



Comunidad
de Madrid

Este documento se ha obtenido directamente del original, que contenía todas las firmas auténticas, y se han ocultado los datos personales y los códigos que permitían acceder al original.

Secretaría General Técnica
CONSEJERÍA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y DIGITALIZACIÓN

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS EXTREMOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 116.4 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (LCSP), DEL CONTRATO DE SERVICIOS TITULADO “SERVICIO DE LIMPIEZA DE DIVERSAS DEPENDENCIAS DE LA CONSEJERÍA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y DIGITALIZACIÓN”.

Se emite este informe a los efectos de la justificación exigida en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece que:

“4. En el expediente se justificará adecuadamente:

- a) La elección del procedimiento de licitación.*
- b) La clasificación que se exija a los participantes.*
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.*
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.*
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.*
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.*
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso”.*

1. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN (Art. 116.4.a) de la LCSP).

Se propone como forma de adjudicación el **procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios**. La elección de este tipo de procedimiento se debe a que permite la mayor concurrencia de empresas posibles a la licitación, con lo cual, no solo se cumple con lo dispuesto en el art. 131.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, sino que también facilita la obtención de la oferta más ventajosa para la Administración.

Por otro lado, en cuanto al tipo de tramitación, no concurre ninguna circunstancia que haga necesario recurrir a la vía de tramitación de urgencia del expediente, contemplada en el Art. 119 de la LCSP, por lo que las prestaciones objeto del contrato se contratarán con arreglo a la **tramitación ordinaria**.

2. CLASIFICACIÓN QUE SE EXIGE A LOS PARTICIPANTES (Art. 116.4.b) de la LCSP).

Clasificación orientativa:

- Lote 1: Grupo U, Subgrupo U-1, Categoría 1.
- Lote 2: Grupo U, Subgrupo U-1, Categoría 1.

3. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA (Art. 116.4.c) de la LCSP).

El licitador acreditará su solvencia mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos de solvencia:

- **Solvencia económica y financiera**

- **Acreditación.** Se realizará por los medios previstos en el artículo 87.1.a) de la LCSP: *“Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente”.*
- **Criterio de selección:** Los licitadores deberán acreditar un volumen anual de negocio en el mismo ámbito del contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de ofertas, por **una cuantía igual o superior** a los valores establecidos en la tabla siguiente, en función de cada uno de los lotes, los cuales se corresponden con una vez y media el precio de la anualidad con el IVA incluido.

Nº DE LOTE	CUANTÍA MÍNIMA (€)
Lote nº 1	108.693,09
Lote nº 2	66.287,43

- **Forma de acreditación:** Los licitadores deberán presentar una declaración firmada por el representante legal de la empresa con la cifra del volumen anual de negocios de cada uno de los tres ejercicios.
- **Solvencia técnica o profesional.**

La acreditación de la solvencia técnica o profesional se realizará por los medios siguientes:

Requisito 1.

 - **Acreditación.** Se realizará por el medio previsto en el artículo 90.1.a) de la LCSP: *“una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo, los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos”.*
 - **Criterios de selección.** Se aportará relación firmada por el representante legal del licitador, de servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, efectuados en cada uno de los últimos tres años (2019, 2020 y 2021), que incluya importe, fechas y el destinatario público o privado de los mismos.

Además de lo anterior, por cada uno de los servicios relacionados, se aportará documento que acredite su efectiva ejecución, pudiendo ser de cualquiera de las formas que se señalan, en función de que el destinatario sea una entidad del sector público o un sujeto privado.

- En el caso de que el destinatario sea una entidad del sector público: el documento será un certificado expedido o visado por el órgano competente.
- En el caso de que el destinatario sea un sujeto privado: el documento será un certificado expedido por el destinatario o, en su defecto, una declaración responsable del empresario licitador en la que se haga referencia expresa al servicio en cuestión.

Asimismo, el requisito mínimo que deberá acreditarse será la ejecución de, al menos, un contrato de servicios anual de igual o similar naturaleza al objeto que se contrata en cada uno de los tres últimos años (2019, 2020 y 2021), por un **importe igual o superior** a los valores establecidos en la tabla siguiente, en función de cada uno de los lotes, los cuales se corresponden con el precio de la anualidad con el IVA incluido.

