

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN

TSA0077578. SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DE TRAGSA EN ALICANTE, DURANTE DOS ANUALIDADES.

Nº DE OBRA: 0700204

Justificación de la contratación

El presente Pliego tiene por objeto la contratación, por la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (en lo sucesivo Tragsa), del **SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DE TRAGSA EN ALICANTE, DURANTES DOS ANUALIDADES**. Con este contrato se pretenden cubrir las necesidades de limpieza de los edificios y espacios de las oficinas de Tragsa sitas en Calle de La Era, S/N Local 12 - 03008 Alicante.

Esta licitación es condición necesaria para el normal desarrollo de las actividades que el Grupo Tragsa realiza desde sus oficinas de Alicante.

La presente licitación se divide en los siguientes lotes:

- **LOTE 1: Limpieza oficina; Código CPV: 90911000 Servicios de limpieza de viviendas, edificios y ventanas.**
- **LOTE 2: Limpieza cristales, puertas exteriores, divisorias de vidrio interiores y partes altas oficina (incl. paredes y armarios altos). Código CPV: 90911000 Servicios de limpieza de viviendas, edificios y ventanas.**

Justificación del procedimiento de licitación

Por razón de su valor estimado y de la tipología de contrato, este servicio estará sujeto al **PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO**, conforme a la LCSP del 8 de noviembre de 2017.

Se hace constar que no se está realizando fraccionamiento ni se está alterando el objeto del contrato, para eludir los requisitos de otra tramitación distinta.

Justificación de la no necesidad de presentación de Garantía definitiva

Para el Lote Nº2, no se considera necesaria la formalización de la garantía definitiva debido al objeto del contrato y a la inexistencia de personal subrogado. Las penalizaciones incluidas son suficientes y adecuadas para hacer frente a cualquier incumplimiento del contrato.



Empresa adherida a



ER-0885/1998 001/00 Tragsa
GA-2003/0120 001/00 Tragsa
SR-0229-ES-001/00 Tragsa
ER-0885/1998 002/00 Tragsatec
GA-2003/0120 002/00 Tragsatec
SR-0229-ES-002/00 Tragsatec

Para el Lote Nº1, se considera necesaria la formalización de la garantía definitiva debido a la existencia de personal subrogable para la ejecución del servicio.

Justificación del cálculo del presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación está calculado considerando los precios ya establecidos en las tarifas Tragsa, según el siguiente desglose:

Cantidad	Descripción	Precio Unitario (Sin IVA) (€)	Importe (€)
LOTE 1: LIMPIEZA OFICINA			
24,00	Mes. Limpieza Oficina en C/ La Era, s/n– 03008 ALICANTE, a razón de 4 h diarias de lunes a viernes (durante los días laborables según calendario laboral Tragsa). Incluidos los productos necesarios para la limpieza, papel higiénico, jabón de manos, papel de cocina. Retirada y reciclado de residuos en contenedores clasificados.	1.412,86 €	33.908,64 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN-LOTE 1 (IVA no incluido)			33.908,64 €
Impuesto sobre el Valor Añadido IVA (21%)			7.120,81 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN-LOTE 1 (IVA incluido)			41.029,45 €
LOTE 2: LIMPIEZA CRISTALES, PUERTAS EXTERIORES, DIVISORIAS DE VIDRIO INTERIORES, Y PARTES ALTAS OFICINA (INCL. PAREDES Y ARMARIOS ALTOS)			
8,00	Ud. limpieza cristales, puertas exteriores, divisorias de vidrio interiores y partes altas oficina (incl. paredes como armarios altos de oficina)- (trimestral). Incluidos los productos y maquinaria necesarios. (20 horas trimestre)	465,00 €	3.720,00 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN-LOTE 2 (IVA no incluido)			3.720,00 €
Impuesto sobre el Valor Añadido IVA (21%)			781,20 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN-LOTE 2 (IVA incluido)			4.501,20 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN-TODOS LOS LOTES (IVA no incluido)			37.628,64 €
Impuesto sobre el Valor Añadido IVA (21%)			7.902,01 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN-TODOS LOS LOTES (IVA incluido)			45.530,65 €

