

PROYECTO MELILLA, S.A. REGISTRO DE DOCUMENTOS	
17 JUL 2024	
ENTRADA Nº	SALIDA Nº
	202404424

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA INICIACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS "LIMPIEZA DE LAS DEPENDENCIAS DE PROYECTO MELILLA S.A. – OFICINAS CENTRALES-CENTRO DE EMPRESAS Y ESCUELA INTERNACIONAL DE VENTAS - UBICADAS EN EL P.I. SEPES C/LA DALIA, 36 52006 DE MELILLA, PARA LOS AÑOS 2024 a 2027" (Art. 28 de la LCSP), INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS (Art. 116 LCSP) Y APROBACIÓN DEL GASTO A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO.

1º.- COMPETENCIA PARA LA PREPARACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 3. h) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público las sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca en más del 50% a una Entidad Pública, son consideradas como Sector Público. En virtud de ello, Proyecto Melilla, S.A.U. como sociedad, cuyo capital social íntegro pertenece a la Ciudad Autónoma de Melilla tiene la consideración de poder adjudicador.

Atendiendo al objeto social contemplado en el artículo 4 de los Estatutos de la Sociedad, Proyecto Melilla, S.A.U. es competente para la realización de este tipo de contratación.

PROPUESTA DE GASTO

A iniciativa de la Unidad de Gasto: Gerencia

2º.- DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El objeto del presente expediente es la contratación, mediante procedimiento abierto, de los servicios de limpieza de las Oficinas Centrales y Centro de Empresas de Proyecto Melilla, S.A.U, sitas en el Polígono Industrial del SEPES, calle la Dalia, 36, Parcela 1C de Melilla, y la Escuela Internacional de Ventas, conforme se detalla en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de Prescripciones técnicas que se adjuntan al presente informe.

División en lotes: No

Código CPV: 90911200- 8 Servicios de limpieza de edificios
90919000- 2: Servicios de limpieza de oficinas, escuelas y equipos de oficina



3º.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

La contratación del servicio de limpieza queda justificada por la falta de recursos por parte de Proyecto Melilla, SAU para acometer de manera directa la limpieza de sus oficinas, y de esta manera, garantizar las mínimas condiciones de higiene y protección de la salud de empleados y usuarios que accedan a dichos despachos, tal y como viene establecido en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las condiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, así como en la Directiva 89/654 CEE, de 30 de noviembre de 1989.

En fecha 1 de diciembre de 2018 se firmó el vigente contrato LIMPIEZA DE LAS DEPENDENCIAS DE PROYECTO MELILLA, SAU - OFICINAS CENTRALES Y CENTRO DE EMPRESAS, UBICADAS EN EL P.I. SEPES, CALLE LA DALIA, 36, 52006 DE MELILLA, cuyo plazo de vigencia finaliza, una vez agotadas las prórrogas, el 1 de diciembre de 2024.

Por tanto, dado que Proyecto Melilla debe garantizar que existan unas condiciones mínimas de salubridad e higiene en sus oficinas y que está próximo el agotamiento de la vigencia del actual contrato de limpieza es por lo que se ha de tramitar este expediente de contratación.

Por otro lado, el servicio de limpieza se ha de extender al nuevo edificio, donde se alberga la Escuela Internacional de Ventas, edificio anexo a las oficinas centrales de Proyecto Melilla, SAU. Dicho servicio se cubre en la actualidad mediante un contrato menor, que tiene como plazo máximo de vigencia la adjudicación de este expediente de contratación de LIMPIEZA DE LAS DEPENDENCIAS DE PROYECTO MELILLA S.A. – OFICINAS CENTRALES-CENTRO DE EMPRESAS Y ESCUELA INTERNACIONAL DE VENTAS - UBICADAS EN EL P.I. SEPES C/LA DALIA, 36 52006 DE MELILLA, PARA LOS AÑOS 2024 a 2027, por el que se unificará ambos servicios.

La justificación de unir el servicio, a ambos edificios, se debe a que el nuevo edificio es un anexo del edificio de las oficinas centrales, lo que la unificación del servicio de limpieza supondría una mejor planificación y economía de recursos materiales y humanos por parte de la adjudicataria y un mayor control del servicio, por parte de Proyecto Melilla, SAU, lo que redundará en el precio y en la mejor gestión del servicio.

El contrato se ajustaría a la tipología de "servicios", según lo previsto en la Ley de Contratos del Sector Público. Referencia, según artículo 17 LCSP.

4º JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN



Se ha optado por el procedimiento abierto y como criterio de valoración la calidad-precio, ya que no hay motivo justificable para realizarlo de otro modo.

5º - JUSTIFICACIÓN EN LA ELECCIÓN DE LA SOLVENCIA DE LOS PARTICIPANTES.

