

Ayuntamiento de San Román de los Montes

Expte: 146/2024

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción: En cumplimiento de las exigencias legales establecidas en los artículos 28, 63.3 a) y b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 (en adelante, LCSP) se redacta esta memoria en la que se expresa la necesidad del contrato, el plazo de duración, el presupuesto base de licitación, el valor estimado del contrato incluidas las posibles prórrogas o modificados previstos, así como los criterios de adjudicación y solvencia a exigir a los licitadores. Todo ello se lleva a cabo de acuerdo con los objetivos de la LCSP. El presente contrato no altera las previsiones municipales sobre la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, de acuerdo con los principios establecidos en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2013 de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación en la Institución:

Actualmente se encuentra vigente un contrato de servicios de limpieza de edificios e instalaciones municipales, cuyo plazo de duración finaliza el próximo 30.06.2024, habiéndose agotado todas las posibles prórrogas previstas en el pliego de cláusulas administrativas aplicable.

b. Marco normativo:

1. Ley 9/2017, de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
2. Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
3. Ley 7/1985, de 02 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
4. Convenio Colectivo provincial de limpieza de edificios y locales nº 45000255011981.

3. Objeto del contrato: El objeto del contrato es la realización del servicio de limpieza de edificios públicos e instalaciones municipales con el contenido, normas y condiciones reflejados en el pliego.

El servicio comprende las siguientes prestaciones:

a) Limpieza de los Edificios y Dependencias Municipales relacionados en el pliego, comprendiendo pavimentos, techos, paredes, cristales (tanto por interior como por exterior), persianas o elementos que las sustituyan, ventanas, puertas, aparatos de iluminación, patios, azoteas, servicios y demás dependencias existentes en los mismos.

Ayuntamiento de San Román de los Montes

Plza. de la Constitución, 3, San Román de los Montes. 45646 (Toledo). Tfno. 925887002. Fax: 925887137



Ayuntamiento de San Román de los Montes

b) Limpieza de mobiliario general, existentes en dichos edificios.

c) El depósito de la basura generada por la limpieza de los edificios en los distintos contenedores existentes para cada uno de los fines en los puntos donde se encuentran los contenedores.

Se encuentran incluidos a efectos del presente contrato los siguientes inmuebles:

Núm.	Denominación	Situación	Uso	Superficie	Frecuencia limpieza	Cómputo semanal (horas)
1	CEIP Ntra Sra del Buen Camino	Calle Talavera	Escolar	Construida: 153 m ² +311,54 m ² ampliación Patio: 406 m ²	Lunes a Viernes: 4h/día	20
2	Centro Médico y Despachos anexos	Calle Eras	Sanitario – Administrativo	201,69 m ²	Lunes a viernes 1,5h/día	7,5
3	Biblioteca	Calle Eras	Cultural	150 m ²	Lunes a viernes 1h/día	5
4	Casa de la Cultura	Calle Eras	Polivalente	546,16 m ²	Lunes a viernes 1h/día	5
5	Hogar del jubilado	Calle Eras	Recreativo – Cultural	Incluido en Casa de la Cultura	Martes y Viernes 1,5h/día	3
6	Sala de Bingo	Calle Eras	Recreativo – Cultural	Incluida en Casa de la Cultura	Martes y Viernes 0,5h/día	1
7	Ayuntamiento	Plaza Constitución	Administrativo	242 m ²	Lunes y Miércoles 1,5h/día	3
8	Planta sobre toriles	Plaza Constitución	Administrativo	124 m ²	1,5 h/cada 15 días.	0,75
9	Salón de Plenos	Calle Silo	Administrativo – Cultural	99,72 m ²	2h/mes y cuando se celebren actos	0,5

Ayuntamiento de San Román de los Montes

Plza. de la Constitución, 3, San Román de los Montes. 45646 (Toledo). Tfno. 925887002. Fax: 925887137