El presupuesto base de licitación del **LOTE 1** se ha obtenido de acuerdo con el siguiente desglose de costes:

COSTES DIRECTOS del proveedor	28.309,10 €
TOTAL COSTES ACTIVIDAD	28.309,10 €
TOTAL INCLUYE COSTES GENERALES (13%)	31.989,28 €
TOTAL INCLUYE BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	33.908,64 €

El presupuesto base de licitación del **LOTE 2** se ha obtenido de acuerdo con el siguiente desglose de costes:

COSTES DIRECTOS del proveedor	3.105,69 €
TOTAL COSTES ACTIVIDAD	3.105,69 €
TOTAL INCLUYE COSTES GENERALES (13%)	3.509,43 €
TOTAL INCLUYE BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	3.720,00 €

El presupuesto base de licitación **TOTAL** (todos los lotes) se ha obtenido de acuerdo con el siguiente desglose de costes:

COSTES DIRECTOS del proveedor	31.414,79 €
TOTAL COSTES ACTIVIDAD	31.414,79 €
TOTAL INCLUYE COSTES GENERALES (13%)	35.498,72 €
TOTAL INCLUYE BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	37.628,64 €

Costes de personal:

➤ **LOTE 1: Limpieza oficina**

En cumplimiento del artículo 100.2 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, se indica de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia. Se han tenido en cuenta las posibles subidas salariales a que hubiera lugar.

En el Presupuesto Base de Licitación, los costes de personal suponen una elevada proporción, aproximadamente el 70% del presupuesto base de licitación establecido corresponde a los costes de personal. Y se considerará alrededor de un 30% de costes derivados del coste de los materiales y elementos para realizar los servicios.

Por la variabilidad de empresas que pueden concurrir a la licitación de los trabajos se considera que el Convenio colectivo del **Sector Limpieza de Edificios y Locales de Alicante**, es la mejor referencia para estimar los gastos de personal derivados de la realización de los trabajos.

En la siguiente tabla se indica el desglose salarial medio por categorías y género estimado para la realización del contrato, considerando que estarán por encima del salario mínimo que regula su categoría para el año 2024, teniendo en cuenta que en el precio de licitación se han incluido factores que incrementan los salarios mínimos establecidos en el convenio en función de la posición, experiencia y formación adicional que cada uno de los trabajadores que se estiman necesarios para la ejecución del contrato, además de que se ha considerado en el coste del contrato el tiempo de duración de las actividades.

Perfil	Horas de dedicación	Salario según Coste hora	Coste del contrato (€)	Nº de trabajadores		
				Total	Mujeres	Hombres
Limpiador/-a.	1.720	13,90 €/h	23.908,64 €	1	1	
TOTAL COSTES PERSONAL			23.908,64 €			
Total nº de personas				1	1	
Gastos de gestión, desarrollo de las tareas, y materiales			10.000,00 €			
TOTAL COSTES			33.908,64 €			

En el caso del LOTE N°1, existe personal objeto de subrogación. La información referente al personal a subrogar se incluye en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP)-(ANEXO: SUBROGACION DE PERSONAL.

➤ **LOTE 2: Limpieza cristales, puertas exteriores, divisorias de vidrio interiores y partes altas oficina (incl. pades y armarios altos)**

En cumplimiento del artículo 100.2 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, se indica de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia. Se han tenido en cuenta las posibles subidas salariales a que hubiera lugar.

En el Presupuesto Base de Licitación, los costes de personal suponen una elevada proporción, aproximadamente el 66% del presupuesto base de licitación establecido corresponde a los costes de personal. Y se considerará alrededor de un 34% de costes derivados del coste de los materiales y elementos para realizar los servicios.

