

Arts. 28 y 116 LCSP 9/2017, de 8 de noviembre, 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.

I.- De acuerdo con la siguiente MOTIVACION

Datos básicos del contrato:

EXPEDIENTE	EMSVT.SSLIMPIEZA.2024.04
Tipo de Contrato	SERVICIOS. SERVICIOS DE LIMPIEZA EN EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A.
Objeto del contrato	El objeto del contrato al que se refiere el presente Pliego es la prestación de los servicios de limpieza de los edificios propiedad de la EMSVT, incluido el suministro y reposición de productos de limpieza e higiene personal, en los términos expresados en el Pliego de Prescripciones Técnicas en el que se especifican los factores de todo orden a tener en cuenta.
Procedimiento	Abierto Simplificado
Tramitación	Ordinaria
Partida presupuestaria	Partida presupuestaria: 02.27.001 – Limpieza de edificios
Presupuesto base licitación (IVA incluido)	- Presupuesto base de licitación: 56.085,50€ (sin IVA). - Tipo de Impuesto: IVA. Tipo impositivo: 21 % (vigente de aplicación) Total Impuesto: 11.777,95€ - Presupuesto Total base de licitación: 67.863,45 € (IVA incluido).
Valor estimado	- VALOR ESTIMADO: 104.692,93€ (IVA excluido).
Duración	PLAZO DE CONTRATO/EJECUCIÓN: TRES (3) AÑOS
Prórroga	PRÓRROGA PREVISTA Y DURACIÓN TOTAL DEL CONTRATO: posibilidad de prórroga por periodos anuales hasta un máximo de 2 (1+1) sin que la duración total del contrato, incluida las prórrogas, sea superior a cinco años.
Modificación prevista	<p>SÍ</p> <p>❖ MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Circunstancias y condiciones que han de concurrir para que se puedan introducir modificaciones en el contrato: Se modificará el contrato en caso de que se creen nuevas dependencias municipales durante la vigencia del mismo o se disminuyan las ya señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas. • Elementos del contrato que pueden ser objeto de modificación y alcance y límite de las modificaciones posibles: Los inmuebles y/o dependencias incluidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas. • Porcentaje del precio del contrato al que como máximo pueden afectar las modificaciones: 20 %. • Sistema para determinar el precio exacto de las modificaciones previstas: En el caso de la inclusión de nuevos edificios o creación de nuevas dependencias, la realización del servicio se hará a los mismos precios unitarios por horas que se hayan señalado en la oferta presentada por el adjudicatario. • El número de horas será establecido previamente por la EMSVT en función de las necesidades a cubrir. El servicio deberá comenzar a realizarse como máximo a los 7 días naturales tras la notificación de la aprobación de la modificación. <p>En el mismo sentido, en el caso que se deba proceder a disminuir los edificios en el que se presta el servicio minorará proporcionalmente, según</p>



	el número de horas previsto, la cuantía del contrato.
Tipo de licitación	A la baja respecto del presupuesto base máximo de licitación. VARIOS CRITERIOS DE VALORACIÓN MATEMÁTICOS:
Contrato sujeto a regulación armonizada	NO

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE CON EL CONTRATO PROYECTADO, ASÍ COMO IDONEIDAD DE SU OBJETO Y CONTENIDO PARA SATISFACERLAS:

La Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. (en adelante EMSVT) requiere de la asistencia de una empresa que proporcione el servicio de limpieza y mantenimiento a realizar en los edificios de su propiedad, así como el suministro y reposición de cuantos materiales y productos que para la prestación de estos servicios sean necesarios.

Por otro lado, la EMST es medio propio personificado del Ayuntamiento por lo que puede recibir encargos de gestión de los inmuebles o dependencias titularidad de éste.

1.1.- Necesidad del contrato:

Las necesidades a satisfacer con el objeto del contrato consisten en la prestación del servicio de limpieza, incluyendo el suministro y empleo de cualquier producto necesario para reunir condiciones óptimas de limpieza. Se incluirán además aquellos medios y maquinarias auxiliares necesarios para el correcto desarrollo de los trabajos que comprende el contrato. Las tareas a realizar se detallarán en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los edificios a que se hace referencia son:

- Sede de la EMSVT sita en C/ San Ildefonso 2, Toledo
- Edificio de viviendas en C/Navidad 8, Toledo
- Edificio de viviendas en C/Arenal 22, Toledo

1.2.- Extensión de las necesidades del contrato:

Se requiere la contratación de los servicios necesarios para llevar a cabo la limpieza y mantenimiento de los edificios y dependencias de la EMSVT. Las tareas a realizar y determinaciones específicas en la prestación del servicio, así como su alcance, habrán de recogerse en el Pliego de Cláusulas Técnicas, en función del inmueble, dado que en los edificios de viviendas únicamente se requiere el servicio en las zonas comunes, y, por el contrario, en el edificio de sede de la EMVST, se requiere el servicio de limpieza integral.

1.3.- Naturaleza del contrato:

Contrato de Servicios. De conformidad con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

1.4.- No división en lotes el contrato:

Justificación: La división en lotes del objeto de contrato supondría la pérdida de la optimización del control de la ejecución global del contrato y de la coordinación de la ejecución de las prestaciones. Asimismo, supondría el incremento de los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes, interviniendo distintos empleados, y la pérdida de eficiencia en su prestación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 99.3 de la LCSP.

