



Memoria Justificativa y Solicitud de Contratación para contratos de RDLSE

**OBJETO A CONTRATAR: SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS
ESTACIONES DE METRO DE MADRID**

NÚMERO DE LA S.C: 6000009436

Dirección: *Explotación Ferroviaria*

Área: *Obra Civil*

Metro de Madrid, S.A.

División:

Servicio: *Limpieza y Medio Ambiente*

Aprobado por: *Juan Tébar*

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 del Servicio de Limpieza de Estaciones.

2 DATOS DE LA LICITACIÓN

▪ Objeto

Contratación consistente en la prestación del servicio de limpieza de las estaciones y cocheras 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 (diaria, en ruta y programada) de las estaciones y cocheras.
- Limpieza general
- Limpieza selectiva
- Limpiezas especiales
- 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: 250.800.000 euros (IVA no incluido)

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

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

▪ Presupuesto base de Licitación (Art. 43 RDLSE)

- Base imponible (BI): 167.200.000 euros
- Importe del I.V.A.: 35.112.000,00 euros
- Presupuesto base de licitación (PBL): 202.312.000,00 euros, IVA incluido

Desglose por lotes:

BI POR LOTES (4 AÑOS)			
LOTE	BI (€)	IVA (€)	PBL (€)
A	28.075.655,80	5.895.887,72	33.971.543,52
B	43.382.086,97	9.110.238,26	52.492.325,23
C	35.471.822,43	7.449.082,71	42.920.905,14
D	27.901.739,14	5.859.365,22	33.761.104,36
E	32.368.695,66	6.797.426,09	39.166.121,75
TOTAL	167.200.000,00	35.112.000,00	202.312.000,00

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

DESGLOSE PBL LOTE A	
Costes directos (98%)	25.012.856,97
Costes indirectos (2%)	510.466,48
PRESUPUESTO EJECUCIÓN (PE)	25.523.323,45
Gastos Generales (6% PE) (GG)*	1.531.399,41
Beneficio Industrial (4% PE) (BI)**	1.020.932,94
Base imponible BI (PE+GG+Bi)	28.075.655,80
IVA	5.895.887,72
PBL (BI+IVA)	33.971.543,52

DESGLOSE PBL LOTE B	
Costes directos (98%)	38.649.495,68
Costes indirectos (2%)	788.765,20
PRESUPUESTO EJECUCIÓN (PE)	39.438.260,88
Gastos Generales (6% PE) (GG)*	2.366.295,65
Beneficio Industrial (4% PE) (BI)**	1.577.530,44
Base imponible BI (PE+GG+Bi)	43.382.086,97
IVA	9.110.238,26

PBL (BI+IVA)	52.492.325,23
---------------------	----------------------

DESGLOSE PBL LOTE C	
Costes directos (98%)	31.602.169,06
Costes indirectos (2%)	644.942,24
PRESUPUESTO EJECUCIÓN (PE)	32.247.111,30
Gastos Generales (6% PE) (GG)*	1.934.826,68
Beneficio Industrial (4% PE) (BI)**	1.289.884,45
Base imponible BI (PE+GG+Bi)	35.471.822,43
IVA	7.449.082,71
PBL (BI+IVA)	42.920.905,14

DESGLOSE PBL LOTE D	
Costes directos (98%)	24.857.913,04
Costes indirectos (2%)	507.304,36
PRESUPUESTO EJECUCIÓN (PE)	25.365.217,40
Gastos Generales (6% PE) (GG)*	1.521.913,04
Beneficio Industrial (4% PE) (BI)**	1.014.608,70
Base imponible BI (PE+GG+Bi)	27.901.739,14
IVA	5.859.365,22
PBL (BI+IVA)	33.761.104,36

DESGLOSE PBL LOTE E	
Costes directos (98%)	28.837.565,24
Costes indirectos (2%)	588.521,72
PRESUPUESTO EJECUCIÓN (PE)	29.426.086,96
Gastos Generales (6% PE) (GG)*	1.765.565,22
Beneficio Industrial (4% PE) (BI)**	1.177.043,48
Base imponible BI (PE+GG+Bi)	32.368.695,66
IVA	6.797.426,09
PBL (BI+IVA)	39.166.121,75

*/**: Se han fijado en el 6 % y 4%, los gastos generales y beneficio industrial, respectivamente, dada la singularidad de la presente solicitud de contratación, ya que dichos porcentajes se ajustan más a la realidad del contrato dado la alta anualidad prevista en los mismos.