En relación al expediente de referencia, y con la necesidad de justificar la elección de los criterios de solvencia, según lo establecido en el artículo 116,4 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, resulta que los criterios seleccionados son apropiados a la naturaleza del contrato y los más adecuados para garantizar su correcta ejecución, sin que los mismos supongan una importante restricción a la libre concurrencia y, con el objeto, de lograr una oferta que reúna las mejores condiciones de calidad y precio.

La justificación de los criterios de solvencia económica y técnica, se efectúa con base en su relación con el objeto de contrato, la complejidad del mismo y a su importe, resultando que son proporcionados a dicho contrato.

Solvencia económica:

El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser de, **al menos, 45.000,00 €.**

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

De conformidad con el art. 87.3 a) último inciso, la acreditación de la solvencia económica o financiera para los contratos de duración superior a un año la cuantía exigible será el volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos, una vez y media el valor anual medio del precio de licitación anual.

La cuantía elegida como requisito mínimo, 45.000,00€, se halla dentro del límite legalmente establecido para lo que se ha tomado como referencia una vez y media el valor anual medio del precio del contrato. Dicha cuantía resulta ser resulta lógica y razonable, ya que los contratistas que opten participar en la licitación deben tener como mínimo una solvencia económica suficiente para poder hacer frente a las obligaciones económicas que



el cumplimiento de ese contrato conlleva, tales como pagos de salarios del personal, pagos de impuestos, pagos de suministros a proveedores, etc..

Solvencia técnica

Para cumplimiento de esta solvencia se requiere una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años, firmada y sellada por el licitador, acompañada de un mínimo tres certificados acreditativos de servicios realizados cuyos importes unitarios y anuales deberán ser iguales o superiores al 70%, cada uno, de una de las anualidades resultantes del presupuesto máximo de licitación, debiéndose presentar originales o copia que tenga carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello o del Secretario del Consejo de Administración de Proyecto Melilla, SAU.

El criterio seguido para la solvencia técnica queda justificado en el equilibrio entre la ejecución en la calidad del trabajo, para lo que se toma como referencia trabajos efectuados con el mismo objeto y no limitar la competencia de las empresas que prestan este servicio, por lo que se ha tomado como criterio la aportación de tres certificados cuyas cuantías, de manera individual, sea igual o superior al 70% de una de las anualidades establecidas en el precio máximo de licitación.

Los licitadores podrán acreditar su solvencia basándose en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato dispone efectivamente de esos medios.

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.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y DE LA FÓRMULA DE VALORACIÓN DEL CRITERIO ECONÓMICO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 145 LCSP, se han concretado una serie de MEJORAS, lo que supondrá un *plus* a las especificaciones técnicas establecidas en los PPT, no siendo exclusivamente el precio el determinante en la adjudicación, sino que se tendrá en cuenta aquellas prestaciones adicionales a las que figuran definidas en el pliego



de prescripciones técnicas y sin que las mismas puedan alterar la naturaleza de dichas prestaciones, ni del objeto del contrato, redundando en una mayor calidad del servicio.

Estas mejoras se hallan suficientemente especificadas, y su ponderación se ha formulado de manera objetiva mediante fórmulas. Tanto los requisitos, como los límites, modalidades y características de las mismas, así como se encuentran relacionadas y necesariamente vinculadas con el objeto del contrato.

Las mejoras propuestas por el adjudicatario pasarán a formar parte del contrato y no podrán ser objeto de modificación.

Así la ponderación del precio será de 80% y las mejoras del 20%, consistiendo las mismas en:

Bolsa de trabajo, que supondrá la disponibilidad del servicio para situaciones excepcionales que requieran una limpieza extraordinaria y/o en profundidad fuera del horario normal, motivado principalmente por inundaciones, obras o adecuación de las sedes por circunstancias sobrevenidas, etc. Esta bolsa supondrá un incremento de las horas establecidas en los PPT a ofertar por el licitador, estimándose el número máximo de las mismas en 200 horas durante la vigencia del contrato, siendo la puntuación máxima en este apartado de 12 puntos. Para un mayor rigor en la puntuación la ponderación se realizará mediante una regla de tres entre los licitadores que oferten esta mejora.

Otras mejoras que tienen relación directa con el objeto del contrato y se establecen en los PPT son:

- Eliminación de pintadas en fachadas, a razón de 1,5 puntos por cada vez que se eliminen las mismas. Hasta un máximo de 6 puntos.
- Limpieza y sanitización mensual de baños con equipo de limpieza con espuma aclarado y secado de superficies: 2 puntos

El motivo de establecer estas ponderaciones como mejora y no como actividad establecida en los PPT es que estas acciones o, es esporádica e imprevisible, o, no todos los licitadores contarían con estos medios para llevarla a cabo, por lo que de esta manera se está favoreciendo la competencia, por lo que el contrato se hace más flexible, dejando al criterio del licitador el poder asumirlo o no, suponiendo un plus al objeto principal del contrato.



