

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO A CELEBRAR

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación del servicio de mantenimiento de la jardinería y limpieza de exteriores en las zonas dependientes de la Universidad Autónoma de Madrid.

### 2. LOTES DEL CONTRATO

Se considera inviable la división por lotes ya que la separación de cualquier parte obliga, irremediablemente, a coordinar a diferentes empresas de servicios cuando lo operativo es que exista un único responsable técnico con las funciones que se explicitan en el Pliego de Prescripciones Técnicas particulares que, en coordinación con la Dirección de Infraestructuras de la Universidad Autónoma de Madrid pueda priorizar tanto el lugar donde se va a realizar el servicio solicitado como las operaciones que en ellos se deben realizar en las que, en muchas ocasiones, intervendrán diferentes oficios y/o máquinas. Así mismo, ante cualquier defecto o vicio oculto que pudiera aparecer sería muy difícil establecer la responsabilidad de la empresa causante de la mala ejecución siendo muy injusto culpar a todas las participantes y, por otro lado, sería muy sencillo eludir responsabilidades para la empresa causante del efecto.

### 3. CÓDIGO CPV

#### Actividad 1. Jardinería

77310000-6 Servicios de plantación y mantenimiento de zonas verdes.

#### Actividad 2. Limpieza de calles y exteriores

90610000-6 Servicios de limpieza y barrido de calles.

### 4. NECESIDADES A CUBRIR MEDIANTE EL CONTRATO E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Las necesidades a cubrir mediante este contrato son las de conservación y mantenimiento de los jardines, arbolado y otras zonas verdes, así como la limpieza de calles y viales exteriores en las zonas dependientes de la Universidad Autónoma de Madrid.

El objetivo primordial es la consecución del mejor estado de conservación de la vegetación, el arbolado, las calles, las aceras y los espacios exteriores en general para procurar una mejor convivencia de los miembros de la comunidad universitaria en un entorno verde más agradable.

La Universidad no cuenta con medios para llevar a cabo las prestaciones objeto del contrato, puesto que carece de personal suficiente especializado en la materia. Esta situación hace que sea necesario recurrir a una empresa externa especializada cuya actividad tenga relación directa

con el objeto del contrato y que acredite contar con los elementos personales y materiales necesarios para cubrir las necesidades de la Universidad.

## 5. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

Se fija un plazo global para su ejecución de un año desde el 1 de julio de 2023 al 30 de junio de 2024 con posible prórroga de hasta tres años adicionales.

## 6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación de este contrato es de 787.595,20 € (IVA incluido) por el año de duración del contrato que se desglosan anualmente de la siguiente forma:

JARDINERÍA Y LIMPIEZA EXTERIOR	PRESUPUESTO UN AÑO
Costes directos	<b>607.105,24 €</b>
costes de gestión (4%)	24.284,21 €
<b>Presupuesto inicial</b>	<b>631.389,45 €</b>
Beneficio industrial (5%)	31.569,47 €
<b>Importe sin IVA</b>	<b>662.958,92 €</b>
IVA (21%) sobre 80% jardinería	111.377,10 €
IVA (10%) sobre 20% limpieza exterior	13.259,18 €
IVA TOTAL	124.636,28 €
<b>Importe total:</b>	<b>787.595,20 €</b>

A efectos impositivos este contrato tiene dos tipos de labores diferenciadas. El 80% estimativamente que corresponde a labores de jardinería que tributan actualmente, con un IVA del 21% y las labores de limpieza consumen aproximadamente el 20% del contrato, tributando, actualmente, con un IVA del 10%. Este extremo se verá reflejado en las facturas correspondientes.

VALOR ESTIMADO: 2.651.835,68 €

El importe de licitación se distribuye en las siguientes anualidades y cuantías:

AÑO	IMPORTE
2023	393.797,60 €
2024	393.797,60 €

Aplicación Presupuestaria: 166000 422I312 210

Procedimiento: ABIERTO

Tramitación: Ordinaria

## **7. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA**

El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador, que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser, al menos, una vez y media el valor anual medio del contrato. El volumen anual de negocios del licitador 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.

Con la acreditación de su volumen de negocio, los licitadores garantizarán la capacidad financiera, necesaria para poder ejecutar el contrato.