Ayuntamiento de San Román de los Montes

10	Gimnasio Municipal	Calle Silo	Deportivo	99,71 m ²	Lunes y jueves 2h/día	4
11	Pista polideportiva municipal	Avda. Castilla – La Mancha	Deportivo – cultural	700 m ²	Martes y Viernes 1,5h/día	3
12	Campo de Fútbol Reguerones	Ronda Encinas	Deportivo – Cultural	Vestuarios y gradas 533,00 m ²	Eventual cuando se celebren actos	0,25
TOTAL HORAS SEMANA						53

- o Estimación de horas semanales contrato: 53 h/semana durante 44 semanas al año.
- o Estimación de horas semanales de contrato en período estival (CEIP Cerrado): 33 h/semana durante 8 semanas al año
- o Estimación horas anuales contrato:

Cálculo horas necesarias contrato	53h/semana con CEIP	33h/semana sin CEIP	TOTAL
Semanas anuales = 52	44	8	52
TOTAL HORAS	2332	264	2596

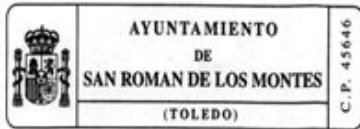
Esta relación no constituye “numerus clausus” dado que durante el plazo de vigencia del contrato podrá extenderse el objeto del mismo a la limpieza de otros locales o dependencias, por ampliación de servicios. Asimismo, podrá quedar sin efecto en cuanto a los locales o dependencias que sean suprimidos, cesen en su actividad o se modifique la forma de gestión del correspondiente servicio. Dichas ampliaciones y deducciones serán aprobadas por el órgano municipal competente, de acuerdo con lo previsto en la cláusula reguladora de las modificaciones contractuales.

Todos los productos utilizados para la limpieza de los edificios (detergentes, limpiadores, etc.), así como los materiales necesarios para la limpieza (cubos, fregonas, guantes, paños, escobas etc.) serán suministrados por el Ayuntamiento, a excepción del vestuario del personal, y se custodiarán debidamente, sin que en ningún momento puedan tener acceso a los mismos, personas ajenas al servicio, debiendo mantenerse en envases cerrados debidamente señalizados para su perfecta identificación.

4. Análisis Técnico

- a. Consideraciones técnicas y requerimientos: Se trata de un contrato administrativo de servicios, de acuerdo con lo previsto en los artículos 12 y 17 de la LCSP, definidos como aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio





Ayuntamiento de San Román de los Montes

- unitario. Sin que se trate en ningún caso de servicios que implican el ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos.
- b. Las necesidades que se pretenden satisfacer con la presente contratación consisten en el mantenimiento de los edificios e instalaciones municipales mediante una debida higiene y salubridad a través de una limpieza integral que comprenda tanto la limpieza diaria, como la semanal, mensual o quinquenal que resulte necesaria según las necesidades.

Denominación	Descripción de las necesidades a satisfacer
CEIP Ntra. Sra. del Buen Camino	<ul style="list-style-type: none">o Aulas del colegio: a diario mesas, despachos, servicios, ascensor, suelos, muebles, puertas y resto de mobiliario en general. Incluye ventanas mínimo cada quince días, una limpieza general antes del inicio del curso escolar, y otra durante las vacaciones escolares de Navidad y Semana Santa. Antes del inicio del curso escolar, el contratista vendrá obligado a realizar una limpieza extraordinaria en todas sus instalaciones, con una antelación máxima de una semana, a efectos de que se encuentre en óptimas condiciones a 1 de septiembre.o Patio: a diario incluye todo el recinto interior del Colegio, papeleras, hojas, hierbas, etc.
Centro Médico y Despachos anexos	<ul style="list-style-type: none">- Hall, servicios, despachos médicos, consultas de enfermería, despacho asistente social, sala de espera y resto despachos: a diario mesas, suelos, muebles, puertas y resto de mobiliario en general. Incluye ventanas mínimo cada quince días, una limpieza general al año.- Patio: incluye todo el recinto interior papeleras, hojas, hierbas, etc., como mínimo una vez al mes.
Biblioteca	<ul style="list-style-type: none">- Ludoteca, sala internet, sala lectura y servicios: a diario mesas, suelos, muebles, puertas y resto de mobiliario en general. Incluye ventanas mínimo cada quince días, una limpieza general al año.- Despacho bibliotecario: dos veces a la semana mesas, suelos, muebles, puertas y resto de mobiliario en general. Incluye ventanas mínimo cada quince días, una limpieza general al año.
Casa de la Cultura	<ul style="list-style-type: none">o Aula, servicios, salón, hall y patio de entrada: a diario mesas, despachos, suelos, muebles, puertas y resto de mobiliario en general.o Cristales y ventanas: mínimo cada quince días.o Patio: cuando se requiera.o Escenario: cuando se utilice.
Hogar del jubilado	<ul style="list-style-type: none">• Limpieza total 2 veces por semana.• Cristales, ventanas, suelos, papeleras, mesas, sillas: cuando se requiera.
Sala de Bingo	<ul style="list-style-type: none">• Si se utiliza para actividades del Colegio (talleres, extraescolares, exposiciones): a diario.• En otro caso: una vez a la semana.
Ayuntamiento	<ul style="list-style-type: none">• Despachos, Servicios, Sala de Junta, pasillos y escalera: dos veces en semana, incluyendo muebles, suelos, papeleras, etc.• Limpieza total: puertas exteriores, cristales, ventanas, balcones, servicios cuando se requiera por temas

