

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**1. MARCO GENERAL**

<b>Identificación</b>	Entidad contratante	Fundación Internacional y para Iberoamérica de Administración y Políticas Públicas, FSP (en adelante "FIIAPP" o "la Entidad")
	Régimen jurídico aplicable	<p>Esta Entidad del sector público tiene personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar.</p> <p>Su condición subjetiva viene a determinar el marco jurídico aplicable a sus procedimientos de contratación en atención a su consideración como poder adjudicador de conformidad con lo previsto en el artículo 3.e de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), 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. Esta consideración como poder adjudicador determina la aplicación imperativa del marco jurídico determinado el Título I del Libro Tercero de la citada norma.</p> <p>El contenido de la presente memoria se ajusta a lo dispuesto en la referida LCSP y a la doctrina del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales sobre el clausulado mínimo a recoger en el documento (por todas, resolución nº 1231/2019).</p>
	Nº de expediente	SEGE-2024-022
<b>Financiación</b>	Instrumento de financiación / Partida presupuestaria	Fondos propios
<b>Gestión interna</b>	Departamento proponente	Servicios Generales
	Responsable del contrato	Carmen Morán Soto

**2. OBJETO Y LOTES**

<b>Objeto del contrato</b>	La Entidad precisa formalizar la contratación del servicio de limpieza respetuoso con el medio ambiente de las oficinas de la FIIAPP, F.S.P., sitas en Madrid excluidas las zonas comunes y cuartos de baño.	
<b>Código CPV</b>	90911100-8: Servicios de limpieza de edificios	
<b>División en lotes</b>	Sí	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Justificación</b>	<p>No existen tareas o extremos en el contrato que puedan ser susceptibles de ser lotificados. En consecuencia, no se lotifica el objeto del contrato por ser un objeto unitario.</p> <p>A mayor abundamiento, no se propone la lotificación del objeto del contrato por las razones que siguen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotificar el servicio de limpieza puede generar complejidad administrativa y operativa. Al dividir el servicio en varios lotes, la</li> </ul>	

	<p>entidad tendría que gestionar múltiples contratos, supervisar a distintos contratistas y coordinar los servicios de limpieza para garantizar que todos los lotes trabajen de manera armonizada. Esto podría incrementar las tareas de control y seguimiento, afectando la eficiencia general del proceso</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Al adjudicar el contrato a una única empresa, la entidad puede beneficiarse de economías de escala. Esto puede traducirse en una reducción de los costes, ya que un contratista único puede ofrecer un precio más competitivo por abarcar el servicio completo. Lotificar, por el contrario, podría aumentar el precio final, dado que cada lote implicaría costes de gestión separados y potencialmente menores descuentos por volumen.</li> </ul>
--	--

**3. NECESIDAD DEL CONTRATO**

<b>Necesidad</b>	<p>El departamento proponente del contrato considera necesaria la tramitación y formalización del correspondiente expediente, de conformidad con la LCSP, por la próxima finalización del contrato en curso y con mismo objeto (con número de expediente SEGE-2020-039), sin que resulte pertinente, a juicio del departamento proponente, ejercer la facultad de prórroga (en tanto en cuanto está proyectado un cambio de sede de la Entidad que no permite mantener las condiciones técnicas de prestación del servicio previstas en el expediente de 2020 para el nuevo servicio).</p> <p>A estos efectos, este contrato permitirá satisfacer necesidades básicas de gestión interna del departamento proponente, a fin de contar con servicios especializados capaces de desarrollar las tareas requeridas.</p> <p>La sede de FIIAPP se situará en la Avenida Partenón, número 16-18, Madrid (28042). Se encontrará en un único edificio, distribuido en una única planta, siendo la tercera, con una superficie de 2.473,94 metros cuadrados útiles, sin contabilizar aseos y zonas comunes que se encuentran fuera del objeto del contrato.</p>
<b>Justificación de la necesidad del contrato</b>	<p>El departamento proponente del contrato considera necesaria la tramitación y formalización del correspondiente expediente, de conformidad con la LCSP, por la próxima finalización del contrato en curso y con mismo objeto, con número de expediente SEGE-2020-039. Este contrato, actualmente en vigor, será objeto de resolución anticipada por desaparición del objeto del mismo.</p>
<b>Satisfacción de la necesidad</b>	<p>A estos efectos, este contrato permitirá satisfacer necesidades básicas de gestión interna del departamento proponente, a fin de contar con servicios especializados capaces de desarrollar las tareas requeridas.</p> <p>Por cuanto antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP, se hace constar la idoneidad y contenido del contrato proyectado para satisfacer las necesidades descritas, siendo pertinente, por tanto, la tramitación del correspondiente expediente de contratación.</p>
<b>Informe de insuficiencia de medios</b>	<p>Conforme dispone el artículo 30.3 LCSP, se deja constancia de que la Entidad no dispone de las capacidades de medios humanos complementarias requeridas para la satisfacción de las prestaciones del presente contrato. Por tanto, se debe recurrir al mercado.</p>

**4. CALIFICACIÓN, PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN**

<b>Calificación del Contrato</b>	Servicio
<b>Procedimiento</b>	Abierto
<b>Tramitación</b>	Ordinaria

<b>Criterios de valoración</b>	Varios criterios objetivos
--------------------------------	----------------------------

