



Ayuntamiento Real Sitio
san FERNANDO
DE HENARES

ÁREA: COMPRAS Y CONTRATACION
DEPARTAMENTO: COMPRAS Y CONTRATACIÓN
Nº DE EXPEDIENTE: 2023EMPL000084

ASUNTO.: MEMORIA JUSTIFICATIVA RELATIVA A LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSERJERÍA DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS “TEODOMIRO BARROSO” DEL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES

En relación con la licitación del contrato de servicios de conserjería del Centro Municipal de Empresas “Teodomiro Barroso”, del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, se elabora la presente Memoria Justificativa, en los siguientes términos.

El artículo 116.4, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, señala que en el expediente administrativo de tramitación del contrato, se justificará adecuadamente:

- a) La elección del procedimiento de licitación.
- b) La clasificación que se exija a los participantes.
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.

En relación con el contenido del citado precepto hemos de manifestar lo siguiente:

PRIMERO.-RESPECTO A LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Se estima como más adecuado el Procedimiento abierto, de conformidad con los artículos 156, 157 y 158 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, con lo que se pretende la obtención de una mayor participación de empresas y la consecución de un mejor precio y mejores condiciones del contrato, al permitirse a través de éste procedimiento, que todo empresario/a interesado pueda presentar una proposición. Se da cumplimiento, así, al principio de libre competencia, recogido en el artículo 132 de la citada Ley.

CÓDIGO CPV.: 98341130-5- Servicios de Conserjería.

Códigos DIR.: OFICINA CONTABLE: LA0001893



ORGANO GESTOR: LA0001915

UNIDAD TRAMITADORA: LA0001915

SEGUNDO.-CLASIFICACIÓN DE LOS LICITADORES. LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA Y PROFESIONAL. LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

1.-CLASIFICACIÓN

De conformidad con el Artículo 77.1,c), de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no será exigible la clasificación del empresario al tratarse de un contrato de servicios.

2.-SOLVENCIA ECONÓMICA Y TÉCNICA.

La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse conforme a lo establecido en el artículo 87, y la solvencia técnica y profesional, conforme a lo señalado en los artículos 90 de la citada Ley. Asimismo, podrá acreditarse dicha Solvencia Económica y Técnica mediante la acreditación de su inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público del Estado o de la Comunidad Autónoma que corresponda, conforme a lo señalado en los artículos 96 y 97, de la mencionada Ley de Contratos del Sector Público.

En la solvencia económica y financiera se ha optado por:

- a) Declaración sobre el volumen anual de negocios del licitador, 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 al exigido en el anuncio de licitación y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.
Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales, podrán aportar como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente acreditados.
- b) Justificante de la existencia de un Seguro de Responsabilidad Civil por riesgos profesionales por importe igual o superior a 300.000€.

En cuanto a la solvencia técnica y profesional:

- a) Se solicita la relación de los servicios realizados en el curso de los tres últimos años que incluya importes, fechas y el destinatario, público o privado, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución y la indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato.

Con la exigencia de dichos requisitos de solvencia económica y técnica se pretende asegurar la participación en la licitación de empresas con una solvencia, experiencia y



Ayuntamiento Real Sitio
san fernando
DE HENARES

preparación suficiente para garantizar la correcta ejecución de las prestaciones objeto del contrato, ya que la experiencia en la prestación de estos servicios asegura un mejor conocimiento del servicio y, en consecuencia, una mejor y más eficiente prestación del mismo.

3.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En lo que respecta a los **critérios de adjudicación** se han tenido en cuenta exclusivamente criterios de adjudicación valorables mediante cifras o porcentajes: oferta económica hasta 49 puntos; horas gratuitas a libre disposición del Ayuntamiento hasta 31 puntos; tiempos máximos de respuesta en caso de necesidad de sustitución de personal (hasta 20 puntos).

