, pasillo, aulas, etc) donde la participación de distintas empresas resultaría inviable y no operativo.*
- *Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato son inseparables o imprescindibles de manera conjunta.*

b) *Riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, justificada en que:*

- *Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato, así pues la existencia de edificios o edificios de pequeña superficie junto a otros edificios mayores justifica que la limpieza de aquellas se realice como una extensión de los grandes edificios. Resultaría poco operativo formalizar contratos diferentes para edificios o dependencias de escasa superficie, a escasos metros de otros edificios de mayor entidad.*
 - *De esta forma, con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la eficiencia.*

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO





VALOR MAXIMO ESTIMADO: 2.563.112,32€ (IVA no incluido)(caso de dos años más prórroga de un año adicional)

El valor estimado se ha calculado teniendo en cuenta las tareas establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas sobre cada una de las dependencias municipales y centros escolares recogidos en el Anexo I del referido pliego, aplicando un porcentaje de un 4% en concepto del suministro de consumible, medios auxiliares y maquinaria y, 2% en concepto de la gestión de los residuos. Para la determinación del precio del contrato, se han tenido en cuenta los costes del personal, para lo que se ha tenido en cuenta los convenios que resultan de aplicación respecto al salario base, el complemento de antigüedad y las restantes condiciones laborales y de la Seguridad Social de la prestación del servicio.

DESGLOSE PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	
Coste Directo	634.987
Costes de consumibles, medios auxiliares, y maquinaria (4% coste directo)	25.399,5
Costes gestión de residuos (2% coste directo)	12.699,8
Total anual	673.086,22
Gastos generales (13%)	87.501,20
Beneficio Industrial (6%)	40.385,17
Total anual	800.972,60
IVA (21%)	168.204,24
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN ANUAL	969.176,84

Se distribuye conforme al siguiente desglose:

- Valor estimado contrato dos años, incluyendo la instalación del control de accesos: 1.601.945,2 € (IVA no incluido)
- Eventuales prórrogas de contrato (1 posible PRÓRROGA DE 1 AÑO): 800.972,60€ (IVA no incluido)
- Modificaciones del contrato previstas (10 % precio inicial de los dos años de contrato, incluyendo la instalación del control de accesos): 160.194,52 €
- **IMPORTE TOTAL VALOR MÁXIMO ESTIMADO: 2.563.112,32€** (IVA no incluido)(para un periodo de dos años, un tercer año de prórroga y un 10 % de modificaciones previstas para los dos primeros años)

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: “Según establece el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, para el cálculo del valor





estimado, el órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el impuesto sobre el Valor Añadido pagadero según sus estimaciones. Teniendo en cuenta la duración del contrato (2 años) y la posible prórroga (1 año), totalizándose en 3 años y una posible modificación del 10% de los dos primeros años.”

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y CRÉDITO EN QUE SE AMPARA.

El presupuesto de licitación para la prestación del servicio de limpieza y desinfección de dependencias, edificios municipales y centros escolares, objeto de la propuesta de contratación, para un periodo de DOS años, se cuantifica en 1.601.945,2 € , más 160.194,52 € de posible aumento por modificaciones, (suma: 1.762.139,72) más el 21% en concepto de IVA de las anteriores cantidades(370.049,34 €), supone un total de presupuesto de **2.132.189,06 €.**

El presupuesto de licitación para la prestación del servicio de limpieza y desinfección en los edificios, especificados en el Anexo 1 del PPT, de Azuqueca de Henares (Guadalajara), objeto de la propuesta de contratación, para un periodo de dos años, se cuantifica en:

TOTAL: **2.132.189,06 €.** (IVA INCLUIDO)

	PRESUPUESTO MÁXIMO ANUAL DE LICITACIÓN		
	<i>Presupuesto base IVA excluido:</i>	<i>Tipo de IVA aplicable: 21%</i>	<i>Presupuesto base IVA incluido:</i>
AÑO 1	881.069,86 €	185.024,67 €	1.066.094,53 €
AÑO 2	881.069,86 €	185.024,67 €	1.066.094,53 €
TOTAL	1.762.139,72 €	370.049,34 €	2.132.189,06 €

Los licitadores realizarán la oferta para un periodo de DOS años y podrán cubrir el precio de licitación o bien mejorarlo a favor de la Corporación contratante.