### 5. DURACIÓN DEL CONTRATO

<b>Plazo inicial</b>	Desde la orden de inicio dada por la Entidad	
<b>Duración inicial</b>	12 meses.	
<b>Prórrogas</b>	Previsión de prórrogas	Sí, obligatoria y automática para el contratista si la Entidad la requiere.
	Nº de prórrogas	1.
	Duración de cada prórroga	12 meses.
	Justificación de la previsión de prórrogas	La existencia del régimen de prórrogas previsto para el presente contrato viene determinada por la necesidad de mantener, si fuera necesario para la consecución de los fines de la institución, la cobertura adecuada de su ejecución por un tiempo mayor.
<b>Duración total</b>	24 meses.	
<b>Plazos parciales</b>	Sí: Los siguientes:	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Justificación</b>	<p>La duración inicial del contrato viene motivada por la propia naturaleza de éste y por su objeto, siendo necesaria la estabilidad y continuidad de la prestación durante el tiempo requerido a fin de cumplir con las necesidades a satisfacer.</p> <p>Entre otras, por la llegada a término del Convenio de aplicación el 31 de diciembre de 2024, que puede suponer grandes cambios en las cuestiones que afectan a las condiciones laborales de los empleados y que podrían suponer la imposibilidad de continuar con la ejecución del contrato.</p> <p>De la misma forma, y principalmente, la FIIAPP se encuentra en un proceso de cambio de oficinas. La nueva sede, lugar donde se ejecutará el contrato, se encuentra en proceso de diseño, departamentalización y construcción interior por lo que es imposible concretar de forma pormenorizada la estructura interna del lugar, a salvo del plano de las oficinas que se adjunta en el CCP a modo de anexo, por lo que diseñar un contrato con mayor duración podría redundar en la asunción de riesgos de cambios considerables en el futuro por parte de los licitadores y FIIAPP, perjudicando a los trabajadores de ambas entidades.</p> <p>Por ello, en virtud de los principios recogidos en el artículo primero de la Ley 9/2017, entre los que se encuentran la eficiente utilización de los fondos, la definición previa de las necesidades a satisfacer y la transparencia de los procedimientos, entre otros, se establece una duración de 12 meses con opción a prórroga de otros 12 meses, sumando una totalidad de 24 meses de duración máxima.</p>	

### 6. BOLSA DE VIAJE

<b>Aplica</b>	Sí	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>

**7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

<b>PBL (sin impuestos)</b>	87.812,60 €	
<b>PBL (con impuestos)</b>	106.253,25 €	
<b>Componentes</b>	Importe de la prestación/suministro	
<b>Sistema de determinación de precios</b>	<p>Combinación de Tanto Alzado y Precios Unitarios . El primero respecto del servicio común y ordinario de limpieza; el segundo, respecto del precio unitario por bolsa de horas, exclusivamente. Se entiende incluido en este presupuesto todas las prestaciones descritas en los Pliegos y adicionales ofertadas, así como los gastos directos, indirectos y el beneficio industrial.</p> <p>Así, se ha tenido en cuenta el Convenio Colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de la Comunidad de Madrid para los años 2022, 2023 y 2024, convenio de aplicación al personal de limpieza en el ámbito de la Comunidad de Madrid.</p>	
<b>Precios parciales</b>	Sí:	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Revisión de precios</b>	Sí, conforme al art. 103 LCSP	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Presupuesto máximo estimativo de tracto sucesivo en función de las necesidades</b>	<b>Sí: Respeto de la bolsa de 200 horas</b> , en las condiciones que se indican a continuación.	
	<p>Las cuantías estimadas del Contrato en concepto de bolsa de horas (200h) no constituyen un compromiso de encargo por parte de la Entidad, representando únicamente una referencia orientativa sin que pueda derivarse de dicha referencia obligación alguna para la Entidad, toda vez que la prestación de actuaciones objeto del contrato estará subordinada únicamente a sus necesidades.</p> <p>En consecuencia, el precio está subordinado a las necesidades de la Entidad durante la duración de contrato</p> <p>El precio final del contrato será el resultado de sumar las distintas actuaciones durante la vigencia del contrato que en ningún caso podrá superar el valor estimado pero que podrá en todo caso no llegar a los presupuestos iniciales.</p>	
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Justificación</b>	Según precios de mercado y consumos anteriores. En concreto, teniendo en cuenta, particularmente, el Convenio Colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de la Comunidad de Madrid para los años 2022, 2023 y 2024, que es de aplicación, y el resto de los costes asociados al servicio.	


