



**MEMORIA JUSTIFICATIVA PROPUESTA CONTRATACIÓN**

<b>ENTIDAD Contratante</b>	Excmo. Ayuntamiento de Estepona (Málaga)
<b>Delegación Municipal proponente</b>	Control Externo

<b>OBJETO del contrato</b>	Servicio de limpieza de dependencias y edificios municipales, así como colegios públicos del término municipal de Estepona.
--------------------------------	---

<b>Fecha</b>		<b>Doc.</b>	<b>MEMORIA JUSTIFICATIVA-PROPUESTA DE CONTRATACIÓN</b>
--------------	--	-------------	--

**1.- TIPO DE CONTRATO y CPV :**  **Administrativo Privado**       **Administrativo especial**     

**OBRAS**     **SERVICIOS**     **SUMINISTRO**

CPV: 90911200-8 Servicios de limpieza de edificios.  
90919300-5 Servicios de limpieza de escuelas.  
90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas.  
90919300-9 Servicios de limpieza de ventanas.

Sujeto a regulación armonizada (SARA)  Si       No

**2.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO Y NECESIDAD A SATISFACER:**

El Ayuntamiento de Estepona carece de medios personales y materiales para llevar a cabo la prestación que se pretende, estando atribuida a esta Entidad el cumplimiento de dicha prestación en el ejercicio de las competencias legales que le corresponden. Con el contrato que se proyecta no se fracciona el objeto contractual con la finalidad de disminuir la cuantía del mismo y eludir los requisitos de publicidad o de cumplimiento de otras reglas de la contratación.

La necesidad a satisfacer:

El servicio de limpieza de dependencias municipales y edificios públicos de titularidad municipal más aquellos otros sobre los que recae la competencia de limpieza y mantenimiento unido a otros respecto de los cuales existe compromiso previo de atenderlos es fundamental y necesario en todos los municipios.

Su importancia exige una atención especial de cara a la imagen que hacia el exterior se reproduce, y en consecuencia, los recursos tanto humanos como económicos a ello destinados son muy relevantes, representando una porción destacable en el presupuesto municipal.

Por estos motivos es esencial que los Ayuntamientos se doten de instrumentos adecuados para la





planificación y realización eficaces de las actividades y prestaciones correspondientes, instrumentos que, a través de la racionalización del servicio, garanticen que se cumplen sus objetivos dentro del ámbito del municipio.

Esta prestación requiere de una organización laboral, técnica que garantice su efectivo funcionamiento, necesidad que en Estepona viene reforzada por la extensión de su término y por la dispersión y variedad de las diversas dependencias. El Ayuntamiento carece de medios suficientes, y de ahí la necesidad del contrato que nos ocupa

### **3.- JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO, PRECIO DEL CONTRATO Y APLICACIÓN PRESUPUESTARIA.**

Conforme al art. 116.4/d LCSP se justifica el valor estimado del contrato del siguiente modo:

**X** A través del Informe Técnico que obra en el expediente.

#### **- Presupuesto base de licitación, con el iva (21%) desglosado.-**

- Año 1: 3.933.626,4 euros + 826.061,54 euros = 4.759.687,9 euros.
- Año 2: 4.024.805,4 euros + 845.209,13 euros = 4.870.014,5 euros.
- Año 3: 4.099.572,1 euros + 860.910,14 euros = 4.960.482,2 euros.
- Año 4: 4.175.834,3 euros + 876.925,2 euros = 5.052.759,5 euros.
- **TOTAL: = 16.233.838,2 € + 3.409.106,02 = 19.642.944,22 EUROS.**

#### **- Valor estimado del contrato.-**

3.933.626,4 euros + 4.024.805,4 euros + 4.099.572,1 euros + 4.175.834,3 euros + 4.253.621,65 euros = 20.487.459,8 euros x 1,1 (posible modificación del contrato) = **22.536.205,8 EUROS.**