Nº DE LOTE	CUANTÍA MÍNIMA (€)
Lote nº 1	72.462,06
Lote nº 2	44.191,62

- **Forma de acreditación.** La correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato podrá acreditarse por la igualdad del respectivo código CPV. También podrá acreditarse siempre que, en los correspondientes certificados o declaraciones responsables, conste que el objeto de los servicios prestados está relacionado con los servicios objeto del contrato.

Requisito 2 para ambos lotes.

- **Acreditación.** Se realizará por el medio previsto en el artículo 90.1.d) de la LCSP: "Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de este, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad".

- **Criterios de selección.** Se aportará certificado en vigor expedido por organismo independiente comprensivo de que el licitador cumple con determinadas normas de garantía de la calidad basadas en normas europeas o internacionales en la materia (ISO 9001 o equivalente) o Licencia de uso de la marca de garantía Madrid Excelente o equivalente.

Se considera que la exigencia de que la empresa adjudicataria disponga de un sistema de aseguramiento de la calidad, certificado por organismos de reconocido prestigio, asegurará la excelencia del servicio en los tres ámbitos básicos de este tipo de trabajos, que son la aplicación de los métodos de trabajo, la profesionalidad

y el compromiso del personal y el control efectuado sobre los productos utilizados. Así, la excelencia en los métodos de trabajos está referida a aspectos tales como: el análisis de necesidades, la correspondiente planificación de las tareas, el seguimiento de los trabajos ejecutados, su evaluación y la aplicación de los cambios que se consideren pertinentes.

En cuanto a la excelencia del personal, los aspectos sobre los que se trata especialmente son la formación inicial y continua, los planes de integración, la selección y formación de mandos intermedios y el nivel de exigencia aplicado a la realización de las tareas.

El último ámbito en el que se la certificación hace especial hincapié es en el de los productos utilizados durante la prestación del servicio, estableciendo criterios sobre aspectos tales como el control sobre los distribuidores, los productos suministrados, o la capacidad de la empresa para seleccionar y adquirir nuevos productos más eficaces, a la vez que seguros y respetuosos con el medio ambiente.

Requisito 3 para ambos lotes.

- **Acreditación.** Se realizará por el medio previsto en el artículo 90.1.f) de la LCSP: “En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato”.
- **Criterios de selección.** Se aportará certificado en vigor expedido por organismo independiente comprensivo de que el licitador cumple con determinadas normas de gestión medioambiental basadas en normas europeas o internacionales en la materia (ISO 14001 o equivalente).

En este caso, dadas la naturaleza de los productos químicos que se tendrán que utilizar durante la aplicación de las distintas técnicas de limpieza, parece razonable recurrir a este tipo de certificación para asegurar la excelencia de la empresa en ámbitos tales como: el control sobre los distribuidores, la selección de los productos, la adquisición y suministro, su utilización durante la prestación del servicio y la eliminación de los residuos, incluyendo los envases, todo ello en aras de minimizar los posibles efectos perniciosos que se pudieran producir en el medio ambiente.

En cuanto a la equivalencia de las normas, en ambos casos, serán admisibles otros certificados equivalentes expedidos por los organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea y también se aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de garantía de la calidad y de gestión medioambiental, correspondiendo en este caso al licitador la carga de la prueba sobre la equivalencia de dichas medidas. La Administración se reserva el derecho de consultar con el organismo certificador la vigencia de dichos certificados, en los periodos que estime oportunos.

Con carácter específico para las empresas de nueva creación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.4 de la LCSP, “*en los contratos no sujetos a regulación armonizada, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren las letras b) a i) anteriores, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en la letra a),*

relativo a la ejecución de un número determinado de servicios”.

- **Acreditación.** Se realizará por el medio previsto en el artículo 90.1.b) de la LCSP: “indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participante en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad”.
- **Criterios de selección.** A los efectos, se considerarán solventes las empresas que cuenten con el personal siguiente:
Coordinador/responsable de la ejecución del contrato que cuente con capacidad técnica y experiencia demostrable de, al menos, dos años en la dirección, coordinación y seguimiento de equipos de trabajo multidisciplinares constituidos por profesionales del Sector de limpiezas de edificios.
- **Forma de acreditación.** La solvencia técnica se acreditará mediante una relación, de los principales trabajos realizados en los últimos dos años (2021 y 2022) por la persona designada como “coordinador/responsable”, en los que conste referencia expresa al desarrollo de estas funciones concretas, y que estén referidos a servicios de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato.

