



Memoria Justificativa y Solicitud de Contratación

**OBJETO A CONTRATAR: SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS
DEPÓSITOS DE METRO DE MADRID**

NÚMERO DE LA S.C: 6000008095

Dirección *Explotación Ferroviaria*

/Gerencia: Metro de Madrid, S.A.

Área: *Obras, Infraestructuras y
Accesibilidad*

División: *Infraestructuras*

Servicio: *Limpieza y Medio Ambiente*

Aprobado por: *Carlos Cuadrado*

1 OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTRATACIÓN

El presente documento tiene por objeto elevar a la aprobación del correspondiente órgano de contratación de Metro de Madrid, S.A., la autorización para el inicio de un proceso de licitación que tiene por objeto la contratación de Limpieza de Depósitos y Cochera de Puerta de Arganda.

2 DATOS DE LA LICITACIÓN

▪ Objeto

Contratación consistente en la prestación del servicio de limpieza de los depósitos y cochera de Puerta de Arganda de Metro de Madrid

▪ Servicio responsable de la ejecución del contrato

Servicio de Limpieza y Medio Ambiente

▪ Valor estimado del contrato (artículo 101)

Valor estimado: 21.057.547,50 euros (IVA no incluido)

▪ Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado (artículo 101)

☒ El valor real de los distintos contratos análogos adjudicados durante el ejercicio precedente, ajustado en función de los precios habituales en el mercado.

☐ En servicios relativos a un proyecto, los honorarios, las comisiones pagaderas y otras formas de remuneración.

☐ En servicios de seguros, la prima pagadera y otras formas de remuneración.

☐ En servicios bancarios y otros servicios financieros, los honorarios, las comisiones, los intereses y otras formas de remuneración.

▪ Presupuesto base de Licitación (Art. 100)

▪ Base imponible (BI): 14.038.365 euros

▪ Importe del I.V.A.: 2.948.056,65 euros

▪ Presupuesto base de licitación (PBL): 16.986.421,65 euros, IVA incluido

Desglose por lotes:

Lote	BI (€)	IVA (€)	PBL (€)
A	6.991.358	1.468.185,18	8.459.543,18
B	7.047.007	1.479.871,47	8.526.878,47

▪ **Desglose del presupuesto base de licitación (Art. 100.2)**

- Costes Directos: 16.986.421,65 euros, (IVA incluido)
- Costes Indirectos: _____ euros, (IVA incluido) Otros eventuales gastos: _____ euros, (IVA incluido)

▪ **Modificación del contrato**

☐ No procede

☒ Procede

☒ Porcentaje de modificación al alza: 20%

☒ Porcentaje de modificación a la baja: 20%

- Si como consecuencia de la aparición, desaparición, disminución o aumento de la actividad en los depósitos:

(i) no resulta necesaria la limpieza de dependencias programadas,

(ii) resulta necesario modificar el alcance de la limpieza en todas o en algunas de las dependencias.

- Si como consecuencia de medidas organizativas y/o productivas, hay que prescindir de determinados trabajos de limpieza de los depósitos o los mismos han de asumirse con otros medios.

- Si como consecuencia de la realización de obras que puedan afectar, directa, indirecta, total o parcialmente, a los depósitos o a la actividad desarrollada en los mismos

(i) no resulta necesaria la limpieza de dependencias programadas,

(ii) resulta necesario modificar el alcance de la limpieza de todas o algunas de las dependencias.

- Si por circunstancias ajenas o sobrevenidas a la explotación del servicio de transportes y que afectan a la actividad desarrollada en los depósitos o a la limpieza que se efectúa en sus dependencias, resulta obligado aumentar, disminuir o prescindir de la limpieza de determinadas dependencias.

- Si como consecuencia de la variación de las circunstancias actuales en las instalaciones de los diferentes depósitos, se produzcan cambios de horarios, cierres parciales, totales, cambio en las consistencias de las operaciones de limpieza especificadas, suspensión parcial o total de limpieza en una zona o de la totalidad.