**TABLA 1: COSTE SALARIAL POR CONVENIO (SERVICIO DE LIMPIEZA)**

Denominación	Consumo estimado por semana	Precio unitario (Sin IVA) a valor de Convenio	Subtotal año del coste salarial (consumo por semana multiplicado por 52 semanas) (Sin IVA)
Hora responsable de limpieza	16 horas	10,05€	8.361,60 €
Hora de personal de limpieza	64 horas	9,95€	33.113,60 €
<b>TOTAL</b>	80 horas	-----	41.475,20 €
<b>Justificación</b>	<p>Se calcula el salario a través de la aplicación del artículo 29 del Convenio Colectivo Autonómico Limpieza de Edificios y Locales y de su Anexo relativo a las tablas salariales correspondientes al ejercicio 2024, cuya vigencia concluye el 31 de diciembre de 2024, a tenor de su artículo 5.</p> <p>No se estima que vayan a existir jornadas nocturnas ni durante fines de semana ni festivos, salvo motivos de fuerza mayor. Los horarios, pues, serán no nocturnos y durante los días lectivos.</p> <p>Igualmente, es relevante poner de manifiesto la Resolución nº 156/2019 (por todas) donde se confirma que <i>“la entidad contratante no está vinculada por contratos anteriores a la hora de definir las condiciones del contrato en que licite”</i>, permitiendo la redimensionalización de los servicios por parte de las entidades licitantes. Finalmente, la Resolución nº 891/2024 (por todas) del TACRC señala que <i>“la coincidencia entre los costes de subrogación comunicados por la contratista saliente, y el importe de los costes de personal en el presupuesto calculado por el órgano de contratación, supondría que el órgano de contratación asumiera de manera inequívoca la procedencia de la subrogación, cuestión ésta que debe plantearse entre la empresa saliente y la entrante, y dilucidarse ante la jurisdicción social, en último término”</i>.</p>		
<b>COSTE LABORAL TOTAL POR CONVENIO</b>			
<b>COSTE SALARIAL</b>	41.475,20 €		
<b>COSTE SEGURIDAD SOCIAL</b>	<b>TIPO:</b> 35%	<b>COTIZACIÓN:</b> 14.516,32 €	<b>COSTE TOTAL:</b> 55.991,52 €
<b>COSTE TOTAL (CON IVA)</b>	<b>TIPO:</b> 21%	<b>TOTAL: 67.749,74 €</b>	

**TABLA 2: COSTE SALARIAL POR CONVENIO (BOLSA DE HORAS)**

Denominación	Consumo estimado por semana	Precio unitario (Sin IVA) a valor de Convenio	Subtotal de la bolsa de 200 horas (Sin IVA)
Hora de personal de limpieza	200 horas	9,95€	1.990,00 €
Justificación	Se calcula el salario a través de la aplicación del artículo 29 del Convenio Colectivo Autonómico Limpieza de Edificios y Locales y de su Anexo relativo a las tablas salariales correspondientes al ejercicio 2024, cuya vigencia concluye el 31 de diciembre de 2024, a tenor de su artículo 5.  No se estima que vayan a existir jornadas nocturnas ni durante fines de semana ni festivos, salvo motivos de fuerza mayor. Los horarios, pues, serán no nocturnos y durante los días lectivos.  Pueden existir pequeñas diferencias de céntimos en los precios, debido a cuestiones aritméticas. En ningún caso, podrá ofertarse un precio unitario superior a 13,43€/h ni que éstos sumen por encima de 2.686,50€.		
<b>COSTE LABORAL TOTAL POR CONVENIO</b>			
<b>COSTE SALARIAL</b>		1.990,00 €	
<b>COSTE SEGURIDAD SOCIAL</b>	<b>TIPO:</b> 35%	<b>COTIZACIÓN:</b> 696,50€	<b>COSTE TOTAL:</b> 2.686,50 €  <b>COSTE TOTAL/HORA:</b> 13,43€/hora
<b>COSTE TOTAL (CON IVA)</b>	<b>TIPO:</b> 21%	<b>TOTAL: 3.250,67 €</b> <b>TOTAL POR HORA: 16,25€/hora</b>	

**TABLA 3: COSTE LABORAL VACACIONES Y ABSENTISMO (pendiente de comunicar)**

Denominación	Coste laboral (SIN IVA)	IVA (21%)	Coste laboral (CON IVA)
Absentismo	2.235,17 €	469,39 €	2.704,55 €
Vacaciones	3.725,28 €	782,31 €	4.507,59 €
<b>TOTAL</b>	<b>5.960,45 €</b>	<b>1.251,69 €</b>	<b>7.212,14 €</b>
Justificación	El coste de absentismo se calcula aplicando el 5% al coste laboral (Seguridad Social incluida) establecido en la TABLA 1: COSTE SALARIAL POR CONVENIO (SERVICIO DE LIMPIEZA)  El coste de vacaciones se calcula sumando el coste de un mes de los costes laborales (Seguridad Social incluida) totales establecido en la TABLA 1: COSTE SALARIAL POR CONVENIO (SERVICIO DE LIMPIEZA). Lo anterior dado que el Convenio Colectivo de aplicación, en su artículo 23, establece vacaciones de 30 días naturales.		

**TABLA 4: COSTE LABORAL TOTAL SERVICIO DE LIMPIEZA Y BOLSA DE HORAS (COSTE LABORAL TOTAL)**

Denominación	Coste laboral (SIN IVA)	IVA (21%)	Coste laboral (CON IVA)
Servicio limpieza	55.991,52 €	11.758,22 €	<b>67.749,74 €</b>
Bolsa de horas	2.685,58€	564,17 €	<b>3.250,67 €</b>
Absentismo y vacaciones	5.960,45 €	1.251,69 €	<b>7.212,14 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>64.638,47 €</b>	<b>13.574,08 €</b>	<b>78.212,55 €</b>

