



Memoria Justificativa y Solicitud de Contratación

**OBJETO A CONTRATAR: SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS
DEPÓSITOS Y COCHERA PUERTA DE ARGANDA
DE METRO DE MADRID
NÚMERO DE LA S.C: 6000009149**

Dirección *Explotación Ferroviaria*
/Gerencia: Metro de Madrid, S.A.

Área: *Obra Civil*

Servicio: *Limpieza y Medio Ambiente*

Aprobado por: *Juan Pablo Tebar Molinero*

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, según el alcance descrito en el apartado 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Esencialmente los servicios a contratar constan de:

- Limpieza ordinaria de los depósitos
- Limpieza general
- Limpiezas especiales
- Limpieza de desinfección para cumplir las especificaciones del SPL ante la pandemia por COVID19 (1^{er} año de contrato)
- Servicios de DDD en los depósitos
- Suministro de dotación higiénica

▪ Estamento responsable de la ejecución del contrato

Servicio de Limpieza y Medio Ambiente

▪ Valor estimado del contrato (artículo 4 RDLSE)

Valor estimado: 26.451.942,26 euros (IVA no incluido)

▪ Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado (Art. 4 RDLSE)

☒ El valor real del contrato precedente, ajustado en función de los precios de mercado, teniendo en cuenta las posibles prórrogas (2 prórrogas de 6 meses) así como el importe máximo de las modificaciones previstas.

▪ **Presupuesto base de Licitación (Art. 43 RDLSE)**

- Base imponible (BI): 17.945.908,17 euros
- Importe del I.V.A.: 3.768.640,72 euros
- Presupuesto base de licitación (PBL): 21.714.548,89 euros, IVA incluido

Desglose por lotes:

Lote	BI (€)	IVA (€)	PBL (€)
A	8.808.457,30 €	1.849.776,04 €	10.658.233,34 €
B	9.137.450,87 €	1.918.864,68 €	11.056.315,55 €

▪ **Desglose del presupuesto base de licitación (Art. 43.5 RDLSE)**

	TOTAL	LOTE A	LOTE B
Costes Directos (98%)	15.293.034,79 €	7.506.337,53 €	7.786.697,26 €
Costes Indirectos (2%)	312.102,75 €	153.190,56 €	158.912,19 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN	15.605.137,54 €	7.659.528,09 €	7.945.609,45 €
Gastos Generales (9%)	1.404.462,38 €	689.357,53 €	715.104,85 €
Beneficio Industrial (6%)	936.308,25 €	459.571,69 €	476.736,57 €
BI	17.945.908,17 €	8.808.457,30 €	9.137.450,87 €
IVA	3.768.640,72 €	1.849.776,04 €	1.918.864,68 €
PBL	21.714.548,89 €	10.658.233,34 €	11.056.315,55 €

	LOTE A	
	AÑO 1	AÑO 2-4
Costes Directos (98%)	2.301.861,77 €	5.204.475,75 €
Costes Indirectos (2%)	46.976,77 €	106.213,79 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN	2.348.838,54 €	5.310.689,55 €
Gastos Generales (9%)	211.395,47 €	477.962,06 €
Beneficio Industrial (6%)	140.930,31 €	318.641,37 €
BI	2.701.164,33 €	6.107.292,98 €
IVA	567.244,51 €	1.282.531,53 €
PBL	3.268.408,83 €	7.389.824,50 €

	LOTE B	
	AÑO 1	AÑO 2-4
Costes Directos (98%)	2.516.139,53 €	5.270.557,73 €
Costes Indirectos (2%)	51.349,79 €	107.562,40 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN	2.567.489,32 €	5.378.120,13 €
Gastos Generales (9%)	231.074,04 €	484.030,81 €
Beneficio Industrial (6%)	154.049,36 €	322.687,21 €
BI	2.952.612,72 €	6.184.838,15 €
IVA	620.048,67 €	1.298.816,01 €
PBL	3.572.661,39 €	7.483.654,16 €

▪ **Modificación del contrato (artículo 110 RDLSE)**

☐ No procede

☒ Procede

☒ Porcentaje de modificación al alza: 20% del precio de adjudicación

☒ Porcentaje de modificación a la baja 20% del precio de adjudicación

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

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

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

- Si como consecuencia de medidas organizativas y/o productivas, haya de prescindirse de determinados trabajos de limpieza de los depósitos o los mismos hayan 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 resulte necesaria la limpieza de dependencias programadas,

(ii) resulte 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 afecten a la actividad desarrollada en los depósitos o a la limpieza que se efectúa en sus dependencias, resulte 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.