7º - JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para la determinación del presupuesto se ha tenido en cuenta el precio real de mercado, las tablas salariales del personal a subrogar en el Centro de Empresas, la propuesta del VII Convenio Colectivo del Sector de la limpieza de Edificios y Locales de la ciudad de Melilla, así como otros contratos de servicios de limpieza suscritos por Proyecto Melilla, SAU.

No obstante, dado las actuales negociaciones del convenio colectivo, que aún no ha entrado en vigor, se ha realizado una estimación al alza de los salarios de los trabajadores. Teniendo en cuenta, para el cálculo del importe la superficie de los edificios (Escuela Internacional de Venta, con una superficie de 634 m2 aprox. y Oficinas Centrales y Centro de Empresas, con una superficie de 884,13 m2 aprox.) y el número de horas anuales de dedicación a cada una de las dependencias, Centro de Empresas y Escuela Internacional de Ventas, así los demás costes empresariales. Siendo el total del tiempo de dedicación de este servicio de 45 horas semanales.

Queda por tanto el desglose de la siguiente manera:

Coste medio trabajador. Media jornada/mes	783,88 €
Coste medio unitario trabajador año (1/2 jornada x 14,5 pagas)	9.406,53 €
Coste anual 45 horas semanales	21.164,69 €
Estimación reposición material/año	2.000,00 €
Subtotal	23.164,69 €
Imprevisto bajas sustituciones vacaciones	2.116,47 €
BI (6%)	1.389,88 €
GG, GG, y FF. (13%)	3.011,41 €
TOTAL (impuestos no incluidos)	29.682,45 €
VALOR ESTIMADO (5 años)	148.412,27 €

Dicho contrato tiene un valor estimado inferior a 221.000 euros, por lo que de conformidad con el art. 22 de la LCSP no estaría sujeto a una regulación armonizada.

La duración de contrato, con base en los principios de eficacia, economía y celeridad, al ser un servicio que ha de perdurar en el tiempo, se establece que la vigencia del contrato debe ser por el máximo tiempo que permite la Ley de Contratos del Sector Público para

Inscrito en el R.M. Melilla, tomo 15 Libro Sociedades - Folio 11, hoja nº ML 22, inscripción nº 1111 A, 2005/153



este tipo de contrato, es decir, tres años, pudiéndose prorrogar el mismo a dos años más, año a año.

8.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS

En Proyecto Melilla, S.A.U. no existe personal en plantilla que pueda ejecutar el objeto del contrato, por lo que, al no disponer esta empresa de medios personales adecuados, se ha de externalizar el servicio.

9 JUSTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO

Por otra parte, se considera que existen motivos de interés público para no dividir el objeto del contrato en lotes, y adjudicar a un mismo licitador el servicio, por los siguientes motivos:

Primero.- Ambos edificios deben considerarse una misma unidad, ya que la Escuela Internacional de Ventas es un edificio anexo y contiguo a las oficinas centrales hallándose ambos edificios bajo un mismo control, supervisión y dirección, por parte de Proyecto Melilla, SAU.

Segundo.- La unificación del servicio de limpieza supone una mejor planificación y economía de recursos materiales y humanos por parte de la adjudicataria, y un mayor control del servicio, por parte de Proyecto Melilla, SAU,

Por todo ello, la correcta prestación del servicio de limpieza de ambos edificios aconseja la coordinación de ambos inmuebles, Oficinas centrales y Escuela Internacional de Ventas, en un mismo adjudicatario, ya que una pluralidad de contratistas dificultaría la prestación del servicio desde el punto de vista técnico, redundando en una peor gestión y calidad del servicio, con un mayor coste de materiales y de personal, además que dificultaría el control por parte de Proyecto Melilla, SAU.

10.- EXISTENCIA DE RETENCIÓN DE CRÉDITO

Crédito: El presupuesto está dotado de crédito preciso para atender las obligaciones económicas que deriven de la contratación del servicio, con cargo a los Presupuestos Generales de la Sociedad Pública para la Promoción Económica de Melilla, Proyecto Melilla, S.A.U. para el año 2024 englobados dentro de los de la Ciudad Autónoma de



CIUDAD AUTÓNOMA
MELILLA

s o c i e d a d p ú b l i c a

PROMESA
promoción económica de melilla



Melilla, así como compromiso de crédito para los años 2025 a 2027 (incluida posibles prórrogas) y remanentes de los mismos.

Por todo lo anterior, **se informa favorablemente** sobre la necesidad de contratación del Servicio, aprobando igualmente el gasto propuesto, conformando el mismo por quienes lo suscriben.

Melilla, a 11 de julio de 2024

Carolina Gorgé Lucíañez
Gerente



Luis Romero Santamaría
Jefe del Dpto. de Administración

Elévese al Consejo de Administración de Proyecto Melilla, SAU

Carolina Gorgé Lucíañez
Gerente

inscrito en R.M. Melilla 50710/35 Loro Sociedades - Folio 03 enja r/Mu-22. Inscripción 1ª
C.I.F. A-29961753