2.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ELEGIDO (art. 116.4 de la LCSP):

El procedimiento abierto garantiza la consecución de los objetivos y principios enunciados en el artículo 1 de la LCSP, relativos a igualdad, libertad de acceso a las licitaciones, publicidad, objetividad y transparencia; asimismo garantiza la libre competencia en la que todo empresario interesado pueda presentar una proposición; todo ello dirigido a un eficiente control del gasto público y elección de la oferta económicamente más ventajosa. Así mismo, se utiliza la modalidad simplificada de este procedimiento, por reunir los requisitos



previstos en el artículo 159 de la LCSP y, al otorgar la modalidad simplificada agilidad al procedimiento. En el presente caso, además, entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no hay ninguno evaluable mediante juicio de valor.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS (art. 116.4 de la LCSP):

La EMSVT no dispone de personal necesario para llevar a cabo la limpieza de sus edificios. El servicio de limpieza viene siendo prestado por la mercantil Suma Empleo S.L.U. en base a un contrato, suscrito por ambas partes, cuyo plazo de vigencia está próximo a su vencimiento (expira el próximo mes de septiembre).

Dado el volumen del servicio de limpieza que se requiere (en edificios y dependencias de la EMSVT), resulta conveniente una contratación de carácter global de estos servicios en lugar de la realización de encargos puntuales.

4.- DURACIÓN DEL CONTRATO:

TRES (3) AÑOS, con posibilidad de PRÓRROGA POR PERIODOS ANUALES HASTA UN MÁXIMO DE 2 (1+1) sin que la duración total del contrato, incluida las prórrogas, sea superior a cinco años.

5. JUSTIFICACIÓN DEL IMPORTE DEL CONTRATO. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

- ❖ Presupuesto base de licitación: 56.085,50€ (sin IVA).
- ❖ Tipo de Impuesto: IVA. Tipo impositivo: 21 % (vigente de aplicación) Total Impuesto: 11.777,95€
- ❖ Presupuesto Total base de licitación: 67.863,45 € (IVA incluido).

Constituye la cantidad máxima sobre la que versarán las ofertas, suponiendo la exclusión automática de aquellas ofertas que superen dicha cantidad.

El Presupuesto Tipo se formula a razón de:

- Costes Salariales: 12.230,22€/año*, calculados de acuerdo con el Convenio Colectivo Provincial de Limpieza de Edificios y Locales de Toledo 2022-2026.
(*) (Art. 100.2 LCSP) En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución forme parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia. (Ver Anexo VI).
- Limpiezas especiales: 1.080€/año
- Desinsectación: 600€/año
- Otros costes directos: materiales limpieza e higiene: 1.800€/año **
- TOTAL COSTES DIRECTOS: 15.710,22€/año.
(**) Costes estimados de los productos de limpieza, teniendo en cuenta los trabajos a realizar según detalle (orientativo) contenido en el PPT.
- COSTE INDIRECTO ANUAL: 2.042,33€/año (13% Gastos generales) + 942,61€/año (6% beneficio industrial)

VALOR ESTIMADO: 104.692,93 € (IVA excluido). Determinado como sigue (art. 101 LCSP):

- ❖ Importe del servicio de limpieza/duración contrato: 56.085,50 €
- ❖ Importe posible prórroga/as/Presupuesto base de licitación: 37.390,33 €
- ❖ Importe modificación prevista: 11.217,10 €

6. PAGO DEL CONTRATO:

FORMA DE PAGO:

El pago del precio del contrato se realizará mediante transferencia bancaria, dentro del plazo de 30 días a contar desde la presentación de la correspondiente certificación y/o factura que deberá ajustarse a lo dispuesto en la normativa al respecto vigente en cada momento.



El contratista tendrá derecho al abono de los trabajos con arreglo a los precios convenidos, de los trabajos realmente ejecutados y con sujeción al contrato.

Cada factura debe especificar la referencia del número de expediente (EMSVT.SSLIMPIEZA.2024.04), así como el mes del servicio facturado.

En caso de prórroga del contrato, se aplicará el mismo importe que para el año inmediatamente anterior y con igual forma de pago.

PERIODICIDAD:

Mensual. El abono del servicio se realizará con carácter mensual (doce pagos/año) satisfaciéndose por meses vencidos previa comprobación de la calidad de la prestación realizada y recepción de conformidad del responsable del contrato, y una vez aprobada la factura por el Gerente de la EMSVT. A tales efectos, el contratista emitirá una factura por cada mes vencido, sin el que el importe global del contrato pueda experimentar incremento alguno.

PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LA FACTURA:

Dentro de los CINCO (5) días siguientes a la finalización del período mensual facturado.

DATOS DE IDENTIFICACIÓN PARA LA FACTURACIÓN:

Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. C.I.F. A-4531482

Órgano competente en materia de contabilidad: jefe de Administración y Contabilidad de la EMSVT

Órgano de contratación: Gerente General de la EMSVT

EXPTE.: EMSVT.SSLIMPIEZA.2024.04

Fdo.: José Manuel López-Cogolludo Alonso
Gerente general EMSVT, S.A