## **8. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL**

La experiencia en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los trabajos efectuadas por el licitador en el curso de los tres últimos años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución, y el requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor anual medio del contrato. A efectos de determinar la correspondencia entre los trabajos acreditados y los que constituyen el objeto del contrato se atenderá al grupo y subgrupo de clasificación al que pertenecen unos y otros.

El adjudicatario deberá suscribir una póliza de Seguro de Responsabilidad Civil de importe mínimo de 400.000,00 € que cubra cualquier tipo de contingencia que pueda derivarse de la prestación del servicio y posibles indemnizaciones a terceros. La póliza se deberá mantener vigente durante la duración del contrato. La póliza y sus renovaciones se entregarán al responsable del contrato, suponiendo en caso contrario una penalización.

Los licitadores deberán acreditar el cumplimiento de las normas de garantía de calidad, de gestión medioambiental y de la gestión de seguridad y salud en el trabajo mediante la presentación de las siguientes certificaciones, en vigor:

- ISO 9001 Control de Calidad.
- ISO 14001 Control de la Calidad Medioambiental
- ISO 45001 Sistemas de gestión de la seguridad y salud en el trabajo.

La experiencia demostrable de haber logrado satisfacer en otras ocasiones las exigencias de contratos similares, así como, el contar con las certificaciones de sistemas de gestión de calidad, de medio ambiente y de seguridad y salud en el trabajo, en vigor, es muestra del nivel de solvencia técnica de las empresas licitantes.

En caso de empresas de nueva creación, entendiéndose por tales las que tengan una antigüedad inferior a cinco años, la solvencia técnica se acreditará con títulos académicos y profesionales de los responsables de la ejecución del contrato, acordes con el objeto de éste.

## 9. CLASIFICACIÓN

La clasificación no es necesaria, de poseerla sustituye a la solvencia, pero no a las certificaciones solicitadas en el punto anterior.

## 10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

### 1) Criterio precio:

Se otorgarán hasta un máximo de 50 puntos en función del precio ofertado por los licitadores en sus proposiciones económicas. Se otorgarán 50 puntos a la empresa que haya ofertado el menor precio, y se puntuará al resto de las ofertas aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación otorgada} = \frac{Px}{Pm} \times 50$$

Siendo:

Px = el porcentaje de baja que representa, con respecto al presupuesto de licitación, la oferta económica de la empresa a puntuar.

Pm = el porcentaje de baja que representa, con respecto al presupuesto de licitación, la oferta económica de la empresa que haya ofrecido menor precio.

Se estima que la fórmula utilizada para la asignación de puntuaciones es completamente proporcional a las ofertas y puntuaciones a obtener, por lo que es adecuada para hacer la valoración. No presenta progresividad alguna, ni a favor de ofertas mínimas ni máximas, por lo que resulta, además, muy apropiada para garantizar el principio de igualdad de trato, principio fundamental en la contratación.

Las empresas deberán indicar en su oferta, como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido. En la valoración de las ofertas se tomarán todas las cantidades sin incluir el IVA. En caso de que el licitador esté exento de IVA deberá presentar, junto con su oferta económica, el oportuno certificado acreditativo expedido por la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

### 2) Criterio cualitativo:

- Hasta un máximo de 15 puntos por haber realizado la prestación del servicio:
  - En universidades con al menos 30.000 usuarios en la gestión del contrato (15 puntos)
  - En entidades públicas con al menos 30.000 usuarios en la gestión del contrato (10 puntos)
  - En entidades privadas con al menos 30.000 usuarios en la gestión del contrato (5 puntos)

La puntuación no es acumulativa.

Se acreditará mediante certificado emitido por las Entidades en las que se haya prestado el servicio en el que constará de manera indubitada el número de usuarios.

