



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA LOS EDIFICIOS DE LA DELEGACIÓN ESPECIAL DE LA AEAT EN ILLES BALEARS

EXPEDIENTE: 23A40118700

1. Antecedentes y situación actual

Con fecha 10 junio de 2021 se formalizó el contrato con la empresa CLEANZCOM, S.L. para el servicio de limpieza de los edificios de la Delegación Especial de la AEAT en Illes Balears, por un año y prórroga de dos años más, finalizando el contrato el 9 de junio del año 2024, sin que se pueda prorrogar de nuevo. Por ello, se pretende una nueva licitación.

2. Justificación de la necesidad y objetivos a alcanzar

Ante la necesidad de mantener en perfectas condiciones higiénicas y de limpieza, los edificios y dependencias ocupadas por la AEAT en Illes Balears, y no disponiendo de medios propios para realizar el servicio, se hace precisa la convocatoria de la contratación de estos servicios con empresas especializadas.

El objetivo es satisfacer las necesidades de limpieza de los edificios señalados en el ANEXO I, dotando a los edificios de las condiciones de salubridad e higiene adecuadas.

3. Objeto del contrato y división en lotes

El objeto del contrato es la prestación del servicio de limpieza en los edificios y dependencias de la Delegación Especial de la AEAT en Illes Balears, que figuran en el Anexo I durante un año, prorrogable por otros dos años.

3.1. Justificación de la no división en lotes

El servicio se realiza **en una comunidad autónoma uniprovincial compuesta por varias islas.**



Las prestaciones a contratar del servicio de limpieza relativos a los edificios que se señalan en el Anexo I, han de considerarse como parte de un todo interrelacionado, donde hay prestaciones que se distribuyen aleatoriamente entre los distintos edificios, que no podrían amortizarse si se separan en pequeños lotes; por ejemplo: *conjunto de medios técnicos y organizativos, encargada de los servicios, horas para imprevistos etc.* El servicio se estructura en un equipo coordinado, compuesto de personas y medios técnicos, que interactúa en todos los edificios, creando unas prestaciones flexibles, que se adaptan a las necesidades puntuales de cada edificio y servicio de la AEAT. A todo ello se añade que, en la época de la Campaña de Renta (meses de mayo y junio) se realiza un servicio adicional en los edificios con Plataforma de Renta que, se vería mermado (sobre todo en las islas más pequeñas) por su división en pequeños lotes ejecutados por diferentes contratistas.

En caso de dividirse en lotes existe un alto riesgo, de que queden desiertos los lotes con menor precio, ubicados en las islas más pequeñas, con sólo una o dos trabajadoras.

Por todo ello, **no resulta procedente la división en lotes del objeto del contrato.**

4. Presupuesto Máximo de Licitación

El presupuesto máximo del servicio se fija para un año, en 382.746,77 euros más el IVA correspondiente (80.376,82 euros).

Por tanto, el Presupuesto Base Licitación (UN AÑO): 463.123,59 euros. (IVA incluido)

4.1.- Obtención del presupuesto máximo de licitación

Para la obtención del importe máximo de licitación se ha utilizado la metodología de estimación de costes.

El precio del contrato se ha obtenido considerando los costes salariales del vigente Convenio Colectivo del sector de limpieza en la CCAA de las Illes Balears hasta 2026 y una estimación para el 2027, precios reales de los materiales, estimación de gastos generales, beneficio industrial, antigüedad de los trabajadores y absentismo laboral e IVA correspondiente, en los siguientes términos:



COSTE ANUAL AEAT ILLES BALEARES	
HORAS CONTRATO	24.074 horas
GASTO PERSONAL ANUAL	
SALARIO BRUTO	217.646,45 €
ANTIGÜEDAD CONSOLIDADA	10.272,73 €
ANTIGÜEDAD	10.549,97 €
SEGURIDAD SOCIAL	84.535,02 €
absentismo	6.529,39 €
TOTAL	329.533,56 €
MATERIALES	
UNIFORMIDAD	2.148,12 €
MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS LIMPIEZA	4.369,68 €
PRODUCTOS LIMPIEZA	12.240,00 €
CONTENEDORES HIGIENICOS	4.590,00 €
BACTERIOSTATICOS NUEVOS	7.640,00 €
TOTAL	30.987,80 €
MEDIOS TECNICOS	
TELEFONO EN LOS MEDIOS DE TRABAJO	560,50 €
TOTAL	560,50 €
GASTOS GENERALES (1%)	3.610,82 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (5%)	18.054,09 €
TOTAL PRESUPUESTO SIN IVA	382.746,77 €
IVA 21%	80.376,82 €
TOTAL PRESUPUESTO IVA INCLUIDO	463.123,59 €

