



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

Expediente nº: 231/2024

Memoria Justificativa

Procedimiento: Contrato de Servicios por Procedimiento Abierto

Asunto: Contratación Servicio de Conserjería, Mantenimiento y Control de Accesos en el Polideportivo Municipal

Documento nº 1 firmado por: El Concejal de Deportes

D. Ignacio Hidalgo Béjar, en calidad de Concejal de Deportes, emite la siguiente MEMORIA JUSTIFICATIVA sobre las necesidades administrativas a satisfacer con el presente contrato, la idoneidad de su objeto, procedimiento de adjudicación y, división en lotes en su caso, los criterios de valoración y demás aspectos de justificación obligatoria a tener en cuenta conforme el art. 28a LCSP, para la contratación del servicio arriba referenciado.

CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

TÍTULO: SERVICIO DE CONSERJERÍA, MANTENIMIENTO Y CONTROL DE ACCESOS EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL

1.- Definición del objeto del contrato.

El objeto del contrato es la prestación del servicio denominado “CONSERJERÍA, MANTENIMIENTO Y CONTROL DE ACCESOS EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL”, de acuerdo con las características y las condiciones que se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas redactado al efecto y que se considera parte integrante del contrato.

2.- División en lotes: NO

Justificación de la no división en lotes del contrato:

La naturaleza del contrato aconseja la no división en lotes, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría su eficiencia.

En efecto, es aconsejable que los profesionales que se adscriban a la ejecución del contrato coordinen su actuación con el personal del Ayuntamiento que también presta sus servicios en las mismas instalaciones deportivas tanto en las labores de mantenimiento como de atención a los usuarios para garantizar el adecuado funcionamiento de las mismas.

Por tanto, se desaconseja la división del objeto del contrato en lotes por las siguientes razones:

- El alcance de los servicios a prestar forma parte de una misma unidad funcional que opera con servicios y procedimientos comunes.
- Los servicios incluidos en el contrato están totalmente relacionados y la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en él entrañaría, desde el punto de vista técnico y de coordinación, una mayor complejidad en la gestión del presente contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo y podría provocar una disminución de la calidad.





AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

- De dividirse el contrato en lotes, podría hacer inviable la necesaria coordinación y complementación de las prestaciones. Así mismo, surgirían graves problemas de espacio e infraestructuras al tener que duplicar los locales de uso de cada una de las empresas (almacenes, vestuarios, etc.).

3.- Necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato.

El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el marco de sus competencias propias, tiene la necesidad de promover y prestar entre otros servicios a la ciudadanía, la promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación de tiempo libre, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2.l) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Para hacer posible estos objetivos el Ayuntamiento, titular de los distintos centros y edificios destinados a la práctica deportiva, necesita disponer de los medios materiales y personales adecuados que permitan el uso y disfrute por parte de los vecinos de una forma más eficaz y eficiente de las mismas, ya que actualmente, con las limitaciones legales de ampliación de la plantilla de personal, no es posible atender de forma adecuada, por lo que resulta necesario acudir a empresas especializadas que dispongan de los medios adecuados que permitan ofrecer un servicio de mejor calidad.

En definitiva, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 28.1 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), la celebración del presente contrato proyectado se justifica en la necesidad de proporcionar a los vecinos de la localidad el correcto funcionamiento de las instalaciones del Polideportivo Municipal para su uso y disfrute.

4.- Solvencia técnica o profesional y económica y financiera.

4. La solvencia del empresario:

4.1.- La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno de los medios siguientes:

- Volumen anual de negocios, 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 98.528,56 €, IVA excluido.
- Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe de 150.000 euros.

4.2.- La solvencia técnica y profesional de los empresarios deberá acreditarse mediante una relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato IVA excluido (68.969,99 euros).

4.2.1.- Adscripción de medios.

Los licitadores, nacionales y extranjeros, además de acreditar su solvencia o, en su caso clasificación, deberán adscribir obligatoriamente para la ejecución de este contrato, como criterio de solvencia, los siguientes medios:



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

Compromiso de adscripción de medios personales: **TRES CONSERJES**. Se especificará la cualificación profesional y titulación del personal responsable de ejecutar la prestación.

Estos medios personales formarán parte de la propuesta presentada por los licitadores y, por lo tanto, del contrato que se firme con el adjudicatario. Por este motivo, deberán ser mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de este servicio. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser comunicada a esta Administración. Su incumplimiento podrá ser causa de resolución del contrato o de imposición de penalidades.

Este compromiso tendrá carácter de obligación esencial.

Podrá acreditarse la solvencia económica y técnica, con carácter potestativo, mediante la clasificación en el grupo, subgrupo y categoría siguiente:

LOTE	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA
ÚNICO	L	6	1

4.3- La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, acreditará 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.- Insuficiencia de medios.