La relación anterior deberá ir acompañada de:

- En el caso de que la experiencia profesional se haya adquirido como trabajador por cuenta ajena, se aportará copia de los contratos de trabajo formalizados en puestos de trabajo de igual o similar categoría.
- En el caso de que la experiencia se haya adquirido como trabajador por cuenta propia, se aportarán los contratos mercantiles que correspondan.

De cualquiera de las formas, incluida la combinación de ambas, el tiempo de experiencia total acreditado deberá ser de dos años.

A la documentación anterior, se deberá incorporar una relación de los títulos académicos y profesionales que posea esta persona, así como, en su caso, del personal técnico/especialista que constituya su equipo y que se encargue directamente de los trabajos.

4. CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO (Art.116.4 c) de la LCSP.

De conformidad con lo establecido en el art. 145.3 g) de la LCSP, al tratarse de un contrato de servicios en el que es posible introducir modificaciones por los licitadores en su proposición, no siendo el precio el único factor determinante de la adjudicación, procede la introducción de criterios cualitativos con los que evaluar, en combinación con el precio, las propuestas que se presenten.

Los criterios de valoración propuestos son de valoración objetiva en su totalidad mediante criterios valorables en cifras y porcentajes. Con respecto a éstos últimos se considera que los mismos, además de encontrarse vinculados al contrato, se refieren a prestaciones que, de realizarse, conllevan una mejora en la calidad del servicio. Así, con este objetivo, se ha propuesto la implantación de una bolsa de horas de hasta 50 horas de servicio para poder responder con la mayor celeridad a cualquier necesidad sobrevenida, sin que se tenga que recurrir para ello al mercado con el perjuicio que puede suponer tanto en términos económicos como en tiempo. También, en ambos lotes, se ha apostado por asegurar la calidad del servicio, proponiendo, en primer lugar, un incremento de la frecuencia

de los controles internos que debe realizar la adjudicataria, conforme al PPT y, en segundo lugar, la inclusión de un servicio de limpieza de banderas que incluye tanto las instaladas en el exterior de las sedes como las que se disponen en el interior de las dependencias.

Respecto al cuarto de los criterios evaluables de forma automática, significar que difieren de un lote a otro, con el objeto de proponer mejoras muy concretas relacionadas con las particularidades de las sedes administrativas. En efecto, la mejora propuesta en el lote 1 está referida a la instalación de ambientadores de descarga automática en los servicios de las sedes, mientras que en lote 2 se ha considerado oportuno valorar el hecho de que la adjudicataria disponga de automóviles de bajo impacto ambiental para ejecutar las prestaciones en el citado lote.

La razón por la que no se ha trasladado al lote 2 la mejora que supone la implantación de ambientadores prevista en el lote 1, se debe al hecho de que en el lote 2 la limpieza de los servicios no está incluida entre las prestaciones a realizar, ya que esa labor la asume la propiedad del edificio donde se ubica la sede de Gran Vía nº 30. En cuanto a la mejora relacionada con la clasificación medioambiental de los vehículos, cabe señalar que la sede de Gran Vía nº 30 se localiza en una de las zonas de bajas emisiones de Madrid, en particular la del distrito centro, por lo que los vehículos que no dispongan de la etiqueta ECO o 0 emisiones tienen el acceso condicionado, mientras que las sedes que se incluyen en el lote 1 no lo están.

La propuesta de esta mejora, a diferencia de la relativa a la implantación de los ambientadores, que es evidente, se ha llevado a cabo tras considerar que la calidad del servicio aumentará cuantas menos trabas existan para realizarlo. La experiencia adquirida hasta el momento tras el traslado de la SGT a la sede de Gran Vía 30, indica que los servicios que se requieren, en general, se prestan con mayor diligencia cuando el acceso a la sede ni está limitado ni supone un coste añadido para la empresa, como es el caso del pago de una tarifa de aparcamiento. Por otra parte, debe señalarse también el beneficio colateral que supone esta mejora en términos medioambientales, ya que con ello se estará contribuyendo a reducir la contaminación atmosférica, no ya solo en la zona de bajas emisiones, sino también en el resto de la ciudad de Madrid.

La valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se realizarán con arreglo a los criterios de adjudicación que se indican a continuación:

4.1. Criterios de adjudicación para el LOTE Nº 1.

a) Criterios relacionados con los costes: propuesta económica.

- **Criterio CA1. Propuesta económica: hasta 70 puntos.**

Se asignarán **70 puntos** a la oferta económica más baja y 0 puntos a la oferta que se ajuste al presupuesto de licitación. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente entre ambas puntuaciones, con aplicación de la siguiente fórmula:

$$PX = 70 \times (\text{Oferta 0} - \text{Oferta X}) / (\text{Oferta 0} - \text{Oferta 1}).$$

Donde:

- PX: Puntuación resultante de la oferta en estudio
- Oferta 0: Presupuesto de licitación.
- Oferta 1: Oferta económica más baja.

- Oferta X: Oferta en estudio.

b) Criterios evaluables de forma automática (mejoras): hasta 30 puntos.

- **Criterio CA2. Constitución de una bolsa de horas destinadas a la ejecución de cualquier tipo de trabajo vinculado al objeto contractual, con el fin de reforzar el servicio en aquellas ocasiones en las que se requiera, por parte de la Consejería de Administración Local y Digitalización. (Hasta 15 puntos).**

Se valorará el compromiso de establecer una bolsa de 50 horas durante el plazo de duración del contrato, sin cargo alguno para la Administración, al objeto de reforzar puntualmente cualquier tipo de trabajo vinculado con el contrato, de forma complementaria a los horarios y turnos establecidos en el PPT. Se podrá disponer de las horas comprometidas por categoría profesional, centro de trabajo y días de la semana, incluyendo sábados, domingos y festivos en jornada diurna.

La solicitud de realización de trabajos con cargo a esta bolsa, se realizará, al menos con 72 horas de antelación.

La asignación de puntos se llevará a cabo, conforme a la escala establecida en la tabla adjunta, sin que exista la posibilidad de computar valores intermedios.

VALORACIÓN DE LA MEJORA RELACIONADA CON LA CONSTITUCIÓN DE UNA BOLSA DE HORAS DESTINADAS A LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER TIPO DE TRABAJO VINCULADO AL OBJETO DEL CONTRATO.						
Nº de horas ofertadas con el límite de 50 h	5	10	20	30	40	50
PUNTOS ASIGNADOS	1	2	3	6	10	15

En el caso de que no se incluya esta mejora el número de puntos otorgado será cero.

- **Criterio CA3. Compromiso de incrementar la frecuencia establecida en el PPT para la realización de inspecciones periódicas del servicio. (Hasta 10 puntos).**

A los licitadores que incluyan en su oferta el compromiso de incrementar la frecuencia establecida en el epígrafe 10 del PPT para la realización de las inspecciones periódicas del servicio, se les otorgará un máximo de 10 puntos. La asignación de puntos se llevará a cabo, conforme a la escala establecida en la tabla adjunta, sin que exista la posibilidad de computar valores intermedios.

VALORACIÓN DE LA MEJORA RELACIONADA CON LA FRECUENCIA ESTABLECIDA EN EL PPT PARA LA REALIZACIÓN DE INSPECCIONES PERIÓDICAS DEL SERVICIO		
FRECUENCIA	QUINCENAL	SEMANAL
PUNTOS ASIGNADOS	5	10

Las ofertas que no contemplen ningún tipo de mejora en este sentido serán valoradas con 0 puntos.

- **Criterio CA4. Compromiso de realizar una limpieza periódica por el sistema más conveniente de las banderas presentes en las sedes administrativas de la Consejería de Administración Local y Digitalización incluidas en el presente lote. (Hasta 2,5 puntos).**

A los licitadores que incluyan en su oferta el compromiso de realizar una limpieza

periódica de las banderas presentes en las sedes administrativas de la Consejería de Administración Local incluidas en el presente lote, ya sea en seco o mediante el sistema que se considere más conveniente tanto para el tejido como para el medio ambiente, se les otorgará un máximo de 2,5 puntos.