COSTE TOTAL DEL CONTRATO					
Categoría	Denominación	Coste total (SIN IVA)	IVA (21%)	Coste total (CON IVA)	Porcentaje del coste total
<b>COSTES DIRECTOS (83,82%)</b>	Coste laboral total servicio: servicio de limpieza, bolsa de horas, vacaciones y absentismo.	64.638,47 €	13.574,08 €	78.212,55 €	73,61%
	Suministros, productos de limpieza, EPIs y otros	8.965,56 €	1.882,77 €	10.848,33 €	10,21%
<b>COSTES INDIRECTOS (9,98%)</b>	Gastos generales, imprevistos, etc.	8.759,62 €	1.839,52 €	10.599,14 €	9,98%
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL (6,20%)</b>	Beneficio industrial	5.448,96 €	1.144,28 €	6.593,24 €	6,20%
<b>TOTAL DEL CONTRATO</b>		<b>87.812,60 €</b>	<b>18.440,65 €</b>	<b>106.253,25 €</b>	<b>100%</b>
<b>GÉNERO</b>	El contratista está obligado a remunerar en idéntica cuantía independientemente del género del personal adscrito.				
<b>CATEGORÍA PROFESIONAL</b>	El contratista está obligado a remunerar en idéntica cuantía a las personas adscritas al servicio con la misma categoría, sin perjuicio de los complementos salariales personales a los que pueda tener derecho uno u otro.				

## 8. MODIFICACIONES CONTRACTUALES

Procede	Sí	<input checked="" type="checkbox"/>
	No	<input type="checkbox"/>
<b>Alcance</b>	Variación de unidades o unidades nuevas no previstas por hasta el 20% del presupuesto base de licitación, o incorporación o variación de metros que supongan una variación en las necesidades y horas de limpieza en el edificio objeto del contrato actual o en otro no nuevo, siempre dentro del término municipal de la ciudad de Madrid.  De la misma forma, la modificación de contrato prevista será aplicable a los cambios de los costes salariales recogidos en la normativa laboral o por aprobación de nuevos acuerdos convencionales.	
<b>Condiciones</b>	En caso de verse modificados los costes salariales a causa de aprobación de nueva normativa laboral o su modificación o aprobación de nuevos convenios colectivos laborales o modificación de los ya existentes, la empresa adjudicataria hará saber esta casuística a FIIAPP, junto con el porcentaje de aumento del coste salarial generado.  Se podrán modificar en más o en menos los metros de superficie, siempre de acuerdo a lo establecido en el PPT y en la legislación vigente. Esta ampliación de metros podrá darse en otro edificio situado en término municipal de la ciudad de Madrid y, en su caso, se indicará su superficie, necesidades y características.  Igualmente, podrán verse modificadas o mejor definidas las prestaciones concretas recogidas en el PPT, sin que éstas supongan una mayor onerosidad en el contrato para el adjudicatario, a consecuencia de lo recogido en el apartado 5 de esta Memoria Justificativa. Si la modificación	

	conllevarse algún tipo de onerosidad ésta se realizará con una modificación presupuestaria simultánea.
<b>Procedimiento</b>	Por pedido o petición del departamento responsable del contrato.

### 9. VALOR ESTIMADO

<b>Método de cálculo aplicado</b>	Valor estimado del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 de LCSP (sin IVA).  Para el cálculo del valor estimado el órgano de contratación ha tenido en cuenta que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado en el momento de fijar el presupuesto base de licitación.
<b>Componentes</b>	PBL, prórroga y modificaciones
<b>Presupuesto de la prórroga</b>	87.812,60 € (sin IVA)
<b>Modificaciones contractuales</b>	17.562,52 € (sin IVA)
<b>Títulos de viaje no incluidos en el PBL</b>	No aplica.
<b>Valor estimado</b>	193.187,73 € (sin IVA)

### 10. CRITERIOS DE SELECCIÓN: CLASIFICACIÓN, SOLVENCIAS Y OTRAS HABILITACIONES<sup>1</sup>

<b>Clasificación<sup>2</sup></b>	Grupo	U
	Subgrupo	1
	Categoría	1
	Acreditación	ROLECE

#### <sup>1</sup> Solvencia por medios externos:

En caso de recurrir a la solvencia por medios externos, se debe informar al órgano de contratación en el primer sobre de la licitación de lo siguiente:

- Entidad a cuya solvencia se recurre
- Vínculo que le une con tal entidad (subcontratación, UTE, etc.)
- Solvencia que se pretende acreditar a través de la entidad tercera
- Porcentaje, en su caso

De forma previa a la adjudicación el órgano de contratación requerirá al licitador que presente la documentación acreditativa de la solvencia por medio propio o a través del medio externo y la acreditación del vínculo que le une con la entidad a cuya solvencia se recurre

En caso de recurrir a la solvencia económica o financiera de un tercero, se exige documento firmado por los representantes de ambas entidades comprometiéndose a responder solidariamente, en proporción a la solvencia acreditada por cada uno de ellos, por cualquier penalidad, responsabilidad, daño o indemnización que se exija con ocasión al contrato

Esto se justifica en si la finalidad de exigir solvencias es que el licitador pueda responder de la correcta ejecución del contrato, cuando se recurre a la solvencia de un tercero ese tercero debe estar en condiciones de responder como si fuera el contratista principal.

No se puede recurrir a la habilitación profesional ni a los certificados de calidad o medioambientales de un tercero, al referirse a aspectos propios e intrínsecos de la organización y funcionamiento de una empresa, salvo cuando se refieran a una parte residual del contrato que vaya a ejecutar exclusivamente la entidad a cuya solvencia se recurre.