El cálculo del VALOR ANUAL MEDIO del contrato se determinará de la siguiente manera:

$$\text{VALOR ANUAL MEDIO} = \frac{\text{Valor estimado del contrato}}{\text{Número de meses ejecución}} \times 12$$

$$\text{VALOR ANUAL MEDIO} = 881.069,86 \text{ €}$$

APLICACIONES PRESUPUESTARIAS

Las aplicaciones presupuestarias serán las siguientes:

1320 22700 Contrato de limpieza seguridad





1350 22700 Contrato de limpieza protección civil
1510 22700 Contrato de limpieza urbanismo
1532 22700 Contrato de limpieza vías y obras
1630 22700 Contrato de limpieza vestuario de bar
1640 22700 Contrato de limpieza cementerio
1710 22700 Contrato de limpieza edificios parques
2310 22700 Contrato de limpieza cohesión social
2311 22700 Contrato de limpieza centro de la mujer
3340 22700 Contrato de limpieza cultura
3370 22107 Productos de limpieza y aseo promoción
3372 22700 Contrato de limpieza foro
3420 22700 Contrato de limpieza deportes
4930 22700 Contrato de limpieza consumo
9200 22700 Contrato de limpieza administración general
9310 22700 Contrato de limpieza intervención

7. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA. MOTIVACIÓN

Los criterios de solvencia económica señalados se considera que permiten acreditar que el contratista tiene a su disposición los recursos económicos mínimos para ejecutar el contrato, teniendo en cuenta las previsiones de necesidad de recursos económicos que necesitaría apalancar para poder hacer frente de los gastos del mismo y a las condiciones de pago del contrato y así como al periodo medio de pago de este Ayuntamiento. Para facilitar una mayor concurrencia, se prevén dos medios alternativos para acreditar dicha solvencia, sencillos de aportar para los contratistas y de analizar para el órgano de selección.

En cuanto a la solvencia técnica o profesional, se ha optado por la experiencia en la ejecución de trabajos similares, prevista en el artículo 90.1.a para servicios, concretándose qué se entiende por “similar”, por considerar que esa experiencia, acreditados con los correspondientes certificados de buena ejecución, avalan la capacidad técnica del adjudicatario para ejecutar el contrato. Como medida para facilitar la concurrencia, se admite una alternativa a la experiencia.

Acreditación de la solvencia:

Procede: Sí

Se podrá acreditar la solvencia indistintamente mediante:

Clasificación:

Grupo	Subgrupo	Categoría
U - Servicios Generales	1 - Servicios de limpieza en general	4

Solvencia

Los criterios de solvencia elegidos permitirán acreditar los recursos económicos mínimos para ejecutar el contrato y una experiencia en la





ejecución de trabajos similares, se encuentran vinculados al objeto del contrato, son proporcionales y sencillos de analizar por la mesa de contratación.

- **Acreditación de la solvencia económica o financiera:**

Podrá acreditarse por algunos de los dos medios alternativos indicados a continuación:

- a) Acreditar una cifra anual de negocios en el ámbito de la actividad a que se refiere el contrato, en el menor ejercicio dentro de los TRES últimos (o desde la fecha de inicio de la actividad de la empresa si es menor) por importe igual o superior al valor anual medio del contrato, prórrogas excluidas.

La acreditación de este requisito se realizará como regla general mediante la aportación del resumen de la declaración del I.V.A. presentada a Hacienda (modelo 390). Cuando el licitador sea una entidad que no esté obligada a realizar la declaración de IVA, ese porcentaje deberá reflejarse en las cuentas anuales de la entidad en los tres últimos ejercicios, aprobadas por el órgano competente e inscritas en el registro público correspondiente.