Ayuntamiento de San Román de los Montes

Plza. de la Constitución, 3, San Román de los Montes. 45646 (Toledo). Tfno. 925887002. Fax: 925887137



Ayuntamiento de San Román de los Montes

	<p>puntuales.</p> <ul style="list-style-type: none"> Durante las Fiestas de Agosto: todos los días.
Planta sobre toriles	<ul style="list-style-type: none"> Despachos, escaleras y servicios: dos veces al mes y cuando se requiera.
Salón de Plenos	<ul style="list-style-type: none"> Limpieza interior, puerta de acceso y rampa: una vez a la semana y cuando exista algún evento: Sesión, reunión, exposición...
Gimnasio Municipal	<ul style="list-style-type: none"> Máquinas, suelos, servicios, vestuarios.
Pista polideportiva municipal	<ul style="list-style-type: none"> Pista y graderíos, vestuarios, servicios: dos veces por semana y cuando existan eventos.
Campo de Fútbol Reguerones	<ul style="list-style-type: none"> Servicios, vestuarios, bar: cuando se indique por el Ayuntamiento dependiendo de utilizaciones puntuales.

5. Análisis Económico

- a. Sistema de determinación del precio: el precio del contrato, se ha calculado teniendo en cuenta tanto el precio euros/hora, como los plus de fin de semana, costes seguros sociales e impuestos (IVA) en base al “Convenio Colectivo Provincial de Limpieza de Edificios y Locales de Toledo”, número de código de convenio 45000255011981”

RESUMEN PRECIO/HORA	SIN IVA	CON IVA
2024	16,65 €	20,15 €
2025	17,15 €	20,76 €
2026	17,84 €	21,59 €
SIGUIENTES ANUALIDADES PRÓRROGAS	17,84 €	21,59 €

AÑO	SALARIO BASE DIA	PARTE PROPORCIONAL 2 PAGAS EXTRAORDINARIAS y PAGA BENECIFIOS	PLUSES CV DÍA	Antigüedad	PRECIO HORA SALARIO (pp Incluidas)	PRECIO HORA PLUS CV	CUOTA EMPRESA SEG. SOCIAL (40%) COSTE HORA	TOTAL PRECIO HORA	Costes indirectos 31% y BI 6%	IVA 21%	TOTAL PRECIO HORA
2024	33,84 €	8,68 €	12,31 €	1,35 €	5,45 €	1,58 €	3,77 €	12,15 €	4,50 €	3,50 €	20,15 €
2025	34,86 €	8,94 €	12,68 €	1,39 €	5,62 €	1,63 €	3,89 €	12,52 €	4,63 €	3,60 €	20,76 €
2026	36,26 €	9,30 €	13,19 €	1,45 €	5,84 €	1,69 €	4,04 €	13,02 €	4,82 €	3,75 €	21,59 €

Ayuntamiento de San Román de los Montes



Ayuntamiento de San Román de los Montes

PLUSSES CONVENIO/MES				
AÑO	JORNADA	TOX/PEN/PEL	DOMINGOS/FESTIVOS	ANTIGÜEDAD
2024	125,63 €	20%	67,98 €	4%
2025	129,40 €	20%	70,02 €	4%
2026	134,58 €	20%	72,82 €	4%

El importe del presente contrato asciende a la cuantía de 89.401,85 € más 18.774,39 € de IVA, total con IVA incluido (108.176,24 €) por los 2 años de duración del mismo. Dicho importe incluye las 2.596 horas previstas, así como los costes indirectos y beneficio industrial del contratista.