No se admite como medio de acreditación de la solvencia por medios externos una simple declaración responsable, la mera pertenencia al mismo grupo empresarial o cartas de apoyo financiero

<sup>2</sup> Para contratos de servicios previstos en el artículo 37 RGLCAP. No es obligatoria en los términos previstos en el artículo 77.1.b) LCSP.

<p><b>Solvencia económica y financiera:</b> Volumen anual de negocios</p>	Parámetro	Se acreditará mediante el volumen anual de negocios del licitador, referido al mejor ejercicio dentro de los 3 últimos disponibles, por importe igual o superior al 100% del valor estimado medio anual del contrato.	
	Forma de acreditación	Personas físicas	Anexo I, por el que se declara responsablemente el volumen anual de negocio.
		Personas jurídicas	Cuentas anuales aprobadas y depositadas en el registro correspondiente.
		Empresas de nueva creación	Seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles incumplimientos contractuales por el importe de la solvencia económica
Justificación	La acreditación del volumen anual de negocios mediante la presentación de las Cuentas Anuales puede ser una forma de garantizar la solvencia económica de un empresario porque proporciona información sobre su capacidad financiera y su estabilidad económica. Las Cuentas Anuales incluyen el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, entre otros documentos, que proporcionan una visión detallada de la situación financiera del empresario. Al requerir que el volumen anual de negocios sea igual o superior al 100% del valor estimado del contrato, se asegura que el empresario tiene un nivel mínimo de capacidad financiera para llevar a cabo el contrato.		
<p><b>Solvencia técnica o profesional:</b> Contratos de similar naturaleza</p>	Requisito	Al menos dos contratos dentro de los tres últimos años, de igual o similar naturaleza material a los del objeto del contrato que suponga el 100% del valor estimado medio anual del contrato cada uno de ellos.	
	Forma de acreditación	Personas físicas o jurídicas	Certificado de buena ejecución del contrato por el importe requerido
		Empresas de nueva creación	Se requerirá de forma previa a la adjudicación la acreditación de los requisitos de adscripción de medios
	Justificación	Requerir la previa aportación de al menos dos contratos dentro de los tres últimos años, de igual o similar naturaleza material a los del objeto del contrato que suponga el 100% del valor estimado medio del contrato, puede ser una forma de garantizar la solvencia técnica de un empresario. Al requerir que el empresario haya llevado a cabo un contrato de igual o similar naturaleza material al objeto del contrato, se asegura que tiene experiencia y conocimientos técnicos en el ámbito en cuestión. Además, al requerir que el contrato previo sea de un valor similar, se asegura que el empresario tiene experiencia en contratos de un tamaño similar.	
Momento de acreditación	Generalmente, la acreditación de las solvencias solo se exige al licitador propuesto adjudicatario. No obstante, el órgano de contratación podrá requerir la acreditación con anterioridad en cualquier momento del		

	procedimiento <sup>3</sup> . Se admitirá motivadamente métodos alternativos previa prueba de su equivalente, cuya carga corresponde al licitador
--	--

<b>Exención de las solvencias</b>	Contrato tramitado vía procedimiento abierto simplificado abreviado (PASA), conforme al artículo 159.6 LCSP	<input type="checkbox"/>
	Contrato de valor estimado inferior a 35.000,00 € (suministros y servicios), conforme al artículo 11.5 RLCSP	<input type="checkbox"/>

<b>Inscripción en el ROLECE</b>	Sí: Se deberá presentar el certificado de inscripción en el ROLECE o la presentación de la solicitud de inscripción en el ROLECE	<input type="checkbox"/>
	No: Atendidas las circunstancias particulares del sector, limita la concurrencia, por lo que no se exige, conforme al art. 159.4.a) LCSP, en su redacción dada por la DF 23 Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>Habilitación profesional</b>	Sí. La siguiente:	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>

### 11. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

<b>Medios personales</b>	<b>Requisito</b>	<p>A tenor del artículo 24 del Convenio colectivo de aplicación “<i>En el sector de limpieza de edificios y locales operará la subrogación del personal cuando tenga lugar un cambio de contratista o de subcontratista, en una concreta actividad de las reguladas en el ámbito funcional del artículo del presente Convenio, en cualquier tipo de cliente, ya sea público o privado. Dicha subrogación se llevará a cabo en los términos indicados en el presente artículo</i>”, por lo que la adscripción de medios requerirá la subcontratación del personal existente.</p> <p>En relación con los medios adscritos al contrato, deberán ser los suficientes para cubrir un total de ochenta (80) horas semanales. Dentro del personal adscrito deberá haber, en todo caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Responsable de limpieza (1)</u></li> <li>• <u>Personal de limpieza (4)</u>: se consideran necesarias 4 personas para cumplir las horas recogidas en el CCP y en el PTT y cumplir satisfactoriamente el objeto del contrato en las condiciones establecidas en el PPT.</li> </ul> <p>Además de los anteriores, deberá haber un <u>responsable del contrato (1)</u> que será responsable del contrato por parte de la adjudicataria, cuya función será mantener el contacto con FIIAPP y velar por la correcta ejecución del contrato.</p>
	<b>Forma de acreditación</b>	De forma previa a la adjudicación, el licitador propuesto adjudicatario debe aportar una declaración responsable indicando que cumplirán todas las obligaciones

<sup>3</sup> Sin perjuicio de lo establecido en este cuadro respecto a la **forma de acreditación** de las solvencias, el órgano de contratación podrá admitir de forma justificada otras formas de acreditación de las solvencias distintas si el licitador justifica la imposibilidad de acreditarlo por los medios preestablecidos, siempre y cuando lo considere apropiado el órgano de contratación