La asignación de puntos se realizará, de acuerdo a la ponderación siguiente:

VALORACIÓN DE LA MEJORA RELACIONADA CON LA LIMPIEZA PERIÓDICA DE LAS BANDERAS PRESENTES EN LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE LA CONSEJERÍA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y DIGITALIZACIÓN INCLUIDAS EN EL LOTE 1		
TIPO DE BANDERA	FRECUENCIA	PUNTOS ASIGNADOS
Exterior	Trimestral	1,25
Interior	Novamestral (cada 9 meses)	1,25

Las ofertas que no contemplen ningún tipo de mejora en este sentido serán valoradas con 0 puntos.

- **Criterio CA5. Compromiso de disponer ambientadores de descarga automática en cada uno de los aseos de señoras y caballeros, garantizando su correcto funcionamiento durante el plazo de ejecución del contrato. (Hasta 2,5 puntos).**

A los licitadores que incluyan como mejora del servicio la colocación de ambientadores de descarga automática periódica en los aseos de señoras y caballeros, garantizando su correcto funcionamiento durante todo el plazo de ejecución del servicio, se les otorgará 2,5 puntos. Por el contrario, las ofertas que no contemplen esta mejora serán valoradas con 0 puntos.

En el caso de que la adjudicataria haya contemplado la referida mejora, deberá disponer los ambientadores en cada uno de los aseos en el plazo máximo de cinco días hábiles tras la fecha de inicio de la prestación.

2.6.2. Criterios de adjudicación para el LOTE N° 2.

a) **Criterios relacionados con los costes: propuesta económica.**

- **Criterio CB1. Propuesta económica: hasta 70 puntos.**

Se asignarán **70 puntos** a la oferta económica más baja y 0 puntos a la oferta que se ajuste al presupuesto de licitación. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente entre ambas puntuaciones, con aplicación de la siguiente fórmula:

$$PX = 70 \times (\text{Oferta 0} - \text{Oferta X}) / (\text{Oferta 0} - \text{Oferta 1}).$$

Donde:

- PX: Puntuación resultante de la oferta en estudio
- Oferta 0: Presupuesto de licitación.
- Oferta 1: Oferta económica más baja.
- Oferta X: Oferta en estudio.

b) Criterios evaluables de forma automática (mejoras): hasta 30 puntos.

- **Criterio CB2. Constitución de una bolsa de horas destinadas a la ejecución de cualquier tipo de trabajo vinculado al objeto contractual, con el fin de reforzar el servicio en aquellas ocasiones en las que se requiera, por parte de la Consejería de Administración Local y Digitalización. (Hasta 15 puntos).**

Se valorará el compromiso de establecer una bolsa de 50 horas durante el plazo de duración del contrato, sin cargo alguno para la Administración, al objeto de reforzar puntualmente cualquier tipo de trabajo vinculado con el contrato, de forma complementaria a los horarios y turnos establecidos en el PPT. Se podrá disponer de las horas comprometidas por categoría profesional, centro de trabajo y días de la semana, incluyendo sábados, domingos y festivos en jornada diurna.

La solicitud de realización de trabajos con cargo a esta bolsa, se realizará, al menos con 72 horas de antelación.

La asignación de puntos se llevará a cabo, conforme a la escala establecida en la tabla adjunta, sin que exista la posibilidad de computar valores intermedios.

VALORACIÓN DE LA MEJORA RELACIONADA CON LA CONSTITUCIÓN DE UNA BOLSA DE HORAS DESTINADAS A LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER TIPO DE TRABAJO VINCULADO AL OBJETO DEL CONTRATO.						
Nº de horas ofertadas con el límite de 50 h	5	10	20	30	40	50
PUNTOS ASIGNADOS	1	2	3	6	10	15

En el caso de que no se incluya esta mejora el número de puntos otorgado será cero.

- **Criterio CB3. Compromiso de incrementar la frecuencia establecida en el PPT para la realización de inspecciones periódicas del servicio. (Hasta 10 puntos).**

A los licitadores que incluyan en su oferta el compromiso de incrementar la frecuencia establecida en el epígrafe 10 del PPT para la realización de las inspecciones periódicas del servicio, se les otorgará un máximo de 10 puntos. La asignación de puntos se llevará a cabo, conforme a la escala establecida en la tabla adjunta, sin que exista la posibilidad de computar valores intermedios.