5. Referencia a distribución de costes salariales por hombre/mujer

En este sector mayoritariamente trabajan mujeres, prestando sus servicios en el contrato solo dos hombres y en su convenio no hay discriminaciones por razón de sexo.



6. Valor estimado del contrato. Ofertas.

El plazo de ejecución del contrato es de un año, con 2 prórrogas previstas de hasta un año cada una y una previsión de modificación del contrato de hasta el 10% para la potencial incorporación de nuevas funcionalidades o edificios a mantener.

De acuerdo con el art. 101 del Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, el valor estimado globalizado resultante sería:

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	
Importe del contrato (sin IVA) para 1 ejercicio	382.746,77 €
Prórroga del contrato (máximo 2 años)	765.493,54 €
SUBTOTAL	1.148.240,31 €
Modificación de hasta el 10 %	114.824,031 €
Importe del valor estimado	1.263.064,34 €

El valor estimado del contrato es de 1.263.064,34 €

7. Procedimiento de contratación y justificación

Se propone la contratación mediante contrato de servicios, por **procedimiento abierto, tramitándose el expediente con carácter ordinario**, de acuerdo con lo establecido en el art 156 en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Publico.

Hay que realizar la contratación para dar continuidad al servicio de limpieza y se considera adecuado contratar por un período de un año y eventualmente se podrá acordar hasta dos prórrogas del contrato, por un período máximo de un año cada una.

Justificación del procedimiento abierto.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 156 del LCSP, el procedimiento abierto se justifica para permitir a todo empresario capacitado la presentación de proposiciones, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con el licitador



8. Requisitos de solvencia, clasificación y justificación

8.1 Solvencia técnica y profesional:

Relación de los principales servicios o trabajos realizados en el año de mayor ejecución de los tres últimos años e importe de los mismos (sin incluir impuestos), fecha y nombre de los destinatarios públicos o privados, hasta completar el importe de 400.000 €.

8.2 Justificación:

Con este requisito se pretende que el adjudicatario acredite una experiencia en la prestación de servicios de limpieza al menos similar a la cuantía económica del contrato.

8.3 Clasificación:

De conformidad con el art. 77.1.b) de la LCSP no es exigible la clasificación del empresario.

9. Criterios de adjudicación elegidos.

Se aplicarán los criterios de adjudicación conforme al art 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se evaluarán las proposiciones presentadas con el fin de obtener una mejor relación calidad-precio según los criterios económicos y cualitativos en la medida en que éstos están vinculados con el objeto del contrato.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá, en la medida en que estén vinculados directamente con el objeto del contrato, a los siguientes criterios objetivos:

- **Precio: 70 puntos de 100 puntos.**
- **Otros criterios objetivos de valoración diferentes al precio, 30 puntos de 100 puntos:**

- Mejoras técnicas de apoyo al servicio, que redunden en su efectividad, de la relación indicada y en las cantidades especificadas.

- Criterios sociales

Con la distribución de puntos que se indican a continuación, por unidades ofertadas.



MEJORAS TÉCNICAS EN LOS EDIFICIOS DE LA AEAT.

1 – HORAS de DESINFECCIÓN de los edificios de la AEAT de Illes Balears, con productos y personal especializado para labores de desinfección

Se darán 3 puntos por cada 10 horas de desinfección hasta un MÁXIMO de 60 horas, MÁXIMO..... 18 puntos

2 – Disponibilidad de maquinaria limpieza industrial para limpieza garajes y exteriores edificios..... 4 puntos

3 - Disponer de oficina con personal de coordinación, señalando ubicación y nombre del responsable.