- Que como consecuencia del acuerdo con Metro Ligerero (en adelante ML) se produzca alguna variación que puedan afectar, directa, indirecta, total o parcialmente, a la actividad desarrollada en los depósitos.

- Que como consecuencia de la alerta sanitaria se produzca la necesidad de aumentar, disminuir o anular el alcance de alguna de las limpiezas.

▪ **División en lotes:**

☒ **Sí se divide en lotes (Art. 52.3 RDLSE)**

- Número de lotes: 2
- Objeto de cada lote:
 - Lote A: Depósito 1 Cuatro Caminos, Depósito 2 Ventas, Depósito 4 Canillejas y Depósito 7 Sacedal
 - 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 presente 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

▪ **Duración del contrato**

- Plazo de duración/ejecución inicial del contrato: Cuatro (4) años, no comenzando antes del 11 de enero de 2022.
- 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 RDLSE (Real Decreto-ley 3/2020)

▪ **Naturaleza del contrato**

- ☒ Mixto (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.

▪ **Procedimiento de licitación**

- ☒ Procedimiento Abierto

No se reúnen los requisitos necesarios que exige el RDLSE para la aplicación de un procedimiento negociado. Por lo anterior, y con el fin de asegurar los principios del artículo 27 del RDLSE, se propone la contratación mediante procedimiento abierto.

▪ **Criterio de adjudicación (Art. 66 RDLSE)**

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

▪ Ponderación criterios de adjudicación del contrato:

- o Criterios cualitativos: 20 puntos
- o Criterios económicos: Precio, 80 puntos

• Criterios cualitativos:

Criterios cualitativos evaluables mediante juicios de valor:

- Memoria detallada de la prestación del servicio que desarrolle los apartados indicados en el punto 7 del PPT**3 puntos**
- Programación mensual incluyendo todas las LOP y LG en el Depósito 7 para el Lote A y el Depósito 8 para el Lote B de acuerdo al plan de mantenimiento.**8 puntos**
- Programación trimestral incluyendo todas las LE's, en el Depósito 7 para el Lote A y el Depósito 8 para el Lote B de acuerdo al plan de mantenimiento.....**4 puntos**

Criterios cualitativos evaluables mediante la aplicación de fórmulas:

- Se valorará la adhesión de maquinaria adicional sobre el mínimo exigido en el apartado 24 del cuadro resumen del PCP.....5 puntos.

- Criterios económicos:

☒ Precio, 80 puntos

¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios económicos? Sí, se realiza una valoración por tres conceptos, otorgando 60 puntos al importe principal del contrato, 10 al precio de las limpiezas especiales y 10 al concepto de limpieza ordinaria de desinfección.

Dentro de los criterios económicos los licitadores realizarán oferta sobre 3 conceptos: limpiezas ordinarias y generales (LOG), Limpiezas Especiales (LE) y limpieza ordinaria desinfección (LDN)

- **Precio LOG**

Puntuación máxima: 60

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:

$$\text{Punt. Econ LOG} = B_{\text{best}} \times (P_{\text{max}}) / B_i$$

Punt. Econ LOG = Puntuación económica de la oferta objeto de la valoración

B_{best} = Mejor oferta económica

P_{max} = puntuación máxima (60 puntos)

B_i = Oferta económica objeto de la valoración

- **Precio LE**

Puntuación máxima: 10

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta económica que presente una mayor baja lineal sobre los precios unitarios o Preciario. El resto de ofertas se valorarán de forma proporcional mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Punt. Econ. LE} = B_i \times (P_{\text{max}}) / B_{\text{best}}$$

Punt. Econ. LE= Puntuación económica de la oferta sobre los precios unitarios objeto de la valoración

B_{best} = Mejor oferta económica (en % de baja lineal)

P_{max} = puntuación máxima (10 puntos)

B_i = Oferta económica objeto de la valoración (en % de baja lineal)

- **Precio “desinfección” LDN**

Puntuación máxima: 10

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:

$$\text{Punt. Econ LDN} = B_{\text{best}} \times (P_{\text{max}}) / B_i$$

Punt. Econ LDN = Puntuación económica de la oferta objeto de la valoración

B_{best} = Mejor oferta económica

P_{max} = puntuación máxima (10 puntos)

B_i = Oferta económica objeto de la valoración

La puntuación según los criterios económicos será la obtenida por el sumatorio de los tres conceptos.