VALORACIÓN DE LA MEJORA RELACIONADA CON LA FRECUENCIA ESTABLECIDA EN EL PPT PARA LA REALIZACIÓN DE INSPECCIONES PERIÓDICAS DEL SERVICIO		
FRECUENCIA	QUINCENAL	SEMANAL
PUNTOS ASIGNADOS	5	10

Las ofertas que no contemplen ningún tipo de mejora en este sentido serán valoradas con 0 puntos.

- **Criterio CB4. Compromiso de realizar una limpieza periódica por el sistema más conveniente de las banderas presentes en las sedes administrativas de la Consejería de Administración Local y Digitalización incluidas en el presente lote. (Hasta 2,5 puntos).**

A los licitadores que incluyan en su oferta el compromiso de realizar una limpieza periódica de las banderas presentes en las sedes administrativas de la Consejería de

Administración Local incluidas en el presente lote, ya sea en seco o mediante el sistema que se considere más conveniente tanto para el tejido como para el medio ambiente, se les otorgará un máximo de 2,5 puntos.

La asignación de puntos se realizará, de acuerdo a la ponderación siguiente:

VALORACIÓN DE LA MEJORA RELACIONADA CON LA LIMPIEZA PERIÓDICA DE LAS BANDERAS PRESENTES EN LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE LA CONSEJERÍA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y DIGITALIZACIÓN INCLUIDAS EN EL LOTE 2		
TIPO DE BANDERA	FRECUENCIA	PUNTOS ASIGNADOS
Exterior	Trimestral	1,25
Interior	Novamestral (cada 9 meses)	1,25

Las ofertas que no contemplen ningún tipo de mejora en este sentido serán valoradas con 0 puntos.

- **Criterio CB5. Compromiso de utilizar para la ejecución de los servicios contratados y durante todo el desarrollo del contrato una flota de vehículos de bajo impacto ambiental (Hasta 2,5 puntos).**

A los licitadores que incluyan en su oferta el compromiso de utilizar vehículos de bajas o nulas emisiones para los desplazamientos que se tengan que realizar por razón del servicio, como por ejemplo los del personal responsable de las inspecciones o los que se tiene que llevar a cabo para el transporte de productos, herramientas y máquinas de limpieza, se les otorgará hasta un máximo de 2,5 puntos.

La distribución de puntos, en función del tipo de etiqueta medio ambiental de los vehículos, será la siguiente:

VALORACIÓN DE LA MEJORA RELACIONADA CON LA UTILIZACIÓN DE VEHÍCULOS DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	
CARACTERÍSTICA DE LOS VEHÍCULOS EN FUNCIÓN DE SU EFICIENCIA ENERGÉTICA Y EL IMPACTO MEDIOAMBIENTAL DE LOS MISMOS	PUNTOS ASIGNADOS
Los vehículos a utilizar para el contrato disponen de etiqueta ECO	2
Los vehículos a utilizar para el contrato disponen de etiqueta ECO y, al menos, uno de ellos dispone de etiqueta 0 emisiones, azul.	0,5

Las ofertas que no contemplen ningún tipo de mejora en este sentido serán valoradas con 0 puntos.

4.2. Acreditación acerca de los compromisos ofertados por el licitador, en relación a los criterios de adjudicación evaluables de forma automática.

Mediante declaración responsable firmada por el licitador en la que figure expresamente el compromiso o compromisos a los que se obliga a implantar como mejora, conforme al modelo que obra en los anexos del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

4.3. Ofertas con valores anormales o desproporcionados.

De los criterios objetivos que se establecen se tomará en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la

inclusión de valores anormales o desproporcionados, el señalado con el número CA1 (precio), ya que dicho criterio es el único que se considera relevante para determinar la viabilidad de la oferta del licitador considerada en su conjunto, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes:

- Se considerará como tal la baja de toda propuesta económica cuyo porcentaje exceda en más de 10 unidades a la media aritmética de los porcentajes de baja de las ofertas presentadas excluidas aquellas cuyas bajas porcentuales sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales a la media de las bajas de todas las propuestas económicas presentadas.
- En el supuesto de que se presente una única oferta se considerará que contiene valores anormales o desproporcionados cuando sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 15 unidades porcentuales.

5. CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN (Art. 116.4.c) de la LCSP)

Se establece una condición especial de ejecución de carácter ambiental, la cual **adquiere el carácter de “obligación contractual esencial de ejecución”**, en correspondencia con lo dispuesto en art. 211.1 f) de la LCSP.

De conformidad con lo señalado en el artículo 202.1 de la LCSP, así como en el Acuerdo de 3 de mayo de 2018, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se establece la reserva de contratos públicos a favor de ciertas entidades de la economía social y se impulsa la utilización de cláusulas sociales y ambientales en la contratación pública de la Comunidad de Madrid, la entidad adjudicataria la entidad adjudicataria se compromete durante toda la vigencia del contrato a que todos los materiales y productos de limpieza, a los que se hace referencia en la cláusula 8 del Pliego de Prescripciones Técnicas, dispongan de etiqueta ecológica de la Unión Europea, regulada por el Reglamento (CE) nº 66/2010, del Parlamento Europeo y el Consejo de 25 de noviembre, y el R.D. 234/2013, de 5 de abril, por el que se establecen normas para la aplicación del Reglamento (CE) nº. 66/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2009, relativo a la etiqueta ecológica de la Unión Europea.

El licitador presentará un compromiso de mantener la condición anteriormente mencionada durante la ejecución del contrato, junto con la oferta económica.

En este sentido, la Consejería de Administración Local y Digitalización se reserva la facultad de realizar cuantas averiguaciones considere pertinentes para verificar el cumplimiento de dicha condición especial de ejecución. En caso que, tras realizarse las comprobaciones oportunas, se concluyese que la empresa adjudicataria no está cumpliendo con los compromisos adquiridos, se procederá a la resolución inmediata del contrato por su carácter esencial.

Teniendo en cuenta el conjunto de garantías que ofrece la utilización de la etiqueta ecológica de la Unión Europea, se considera que el establecimiento de esta condición especial de ejecución contribuirá, de forma particular, a minimizar los posibles efectos perniciosos que sobre el medioambiente puedan tener los productos de limpieza que se utilicen como consecuencia de la ejecución del contrato.

Una vez argumentada la mejora en el medioambiente que se introduciría con el establecimiento de la presente condición especial de ejecución, el paso siguiente es analizar su conformidad con los requisitos que se establecen en el art. 202 de la LCSP.

En cuanto a su vinculación con el objeto del contrato, ésta queda demostrada desde el momento en el que se hace referencia a los materiales y productos de limpieza que se pongan a disposición de los trabajadores para ejecutar las prestaciones del contrato.

En relación a su carácter no discriminatorio, cabe señalar que la aplicación de esta condición afectaría del mismo modo a todos los licitadores, siéndole exigible una vez iniciada la ejecución del contrato. Significar, de igual manera, que su alcance es temporal y está limitada al plazo de ejecución y, en su caso, a las prórrogas que se puedan requerir.

Respecto a su compatibilidad con Derecho Nacional y de la Unión Europea, tampoco debe surgir duda alguna, ya que se trata de una consideración de tipo medioambiental que tiene como finalidad principal el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato; finalidad ésta que aparece expresamente contemplada en el Art. 202 de la LCSP.

Con base en lo anterior, se considera debidamente justificada la validez de la condición especial de ejecución referida, así como su formulación con arreglo a lo dispuesto en el Art. 202 de la LCSP.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (Art. 116.4.d) de la LCSP).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 101.5 de la LCSP el cálculo del valor estimado se ha realizado de la siguiente manera:

A la base imponible de cada uno de los lotes, se le ha sumado el importe correspondiente al porcentaje de modificación previsto (20%), aplicado sobre la base imponible anterior. En este caso, no se ha previsto la existencia de prórrogas.

Considerando lo anterior, los valores estimados son los siguientes:

- **Valor estimado del lote 1.**

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO LOTE 1	
Base imponible	59.886,00
Modificaciones (20%)	11.977,20
Total valor estimado	71.863,20

- **Valor estimado del lote 2.**

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO LOTE 2	
Base imponible	36.522,00
Modificaciones (20%)	7.304,40
Total valor estimado	43.826,40

- **Valor estimado del lote 1 + lote 2.**

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	
Base imponible	96.408,00
Modificaciones (20%)	19.281,60
Total valor estimado	115.689,60

7. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN Y SU RELACIÓN CON EL OBJETO DEL CONTRATO (Art. 116.4.e) de la LCSP)

La Consejería de Administración Local y Digitalización de la Comunidad de Madrid, en adelante la Consejería, dispone de una serie de bienes patrimoniales, tanto de carácter inmueble como mueble, que combinados con sus recursos humanos son del todo indispensables para la prestación de los servicios que le corresponden.