Por Isla: 2 puntos, con un MÁXIMO de 6 puntos

CRITERIOS SOCIALES

4 - Cursos de formación específica en materia de limpieza para todo el personal Adscrito a la AEAT, se acreditará con diploma del Centro de formación, excluyendo la formación obligatoria de Riesgos laborales.

Por cada Hora de curso: 0,1 puntos con un MÁXIMO de.....2 puntos

MAXIMO PUNTOS MEJORAS TÉCNICAS 30 PUNTOS.

Los criterios de adjudicación se detallarán exhaustivamente en los Pliegos Administrativos.

10. Condiciones especiales de ejecución del contrato y justificación.

En el sector de la Limpieza los trabajadores son mayoritariamente mujeres. En las instalaciones de la AEAT de Illes Balears la proporción es de 20 mujeres por cada hombre.

Por ello, no procede establecer medidas de igualdad de conformidad con el artículo 202 LCPS, con la finalidad de eliminar las desigualdades entre hombres y mujeres en el mercado de trabajo.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 217 LCSP para impulsar la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, “el contratista está obligado a suministrar la documentación que le solicite el órgano de contratación. Esta obligación tiene la consideración de condición especial de ejecución cuyo incumplimiento permite la imposición de penalidades previstas en la cláusula 14.4.”



11. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

El contratista estará obligado a cumplir con lo requerido por la legislación aplicable en materia de prevención de riesgos laborales y expresamente con el RD 171/2004, de 30 de enero en materia de coordinación de actividades empresariales.

La AEAT está facultada para rescindir el contrato si se incumple la legislación en materia de prevención de Riesgos Laborales o las normas internas.

**ANEXO I****SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y ELEMENTOS QUE COMPRENDE EL CONTRATO**

EDIFICIO		SITUACIÓN	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA
1	Delegación especial de la AEAT	C/ Cecilio Metelo, 9. PALMA. TODO EL EDIFICIO	6.524 m2
2	Edif. INSPECCIÓN	C/ Joaquín Botia, 7. PALMA. TODO EL EDIFICIO	4.703 m2
3	Aduana Marítima	C/ Muelle Viejo s/n. PALMA TODO EL EDIFICIO incluida la zona exterior de aparcamientos	2.572 m2
4	Aduana de Aeropuerto	Oficinas Aduana Aeropuerto de Son Sant Joan de PALMA, TODO EL LOCAL	212 m2
5	Palma Levante RECAUDACIÓN	C/ Ciudad de Querétaro, 15. PALMA. TODO EL EDIFICIO Este edificio tiene la particularidad que, todo el soportal existente y los aparcamientos son de uso privado, por lo que es necesario que se proceda a su limpieza.	3.620 m2
6	Administración de INCA	Avda. Germanies, 7. INCA. TODO EL EDIFICIO.	1.286 m2
7	Administración de MANACOR	C/ León XIII, s/n. MANACOR. TODO EL EDIFICIO	1.195 m2
8	Administración de MENORCA	Pla. De Baixamar, 1. MAÓ. TODO EL EDIFICIO	1.692 m2
9	Administración de IBIZA	C/ Bartomeu Rosselló, 21. IBIZA. TODO EL EDIFICIO	2.618 m2
10	Archivo PRIMAVERA	C/ Font i Monteros, 16. SOTANO. PALMA. TODO EL LOCAL Y ACCESO AL MISMO (Planta baja).	468 m2
11	INSPECCIÓN ADUANAS PUERTO	LOCAL EN DE RECONOCIMIENTO EN EL PUERTO DE PALMA. TODO EL RECINTO VALLADO	100 m2

Total 24.990,00 m2



NOTAS:

1. Esta relación no es exhaustiva, debiendo los ofertantes visitar las instalaciones, objeto del contrato, a fin de comprobar que en el mismo esté comprendida la totalidad de los elementos que forman las mismas, y los metros que se indican.

2. Si se dejara de utilizar alguno de los locales o edificios, o parte de los mismos, la empresa adjudicataria, sólo facturará el importe que proporcionalmente corresponda a la superficie construida realmente limpiada en el ejercicio.