

Expediente SARA-SER 007/23
Presupuesto de licitación, IVA incluido: 13.226.090,13 euros
Plazo de ejecución: 3 años

CONTRATO DE SERVICIO DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA INTERIOR Y EXTERIOR DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO FUNDACIÓN ALCORCON.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Objeto detallado del contrato.

Contratación del servicio de limpieza y de jardinería exterior e interior del Hospital Universitario Fundación Alcorcón, que tiene por finalidad proporcionar un alto nivel de limpieza de todas las instalaciones, servicios, espacios, mobiliario y enseres; con el cumplimiento de los criterios de calidad y técnicos que se señalan en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Motivación de la necesidad del contrato.

De conformidad con lo que establece el artículo 28 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 exponen a continuación la naturaleza y extensión de las necesidades que se tratan de satisfacer, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

El Hospital Universitario Fundación Alcorcón necesita para la realización habitual de su actividad asistencial, mantener sus instalaciones y el recinto en general en las condiciones de limpieza adecuadas a los espacios – incluidos los espacios verdes - y personas que participan en este tipo de actividad con los niveles de higiene necesarios, con la finalidad de proporcionar un alto nivel de limpieza e higiene ambiental de todas sus instalaciones, servicios, espacios, mobiliario y enseres, evitando situaciones de riesgo para la salud de los usuarios y profesionales.

Entre su plantilla no cuenta con personal con las categorías profesionales necesarias para la realización de estas actividades, por lo que desde su inicio el Hospital contrata los servicios de empresas especializadas en la realización de estas tareas de limpieza y jardinería interior y exterior, intentando asegurar los umbrales de calidad necesarios.

Por ello es preciso proceder a la contratación de los servicios de limpieza y jardinería exterior e interior en el Hospital Universitario Fundación Alcorcón.

Idoneidad.

El contrato es adecuado y apropiado para asegurar la continuidad de la actividad propia del Hospital, sanitaria y no sanitaria, mediante la ejecución de estos servicios en las condiciones de seguridad y técnico legales establecidas.



Por todo ello, este Órgano de Contratación entiende que para atender las necesidades objeto del contrato de referencia resulta necesario tramitar un expediente de contratación de conformidad con los artículos 316 a 320 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. El expediente es abierto con una pluralidad de criterios de adjudicación.

Lotes.

El servicio se licita en dos lotes: servicio de limpieza (Lote 1) y servicio de jardinería interior y exterior (Lote 2), por tratarse de dos servicios diferenciados en sus características técnicas y en sus aspectos de ejecución. De esta manera se facilita la participación de empresas especializadas en los servicios incluidos en cada Lote.

La ubicación física para la realización de los servicios es única, el recinto hospitalario, por lo que subdividir en más lotes la licitación del servicio no tendría ningún sentido, ya que no se podría prestar eficazmente el mismo, la maquinaria y productos necesarios sería distinta en lugares equivalentes o colindantes, y el personal no podría rotar en distintas zonas y horarios para cubrir las incidencias de su misma categoría profesional. En resumen, subdividir en más lotes el servicio no es funcionalmente viable, ni eficaz.

No obstante, en busca de la eficiencia en la utilización de los fondos públicos, mediante la utilización de economías de escala para la correcta selección de la oferta de mejor calidad precio y puesto que no supone en este caso concreto ninguna restricción a la competencia, se admiten ofertas integradoras consistentes en ofertas conjuntas a los Lotes 1 y 2, para que en caso de la adjudicación de estos lotes a un único licitador, este pueda proponer un precio más reducido a la oferta base

Elección del procedimiento de licitación.

El procedimiento utilizado es el procedimiento abierto, que es el procedimiento que la LCSP en su artículo 131, establece como ordinario. Por su objeto, no se trata de un contrato de concesión de servicios especiales, ni de un concurso de proyectos. Tampoco se dan los supuestos previstos en el artículo 168 para seguir el procedimiento negociado sin publicidad; ni los supuestos previstos en el artículo 167 para recurrir al diálogo competitivo o a la licitación con negociación, ni los supuestos indicados en el artículo 177 para emplear el procedimiento de asociación para la innovación.

Este contrato de servicios está sujeto a regulación armonizada por razón de su importe. Se utilizará el procedimiento abierto, en el que cualquier licitador que tenga la solvencia económica y técnica necesaria puede presentar oferta.

Clasificación que se exige a los participantes.

No es obligatoria para este contrato, ya que no se trata de obras de valor estimado igual o superior a 500.000 euros. En todo caso, constituye un medio alternativo de acreditar la solvencia en los contratos de obras inferiores a 500.000 euros y en los de servicios clasificados. Este contrato incluye servicios cuyo objeto está incluido en el Anexo II del RGLCAP, por lo que la clasificación es un medio alternativo de acreditar la solvencia. Teniendo en cuenta las actividades a desarrollar por los adjudicatarios del contrato y el importe de la anualidad del mismo en sus dos lotes, los requisitos de clasificación serán:

LOTE 1. Clasificación del contratista:

Grupo: U

Subgrupo: 1 (Servicios de limpieza en general)

Categoría: 5



LOTE 2. Clasificación del contratista:

Grupo: O

Subgrupo: 6 (Conservación y mantenimiento de montes y jardines)

Categoría: 1

Justificación de la solvencia exigida.