Los criterios que se han tenido en consideración para adjudicar el presente contrato persiguen obtener la mejor relación calidad-precio, valorando criterios económicos matemáticos, tanto en el precio como en las mejoras en la prestación del servicio y otorgándose un total de 100 puntos.

Los criterios tienen vinculación con el objeto del contrato y han sido formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, recogidos en el artículo 132 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público. Dichos criterios garantizan la posibilidad de que las ofertas puedan ser evaluadas en condiciones de competencia efectiva. Las fórmulas utilizadas son las adecuadas para la valoración de cada criterio, garantizando que la mejor oferta obtenga la mayor puntuación.

Criterios de adjudicación valorables mediante cifras o porcentajes (100%)

A) Propuesta económica (49% del total de la puntuación).

En cumplimiento de la normativa sobre contratación pública, el precio es el factor fundamental que debe primar en la adjudicación de los contratos públicos, en aras de conseguir una mejor oferta que suponga un importante ahorro y reducción del gasto público. El precio se ha fijado conforme a los precios que tienen en el mercado este tipo de servicios, según la normativa vigente en materia de contratación pública.

Hasta 49 puntos. La puntuación reservada en el apartado de la oferta económica se distribuye de manera directamente proporcional a la reducción en el precio ofertado con respecto al presupuesto tipo del contrato. La fórmula a utilizar será la siguiente:

$$V_o = \frac{B_b \cdot P_c}{B_{max}}$$

Siendo:

V_o = Valoración de la oferta económica que se analiza.





Ayuntamiento Real Sitio
san fernando
DE HENARES

Bb = Baja correspondiente al presupuesto ofertado. Diferencia resultante de restar el presupuesto de licitación fijado en el pliego a la oferta económica que se analiza.

Pc = Puntuación máxima del criterio (49) puntos.

Bmax = Baja máxima ofertada. Sin considerar las que resulten desproporcionadas. Diferencia mayor resultante de restar el presupuesto de licitación fijado en el pliego a la menor oferta presentada.

Los resultados se redondearán con dos (2) cifras decimales.

Criterios automáticos que repercuten en la calidad del servicio (51% del total de la puntuación).

B) Bolsa de horas gratuitas de libre disposición para el Ayuntamiento (31%)

Hasta 31 puntos. Se puntuará el compromiso de fijar una bolsa de horas gratuitas de libre disposición para el Ayuntamiento en la prestación de los servicios de conserjería, ante posibles actividades que el órgano de contratación desee programar (ferias, congresos, seminarios, jornadas...etc.), aunque se realizaran fuera del lugar de ejecución del contrato pero siempre dentro del término municipal, de acuerdo con la cláusula nº 5 del pliego de prescripciones técnicas. Se considera que disponer de este número de horas adicionales supondrá un ahorro importante para el Ayuntamiento. Se otorgará la máxima puntuación al nº de horas ofertado más elevado (hasta un máximo del 1% del nº total de horas a ejecutar en el contrato o lo que es lo mismo 175 horas por los dos años de duración del contrato), y el resto se puntuarán proporcionalmente, según la siguiente fórmula:

$$V_o = \frac{P_c \times N^{\circ}h}{N^{\circ}h_{max}}$$

Siendo:

V_o = Valoración de la oferta

P_c = Puntuación del criterio (31 p)

$N^{\circ}h$ = Número de horas propuestas de la oferta que se analiza.

$N^{\circ}h_{max}$ =Número más elevado de horas del conjunto de las ofertas presentadas.

Los resultados se redondearán con dos (2) cifras decimales.

C. Tiempo máximos de respuesta en caso de necesidad de sustitución de personal por motivos de emergencia o actuación no satisfactoria (20% del total de puntuación.)

Resulta necesario que, ante una situación de urgencia, en caso de que el Ayuntamiento solicite a la empresa adjudicataria la sustitución de cualquiera de su personal, se lleve a cabo



esta sustitución de la manera más rápida posible, a los efectos de que el servicio no se interrumpa y no se perjudique a los interesados o usuarios del Centro Municipal de Empresas.

