



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Referencia:	<b>2018/6516Z</b>
Procedimiento:	<b>Contratación de servicios por procedimiento abierto</b>
Asunto:	<b>EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS CENTROS EDUCATIVOS Y DE LOS EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES DE NOVELDA</b>
<b>Calidad Ambiental (FJSORO)</b>	

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR EL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS CENTROS EDUCATIVOS Y DE LOS EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES DE NOVELDA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA.**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El Ayuntamiento de Novelda tiene la obligación de realizar la limpieza y mantenimiento de los edificios públicos de propiedad y/o competencia municipal, siendo objeto del contrato la limpieza de los Centros Educativos y de los Edificios y Dependencias Municipales que se relacionan a continuación:

**CENTROS EDUCATIVOS**

- C.P. ALFONSO X EL SABIO
- C.P. JORGE JUAN
- C.P. JESÚS NAVARRO
- C.P. GÓMEZ NAVARRO
- C. P. SÁNCHEZ ALBORNOZ
- C.P. CARMEN VALERO
- ESCUELA INFANTIL RAMONA SIMON
- EPA LA ILLA
- CONSERVATORIO DE MÚSICA
- CONSERVATORIO DE DANZA

**EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES**

- ALMACÉN OBRAS
- EDIFICIO DE LA RADIO
- EDIFICIO MULTIUSOS PLAZA VIEJA
- EDIFICIOS DEL CENTRO DE EMERGENCIAS
- ALMACÉN DE OBRAS POL. LOCAL
- PROTECCIÓN CIVIL
- CENTRO SOCIAL DE LA ESTACIÓN
- CASA CULTURA
- CASAL DE LA JUVENTUD
- CENTRO DE LA 3ª EDAD Fº ALTED PALOMARES
- CENTRO CULTURAL GÓMEZ TORTOSA
- POLIDEPORTIVO MUNICIPAL
- CAMPO DE FÚTBOL
- MERCADO
- AYUNTAMIENTO
- CASA SAN JOSÉ
- ALMACÉN MEDIO AMBIENTE. PARQUES
- ASEOS PARQUE OESTE Y ERMITA
- CAPILLA Y ASEOS DEL CEMENTERIO
- AUDITORIO C/ VIRIATO



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

- CENTRO CÍVICO Y SOCIAL
- PARQUE INFANTIL DE TRAFICO
- ASEOS ÁREA LA MOLA
- HUERTOS ECOLÓGICOS
- TAPIS
- SANTUARIO DE M<sup>a</sup> MAGDALENA
- CENTRO SOCIAL CARMENCITA
- ERMITA DE SANT FELIP

El objetivo final que se persigue con este contrato es realizar un servicio que permita la Limpieza e Higiene Integral, con la frecuencia especificada, de todos los centros relacionados, así como de cualquier otro que expresamente se solicitase por este Ayuntamiento durante la vida del contrato, según lo previsto en los pliegos, todo ello con el alcance y en los términos indicados en la memoria justificativa y pliegos técnicos y de cláusulas administrativas vinculados.

## 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

La necesidad general de la contratación de estos servicios queda justificada en la insuficiencia de medios materiales y humanos que tiene el Ayuntamiento para acometer de manera directa la limpieza de los edificios públicos municipales.

El Ayuntamiento de Novelda tiene la obligación de realizar la limpieza y mantenimiento de los edificios públicos de propiedad y/o competencia municipal, salvo que estén formalmente cedidos, por lo que para desarrollar esta tarea, ha optado por realizar la contratación de este servicio a través de una empresa especializada del sector de la limpieza.