Precio Base Licitación Contrato sin IVA	89.401,85 €
IVA	18.774,39 €
Precio Base Licitación Contrato con IVA	108.176,24 €

		DEGLOSE COSTE HORAS ANUALES		
TOTAL HORAS INICIALES CONTRATO año 2024	1218	TOTAL COSTE anual (IVA INCLUIDO)	24.541,79 €	
DEL 01/07/2024 AL 31/12/2024		Total Coste Anual (sin IVA)	20.282,47 €	
		Total IVA Anual	4.259,32 €	
TOTAL HORAS INICIALES CONTRATO año 2025	2596	TOTAL COSTE anual (IVA INCLUIDO)	53.883,66 €	
DEL 01/01/2025 AL 31/12/2025		Total Coste Anual (sin IVA)	44.531,95 €	
		Total IVA Anual	9.351,71 €	
TOTAL HORAS INICIALES CONTRATO año 2026	1378	TOTAL COSTE anual (IVA INCLUIDO)	29.750,79 €	
DEL 01/01/2026 AL 30/06/2026		Total Coste Anual (sin IVA)	24.587,43 €	

Ayuntamiento de San Román de los Montes



Ayuntamiento de San Román de los Montes

Total IVA Anual	5.163,36 €
-----------------	------------

A todos los efectos, se entenderá que en las ofertas a proponer por los licitadores se incluirán todos los gastos a cuenta del futuro contratista para el cumplimiento de sus funciones, tales como gastos generales, financieros, seguros, honorarios del personal, gestión de calidad y seguridad y salud, gestión de residuos, desplazamientos, tasas y toda clase de tributos existentes o que pudieren establecerse o modificarse durante su vigencia, sin que puedan ser repercutidos como partida independiente.

La distribución de las anualidades, sin incluir las posibles prórrogas del contrato ni las modificaciones previstas por ampliación del colegio y comedor escolar, se hará conforme a la siguiente tabla, a efectos orientativos:

Anualidad	Aplicación Presupuestaria	Presupuesto	IVA	Total con IVA
2024 (6 meses)	920.22799	20.282,47	4.259,32	24.541,79
2025 (12 meses)	920.22799	44.531,95	9.351,71	53.883,66
2026 (6 meses)	920.22799	24.587,43	5.163,36	29.750,79
Total		89.401,85	18.774,39	108.176,24

De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Tercera punto 2 de la Ley 9/2017, de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dado que se prevé que el contrato entre en vigor el 01.07.2024 y tenga dos años de duración más las posibles prórrogas, la Corporación adoptará el compromiso de consignar en las aplicaciones presupuestarias de los ejercicios correspondientes el crédito suficiente para financiar las obligaciones que del mismo se deriven, quedando la adjudicación sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar dichas obligaciones en los ejercicios a los que afecte el presente contrato.

- b. Valor Estimado: El valor estimado del contrato, que de acuerdo con el artículo 101 de la LCSP incluye el importe total, IVA excluido, teniendo en cuenta cualquier forma de opción eventual, así como las posibles prórrogas y las eventuales modificaciones previstas, asciende a la cantidad de ciento ochenta y dos mil cuarenta y un euros con ochenta y siete céntimos (182.041,87 €), desglosado de la siguiente manera:

CÁLCULO VALOR ESTIMADO CONTRATO	
PRECIO BASE LICITACIÓN SIN IVA	89.401,85 €
MODIFICACIONES PREVISTAS	- €
PRORROGAS	92.640,02 €

Ayuntamiento de San Román de los Montes

Plza. de la Constitución, 3, San Román de los Montes. 45646 (Toledo). Tfno. 925887002. Fax: 925887137



Ayuntamiento de San Román de los Montes

TOTAL VALOR ESTIMADO CONTRATO

182.041,87 €

- c. Revisión de precios: De conformidad con el artículo 103 de la LCSP no procede la revisión periódica o no periódica del precio del contrato.