- **Hasta 20 puntos.** Se otorgará la máxima puntuación a la oferta con el plazo más reducido, debiendo ser inferior al establecido en el PPT (24 horas) y aparecer indicado en las mismas unidades de tiempo que en el mismo, en caso de que el Ayuntamiento solicite a la empresa adjudicataria la sustitución de cualquiera de su personal por emergencia, o cuando estime que su actuación no es satisfactoria, de acuerdo con la clausula nº 6 del pliego del prescripciones técnicas, estableciéndose la puntuación obtenida en base a la siguiente fórmula:

$$Vo = \frac{Pc \times Pm(1h)}{Po(\text{en horas})}$$

Siendo:

Vo= Valoración de la oferta

Pc= Puntuación del criterio (20 p)

Pm=Plazo mínimo de respuesta que se establece en (1 hora)

Po=Plazo de la oferta que deberá venir expresado en horas

Se considera que el establecimiento de este tipo de mejoras del servicio como criterio de adjudicación contribuye a la selección de una empresa que va a ofrecer una optimización o incremento de los servicios a prestar objeto del contrato, obteniéndose así un beneficio importante para los intereses municipales, en el sentido de conseguir servicios adicionales sin coste económico alguno para el Ayuntamiento.

4.-CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley de Contratos del Sector Público:

Se primará la contratación de personas incluidas dentro de los colectivos de difícil inserción dentro del mercado laboral por diversas circunstancias (personas con diversidad funcional, mujeres, parados de larga duración, personas que se encuentren en situación de exclusión social, jóvenes menores de treinta años, personas con discapacidad a través de empresas de inserción), dado que se considera que con este tipo de condiciones se está favoreciendo el acceso de estos colectivos a un puesto de trabajo y contribuyendo a la eliminación de barreras sociales y laborales que sufren estas personas en una sociedad compleja y de difícil integración.



Ayuntamiento Real Sitio
san fernando
de Henares

TERCERO.-PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

En lo que se refiere al contenido económico del contrato, el presupuesto de licitación, así como su valor estimado, ha sido determinado teniendo en cuenta el valor de mercado de los servicios a contratar. En concreto para la determinación del precio del contrato se han tenido en cuenta: los costes salariales por todos los conceptos de los trabajadores/as necesarios para la prestación del servicio (incluida la nocturnidad, la festividad, absentismo y sustituciones necesarias por vacaciones); los costes directos de uniformidad, epis, formación...etc.; los costes indirectos representados por los gastos financieros del adjudicatario, administración, bolsa de horas...etc.; y, por último, el legítimo beneficio industrial.

Se considera que por su duración el presupuesto de licitación y el valor estimado es proporcionado y adecuado a los servicios objeto del contrato, considerando que el adjudicatario podrá obtener un rendimiento conveniente y el Ayuntamiento prestar unos servicios en condiciones optimas y eficientes, dando así cumplimiento a lo establecido en los artículos 100 y 101, de la Ley de Contratos del Sector Público.

SUBROGACIÓN DE TRABAJADORES/AS

La empresa adjudicataria estará obligada a subrogar por norma legal, convenio colectivo o acuerdo de negociación colectiva de eficacia general al personal actualmente contratado y presentará al Órgano Gestor, en los 15 primeros días de ejecución, original y fotocopia de los contratos realizados con el personal. Los servicios dependientes del órgano de contratación facilitarán a los licitadores la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores sujetos al XV Convenio colectivo general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad (código de Convenio número 99000985011981) para una correcta evaluación de los costes laborales a tenor de lo dispuesto en el artículo 130 de la LCSP.