		<p>dimanantes de la Ley y los convenios colectivos de aplicación y, concretamente, la obligación de subrogación.</p>
	Justificación	<p>El Convenio colectivo de aplicación recoge la obligatoriedad de subrogación del personal actual en los términos de su artículo 24.</p> <p>Así, la Resolución nº 891/2024 (por todas) del TACRC señala que <i>“la coincidencia entre los costes de subrogación comunicados por la contratista saliente, y el importe de los costes de personal en el presupuesto calculado por el órgano de contratación, supondría que el órgano de contratación asumiera de manera inequívoca la procedencia de la subrogación, cuestión ésta que debe plantearse entre la empresa saliente y la entrante, y dilucidarse ante la jurisdicción social, en último término”</i>.</p> <p>En términos similares señala la Resolución nº 1260/2022 que <i>“Las horas de prestación de servicios de dichos trabajadores subrogados que no deban emplearse en la ejecución del contrato administrativo deben ser gestionadas por las empresas empleadoras, que asumen el riesgo y ventura del negocio que gestionan”</i>. Confirmando, finalmente, resoluciones anteriores (Resolución nº 156/2019) donde queda establecido que <i>“la entidad contratante no está vinculada por contratos anteriores a la hora de definir las condiciones del contrato en que licite”</i>.</p> <p>Esta jurisprudencia administrativa del TACRC, por toda, consagra el derecho de los entes licitantes a la redimensionalización de los servicios con la licitación de cada expediente si fuese necesario.</p>

<b>Medios materiales</b>	Requisito	Será necesario adscribir todos los medios materiales necesarios para la ejecución del contrato, en los términos establecidos en el PPT.
	Forma de acreditación	No se requiera acreditación de forma previa a la adjudicación.
	Justificación	<p>La solicitud de estos medios personales corresponde a aquellos que garantizan la realización de la prestación con seguridad para los trabajadores que la ejecuten.</p> <p>De igual forma, el empleador se encuentra obligado a los recogidos en el Convenio de aplicación, entre otros, por su artículo 36.</p>

<b>Naturaleza</b>	Obligatoria: Obligación contractual esencial
	Causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento

## 12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

### 12.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE O MEDIANTE FÓRMULAS

<b>CO1: Precio total</b>	Descripción	Se dará mayor puntuación a la oferta con la cifra más baja de las ofertas válidamente emitidas.
--------------------------	-------------	---

		<p>Se ofertarán dos precios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>A tanto alzado</u>: correspondiente al servicio común de limpieza y el resto de los conceptos y costes, excluida la bolsa de horas.</li> <li><u>A precio unitario</u>: el precio de la hora correspondiente a la bolsa de horas (200h).</li> </ol> <table border="1" data-bbox="711 577 1350 815"> <thead> <tr> <th>Concepto</th> <th>Precio máximo (sin IVA)</th> <th>Puntuación máxima</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Servicios comunes de limpieza, excluida la bolsa de horas</td> <td>85.126,10€</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>Bolsa de horas</td> <td>13,43€/h</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Justificación</b></p> <p>El precio correspondiente de servicios comunes de limpieza corresponde al presupuesto base de licitación, restado el coste total de las 200 horas de la bolsa de horas.</p> <p>En relación con la bolsa de horas se licita el precio por hora de servicio, en coherencia con el CO3 y, en todo caso, sin poder superarse el precio de 2.685,50€ en su conjunto por las 200h.</p> <p>Pueden existir pequeñas diferencias de céntimos en los precios, debido a cuestiones aritméticas. En ningún caso, podrá ofertarse un precio unitario superior a 13,43€/h ni que éstos sumen por encima de 2.686,50€.</p> <p>El cálculo de puntuaciones se hará de acuerdo con la siguiente fórmula redondeándose de conformidad con los criterios fijados en el pliego modelo, para cada uno de los precios a valorar.</p> <p>Si la cifra ofertada coincide con el presupuesto máximo establecido anteriormente, la puntuación será de 0 puntos.</p>	Concepto	Precio máximo (sin IVA)	Puntuación máxima	Servicios comunes de limpieza, excluida la bolsa de horas	85.126,10€	55	Bolsa de horas	13,43€/h	5
Concepto	Precio máximo (sin IVA)	Puntuación máxima									
Servicios comunes de limpieza, excluida la bolsa de horas	85.126,10€	55									
Bolsa de horas	13,43€/h	5									
	Fórmula	<p>Clasificación = <math>P \cdot A / B</math></p> <p>Donde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P: puntuación máxima para este criterio</li> <li>• A: oferta más baja</li> <li>• B: oferta para evaluar</li> </ul>									
	Documentación a aportar	Anexo II CCP									
	Puntuación máxima	60									
	Justificación	Eficiencia en el uso de recursos público derivada de la reducción de precios ofertada por los licitadores, asignando puntos proporcionales a sus reducciones comparadas									