- Hasta 15 puntos por una Barredora con anchura de trabajo de hasta 2.600 mm y depósito de residuos de 2.000 litros.
- Hasta 10 puntos por la puesta a disposición de un vehículo para los desplazamientos del encargado de jardinería, en el Campus de Cantoblanco, en el de Medicina y a otros edificios y espacios pertenecientes a la Universidad Autónoma de Madrid
- Hasta 6 puntos por el uso de maquinaria eléctrica (desbrozadoras, motosierras, recortasetos, cortacésped, aspirador soplador triturador, etc) hasta un máximo de 6 máquinas con las mismas prestaciones (1 punto por cada máquina)
- Hasta 4 puntos por una bolsa de 400 horas al año para trabajos extraordinarios, sin coste económico para la Universidad. Las ofertas inferiores a 400 h, no se valorarán. Dicha bolsa requerirá para su uso la autorización, previa, de la Dirección de Infraestructuras. Las horas realizadas los fines de semana o festivos se computarán como 1,5 de una hora en período laboral.

## **11. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS**

Se considera que las proposiciones con un precio inferior a los costes salariales incurrir en baja desproporcionada. Asimismo, tendrán consideración de desproporcionadas las proposiciones que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En ambos casos las ofertas podrán ser excluidas de la clasificación, previa audiencia del licitador y cumplimiento de los trámites procedimentales establecidos en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los estudios de viabilidad presentados por las empresas incursas en baja desproporcionada reflejarán en todo caso los costes de personal, materiales, herramientas, estructura de funcionamiento. Habrán de incluirse en estos costes todas aquellas operaciones que se prevén en los pliegos para la ejecución de este contrato.

La omisión de tareas de obligado cumplimiento en los estudios de costes o el incumplimiento de las obligaciones y cuantías salariales que se incluyen en el expediente del contrato, ocasionarán que las propuestas se consideren no viables.

## **12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El contratista deberá garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo, así como las adoptar las medidas necesarias para prevenir la siniestralidad laboral en el transcurso de contrato.

El contratista, en ejecución del contrato, cumplirá las obligaciones aplicables en materia social, laboral y medioambiental establecidas en el Derecho de la Unión Europea, el Derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de Derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado.

Los licitadores asumirán, como condición especial de ejecución, la obligación de aplicar a la plantilla que ejecutará el contrato las condiciones de trabajo establecidas por el último convenio colectivo de empresa, sectorial o territorial, según corresponda, vigente en el que se encuadra y desarrolla la prestación contractual.

En el caso de resultar adjudicatarios, los licitadores asumirán, la obligación de designar una persona de contacto, vinculada a la empresa, con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral.

## **13. PENALIDADES**

En caso de demora en el cumplimiento de los plazos, por causas imputables a la empresa contratista, se estará a lo dispuesto en el art. 193 de la LCSP.

Será causa de imposición de penalidades, dentro de los límites establecidos en el artículo 192 de la LCSP, el supuesto de incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones previstas en el artículo 130 de la Ley de contratos del Sector Público respecto a la información de personal subrogable

## **14. MODIFICACIONES DEL CONTRATO PREVISTAS**

Si se produce alguna reducción en el número de trabajadores subrogados relacionados en el Anexo, ya sea por jubilación, fallecimiento, despido, baja voluntaria o cualquier otra situación que se pudiera producir, la Universidad decidirá si se procede a cubrir la vacante. De no producirse la cobertura se tramitará la consiguiente modificación del contrato, minorando su importe en función de la variación en las prestaciones. El porcentaje máximo del precio del contrato al que puede afectar dicha modificación será del 20%.

## **15. FORMA DE PAGO**

Se realizarán pagos mensuales, previa conformidad del órgano competente.

A continuación, se detallan los Códigos DIR3 para el envío de facturas electrónicas:

*Oficina contable:* U02300001 U.A.M.

*Unidad tramitadora:* GE0003132 CAJA PAGADORA UGEP VICEGERENCIA DE ECONOMÍA  
Y RECURSOS MATERIALES

*Órgano gestor:* U02300129 DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

## **16. RESPONSABLE DEL CONTRATO**

La Directora de Infraestructuras de la Universidad Autónoma de Madrid

A la fecha de la firma

LA DIRECTORA DE INFRAESTRUCTURAS,

M<sup>a</sup> de las Mercedes Barbero Martín.

**ANEXO I**  
**RELACIÓN DEL PERSONAL SUBROGABLE**

(Se adjunta en archivo pdf)

El listado con el personal a subrogar ha sido aportado por la empresa que tiene actualmente el contrato de jardinería, la Universidad no se responsabiliza de los datos que aparecen en la relación.