En este mismo sentido indicar que en la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Novelda, en sesión celebrada el día 1 de abril de 2016, se acordó adjudicar a la empresa LIMASA MEDITERRÁNEA, S.A., el servicio de Limpieza de edificios escolares y dependencias municipales, en dicho contrato se establecía una duración inicial de tres años a contar desde la formalización del mismo, con una opción de prórroga por tres años más, no obstante, con fecha 28 de junio de 2018, la mercantil LIMASA MEDITERRÁNEA, S.A., presentó escrito por el cual manifestaba su intención de no prorrogar el citado contrato. Ante la imposibilidad de aprobar en fecha la adjudicación de un nuevo contrato, y cumpliéndose en el mes de abril del año 2019 los tres años de contrato inicialmente firmados, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2019, se acordó la “*prórroga forzosa*” del servicio, por un periodo máximo de un año, con el fin de concluir el expediente administrativo para la nueva contratación del servicio de Limpieza de los Centros Educativos y de los Edificios y Dependencias Municipales de Novelda.

Indicar que este contrato no es conveniente licitarlo en lotes, ya que el personal que desarrolla el servicio es personal subrogable, que en muchos casos comparte actuaciones de limpieza en centros escolares y dependencias municipales a lo largo de la jornada laboral, por lo que no podría asignarse a un único lote, por otro lado, licitarlo conjuntamente, permitiría el ahorro de costes por compartir estructura, maquinaria y otros gastos generales.



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

**No se procede pues a la división en lotes** porque, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 99.3,b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato **dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico** y supondría un riesgo para la correcta ejecución del contrato, ya que la naturaleza del objeto del mismo, implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

### **3.- PRESUPUESTO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.**

El Presupuesto de Ejecución Material, con los aumentos preceptivos que incluyen los Gastos Generales y Beneficio Industrial, asciende a la cantidad de SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS EUROS, CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (**623.426,16 €**)

El 21 % de I.V.A. asciende a la cantidad de CIENTO TREINTA MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS, CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (**130.919,49 €**)

Resultando un tipo máximo de licitación, impuestos incluidos de SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS, CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (**754.345,65 €**).

El valor estimado del contrato para este servicio es de **3.117.130,8 €** de conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la LCSP 2017 teniendo en cuenta el importe máximo del contrato excluido el IVA y la duración del mismo incluyendo su posible prórroga.

La justificación del precio del contrato viene determinada por el número de horas de limpieza exigidas en el pliego técnico a desarrollar en el servicio en cada centro al año, que inicialmente queda establecido en **44.997 horas/año** totales de servicio, equivalentes a **41.487 horas/año** de dedicación en tareas de limpieza periódica en los centros.

El presupuesto global del servicio estará conformado por el coste de la mano de obra directa e indirecta, los materiales auxiliares y maquinaria (incluido los productos de limpieza, fungibles, herramientas, maquinaria y vehículos), los Gastos Generales, Beneficio Industrial y el Impuesto de Valor Añadido (IVA), atendiendo a la fórmula  $C_{tm} = C_{mod} + C_{moi} + C_{m} + C_{gg} + C_{bi} + C_i$ , donde **C<sub>mod</sub>** es el Coste de la mano de obra directa de todas las categorías profesionales que componen la plantilla prevista, **C<sub>moi</sub>** es el Coste de la mano de obra indirecta (dirección, encargados, administración, etc), **C<sub>m</sub>** es el Coste de los materiales auxiliares y maquinaria, **C<sub>gg</sub>** es el Coste de los gastos generales de la Empresa (donde  $C_{gg} = (C_{mod} + C_{moi} + C_m) \times K_{gg}$ ), **K<sub>gg</sub>** es el Coeficiente de Gastos Generales, **C<sub>bi</sub>** es el Coste del beneficio industrial de la Empresa (donde  $C_{bi} = (C_{mod} + C_{moi} + C_m) \times K_{bi}$ ), **K<sub>bi</sub>** es el Coeficiente de beneficio industrial y **C<sub>i</sub>** es el Coste del impuesto sobre el valor añadido de la Empresa (donde  $C_i = (C_{mod} + C_{moi} + C_m + C_{gg} + C_{bi}) \times K_i$ ), **K<sub>i</sub>** es el Coeficiente que corresponde al Impuesto sobre el valor Añadido. Finalmente el coste total anual del servicio es  $CT = C_{tm} \times 12$ . Atendiendo a esta fórmula, el  $C_{tm} = (45.814,19 + 0 + 3.197,30 + 1.470,34 + 1.470,34 + 10.909,96) = 62.862,14 €$  siendo el coste total (CT) **754.345,65 €**, valor que se puede entender como presupuesto estimado del contrato IVA incluido.