▪ **División en lotes:**

☒ **Sí se divide en lotes (Art. 99.4)**

- Número de lotes: 2
- Objeto de cada lote:
 - Lote A: Depósito 1 Cuatro Caminos, Depósito 2 Ventas, Depósito 4 Canillejas y Depósito 7 Saceda
 - Lote B: Depósito 5 Aluche, Depósito 6 Fuencarral, Depósito 8 Laguna, Depósito 9.1 Hortaleza, Depósito 9.4 Hortaleza, Depósito ML Hortaleza, Depósito 10 Cuatro Caminos, Depósito 11 Loranca, Depósito 12 Valdecarros, Depósito 13 Villaverde, Cochera Puerta de Arganda

Limitación en la presentación de ofertas

- Los licitadores podrán presentar oferta a los lotes que deseen:

☐ Sí

☒ NO

- Número mínimo de lotes a los que se obliga a presentar oferta: Todos
- Número máximo de lotes a los que se permite presentar oferta: Todos
- Justificar motivos por los que se limita la presentación de ofertas a un número determinado de lotes: Se obliga a que se presenten oferta a todos los lotes para evitar que se quede algún lote desierto.

Limitación en el número de lotes que pueden adjudicarse a cada licitador

- Los licitadores sólo podrán ser adjudicatarios de un número limitado de lotes:

☒ NO

☐ Sí

☐ **NO se divide en lotes (Art. 99.3)**

▪ **Duración del contrato**

- Plazo de duración/ejecución inicial del contrato: 4 años
- No comenzando antes del 1 de Julio de 2020.

Prórrogas:

☐ NO

☒ Sí

- N° de prórrogas: 2
- Duración de cada prórroga: 6 meses
- **Justificación** de la necesidad de prórrogas: debido a que es un contrato con subrogación de personal, y a la posibilidad de que se alarguen los plazos de licitación, se considera necesario contar con prórrogas por si los nuevos contratos no fueran a estar listos a tiempo.

▪ **Clasificación del contrato**

- ☐ Sujeto a LCSP (Ley 9/2017)
☒ Sujeto a LCSE (Ley 31/2007)

▪ **Naturaleza del contrato**

- ☒ Servicios
- **Justificar** la insuficiencia de medios: este servicio se lleva realizando con empresas contratadas desde hace muchos años, por lo que actualmente Metro no cuenta con personal para realizar el mismo.
- ☐ Suministros
☐ Obras
☐ Mixto (servicios/suministros/obras)

▪ **Procedimiento de licitación**

- ☒ Procedimiento Abierto
☐ Procedimiento Abierto Simplificado
☐ Procedimiento Abierto Súper-Simplificado
☐ Procedimiento con negociación y concurrencia
☐ Procedimiento negociado sin publicidad y sin concurrencia (contratista único)

▪ **Criterio de adjudicación (Arts. 145 y 146)**

☒ Pluralidad de criterios en base a la mejor relación **calidad-precio**

- Criterios cualitativos: 20%
 - Programación mensual de LOP y LG y programación trimestral de LE's (Depósito 7 para el LOTE A y Depósito 8 para el LOTE B) de acuerdo al Plan de Mantenimiento**9 puntos**
 - Medios tecnológicos para el control del servicio**3 puntos**
 - Propuesta de maquinaria, se valorará la inclusión de maquinaria con tecnologías innovadoras para la limpieza.....**5 puntos**
 - Criterios medioambientales:**3 puntos**

¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios cualitativos? NO

- Criterios económicos: 80%

☒ Precio, 80%

- ¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios económicos? Sí, se otorgará la máxima puntuación a la oferta económica que presente un precio más bajo. El resto de ofertas se valorarán de forma proporcional mediante la siguiente fórmula lineal:

$$\text{Punt. Econ} = \text{Bbest} \times (\text{Pmax}) / \text{Bi}$$

- Punt. Econ = Puntuación económica de la oferta objeto de la valoración
- Bbest = Mejor oferta económica
- Pmax = puntuación máxima (80 puntos)
- Bi = Oferta económica objeto de la valoración

La aplicación de esta fórmula permite una valoración proporcional y equitativa de las ofertas.