<b>CO2: Colocación islas de reciclaje</b>	Descripción	Se ofertará la posibilidad de instalar islas de reciclaje para el correcto tratamiento de los residuos de oficina con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cada isla de reciclaje constará de tres contenedores: papel-cartón (azul), plásticos y envases (amarillo) y orgánico (marrón).</li> <li>• Debe tener tapa activada electrónicamente mediante botón o sensor.</li> <li>• Debe tener cada contenedor un volumen de, al menos, 50 litros.</li> <li>• Debe garantizar el recambio de pilas, en su caso, para el funcionamiento de los cubos.</li> <li>• Finalmente, debe encargarse del vaciado de los contenedores y de la reposición, en su caso, de bolsas de basura nuevas en las islas de reciclaje instaladas.</li> </ul> <p>Las mejoras ofertadas en este criterio formarán parte de las prestaciones a las que el licitador, finalmente adjudicatario, se obligará en la ejecución del contrato.</p> <p>En caso de no ofertarse ninguna isla de reciclaje en el lugar de las oficinas no será puntuado con ningún punto.</p>		
	Fórmula		<b>Oferta</b>	<b>Puntos</b>
			5 islas de reciclaje	30 puntos
			4 islas de reciclaje	24 puntos
			3 islas de reciclaje	18 puntos
			2 islas de reciclaje	12 puntos
			1 isla de reciclaje	6 puntos
	No oferta u oferta cero	0 puntos		
Documentación a aportar	Anexo II CCP.			
Puntuación máxima	30			
Justificación	En el caso de ser ofertado este criterio de adjudicación por las empresas el servicio se verá mejorado, tanto en cuanto hará más sencilla y eficaz las tareas de limpieza, maximizando la actividad de prevención de la suciedad y garantizando el reciclaje y el cuidado medioambiental en el área de trabajo.			
<b>CO3: Bolsa de horas gratuitas</b>	Descripción	Se ofertará la posibilidad de prestar una serie de horas, de las comprendidas en la bolsa de horas, de forma gratuita sin superarse las 100 horas, que corresponden al 50% del total: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las horas ofertadas serán las primeras en consumirse según se vayan demandando por FIIAPP, una vez consumidas, comenzarán a encargarse las horas remuneradas.</li> </ul> <p>Las mejoras ofertadas en este criterio formarán parte de las prestaciones a las que el licitador, finalmente adjudicatario, se obligará en la ejecución del contrato.</p>		

		En caso de no ofertarse ninguna hora gratuita de la bolsa de horas no será puntuado con ningún punto en este criterio.	
	Fórmula	<b>Oferta</b>	<b>Puntos</b>
		Hasta 100 horas (incluida)	10 puntos
		Hasta 75 horas (incluida)	7,50 puntos
		Hasta 50 horas (incluida)	5 puntos
		Hasta 25 horas (incluida)	2,50 puntos
	No oferta u oferta cero	0 puntos	
Documentación a aportar	Anexo II CCP.		
Puntuación máxima	10		
Justificación	En el caso de ser ofertado este criterio de adjudicación por las empresas el servicio verá reforzada su eficiencia económica y redundará en los criterios de sostenibilidad financiera recogidos en la Ley 9/2917.		

### 13. GARANTÍAS

<b>Económica</b>	Importe	Garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación a acreditar de forma previa a la adjudicación
	Plazo	Durante la ejecución del contrato y, en su caso, sus prórrogas
	Justificación petición garantía económica <sup>4</sup>	Se solicita la garantía definitiva por un 5% del valor del contrato en aras de garantizar una correcta ejecución del contrato.

### 14. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

<b>Social</b>	Fomento del empleo de las personas con discapacidad o en situación de riesgo o exclusión
---------------	--

### 15. FACTURACIÓN

<b>Régimen de pago</b>	<p>El régimen será de pagos mensuales, resultantes de dividir el precio de adjudicación entre el nº de meses de duración inicial del contrato, una vez se haya emitido la factura y se haya prestado la conformidad con la misma.</p> <p>Para el caso de la bolsa de horas, los servicios prestados bajo demanda de la FIIAPP por el responsable del contrato se pagarán una vez realizados y prestada la conformidad del servicio, en factura única con la factura correspondiente al mes en el que se prestaron.</p>
------------------------	--

### 16. PENALIZACIONES

<b>Demora en la prestación</b>	Sí. Las siguientes: FIIAPP podrá imponer, en caso de ser necesario las siguientes penalidades por las siguientes causas:
--------------------------------	--

<sup>4</sup> Conforme al art. 107.1 LCSP, en que se reconoce la posibilidad al órgano de contratación de eximir al adjudicatario de la obligación de constituir garantía definitiva, si se ha adoptado esta decisión sobre la base de los siguientes:

- a) El Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (por todas, resolución 448/2013), apunta el carácter abierto de las circunstancias que justifiquen esta decisión.
- b) En el presente expediente el abono de la prestación se realizará siempre y cuando haya conformidad previa del contrato por parte de la Entidad, por lo que el contratista no verá retribuidos sus servicios en modo alguno si existe una ejecución defectuosa de los trabajos a contratar o si hay retrasos en el desarrollo de las actuaciones.
- c) En relación con lo anterior, se ha establecido un régimen de penalidades específico que, sin perjuicio de lo previsto con carácter general en la LCSP, permitirá detraer de la facturación las cuantías que en su caso procedieran para asegurar el adecuado cumplimiento del contrato.
- d) Finalmente, media un suficiente afianzamiento de las responsabilidades del contratista vía seguro de responsabilidad civil profesional (en los términos previstos a tal efecto en el CCP).