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

El presupuesto está calculado teniendo en cuenta los costes de personal, considerando el convenio colectivo en vigor, antigüedades estimadas y un valor de un 5 % de absentismo y bajas de personal. Al coste de ejecución material se le ha aplicado un 3 % de gastos generales, un 3 % de beneficio industrial y un 21 % de IVA.

#### **4.- DURACIÓN.**

El presente contrato de servicios tendrá una **duración de 3 años**, contado a partir del día siguiente al de la formalización del correspondiente contrato administrativo.

El contrato podrá prorrogarse por anualidades antes de su finalización, sin que las prórrogas, consideradas aisladas o conjuntamente, puedan exceder el plazo total de **5 años de duración del contrato**, todo esto de acuerdo al artículo 29, de la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017).

#### **5.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN**

Se trata de un contrato de servicios se propone su adjudicación por procedimiento abierto, **sujetos a una regulación armonizada**, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

La adjudicación recaerá sobre un único adjudicatario.

La tramitación del expediente será ordinaria, según lo establecido en el art. 116 y ss. de la Ley 9/2017, publicándose el anuncio de licitación en el Perfil del Contratante del órgano de contratación "<http://www.ayto-novelda.es>", de conformidad con lo establecido en el art. 135 de la L.C.S.P

La presentación de proposiciones supone la aceptación por los licitadores del contenido de los pliegos del concurso.

#### **6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

A continuación enumeramos los criterios de valoración para la adjudicación del contrato, indicando que la adjudicación se realizará al licitador que presente una oferta que en su conjunto sea valorada con mayor puntuación, atendiendo a los siguientes criterios y su puntuación:

#### **CRITERIOS QUE NO DEPENDEN DE JUICIO DE VALOR Y QUE SON CUANTIFICABLES**

**A.- Precio de la oferta económica:** se puntuará de **0 a 45 puntos**.

El método de valoración de las ofertas económicas se realizará mediante la fórmula siguiente:



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

$$P_i = P_{max} \times B_j \times K$$

Donde:

- $P_i$  puntuación que otorga la fórmula a la oferta i.
- $P_{max}$  puntuación máxima establecida en el pliego para el criterio precio (**45 puntos**)
- $B_j$  baja de la oferta i  $\left( \frac{\text{Precio máximo de licitación} - \text{Precio ofertado } (P_j)}{\text{Precio máximo de licitación}} \right)$
- $B_{max}$  baja mayor de entre todas las ofertas.
- $K$  Valor igual a **8** (si la  $B_{max}$  ofertada resulta igual o inferior a la inversa del valor de K. Si la  $B_{max}$  es superior, K será igual a  $\frac{1}{B_{max}}$ )

Las ofertas económicas presentadas deberán ser el resultado de la aplicación de la estructura económica indicada en el Pliego de Prescripciones técnicas, con el cálculo del *Coste medio mensual del Servicio (Ctm)* y *Coste Total (CT)*.

**B.- Aumento de las horas de prestación de servicio en centros educativos:** Se puntuará de **0 a 15 puntos**.

Aumento de las horas de prestación de servicio en los centros educativos, con una puntuación máxima de **15 puntos**: Se valorará el incremento del número de horas de servicio ofertadas por el licitador para centros escolares, partiendo de la base mínima establecida en los pliegos de **21.471 horas/año** dedicadas a centros escolares, sin que esto pueda suponer una reducción de las horas asignadas al resto de dependencias municipales (**23.526 horas/año**). Solo serán valoradas las horas de servicio que repercutan directamente en las labores de limpieza de los edificios escolares, teniendo en cuenta que no será objeto de valoración la mano de obra indirecta. El incremento máximo del número de horas a puntuar será de 1000 horas/año.