El Ayuntamiento de Cobena, dadas las limitaciones que impone la legislación de presupuestos, en este caso la Ley 22/2021 de 28 de diciembre de Presupuestos Generales del Estado, que limita la incorporación de personal de nuevo ingreso a unos determinados porcentajes referidos a la tasa de reposición de efectivos (en general 110%) , y no existiendo excedente de personal que se pueda destinar a ese cometido, considera que la forma más adecuada de prestar el servicio de conserjería, mantenimiento y control de accesos al Polideportivo Municipal, es a través de una empresa privada especializada que disponga de los medios personales suficientes y adecuados para desarrollar las funciones de conserjería , mantenimiento y control de acceso de la forma más eficaz y eficiente.

6.- Unidad encargada y responsable del seguimiento y ejecución del contrato:

La unidad encargada y responsable del seguimiento y ejecución del contrato será la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Cobena.

7.- Duración , Presupuesto de Licitación , precio y Valor Estimado:

Duración prevista del contrato: 2 años contados a partir del día 15 de septiembre de 2.024, o bien desde el día siguiente al de la formalización del contrato, o fecha que en este se señale.

Posibilidad de prórrogas: SI, por 2 años más.

Posibilidad de modificaciones: NO

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Presupuesto de gasto máximo de licitación por la duración inicial del contrato: 119.219,55 € (98.528,56€



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA
Pl. de la Villa ,1
28863 COBEÑA (Madrid)

más 20.690,99€ de IVA), según el siguiente desglose y ANEXO que se adjunta a la presente:

DESGLOSE DE COSTES POR DURACIÓN INICIAL DEL CONTRATO:	
COTES DIRECTOS:	
Sueldos y salarios	60.906,51
Coste Seguridad Social empresa (33%)	20.099,14
Uniformes	1.500,00
Total costes directos	82.505,65
COSTES INDIRECTOS:	
13% Gastos Generales	10.530,73
Total costes indirectos	10.530,73
6% Beneficio Industrial	5.492,18
TOTAL COSTES	98.528,56
IVA 21%	20.690,99
TOTAL COSTE ANUAL SERVICIO	119.219,55
nº de horas por duración del contrato, sin incluir prórrogas, según consta en PPT	6.905,50
Precio hora SIN IVA:	14,27

Precio referido a unidad de tiempo: **Precio unitario hora de servicio asciende a 17.27 euros (14,27€; más: 2,99€ de IVA);**

Para su determinación se ha tenido en cuenta los precios del mercado para la prestación de servicios similares, los costes directos y los costes indirectos, así como cualquier otro gasto eventual conforme a lo establecido en el art. 100 de la LCSP. Su cálculo incluye los tributos de cualquier índole.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

Método de cálculo aplicado: Presupuesto base de licitación del contrato (IVA excluido), correspondiente a la duración inicial de éste, más dos años de prórroga y sin previsión de modificación, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 101 de la LCSP.

-El Valor Estimado del contrato, impuestos excluidos asciende a: **197.057,12 €.**

8.- Crédito en que se ampara:

Distribución por anualidades del presupuesto base de licitación:

<u>Año</u>	<u>Total (IVA incluido)</u>	<u>Partida presupuestaria</u>
2024	17.386,18 €	342.22799
2025	59.609,76 €	342.22799
2026	42.223,18 €	342.22709

La adjudicación del contrato se somete a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente en los ejercicios correspondientes para hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato.

9.- Justificación del Procedimiento y Criterios de Adjudicación.

Tramitación anticipada: NO



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

Tramitación: ORDINARIA.

Procedimiento: Abierto

Criterios de Adjudicación:

Criterios cuantificables automáticamente (hasta 100 puntos):

a) Rebaja de Precio de licitación: 75 puntos máximo.

Se puntuará la rebaja ofrecida en el precio respecto del presupuesto de licitación. Se asignará la máxima puntuación (75 puntos) al licitador que haya ofrecido la mayor baja sobre el precio de licitación de referencia, y el resto de las ofertas se valorarán de acuerdo con la siguiente fórmula:

$\text{Puntuación oferta } i = \frac{\text{Precio de licitación} - \text{Precio oferta } i}{\text{Precio de licitación} - \text{Precio oferta más baja}} \times 75$

b) Aportación Bolsa de Horas: 25 puntos máximo.

Por la aportación como mejora de un número de horas de servicio, sin coste adicional para el contratante, sobre el total de horas de prestación del servicio a contratar, a libre disposición del contratante y exclusivamente para el objeto del contrato. Se valorarán según el siguiente detalle:

1. Menos de 10 horas: 0 puntos
2. Aportación de 10 a 25 horas: 2,5 puntos.
3. Aportación de 26 a 50 horas anuales: 10 puntos.
4. Aportación de 51 a 75 horas anuales: 15 puntos.
5. Aportación de 76 a 100 horas anuales: 20 puntos.
6. Aportación de 101 a 125 horas anuales: 25 puntos.