- b) Tener un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales con una cobertura igual o superior a una vez y media el importe del contrato. La póliza deberá estar vigente hasta el final del plazo para presentar ofertas y deberá aportar, además, el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato y su plazo de garantía, en caso de resultar adjudicatario.

- **Acreditación de la solvencia técnica:**

En lo relativo a la solvencia técnica o profesional, se ha optado por la experiencia en la ejecución de trabajos similares, prevista en el artículo 90.1.a, concretándose qué se entiende por similar. La elección de este criterio se justifica al considerar que esta experiencia, una vez acreditada con los correspondientes certificados de buena ejecución, avala la capacidad técnica del adjudicatario para ejecutar el contrato. Así mismo, como medida para facilitar la concurrencia y como alternativa a la experiencia, se admite estar en posesión de un certificado de calidad medioambiental.

Se podrá elegir uno de los dos modelos alternativos indicados a continuación:

- a) Relación de los principales contratos de características similares al que es objeto de la licitación, ejecutados por el licitador en los TRES últimos ejercicios, acompañadas de certificados o informes de buena ejecución de la menos DOS de ellos. Se entenderá por “contratos similares” aquellos que sean del mismo grupo y subgrupo de clasificación al del contrato. También se considerarán similares aquellos contratos cuyos tres primeros dígitos de alguno de los dos CPV coincidan con los del contrato.
- b) Disponer de un certificado de gestión de calidad medioambiental expedido por organismos independientes que acrediten que el licitador cumple las normas de gestión medioambiental





acordes con los trabajos y riesgos de los trabajos objeto del contrato, con referencia comunitario de gestión y auditoría medioambiental (EMAS) de la Unión Europea o equivalente.

8. CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO

La valoración de las ofertas se realizará con criterios matemáticos, para agilizar y objetivar más la adjudicación, reducir los riesgos de recursos y facilitar la participación de empresas pequeñas y medianas.

Los criterios están vinculados con el objeto del contrato y sirven para seleccionar la mejor oferta en relación calidad precio.

a) Criterios de adjudicación: pluralidad de criterios de adjudicación

1. Oferta económica: precio del contrato: puntuación hasta **84** puntos.

Se valorará el menor precio del contrato que se ofrezca con arreglo a la siguiente fórmula :

Se aplicará un criterio de proporcionalidad respecto de la más económica de las ofertas presentadas -aquella que suponga mayor porcentaje de baja respecto al precio base de licitación-, a la que se atribuirá la puntuación máxima, calculando la ponderación de las demás según la siguiente fórmula:

$$\text{Oferta } n^{\text{º}} = \frac{\% \text{ de baja de la oferta } \times \text{ puntuación máxima}}{\% \text{ de baja de la oferta más económica}}$$

2. Bolsa de horas adicional: Mejora en dotación de horas sin coste para el Ayuntamiento (hasta un máximo de **10** puntos).

La puntuación se realizará proporcionalmente al número de horas anuales ofertadas siendo el máximo de horas a ofertar de 2.000 horas para los 2 años iniciales, no incluye posible prórroga prevista.

En el caso de que no se valorara la bolsa de horas, se le otorgarán 0 puntos.

El órgano de contratación, en el supuesto de que la bolsa de horas anuales ofertada como mejora no se agotara en su totalidad, tendrá la potestad de aplicar el equivalente económico del remanente anual de horas no utilizadas por el Ayuntamiento, a cualquier otra mejora relacionada con el objeto del contrato. La bolsa de horas adicional podrá emplearse a lo largo de los dos años de contrato, e incluso en caso de producirse remanente a favor del ayuntamiento podrán utilizarse las horas en la posible prórroga.

3. Certificados ISO o equivalente

Puntuación máxima: 6 puntos (0 puntos en caso de no disponer de los certificados)





- ISO 45001 “Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo” o equivalente: 2 puntos.
- ISO 9001 “Sistemas de Gestión de la Calidad” o equivalente: 2 puntos.
- ISO 14001 “Sistemas de Gestión Ambiental” o equivalente: 2 puntos.