Puntuación obtenida= **15** x (Número total de horas año ofertadas por el licitador en centros educativos / Número máximo de horas año ofertadas por los licitadores en centros educativos)

De forma general, por parte del licitador, se deberá definir el número total de horas dedicadas al servicio anualmente, así como el número de horas dedicadas a cada centro.

### CRITERIOS QUE DEPENDEN DE JUICIO DE VALOR Y QUE NO SON CUANTIFICABLES

**C.- Proyecto de prestación del servicio:** Se puntuará de **0 a 25 puntos**.



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Este criterio se puntuará atendiendo a los aspectos descritos y desglosados en el pliego técnico: Calidad de la organización del servicio, medios humanos, medios materiales y calidad de la documentación técnica presentada.

**D.- Criterios éticos, sociales y medioambientales.: Se puntuará de 0 a 12,5 puntos.**

Se valorará con la mayor puntuación las ofertas de los licitadores que contemplen las siguientes medidas: **Política de contratación con criterios sociales (hasta 4,5 puntos)**, donde se priorice la contratación de personal con riesgo de exclusión social, personal con discapacidad o minusvalía, mujeres víctimas de violencia de género, etc., fomentando la integración social de personas desfavorecidas o miembros de grupos vulnerables de exclusión social. **Política de conciliación de la vida laboral, personal y familiar (hasta 2 puntos)**, con la propuesta por parte del licitador de elaborar un plan, de conciliación de la vida laboral, personal y familiar, durante el primer año de ejecución del contrato, negociado con la plantilla que conforme el servicio de Novelda.

Se valorará con la mayor puntuación, las ofertas de los licitadores que contemplen las siguientes medidas: **gestión medioambiental de la empresa (hasta 6 puntos)**, con el siguiente reparto de puntos:

- La implantación de sistema efectivo de recogida selectiva de residuos en centros educativos, dependencias municipales o en la totalidad de los centros (**hasta 4 puntos**)
- El uso de productos ecológicos o respetuosos con el medio ambiente en las labores de limpieza de los centros, con la presentación de las fichas de seguridad y certificados correspondientes (**hasta 2 puntos**)

**E.- Mejoras ofrecidas por el licitador: Se puntuará de 0 a 2,5 puntos.**

Estas mejoras deberán estar relacionadas con el objeto del contrato, dirigidas a la mejora de la prestación del servicio, dotación de maquinaria, dotación de utensilios, mejoras en cuanto a la eficiencia energética de la maquinaria utilizada y vehículos, etc. y deberán ser propuestas sin cargo adicional al mismo. Todas las propuestas incluidas deberán estar cuantificadas económicamente por parte del licitador.

**7.- CRITERIO PARA DETERMINAR QUE UNA OFERTA PUDIERA CONSIDERARSE ANORMALMENTE BAJA O DESPROPORCIONADA.**

Sí, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP 2017 y a los artículos 85 y 86 del RGLCAP en todo lo que no se opongan a la LCSP 2017

**8.- CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS EMPRESAS LICITADORAS: SOLVENCIA.**



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Los licitadores acreditarán su **solvencia económica y financiera** por al menos uno o varios de los instrumentos previstos en el artículo 87 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En este sentido, los licitadores acreditarán su **solvencia técnica aportando** una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo de los tres últimos años, indicando el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

Asimismo, el adjudicatario deberá acreditar la existencia de una póliza de responsabilidad con un límite de indemnización no inferior a 1.000.000 euros. El adjudicatario aportará anualmente al expediente de contratación acreditación de la renovación de la misma.

Las funciones de Responsable del contrato las ejercerá el **Técnico Municipal de Medio Ambiente**.