Criterios específicos para resolver los empates en la puntuación final:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 147.2 LCSP, el empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- a) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- b) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

A efectos de aplicación de estos criterios los licitadores deberán acreditarlos, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social y cualquier otro documento admitido en derecho que acredite los criterios sociales anteriormente referidos

10.- Ofertas anormalmente bajas:

Procede: SI

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Si se da esta circunstancia, se requerirá al licitador o licitadores en cuestión para que en un plazo de cinco días hábiles justifiquen la baja y se solicitará asesoramiento técnico, según lo establecido en el art. 149.4 LCSP.

11.- Condiciones especiales de ejecución:

Recogidas en los Pliegos adjuntos a la presente, de conformidad con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

12.- Modificaciones del contrato: NO

13.- Subcontratación: No procede.

14.- Observaciones:

Quando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, tres días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de seis días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

Se adjuntan a la presente MEMORIA PLIEGOS de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

En Cobeña, a fecha de firma,



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

ANEXO I: CÁLCULO COSTE SALARIAL

1º- Aplicación del V Convenio Colectivo Estatal de Instalaciones Deportivas y Gimnasios, aprobado por Resolución de 16 de enero de 2.024 por la Dirección General de Trabajo, (por entender que este es el que más se ajusta a las necesidades a cubrir por el servicio), el precio/hora por trabajador destinado al servicio que se pretende contratar asciende a 8,82 euros, según el siguiente detalle:

- Art. 44. Grupos Profesionales:

Grupo 5.

Criterios generales: Están incluidos en este grupo las personas trabajadoras que ejercen tareas que se ejecutan según instrucciones concretas, preestablecidas, que normalmente exigen conocimientos no profesionales de carácter elemental y un período breve de adaptación.

Formación: La formación requerida equivale a graduado escolar que puede suplirse con la experiencia.

Equiparación: Se incluyen en este grupo todas aquellas actividades correspondientes a las siguientes plazas o similares: personal de limpieza, peón de mantenimiento de instalaciones, personal de vestuarios, mozo de cuadra, personal de cuarto de palos, etc.

- Anexo II. Tablas Salariales:

Grupo profesional	Nivel	Artículo 35 salario base		
		Salario base anual - Euros	Salario base mensual 14 pagas - Euros	Salario base hora - Euros/hora
Grupo 1.	-	19.336,97	1.381,21	11,04
Grupo 2.	1	17.725,55	1.266,11	10,12
	2	17.173,07	1.226,65	9,80
Grupo 3.	1	16.424,86	1.173,20	9,37
	2	16.039,30	1.145,66	9,15
Grupo 4.	1	15.653,74	1.118,12	8,93
	2	15.499,51	1.107,11	8,85
Grupo 5.	-	15.453,00	1.103,79	8,82

2º.- HORAS PRESTACIÓN SERVICIOS:

**AYUNTAMIENTO DE COBEÑA**

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

SERVICIO/INSTALACIÓN	2024	2025	2026	TOTAL HORAS
Servicios de Conserjería en el Polideportivo Municipal	1.018,50	3.442	2.445	6.905,50

3º.- CÁLCULO SALARIOS: Teniendo en cuenta duración inicial del contrato

SERVICIO/INSTALACIÓN	Horas Servicio	Precio hora	Total Salarios	Costes Sociales	Total Coste Salarial
Servicios de Conserjería en el Polideportivo Municipal	6.905,50	8,82	60.906,51	20.099,14	81.005,65 €

4º.- COSTES VESTUARIO:

Se establecen cuatro uniformes/conserje por año, dos de invierno y dos de verano.

Total coste vestuario: 1.500,00 €

5º.- GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL:

Según informe nº 40/19 emitido por la Junta Consultiva de Contratación del Estado, nada impide que los porcentajes establecidos en el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, tanto los previstos para los gastos generales (del 13% al 17%) como el relativo al beneficio industrial (6%), puedan ser de aplicación a los contratos de servicios, en la medida en que el órgano de contratación los considere adecuados a la naturaleza de la prestación contractual y a las características propias del contrato en cuestión.

A la vista del contrato que se pretende, esta concejalía considera conveniente que se apliquen los siguientes:

	GASTOS GENERALES	BENEFICIO INDUSTRIAL
PORCENTAJE	13	6
IMPORTE	10.530,73€	5.492,18 €
TOTAL	16.022,91 €	

6º.- CÁLCULO PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO:

DESGLOSE DE COSTES POR DURACIÓN INICIAL DEL CONTRATO:	
COTES DIRECTOS:	
Sueldos y salarios	60.906,51
Coste Seguridad Social empresa (33%)	20.099,14
Uniformes	1.500,00
Total costes directos	82.505,65
COSTES INDIRECTOS:	
13% Gastos Generales	10.530,73
Total costes indirectos	10.530,73
6% Beneficio Industrial	5.492,18



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA
Pl. de la Villa ,1
28863 COBEÑA (Madrid)

TOTAL COSTES	98.528,56
IVA 21%	20.690,99
TOTAL COSTE ANUAL SERVICIO	119.219,55
nº de horas ANUAL	6.905,50
Precio hora SIN IVA:	14,27