Por la variabilidad de empresas que pueden concurrir a la licitación de los trabajos se considera que el Convenio colectivo del **Sector Limpieza de Edificios y Locales de Alicante**, es la mejor referencia para estimar los gastos de personal derivados de la realización de los trabajos.

En la siguiente tabla se indica el desglose salarial medio por categorías y género estimado para la realización del contrato, considerando que estarán por encima del salario mínimo que regula su categoría para el año 2024, teniendo en cuenta que en el precio de licitación se han incluido factores que incrementan los salarios mínimos establecidos en el convenio en función de la posición, experiencia y formación adicional que cada uno de los trabajadores que se estiman necesarios para la ejecución del contrato, además de que se ha considerado en el coste del contrato el tiempo de duración de las actividades.

Perfil	Horas de dedicación	Salario según Coste hora	Coste del contrato (€)	Nº de trabajadores		
				Total	Mujeres	Hombres
Cristalero	160	15,30 €/h	2.448,00 €	1		1
TOTAL COSTES PERSONAL			2.448,00 €			
Total nº de personas				1		1
Gastos de gestión y desarrollo de las tareas, y materiales			1.272,00 €			
TOTAL COSTES			3.720,00 €			

En el caso del LOTE N°2, no existe personal a subrogar.

El valor estimado del **LOTE 1** asciende a la cantidad **TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (33.908,64 €) IVA no incluido**, conforme al siguiente cuadro de unidades y precios. En este importe se han tenido en cuenta los requerimientos contemplados en el Artículo 101 de la LCSP, y, en concreto, las posibles prórrogas y la totalidad de las modificaciones previstas.

LOTE Nº1: Limpieza oficina	IMPORTE TOTAL (Sin IVA)
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN-LOTE 1 (IVA no incluido)	33.908,64 €
IMPORTE PRÓRROGAS	0,00 €
IMPORTE MODIFICACIONES RECOGIDAS EN EL PLIEGO	0,00 €
VALOR ESTIMADO DEL LOTE 1 (IVA no incluido)	33.908,64 €

El valor estimado del **LOTE 2** asciende a la cantidad **TRES MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS (3.720,00 €) IVA no incluido**, conforme al siguiente cuadro de unidades y precios. En este importe se han tenido en cuenta los requerimientos contemplados en el Artículo 101 de la LCSP, y, en concreto, las posibles prórrogas y la totalidad de las modificaciones previstas.

LOTE Nº 2: limpieza cristales, puertas exteriores, divisorias de vidrio interiores y partes altas oficina	IMPORTE TOTAL (Sin IVA)
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN-LOTE 2 (IVA no incluido)	3.720,00 €
IMPORTE PRÓRROGAS	0,00 €
IMPORTE MODIFICACIONES RECOGIDAS EN EL PLIEGO	0,00 €
VALOR ESTIMADO DEL LOTE 2 (IVA no incluido)	3.720,00 €

De este modo, el valor estimado **TOTAL (TODOS LOS LOTES)**, asciende a la cantidad de **TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (37.628,64 €) IVA no incluido**, conforme al siguiente cuadro de unidades y precios. En este importe se han tenido en cuenta los requerimientos contemplados en el Artículo 101 de la LCSP, y, en concreto, las posibles prórrogas y la totalidad de las modificaciones previstas.

SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES DE TRAGSA EN ALICANTE, DURANTE DOS ANUALIDADES	IMPORTE TOTAL (Sin IVA)
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA no incluido)	37.628,64 €
IMPORTE PRÓRROGAS	0,00 €
IMPORTE MODIFICACIONES RECOGIDAS EN EL PLIEGO	0,00 €
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (TODOS LOS LOTES) (IVA no incluido)	37.628,64 €

Justificación de los criterios de solvencia y/o clasificación de contratistas elegida

La solvencia se verificará mediante:

- Capacidad de obrar del licitador, habilitación profesional y prohibición para contratar:

Los licitadores españoles individuales podrán optar por una de las dos opciones siguientes:

- a. Estar certificados por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, de tal forma que acredite que el licitador está clasificado para los servicios del **Grupo U, Subgrupo 1, Categoría 1 o superior**. Este certificado deberá acompañarse de:
 - Declaración responsable suscrita por el representante legal de la empresa que manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación.
 - Declaración responsable de cumplimiento de requisitos mínimos (Anexo II), debidamente cumplimentada, salvo los apartados referentes a solvencia económica y técnica recogidos en el presente pliego.
- b. Caso de no encontrarse clasificados, deberán presentar la declaración responsable de cumplimiento de los requisitos mínimos para licitar debidamente cumplimentada (Anexo II) incluyendo la solvencia equivalente a la clasificación.

Será prueba de la clasificación la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECSP), la clasificación será prueba suficiente de los siguientes aspectos: aptitud del empresario respecto de su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial y demás circunstancias inscritas, así como de la concurrencia o no de prohibiciones para contratar que deban constar en el mismo. Idéntica prueba será la inscripción en un Registro de Licitadores de una Comunidad Autónoma.

- Solvencia Económica y Financiera

Para ser admitidos los licitadores deberán declarar, mediante declaración responsable firmada electrónicamente por el representante legal de la empresa licitadora (**Anexo II. Punto 3.1. del PCAP**), un **volumen de negocio referido al mejor ejercicio de los últimos tres disponibles no inferior a:**

- **LOTE 1: DIECISIETE MIL EUROS (17.000,00 €) IVA no incluido.**
- **LOTE 2: DOS MIL EUROS (2.000,00 €) IVA no incluido.**

Para Justificar la Solvencia requerida, las empresas de nueva creación, podrán realizarlo aportando una Declaración responsable firmada electrónicamente, indicando que cuenta con una Póliza de Responsabilidad Civil General y/o Profesional o compromiso de suscribirla en caso de resultar adjudicatario del contrato por una cuantía equivalente, o superior, al del valor estimado del contrato.

Este criterio de solvencia económica y financiera, favorece a su vez la participación y concurrencia a esta licitación de las PYMES y de cualquier tipología de empresa, independientemente de su estructura financiera y se pretende obtener proposiciones de licitadores que puedan afrontar las prestaciones objeto del contrato sin que sufran problemas económico o financieros que comprometa la correcta ejecución del contrato.

- Solvencia técnica

Para ser admitidos los licitadores deberán declarar, mediante declaración responsable firmada electrónicamente por el representante legal de la empresa licitadora, haber realizado servicios de tipología similar, es decir, con el **mismo CPV** que el definido para cada lote ofertado, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución de los últimos tres no sea inferior a:

- **LOTE 1: DOCE MIL EUROS (12.000,00 €) IVA no incluido.**
- **LOTE 2: MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,00 €) IVA no incluido.**

Junto con esta declaración, se adjuntará una relación de servicios similares realizados indicando la descripción de los mismos, las fechas de realización, el importe y el destinatario de los mismos. (**ANEXO II Punto 4.1. del PCAP**)

La elección de este criterio se justifica en poder asegurar que los licitadores disponen de experiencia y conocimiento suficiente para llevar a cabo el objeto del contrato.

Para Justificar la Solvencia Técnica requerida en las empresas de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, podrán realizarlo por uno o varios de los medios a que se refiere el artículo 90.4 LCSP 2017 letras b a i, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en la letra a), relativo a la ejecución de un número determinado de servicios.

Dichos criterios son proporcionales y vinculados al objeto del contrato, no buscan la restricción de la competencia al tratarse todos ellos de requisitos legales y por tanto no son discriminatorios. Aseguran el correcto objeto de la licitación y evita el abandono del contrato por insolvencia del adjudicatario.