■ **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

Concurriendo alguna de las circunstancias descritas a continuación, podrá procederse a la modificación del contrato al alza, si bien la misma, no podrá alcanzar un incremento superior al 20 % del precio de adjudicación:

- Si se inauguran nuevas estaciones.
- Si es necesario realizar la Limpieza y Desinfección de Refuerzo (LDR) por circunstancias sanitarias.
- Que MLM, en virtud del acuerdo suscrito entre METRO y MLM, decida un aumento de las actuaciones de limpieza de las estaciones de ML1.

Concurriendo alguna de las circunstancias descritas a continuación, podrá procederse a la modificación del contrato a la baja, si bien la misma, no podrá alcanzar una reducción superior al 20% del precio de adjudicación:

- Que MLM, en virtud del acuerdo suscrito entre METRO y MLM, decida una reducción de las actuaciones de limpieza de las estaciones de ML1.

Metro de Madrid podrá realizar variaciones en las frecuencias de limpieza sin que ello suponga la necesidad de formalizar una modificación del contrato, las cuales se tratarán como variaciones de mediciones, en los casos que se detallan a continuación. En cualquiera de estos casos, si fuese necesario aumentar el precio del contrato sí será preciso formalizar una modificación del mismo, la cual no podrá alcanzar un incremento superior al 20% del precio del contrato.

- Si como consecuencia de la disminución o aumento del uso de las estaciones:

(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 instalaciones.

- Por decisiones estratégicas de la Dirección de Metro de Madrid que supongan una modificación en los ámbitos y/o alcances de los servicios objeto del contrato.

- Si como consecuencia de la realización de obras que puedan afectar, directa, indirecta, total o parcialmente, a las estaciones o a la actividad desarrollada en las mismas.

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

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

- Si se producen 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. 52.3 RDLSE)**

- Número de lotes: 5

Objeto de cada lote:

- Lote A (lote 1): estaciones de las Coordinaciones de Líneas 1 y 7
- Lote B (lote 2): estaciones de las Coordinaciones de Líneas 2, 4, 5, Ramal y ML1
- Lote C (lote 3): estaciones de las Coordinaciones de Líneas 3, 6 y 11
- Lote D (lote 4): estaciones de las Coordinaciones de Líneas 8 y 10
- Lote E (lote 5): estaciones de las Coordinaciones de Líneas 9 y 12

Limitación en la presentación de ofertas

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

☐ Sí

☒ NO

Los licitadores obligatoriamente deberán presentar oferta a los 5 lotes.

- 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 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

- Número máximo de lotes a adjudicar: 2, excepcionalmente hasta 5.

Se adjudicarán los lotes en el orden establecido a continuación (por importe descendente de PBL) hasta alcanzar el número máximo:

- 1) Lote B
- 2) Lote C
- 3) Lote E
- 4) Lote A
- 5) Lote D

Un licitador solo podrá resultar adjudicatario de un máximo de 2 lotes de los 5 lotes que configuran la licitación, con la siguiente excepción: en el caso de que todos los licitadores con ofertas válidas sean ya adjudicatarios de dos lotes y aún queden lotes pendientes de adjudicar, dichos lotes se adjudicarán a la oferta con mejor relación calidad – precio de entre todas las ofertas presentadas por los licitadores a dicho lote.

- **Justificar los motivos** por el que se limita el número de lotes a adjudicar: para tener al menos 3 adjudicatarios, respetar la concurrencia y minimizar riesgos.

■ **Duración del contrato**

- Plazo de duración/ejecución inicial del contrato: Cuatro (4) años, a partir del día siguiente a la firma del acta de inicio de los trabajos o en la fecha de inicio que se indique en la propia acta, no comenzando antes del 1 de febrero de 2023.
 - **Justificar los motivos** por los que este servicio precisa de un acta de inicio de los trabajos: para formalizar la CAE antes del inicio de la prestación.
- 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, las prórrogas se ejecutarán conforme a lo establecido en los pliegos de condiciones, siempre que el órgano de contratación los estime conveniente habiendo valorado la situación del mercado o para dar coberturas en caso de no disponerse del nuevo contrato que dé continuidad.

■ **Clasificación del contrato**

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.
- Justificar la determinación de la prestación principal:
 - ☒ Servicio: el servicio tiene un importe superior al suministro.
 - ☐ Suministro: el suministro tiene un importe superior al servicio.