1. Retraso del personal adscrito al contrato en la llegada a las oficinas de FIIAPP:
  - Faltas leves:
    - De hasta 60 minutos:
      - Durante dos días seguidos o hasta tres días en un mismo mes: 25 euros sobre la factura
      - Durante tres días seguidos o hasta cuatro días en un mismo mes: 50 euros sobre la factura
      - Durante cuatro días seguidos o hasta cinco días en un mismo mes: 75 euros sobre la factura
      - A partir de cinco días seguidos o hasta seis días en un mismo mes: 100 euros sobre la factura
  - Faltas graves:
    - De entre 61 minutos a 90 minutos:
      - Durante dos días seguidos o hasta tres días en un mismo mes: 75 euros sobre la factura
      - Durante tres días seguidos o hasta cuatro días en un mismo mes: 100 euros sobre la factura
      - Durante cuatro días seguidos o hasta cinco días en un mismo mes: 150 euros sobre la factura
      - A partir de cinco días seguidos o hasta seis días en un mismo mes: 250 euros sobre la factura
  - Falta muy grave
    - A partir de 91 minutos:
      - Durante dos días seguidos o hasta tres días en un mismo mes: 100 euros sobre la factura
      - Durante tres días seguidos o hasta cuatro días en un mismo mes: 125 euros sobre la factura
      - Durante cuatro días seguidos o hasta cinco días en un mismo mes: 250 euros sobre la factura
      - A partir de cinco días seguidos o hasta seis días en un mismo mes: 400 euros sobre la factura
2. Retraso en la ejecución de la bolsa de horas de limpieza tras la solicitud por parte del responsable del contrato de FIIAPP:
  - Falta leve:
    - Retraso de hasta 24 horas del plazo establecido en el PPT: 150 euros sobre la factura
  - Falta grave:
    - Retraso de más de 24 horas y menos de 48 horas del plazo establecido en el PPT: 300 euros sobre la factura
  - Falta muy grave:
    - Retraso de más de 48 horas: 450 euros sobre la factura
3. Retraso de la sustitución de los trabajadores ausentes del puesto de trabajo, por baja, vacaciones, permiso o cualquier otro motivo:
  - Falta leve:
    - Hasta dos días de retraso en la sustitución del trabajador desde el mismo día en el que el trabajador sustituido no acude al puesto del trabajo: 80 euros sobre la factura
  - Falta grave:
    - Retraso de más de dos días y hasta el cuatro días en la sustitución del trabajador desde el mismo día en el que el

	<p>trabajador sustituido no acude al puesto del trabajo: 160 euros sobre la factura</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta muy grave:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Retraso superior a cuatro días en la sustitución del trabajador desde el mismo día en el que el trabajador sustituido no acude al puesto del trabajo: 250 euros sobre la factura</li> </ul> </li> </ul> <p>En cualquier caso, la acumulación de 5 faltas leves, 3 graves o 2 muy graves habilitarán a FIIAPP a iniciar la resolución del contrato, junto con la imposición, en su caso, de las penalidades económicas que procediesen.</p>
<b>Ejecución defectuosa</b>	<p>Las establecidas en el Pliego Modelo. Además, FIIAPP podrá imponer, en caso de ser necesario las siguientes penalidades por las siguientes causas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. No conformidad con la prestación del servicio, en virtud de informe del responsable del contrato: se considerará falta de conformidad una vez el servicio se haya prestado y éste no cumpla cualquiera de las condiciones establecidas en el PPT para su desarrollo y así lo ponga de manifiesto el responsable del contrato:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta leve                 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Falta de conformidad en dos informes: 100 euros sobre la factura</li> </ul> </li> <li>• Falta grave                 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Falta de conformidad en tres informes: 250 euros sobre la factura</li> </ul> </li> <li>• Falta muy grave                 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Falta de conformidad en más de tres informes: 500 euros sobre la factura</li> </ul> </li> </ul> </li> </ol> <p>En cualquier caso, la acumulación de 5 faltas leves, 3 graves o 2 muy graves habilitarán a FIIAPP a iniciar la resolución del contrato, junto con la imposición, en su caso, de las penalidades económicas que procediesen.</p>

### 17. TRATAMIENTO DE DATOS

<b>Tratamiento de datos de carácter personal</b>	Sí: La ejecución requiere del tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Cesión de datos de a terceros</b>	Sí: La ejecución requiere la cesión de datos personales al contratista por cuenta del responsable del tratamiento	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Colectivos interesados</b>	No procede	
<b>Tipo de datos</b>	No aplicar por no estar autorizado el tratamiento de datos.	
<b>Tratamiento</b>	No procede	

### 18. EJECUCIÓN

<b>Lugar de ejecución</b>	La sede de FIIAPP se situará en la Avenida Partenón, número 16-18, Madrid (28042).
---------------------------	--

### 19. MESA DE CONTRATACIÓN

<b>Vocales</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vocal económico: Jesús Ledesma<ul style="list-style-type: none"><li>○ Sustituto: Bruno Coronil</li></ul></li><li>• Vocal técnico 1: Beatriz García Beltrán<ul style="list-style-type: none"><li>○ Sustituto: Beatriz Sevilla</li></ul></li><li>• Vocal técnico 2: Ana Rupérez<ul style="list-style-type: none"><li>○ Sustituto: María Jiménez</li></ul></li></ul>
----------------	---

Madrid, a fecha de la firma.

Carmen Morán Soto

Directora de Servicios Jurídicos y  
Generales