▪ **Subcontratación (artículo 107 RDLSE)**

☐ 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

▪ **Cesión de datos**

¿La ejecución de este contrato requiere la cesión de datos por parte de Metro de Madrid, S.A. al contratista?

☒ 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 vigente:

Objeto: Limpieza de los Depósitos y Cochera de Puerta de Arganda de Metro de Madrid

- a. Precio de Licitación: 3.475.000€/año
- b. Precio del Contrato: 2.743.517,93 €/año
- c. Forma de Convocatoria: Abierto
- d. Procedimiento y criterio de adjudicación: Solvencia técnica. Precio más bajo: petición sucesiva
- e. Fecha de inicio y fecha de finalización de la vigencia inicial: 01/07/2016 - 30/06/2020
- f. Existencia de prórrogas y las correspondientes fechas de inicio y finalización: Prórroga de un año 01/07/2020 - 30/06/2021
- g. Modificación del contrato: Se incluye un refuerzo para la desinfección incluyendo turnos de tarde y noche, en días laborables, sábados, domingos y festivos, así como un refuerzo de mañana, con el objeto de cumplir con el Plan de limpieza COVID-19 solicitado por el Servicio de Prevención Laboral

b) Contrato en Licitación:

Debido a la ralentización de los procesos internos de METRO derivados de la pandemia y ante la próxima finalización del contrato vigente, que ya no admite prórrogas, y ante la inexcusable necesidad de seguir prestando el servicio, se ha licitado un nuevo contrato con las mismas consistencias que el contrato vigente incluyendo el refuerzo de desinfección.

Objeto: Limpieza de los Depósitos y Cochera de Puerta de Arganda de Metro de Madrid

- a. Precio de Licitación: 2.468.358,00€/año
- b. Precio del Contrato: Pendiente de Licitar
- c. Forma de Convocatoria: Negociado
- d. Procedimiento y criterio de adjudicación: Negociado sin publicidad. Criterio calidad-precio
- e. Fecha de inicio y fecha de finalización de la vigencia inicial: 01/07/21 - 10/01/2022

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.

Por un lado, debido a los cambios introducidos por la Ley de Contratos del Sector Público, se divide el contrato en dos lotes. Este hecho trae aparejado un lógico incremento de personal (encargados) y maquinaria.

Por otro lado, se aumentan frecuencias o se incluyen nuevas actuaciones por necesidades detectadas durante la ejecución del contrato vigente:

- a. Se incluye la Limpieza Ordinaria de Desinfección con el objeto de realizar las labores de desinfección COVID-19
- b. Tratamientos de Desinfección, Desinsectación, Desratización (DDD)
- c. Atención de eventos
- d. Limpiezas especiales de elementos que no estaban contemplados en el pliego vigente (púlpitos, vías de estacionamiento, techos, abrillantado de suelos, etc).
- e. Se intensifican las limpiezas actuales: En las oficinas y zonas de descanso a través de una limpieza periódica en profundidad, barrido mecánico de viales.

Así mismo, siguiendo la senda de la licitación de Limpieza de Estaciones, se incluye como condicionante del contrato, el suministro de dotación higiénica por parte del adjudicatario (papel higiénico y secamanos, jabón de manos y gel de ducha). También se solicita la instalación y mantenimiento de puntos limpios (papeleras de segregación de residuos).

4 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

PRESUPUESTO DE GASTO

AÑO	2022	2023	2024	2025	2026
IMPORTE PERMITIDO	5.493.586,69 €	4.141.475,04 €	4.097.377,04 €	4.097.377,04 €	116.092,35 €
CECO	4504	4504	4504	4504	4504
CUENTA	629002	629002	629002	629002	629002

El presente documento, emitido a efectos de cumplimiento de obligaciones en materia de transparencia, es copia fiel del original, en el que constan las firmas auténticas y completas de las personas firmantes.

En cumplimiento de las obligaciones de protección de datos personales, no constan en esta copia datos identificativos adicionales a nombre y apellidos.