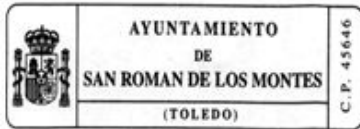
6. Análisis del Procedimiento

- a. Justificación del procedimiento: Con la finalidad de garantizar la mayor concurrencia pública, el procedimiento más idóneo para la licitación y adjudicación del contrato de servicios es la tramitación ordinaria del procedimiento abierto, previsto en el artículo 156 de la LCSP no sujeto a regulación armonizada de conformidad con el artículo 22.1 b) de la LCSP, con varios criterios de adjudicación a la oferta más ventajosa basada en el principio de mejor calidad-precio.
- b. Calificación del contrato: El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de Servicios tal y como establece el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- c. Análisis de ejecución por lotes: Estudiada la posibilidad de realización independiente de cada una de las partes objeto del contrato, de acuerdo con lo previsto en el artículo 99.3 de la LCSP, no se ha procedido a la división del contrato en al considerar que se trata de una prestación completa e integral de la limpieza de edificios e instalaciones municipales que comprenderá los servicios regulares de limpieza constituyendo una unidad funcional.
- d. Duración: De acuerdo con el artículo 29 de la LCSP, atendida la naturaleza de la prestación, las características de su financiación así como la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas, se ha previsto una duración inicial de dos años a contar desde el 01.07.2024 o desde la formalización de aquél en documento administrativo en caso de ser posterior a dicha fecha, pudiendo prorrogarse por anualidades hasta un máximo de dos años.
- e. Garantía: Se exige una garantía definitiva que asciende al 5 % del importe de adjudicación, IVA excluido. La garantía definitiva podrá constituirse en cualquiera de las formas legalmente previstas en el artículo 108 LCSP. La garantía podrá constituirse mediante retención en el precio. En este supuesto la garantía definitiva será repercutida al contratista, previa autorización expresa, deduciéndose su importe de la primera factura y sucesivas hasta alcanzar la totalidad de la misma.
- f. Solvencia económico – financiera y técnico profesional: La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acredita, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.
- g. **Adscripción de medios**: Los licitadores, nacionales y extranjeros, además de acreditar su solvencia deberán adscribir obligatoriamente para la ejecución de este contrato, como criterio de solvencia, los siguientes medios:
- a. Compromiso de adscripción de medios materiales: El adjudicatario deberá disponer de domicilio social, establecimiento, oficina de trabajo o delegación a una distancia máxima de 50 kilómetros de San Román de los Montes durante la ejecución del contrato. La materialización de este requisito debe realizarse únicamente por el adjudicatario con carácter previo al inicio de la ejecución del contrato. Esta adscripción de medios tiene por objeto facilitar la relación interpersonal con el prestador del servicio y garantizar la realización del objeto de contrato, ante la necesidad de respuesta en un plazo inferior a cinco horas ante imprevistos surgidos que requieran de atención urgente. Estos medios

Ayuntamiento de San Román de los Montes

Plza. de la Constitución, 3, San Román de los Montes. 45646 (Toledo). Tfno. 925887002. Fax: 925887137





Ayuntamiento de San Román de los Montes

materiales formarán parte de la propuesta presentada por los licitadores y, por lo tanto, del contrato que se firme con el adjudicatario. Por este motivo, deberán ser mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de este servicio. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser comunicada a esta Administración. Su incumplimiento podrá ser causa de resolución del contrato o de imposición de penalidades de acuerdo con la cláusula del PCAP correspondiente.

7. Adscripción de personal: Será de aplicación la subrogación del personal en los términos indicados en el artículo 14 del Convenio colectivo aplicable.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Ayuntamiento de San Román de los Montes

Plza. de la Constitución, 3, San Román de los Montes. 45646 (Toledo). Tfno. 925887002. Fax: 925887137