☐ Pluralidad de criterios en base a la mejor relación coste-eficacia (sobre la base del precio o coste)

☐ Único criterio (precio o criterio basado en rentabilidad)

▪ **Subcontratación**

☐ No procede

☒ Procede

Indicar las tareas críticas que no podrán ser objeto de subcontratación: NINGUNA

▪ **Procedimiento de subasta electrónica o petición sucesiva de ofertas**

☒ NO

☐ SI

▪ **Fondos FEDER**

☒ Contrato no financiable con fondos FEDER

☐ Contrato financiable con fondos FEDER

▪ **Confidencialidad de los Pliegos de Prescripciones Técnicas**

☒ NO

☐ SI

3 ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Este contrato recoge la limpieza de todos los depósitos de METRO, así como la Cochera de Puerta de Arganda. Los servicios objeto de licitación se mantienen similares en alcance a los que hasta ahora se han venido prestando bajo el contrato vigente desde 2016, si bien se han incorporado actuaciones nuevas por necesidades detectadas durante el desarrollo del actual contrato, buscando una mejora en la calidad y eficiencia del servicio.

a) **Contrato Precedente:**

- a. Objeto: Limpieza de los Depósitos y Cochera de Puerta de Arganda de Metro de Madrid
- b. Precio de Licitación: 3.475.000€/año
- c. Precio del Contrato: 2.743.517,93 €/año
- d. Forma de Convocatoria: Abierto
- e. Procedimiento y criterio de adjudicación: Solvencia técnica. Precio más bajo: petición sucesiva
- f. Fecha de inicio y fecha de finalización de la vigencia inicial: 01/07/2016 - 30/06/2020
- g. Existencia de prórrogas y las correspondientes fechas de inicio y finalización: Prórroga de un año 01/07/2020 – 30/06/2021

b) **Comparación de los alcances:**

El alcance del nuevo contrato sustituye en toda su integridad al contrato precedente, si bien se han introducido algunas condiciones y modificaciones técnicas, se aumentan frecuencias y/o se incluyen nuevas actuaciones por necesidades detectadas durante la ejecución del contrato vigente:

- Se divide el contrato en **2 Lotes**, según LEY 9/2017 de 8 de noviembre
- Se mantienen los tres tipos de limpiezas (ordinarias, generales y especiales) y se crea la figura de **Limpiezas ordinarias programadas** (LOp) para definir y controlar específicamente la limpieza de ciertos elementos (ej: cristales, cuartos de PCI, de compresores, de equipos, etc.)
- Se incluyen **nuevos trabajos** como Tratamientos de Desinfección, Desinsectación, Desratización (**DDD**), **atención de eventos** y **limpiezas especiales** de elementos que no estaban contemplados en el pliego vigente (ej: púlpitos, vías de estacionamiento, techos, abrillantado suelos etc).
- Se **intensifica y periodifica la limpieza** de dependencias que necesitan mayor atención como los **viales** o las **oficinas**, con una operación que se ha de certificar.
- Se incluye tiempo de **respuesta** para **avisos urgentes** de **6 horas**.
- **Otros:** se elimina la compra de dotación de papel y jabón por parte de Metro, se incluye instalación de puntos limpios, teléfono emergencias etc.
- Se incluyen nuevos **indicadores de medición del servicio**. Indicadores de cumplimiento de programación (2) de tiempos de respuesta (2) y de calidad de limpieza final (2).
- Se modifica el sistema de calificación de Calidad de la limpieza, aumentando el número de elementos a valorar.
- Se establece un sistema de control y sanción por **incumplimientos de servicio:** operacionales, de indicadores, documentales, RRHH ...
- Se **prevén modificaciones** y/o suspensiones en la prestación del servicio de limpieza por cierres, obras o movimientos entre Depósitos de hasta un 20% del precio de adjudicación del contrato, al alza o a la baja.

4 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

PRESUPUESTO DE GASTO

AÑO	2020	2021	2022	2023	2024
IMPORTE PERMITIDO	1.754.795,63 €	3.509.591,25 €	3.509.591,25 €	3.509.591,25 €	1.754.795,62 €

CECO	4504	4504	4504	4504	4504
CUENTA	629002	629002	629002	629002	629002