Lote	Prestación		BI (Servicio + Suministro)	IVA	PBL
	Servicio	Suministro			
A (1)	> 99,5%	<0,5%	28.075.655,80	5.895.887,72	33.971.543,52
B (2)	> 99,5%	<0,5%	43.382.086,97	9.110.238,26	52.492.325,23
C (3)	> 99,5%	<0,5%	35.471.822,43	7.449.082,71	42.920.905,14
D (4)	> 99,5%	<0,5%	27.901.739,14	5.859.365,22	33.761.104,36
E (5)	> 99,5%	<0,5%	32.368.695,66	6.797.426,09	39.166.121,75
TOTAL	> 99,5%	<0,5%	167.200.000,0 0	35.112.000,0 0	202.312.000,0 0

- **Justificar los motivos** por los que las diferentes prestaciones que se fusionan en el contrato mixto se encuentran directamente vinculadas entre sí y mantienen relaciones de complementariedad que exijan su consideración y tratamiento como una unidad funcional dirigida a la satisfacción de una determinada necesidad o a la consecución de un fin institucional propio de Metro de Madrid: la reposición del papel higiénico, papel secamanos y jabón de manos es un servicio intrínseco a la limpieza de dependencias. La adquisición de esa dotación por parte de las contratatas que realizan el servicio es una práctica habitual en los contratos de limpieza, por motivos económicos y sobre todo logísticos.

▪ **Procedimiento de licitación**

☒ Procedimiento Abierto

- **Justificación del procedimiento:**

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:

- Criterios cualitativos: 30 puntos
- Criterios económicos: Precio, 70 puntos

• Criterios cualitativos:

Criterios cualitativos evaluables mediante juicios de valor, 20 puntos:

1. Memoria descriptiva de los servicios a prestar: 2 puntos.
2. Propuesta de programación trimestral de trabajos a realizar de las limpiezas LG, LOp1 y LOp2: 7 puntos.
3. Propuesta de programación trimestral de trabajos a realizar de las limpiezas LOp3, LOp4, LOp5, LOp6, LOp7, LOp8, LOp9 y LOp10: 8 puntos.
4. Propuesta de programación trimestral de trabajos a realizar de las limpiezas LS: 2 puntos.
5. Presentación de propuesta de aplicación informática: 1 punto

Criterios cualitativos evaluables mediante la aplicación de fórmulas, 10 puntos:

6. Propuesta de más horas de LOd (mañana, tarde o noche) por encima de las mínimas, en alguna o algunas de las estaciones de cada lote: 3 puntos
7. Inclusión de un software de control de tiempo de utilización en fregadoras de batería: 1 punto
8. Compromiso de poner a disposición del contrato, cuando sea necesario y sin coste adicional, elevadores (telescopicos, articulados.)

para realizar limpiezas especiales de trabajos en altura de difícil alcance por otros medios: 1 punto

9. Adscripción al contrato de aparatos (fijos, portátiles o incluidos en las fregadoras) de ionización o alcalinización de agua: 2 puntos.
10. Compromiso de que todos los productos de limpieza tengan sello Ecolabel o equivalente: 1 punto.
11. Compromiso de que todos los utensilios de limpieza (cubos, fregonas, mopas, bayetas, carros portaherramientas.) tengan sello Ecolabel, PSV (plástico segunda vida), o equivalente: 2 puntos.

- **Justificación** de porqué se utilizan criterios de calidad evaluables mediante juicios de valor en lugar de criterios evaluables de forma automática mediante fórmulas automáticas: con el fin de verificar que los licitadores entienden el contenido del pliego para poder ejecutarlo y dimensionar los recursos correctamente.

- Criterios económicos:

Precio, 70 puntos

- ¿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:

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

- Punt. Econ = Puntuación económica de la oferta objeto de la valoración
- Bbest = Mejor oferta económica
- Pmax = puntuación máxima (70 puntos)
- Bi = Oferta económica objeto de la valoración

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

▪ **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

■ **Garantía provisional**

Se considera necesario constituir una garantía provisional debido a la necesidad de cubrir los posibles perjuicios que la retirada de la oferta pudiera provocar en una licitación cuya prestación de servicios es fundamental para la explotación de Metro de Madrid.

■ **CPV del Contrato:**

El apartado 1 del artículo 30 del RDL 3/2020, en lo que se refiere a la clasificación, se remite a lo previsto en los artículos 77 a 83 de la LCSP, estableciendo el artículo 77.1.b) de esta LCSP que:

“b) Para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario. En el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo

o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato, según el Vocabulario común de contratos públicos aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002.