#### **COSTES DIRECTOS.-**

- Personal: 3.315.600 euros (primer año) + 3.398.490 euros (segundo año) + 3.466.459,8 euros (tercer año) + 3.535.789 euros (cuarto año) = **13.716.338,8 euros.**
- Inversiones: 21.424 euros x 4 años = **85.696 euros.**
- Gasto Corriente: 239.000 euros x 4 años = **956.000 euros.**
- **TOTAL: 14.758.034,8 euros.**

#### **COSTES INDIRECTOS.-**

- **Gastos Generales (6%): 214.561,44 euros (primer año) + 219.534,84 euros (segundo año) + 223.613,02 euros (tercer año) + 227.772,78 euros (cuarto año) = 885.482,08 euros.**
- Beneficio Industrial (4%): 143.040,96 euros (primer año) + 146.356,56 euros (segundo año) + 149.075,36 euros (tercer año) + 151.848,52 euros (cuarto año) = **590.321,4 euros.**
- **TOTAL: 1.475.803,48 euros.**





Tramitación anticipada.

#### **4.- PLAZO DE DURACIÓN.**

La ejecución del contrato se extenderá durante el período de 4 años, comenzando a computarse desde el día siguiente a la fecha de formalización del contrato, salvo que los Pliegos determinen otro cómputo, de conformidad con el objeto contractual.

El contrato podrá prorrogarse por un (1) año. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario.

#### **5.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

##### **A1) Precio del contrato (85 puntos).**

###### **-A1.1) Reducción del presupuesto base de licitación.**

Los licitadores deberán presentar ofertas sobre reducción del presupuesto base de licitación, valorándose las mismas hasta 85 puntos de acuerdo con el siguiente criterio.

Oferta de reducción del presupuesto base de licitación, entre el 6% y el 0%.

Se valorará con 85 puntos al licitador que ofrezca reducir el presupuesto base de licitación hasta el 6 %, con 0 puntos al licitador que no ofrezca reducción y el resto proporcionalmente.

Cualquier bajada del límite indicado se considerará anormal, aplicándose en tal supuesto lo previsto en la LCSP, pudiendo admitirse en su caso, pero siempre con igual puntuación que la oferta que se ajuste al límite fijado.

##### **A2) Inversiones adicionales del contrato (15 puntos).**

###### **A2.1 Inversión durante el primer año de contrato, hasta 15 puntos, con el siguiente reparto:**

###### **- A2.1.1) Inversión en fregadora, que deberá cumplir con las características técnicas contenidas en el pliego técnico.**

. 1 ud. x 15.000 euros = 15.000 euros ..... 12 puntos.

Cualquier oferta superior a dicha cantidad de unidades se considerará anormal, aplicándose en tal supuesto lo previsto en la LCSP, pudiendo admitirse en su caso, pero siempre con igual puntuación que la oferta que se ajuste a la cantidad máxima de unidades fijadas en este pliego.

###### **- A2.1.2) Inversión en aspirador polvo/agua, que deberá cumplir con las características técnicas contenidas en el pliego técnico.**

. 1 ud. x 2.000 euros = 2.000 euros ..... 1,5 puntos.

Cualquier oferta superior a dicha cantidad de unidades se considerará anormal, aplicándose en tal supuesto lo previsto en la LCSP, pudiendo admitirse en su caso, pero siempre con igual puntuación que la oferta que se ajuste a la cantidad máxima de unidades fijadas en este pliego.





**- A2.1.3) Inversión en soplador, que deberá cumplir con las características técnicas contenidas en el pliego técnico.**

. 1 ud. x 2.000 euros = 2.000 euros ..... 1,5 puntos.

Cualquier oferta superior a dicha cantidad de unidades se considerará anormal, aplicándose en tal supuesto lo previsto en la LCSP, pudiendo admitirse en su caso, pero siempre con igual puntuación que la oferta que se ajuste a la cantidad máxima de unidades fijadas en este pliego.