Justificación de los criterios de adjudicación

Los criterios de adjudicación de valoración automática serán:

- **Criterios coste-eficacia (para todos los lotes):**

- **Precio:** Se otorgarán **90 puntos** a la oferta más económica, valorándose las demás conforme al resultado de la fórmula:

$$P_x = P_{\max} - 100 \left[\frac{O_x - O_{mb}}{O_{mb}} \right]$$

Siendo P_x la puntuación del ofertante, con un mínimo de cero puntos, P_{\max} la puntuación máxima, O_x el importe de la oferta del licitador, y O_{mb} el importe de la oferta más económica.

- **Criterios cualitativos (para todos los lotes):** Se atribuirán hasta un máximo de **DIEZ (10) PUNTOS** a los criterios sociales y ambientales que se definen a continuación:

- **Criterios sociales (hasta 6 puntos)**

- **Medios humanos con discapacidad adscritos a la empresa ofertante:** Se atribuirán hasta un máximo de **4 puntos**, según los siguientes criterios:
 - Acreditación de que existe entre un 2,1% a un 3,5 % de la plantilla es personal discapacitado: **2 puntos**
 - Acreditación de que existe 3,6 % o más de la plantilla es personal discapacitado: **4 puntos**
- **Gestión socialmente responsable:** Se valorará con **DOS (2) PUNTOS** a aquellas empresas

que acrediten que la empresa lleva a cabo una gestión ética y socialmente responsable.

– Criterios ambientales (hasta 4 puntos)

- **Manual de buenas prácticas ambientales (1 punto).** Se atribuirá **UN (1) PUNTO** al licitante que disponga de un Manual de Buenas Prácticas Ambientales. Las empresas que no dispongan de dicho manual, recibirán cero puntos. Todo ello sin coste adicional alguno a la oferta presentada.
- **Condiciones medioambientales de los productos utilizados (3 puntos):** Se valorará la aportación al servicio de productos de limpieza con etiqueta ecológica tipo I como la Etiqueta Ecológica Europea o equivalente, asignando medio punto (0,5 puntos) por cada producto ofertado que cuente con este distintivo, hasta un máximo de **TRES (3) PUNTOS**. Todo ello sin coste adicional alguno a la oferta presentada.

Para la valoración del servicio se emplean una pluralidad de criterios con base en la mejor relación calidad-precio, por lo que las ofertas se valorarán teniendo en cuenta criterios económicos y cualitativos. Se emplea, por un lado, una fórmula proporcional para evaluar el criterio económico. Por otro, se emplearán criterios que contemplan mejoras cualitativas y se ponderan con un 10%. En todos los casos, los criterios se aplicarán mediante fórmulas proporcionales, cumpliendo de esta manera la vinculación de estos criterios directamente al objeto del contrato, están formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, concurrencia empresarial, no discriminación, transparencia y proporcionalidad.

Justificación de las condiciones especiales de ejecución

Se consideran condiciones especiales de ejecución del presente pliego las que a continuación se enumeran:

- Cumplimiento de los pagos que el adjudicatario ha de hacer a todos los subcontratistas (incluidos transportistas) o suministradores que participen en la actuación objeto del contrato.
- Con el fin de garantizar que, durante la ejecución de los trabajos en los que se integra este contrato, se promueva un uso más eficiente de los materiales y disminuir la contaminación ambiental, toda la documentación que se genere como resultado del desarrollo de los trabajos, deberá realizarse y distribuirse en soporte digital para minimizar su impresión y para ahorro de los consumos de papel en los trabajos a realizar

La justificación de la elección de dicha condición se fundamenta en lo prescrito en el artículo 202 de la LCSP, Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, ético y medioambiental.

Sistema de seguimiento: TRAGSA supervisará y verificará de forma periódica y efectiva el cumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por el adjudicatario respecto a las condiciones especiales de ejecución del contrato indicadas en el apartado anterior. A estos efectos, el adjudicatario podrá ser requerido en cualquier momento de la vigencia del contrato para verificar su cumplimiento antes del abono de la totalidad del importe del contrato.

Justificación de la insuficiencia de medios

Los medios humanos solicitados en el presente pliego no pueden ser cubiertos por personal de TRAGSA dada la especialización que se requiere.