En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato. Si los pliegos no concretaran los requisitos de solvencia económica y financiera o los requisitos de solvencia técnica o profesional, la acreditación de la solvencia se efectuará conforme a los criterios, requisitos y medios recogidos en el segundo inciso del apartado 3 del artículo 87, que tendrán carácter supletorio de lo que al respecto de los mismos haya sido omitido o no concretado en los pliegos”.

Dado que el CPV propuesto (90910000-9 Servicios de limpieza) no se encuentra entre los grupos y subgrupos de clasificación en los contratos de servicios contemplados en el artículo 37 del 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 (en Adelante RGLCAP), no procede establecer clasificación para este contrato y, en consecuencia, la solvencia solo podrá acreditarse mediante el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el pliego de condiciones particulares.

Finalmente, aclarar que las categorías que sí estarían comprendidas en el Grupo U, subgrupo 1, de clasificación de servicios en el Anexo II del RGLCAP, corresponden a una tipología de trabajos distinta a los que son objeto de esta contratación.

3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Este contrato recoge la limpieza de las estaciones de METRO. Los servicios objeto de licitación se mantienen similares en alcance a los que hasta ahora se han venido prestando bajo el contrato vigente desde 2018, 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. Se incluye como anexo la operación de limpieza y desinfección de instalaciones y dependencias de estaciones solicitadas por el Servicio de Prevención Laboral en 2020 debido a la pandemia. Inicialmente en 2023 y a nivel corporativo no existe presupuesto COVID para esta acción, por lo que no se incluye en las consistencias básicas que definen el precio de licitación, pero sí se mantiene como posibilidad. Así mismo, este contrato pretende integrar parte de las operaciones de Limpieza de techos, luminarias, recogidas actualmente en un contrato independiente.

4 ANTECEDENTES

a) Contrato precedente:

	CONTRATACIONES ANTERIORES		CONTRATACIÓN ACTUAL
SOLICITUD DE CONTRATACIÓN N° CONTRATO	SC: 6000006049 7217000871 7217000873 7217000874 7217000875 7221000064	SC: 6000006277 7218000415	6000009436
OBJETO DEL CONTRATO	Limpieza de Estaciones	Limpieza de falsos techos y luminarias	Limpieza de Estaciones
DURACIÓN INICIAL DEL CONTRATO	4 años	4 años	4 años
PRÓRROGAS PREVISTAS	2 prórrogas de 6 meses	2 prórrogas de 6 meses	2 prórrogas de 6 meses
MODIFICADOS PREVISTOS	Sí, hasta un 25% a la baja	Sí, hasta un 25% a la baja	Sí, hasta un 20% al alza o a la baja
LOTES	5	1	5
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (SIN IVA)	162.070.392,00	1.800.000	167.200.000,00
VALOR ESTIMADO	202.587.990,00	2.250.000	250.800.000,00

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 o se incluyen nuevas actuaciones por necesidades detectadas durante la ejecución del contrato vigente:

- La estación de Pacífico ha pasado a gestionarse por la Coordinación de Línea 1 en vez de la de Línea 6, por lo que ahora la limpieza de esta estación se integra en el Lote A en vez de en el Lote C.
- Se asumen algunas de las actuaciones del contrato de limpieza de techos y luminarias. El motivo es hacer la programación de estas operaciones más ágiles y aprovechar sinergias a nivel organizativo.
- Se refuerzan las horas de limpieza ordinaria en algunas estaciones donde se ha visto necesario que por sus características requiere más atención (Tribunal, Gran Vía, Oporto)

- d. Se incluyen limpiezas especiales de carácter variable y en función de su estado elementos que no estaban contemplados en el pliego vigente (aspirado de paramentos de italfilm, limpieza de pórticos con máquina de proyección de áridos, limpieza de elementos en altura...)
- e. Se incluye la instalación y mantenimiento de puntos limpios (papeleras de segregación de residuos) para personal interno y acopio y distribución de sal en las estaciones en caso necesario.

5 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

PRESUPUESTO DE GASTO

AÑO	2023	2024	2025	2026	2027
IMPORTE PERMITIDO	38.316.666,67	41.800.000,00	41.800.000,00	41.800.000,00	3.483.333,33
CECO	4503	4503	4503	4503	4503
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.