\* En caso de igualdad de puntuaciones, la mejor oferta se decidirá según lo recogido en el punto 2 del artículo 147 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**6.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL.**

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por el siguiente medio:

Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, 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 o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido será de 33.804.308,7 euros, (I.V.A. excluido).

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil

3.2. En los contratos de servicios, la **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, por el siguiente medio:

La acreditación de la solvencia técnica o profesional se efectuará mediante la 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 por ciento de la anualidad media del contrato, lo que supone una cantidad de 3.437.515,24 euros, (I.V.A. incluido).

Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

**7.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**





De conformidad con los arts. 116.4/c y 202 LCSP se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución:

X Tipo medioambiental:

- Adecuada gestión de los envases utilizados, lo que se acreditará mediante la gestión propia o la entrega a gestor autorizado, y realizar la recogida selectiva de residuos asimilables a urbanos que se generen.

## **8.- CLASIFICACIÓN EXIGIBLE.**

Al tratarse de un contrato de servicios el licitador podrá aportar la siguiente clasificación que sustituirá la solvencia económica y financiera, técnica o profesional:

**Grupo U, Subgrupo 1, Categoría 5.**

## **9.- JUSTIFICACIÓN DE NO DIVISIÓN EN LOTES.**

De conformidad con los arts. 99.3 y 116.4/g LCSP se justifica la no división en lotes del objeto del contrato por los siguientes motivos:

Existe informe del técnico municipal

## **10.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

Junta de Gobierno Local por delegación de Pleno de fecha 23 de junio de 2023.

## **11.- TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.**

Se propone la tramitación:

Ordinaria y anticipada.

## **12.- REVISIÓN DE PRECIOS Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

X No Procede la revisión precios (art. 103 y ss LCPS).

Se prevé de manera expresa, de conformidad con el artículo 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la posibilidad de que durante la ejecución del contrato se realicen modificaciones de su objeto conforme a las siguientes determinaciones:

1.-Si por nuevas necesidades del Servicio, como incremento de superficie a gestionar y mantener superior al 15%, nuevas exigencias en la calidad del mantenimiento, necesidad de nueva maquinaria o de mayores medios personales, fuese necesario ampliar el contenido del contrato en cuanto a los medios materiales, vehículos o personal, dicha ampliación podrá ser realizada a instancia unilateral del Ayuntamiento de Estepona, incrementándose su precio, según los parámetros del Estudio Económico o Pliego Técnico y Contrato, hasta un máximo del 15% del contrato.





2.- Si las previsiones de subidas salariales contempladas para las distintas anualidades del contrato, en la cláusula "Incrementos salariales" del Estudio Económico, fuera diferente de los porcentajes de subida salariales contempladas para cada anualidad por la Ley de Presupuestos del Estado y/o por los Convenios colectivos (estatal o provincial) de aplicación para el personal subrogado y no subrogado del Ayuntamiento, se realizará una modificación del contrato que se corresponda con los porcentajes de incrementos salariales conforme a ley y a convenios colectivos.

### **13.- GARANTÍA PROVISIONAL Y GARANTÍA DEFINITIVA.**

No se exige garantía provisional.

Garantía definitiva (art. 107 LCSP): 5% precio final ofertado en el contrato excluido IVA

Por todo lo expuesto se **PROPONE**:

Aprobar el expediente de contratación relativo al CONTRATO DE SERVICIO DE LIMPIEZA DE DEPENDENCIAS Y EDIFICIOS MUNICIPALES, ASÍ COMO COLEGIOS PÚBLICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESTEPONA, según el detalle que figura en la presente Memoria, por el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada y tramitación anticipada.

En Estepona, a fecha de la firma electrónica.

**EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE CONTROL  
EXTERNO,**

**EL ALCALDE,**

**Fdo. Blas Ruzafa Guirao**

**Fdo. José María García Urbano**