CUARTO.-RESPECTO A LA NECESIDAD A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACIÓN CON LA PRESENTE LICITACIÓN

Se hace necesario y obligatorio llevar a cabo las prestaciones del presente contrato, para cubrir las siguientes necesidades, mediante el desarrollo de las actividades que se mencionan a continuación:

- Orientar al público en el acceso a las dependencias.
- Informar, con carácter general, tanto telefónica como presencialmente, al público o usuarios.
- Recibir y derivar llamadas telefónicas.
- Revisar y reponer siempre que sea necesario el material informativo a disposición del público.
- Conocer, controlar y vigilar el estado de las dependencias y el funcionamiento de las instalaciones.



- Abrir y cerrar las puertas de entrada al edificio/centro, llevando a cabo los planes de apertura/cierre del edificio adecuados a los horarios del mismo, y organización de las llaves.
- Comprobar, con motivo de la apertura y cierre del centro, la operatividad de las salidas de emergencia.
- Encender y apagar los sistemas de climatización e instalaciones eléctricas.
- Conexión y desconexión de los sistemas de alarma.
- Velar por el cumplimiento de las normas propias del equipamiento (prohibición de fumar, conducta correcta de usuarios, acceso a zonas restringidas, etc.).
- Otras funciones análogas o similares a las enumeradas anteriormente.

QUINTO.-SOBRE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS PARA PRESTAR ESTE TIPO DE SERVICIOS.

El Ayuntamiento no dispone de personal suficiente para la prestación de este tipo de servicios de conserjería, puesto que el personal que actualmente presta estos servicios es insuficiente y se encuentra dedicado a otras tareas en otros centros municipales y no es posible destinarlo a este Centro Municipal de Empresas, pues ello supondría un menoscabo en las tareas de actualmente desempeñan.

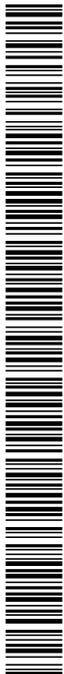
Además, no existen puestos de trabajo suficientes con esta categoría en la actual plantilla de trabajadores municipal para cubrir este tipo de servicio y, existe, por normativa presupuestaria, límites legales a la contratación para cubrir este servicio con personal propio municipal.

Todo ello hace que sea conveniente y adecuado que la prestación de los trabajos objeto del contrato se lleven a cabo por una empresa privada con capacidad y con la suficiente solvencia económica, técnica y profesional, tras el correspondiente procedimiento de licitación, tramitado conforme a los principios de la contratación pública y su normativa reguladora.

SEXTO.-SOBRE LA NO DIVISIÓN EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO

En la presente licitación no procede dividir en lotes el objeto del contrato, toda vez que se desvirtuaría el objeto del mismo, dado que con la prestación del servicio por varias empresas se perdería la coordinación necesaria para la realización de los trabajos objeto del contrato, se incrementarían los costes del servicio y se perdería eficiencia y eficacia en la ejecución del mismo, pues no sería posible organizar a varias empresas para prestar el servicio de conserjería en el Centro Municipal de Empresas; lo cual supondría, también un coste económico mayor, y, en definitiva, la eficiencia y la eficacia del servicio sería menor.

Por todo ello, se justifica la no división en lotes del contrato y el cumplimiento de lo señalado en el artículo 99.3,b), de la Ley de Contratos del Sector Público, en el sentido de que la realización independiente de las diversas prestaciones, comprendidas en el objeto del contrato,



Ayuntamiento Real Sitio
san FERNANDO
DE HENARES

dificultaría su correcta ejecución.

SÉPTIMO.-SOBRE EL USO DE MEDIOS ELECTRÓNICOS.

La presentación de ofertas y solicitudes de participación habrá de llevarse a cabo utilizando medios electrónicos, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Decimoquinta y Decimosexta de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público

Es cuanto me corresponde informar.

En San Fernando de Henares, a fecha de firma.

El Gerente de Empleo y Centro Municipal de Empresas

Fdo. Jorge Hernandez Riquelme

(Documento datado y firmado electrónicamente al margen)