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

La condición especial está vinculada al objeto del contrato.

Condición especial de ejecución, (prevista en el artículo 202.2 LCSP):

De tipo social: - Utilizar códigos estéticos de vestimenta unisex, si así lo desean los trabajadores y trabajadoras que ejecuten el contrato.

10. PLAZO DE DURACIÓN

Duración: El contrato tendrá una duración de DOS (2) AÑOS a partir del día siguiente a su formalización.

Prórroga: Sí procede.

Duración de las prórrogas: Una prórroga de 1 año de duración y una duración total del contrato de 3 años en caso de que se prorrogue el contrato.

11. REVISIÓN DE PRECIOS

NO

12. SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN

SI

13. PENALIDADES

- a) Por demora: de conformidad con lo establecido en el artículo 193 de la LCSP.
- b) Por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso:
 - b.1) Por cumplimiento defectuoso:
Procede: SI, 2 por ciento del precio del contrato.
 - b.2) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución:
Procede: SI, 2 por ciento del precio del contrato.
 - b.3) Por incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios personales o materiales:
Procede: SI, 2 por ciento del precio del contrato





c) Por incumplimiento de los criterios de adjudicación:

Procede: SI, 2 por ciento del precio del contrato

d) Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:

Procede: SI, 2 por ciento del precio del contrato.

e) Por subcontratación:

Por incumplimiento de las condiciones de subcontratación (artículo 215.3 LCSP).

Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores:

- Sobre el importe subcontratado para el incumplimiento de los requerimientos de documentación.

- Sobre el importe adeudado al subcontratista o suministrador para el incumplimiento del pago en plazo.

- Por resolución judicial o arbitral firme que acredite el impago por el contratista a un subcontratista o suministrador, en los términos del artículo 217.3 LCSP: La penalidad podrá alcanzar hasta el cinco por ciento del precio del contrato, y podrá reiterarse cada mes mientras persista el impago hasta alcanzar el límite conjunto del 50 por ciento de dicho precio.

f) Por incumplimiento de las obligaciones relativas a la subrogación:

Procede: SI, 2 por ciento del precio del contrato.

14. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO

No se establece plazo de garantía, por las características del objeto del contrato.

15. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

- Contrato cuya ejecución requiere de la cesión de datos por parte de entidades del sector público al contratista: NO

- Contrato cuya ejecución requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento: NO

16. RÉGIMEN DE PAGOS.

-El abono del importe del contrato se realizará mediante pagos parciales, a través de una única factura mensual, correspondiente a la parte proporcional del precio total de cada año, calculado en base a la relación de las horas realmente realizadas y justificadas mediante el sistema automático de control horario, respecto a las horas totales ordinarias del contrato desglosadas por edificios y de cada actuación parcial realizada con cargo a la bolsa de horas.

Cada certificación deberá ir acompañada de la ficha de control o estadillo en la que se detallen los trabajos de frecuencia mensual, trimestral, cuatrimestral y semestral que hayan sido realizados en el mes correspondiente. Además, el





contratista adjuntará a la factura los partes de trabajo y el Acta de Conformidad mensual del servicio realizado, de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Prescripciones técnicas. Se adjuntará también cuando corresponda el Informe Semestral a la factura.

17. MODIFICACIONES PREVISTAS.

Procede: Porcentaje afectado: 10%

Podrá modificarse el contrato para incorporar nuevas dependencias municipales durante su periodo de vigencia. Las eventuales modificaciones consistirán en el incremento/disminución del número de instalaciones a prestar el servicio no excediendo del 10% del presupuesto de licitación.

EL/LA RESPONSABLE DEL SERVICIO PROPONENTE

Vº B EL/LA DIRECTOR/A
DEL ÁREA

Vº B EL/LA CONCEJAL/A
DEL ÁREA