En relación con los bienes inmuebles, la Consejería dispone actualmente de tres sedes administrativas, dos ubicadas en localidad de Madrid, en las calles Alcalá Galiano nº 4 y Gran Vía 30 (plantas 2ª, 4ª y 5ª) y una más en la localidad de la Cabrera, en la Avda. de La Cabrera nº 36, denominada Villa San Roque. En todas estas sedes administrativas es necesario cubrir las necesidades generales de limpieza, desinfección y desratización, de tal manera que se mantengan unas adecuadas condiciones de higiene y salubridad que permitan que los fines propios de la Consejería se desarrollen en condiciones óptimas.

Por otra parte, cabe significar que el contrato de servicios actualmente vigente titulado *“Contrato de servicios de limpieza, desinfección, desinsectación y desratización de los edificios adscritos a la Consejería de Administración Local y Digitalización en Alcalá Galiano 4 y Villa San Roque de La Cabrera (Exp: A/SER-001284/2022)”*, finaliza el 31 de diciembre de 2022, al igual que el contrato CM-A/SER-0000008177/2022, relativo al servicio de limpieza de las dependencias de la D.G. de Política Digital situadas en la planta 5ª del inmueble de Gran Vía nº 30. Por último, también referido a este mismo inmueble, el *“Contrato para el servicio de limpieza, desinfección, desinsectación y desratización en las plantas segunda y cuarta de la sede administrativa de la Consejería de Administración Local y Digitalización, ubicada en el inmueble sito en la calle Gran Vía nº 30 de la localidad de Madrid”* con referencia CM-A/SER-0000050566/2022, tiene vigencia hasta el día 7 de enero de 2023.

Dadas las circunstancias expuestas, ante la obligación de asegurar unas condiciones de salubridad adecuadas para que los servicios que se prestan no se vean interferidos, y considerando que la Consejería de Administración Local y Digitalización de la Comunidad de Madrid carece de los medios humanos, materiales y técnicos que se requieren para prestar un servicio de las características que se demandan, resulta del todo necesario contratarlo con empresas especializadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 28, y artículo 116.4f) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Al tratarse de un contrato oneroso el instrumento legal más adecuado para su tramitación es considerarlo como contrato del Sector Público y, puesto que su objeto son prestaciones de hacer consistentes en la obtención de un resultado distinto al de una obra o

un suministro, el contrato idóneo es el de servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 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.

8. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS. (Art. 116.4.f) de la LCSP)

A los efectos establecidos en el artículo 116.4 f) 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, se informa que la Consejería de Administración Local y Digitalización no dispone de medios personales ni materiales propios para hacerse cargo de la prestación del servicio objeto del contrato, por lo que se considera imprescindible su contratación con medios ajenos.

Esta ausencia de medios se hace especialmente patente en lo que concierne a los recursos humanos, ya que entre los puestos de trabajo en los que se encuadran los empleados públicos adscritos a esta Consejería no consta ninguno cuyas funciones se encuentren en el ámbito de la limpieza especializada de edificios.

Dada la necesidad justificada de contar con un servicio de limpieza y atendiendo al hecho de la falta de medios propios de los que se dispone, se considera imprescindible recurrir a la contratación de este servicio para que sea ejecutado por medios ajenos.

9. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES (Art. 116.4.g) de la LCSP)

No procede.

Madrid, a fecha de la firma
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ANÁLISI Y ORGANIZACIÓN

Firmado digitalmente por: APARICIO MUÑOZ MIGUEL ANGEL
Fecha: 2022.12.22 16:48

Fdo.: Miguel Ángel Aparicio Muñoz

Vº Bº

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Firmado digitalmente por: REGALADO SONSECA MARIA TERESA
Fecha: 2022.12.23 08:49

Fdo.: Teresa Regalado Sonseca