Las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que debe reunir el empresario y la documentación requerida para acreditar los mismos se indican en el anuncio de licitación y se especifican en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, están vinculadas al objeto del contrato, son proporcionales al mismo y se ajustan a lo dispuesto en la LCSP. Es posible su acreditación con medios de otras entidades, siempre que durante toda la duración de la ejecución del contrato, el adjudicatario disponga efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar. Por la criticidad del servicio objeto de este contrato y su relevancia en la calidad percibida por los usuarios, se opta por exigir a los licitadores solvencias altas, dentro los márgenes indicados por la legislación.

Teniendo en cuenta la importancia de los servicios a contratar y siendo el Hospital un espacio que necesita de unos altos niveles de desinfección para prevenir posibles problemas de salud en los pacientes y usuarios, se exige además – para la acreditación de la solvencia - el cumplimiento de determinadas normas de garantía de calidad y de gestión medioambiental.

Se requiere la incorporación de consideraciones sociales y medioambientales, como aspectos positivos en los procedimientos de contratación pública mediante la exigencia de certificaciones acreditativas de cumplimiento de normas de garantía de la calidad, de medidas de gestión medioambiental y de un sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

Criterios de adjudicación.

El art. 145.3.g) de LCSP indica cuando procede aplicar más de un criterio de adjudicación, que en el caso específico de contratos de servicios, procede salvo que las prestaciones estén perfectamente definidos y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.

Los órganos de contratación velarán por que se establezcan criterios de adjudicación que permitan obtener obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades, por lo que se considere adecuada la utilización de una pluralidad de criterios de valoración para la adecuada adjudicación del contrato, ya que los empresarios no se seleccionarán exclusivamente en atención a la oferta de precio más bajo.

Entre los criterios de adjudicación, en ambos Lotes, el peso del criterio relacionado con los costes, (Oferta económica) es del 60 %. El importe económico del contrato es elevado, fundamentalmente el Lote 1, por lo que tiene gran influencia en el importe del gasto en el Hospital. Se utiliza una fórmula en la que las diferencias económicas entre las ofertas se reflejan razonablemente valorándose las bajas hasta un porcentaje frente al que existe oferta anormalmente baja.

El resto del peso de los criterios de adjudicación (criterios cualitativos), en ambos Lotes, es del 40 %, teniendo mayor peso los criterios evaluables mediante fórmulas (22 %) que los evaluables mediante de juicio de valor (18 %).



En ambos Lotes, se valoran mediante fórmulas (22 %) los siguientes criterios cualitativos: la mayor aportación de recursos humanos (11 %), como aspecto que más puede influir en la mejora de calidad en un servicio intensivo en mano de obra, la mayor aportación de equipamiento que agiliza eficazmente la ejecución del servicio con peso de 8%; y la formación del personal en las materias de contenido profesional objeto del contrato (3 %).

Teniendo en cuenta la gran importancia de la limpieza hospitalaria para el control de infecciones y la existencia de zonas de alto riesgo (zona quirúrgica, cuidados intensivos...) es muy relevante la contratación de servicios de la más alta calidad posible. Por ello, se valora mediante juicio de valor (18 %) la memoria técnica aportada, que desglosará con un peso alto (13 %), el Plan de Trabajo, que es un documento de gran importancia en el que el licitador detalla su organización propuesta para la prestación del servicio, y el estudio de cargas de trabajo (5 %). El reparto de puntuación obedece a la importancia que se otorga a estos apartados en la mejora de la calidad del servicio.

El procedimiento se articula en distintas fases, existiendo una fase en la que se valoran criterios cualitativos mediante juicio de valor y una segunda fase en la que se valoran los criterios cualitativos mediante fórmulas, por lo que cabe el establecimiento del umbral mínimo del 50 % de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para pasar a la siguiente fase: valoración del criterio relacionados con los costes.

Ofertas incursas en presunción de anormalidad

A los efectos de valorar la presunción de anormalidad de las ofertas se ha tomado como referencia uno solo de los criterios de adjudicación (oferta económica), entendiéndose una bajada excesiva podría afectar a la calidad y a la viabilidad de la misma.

No se han tenido en consideración los criterios cualitativos de adjudicación por entender que en este caso debe primar la obtención de los máximos niveles de calidad, sin limitación en cuanto a la oferta que pueda hacer el licitador.

Valor estimado.

El valor estimado del contrato lo constituye el importe total pagadero según las estimaciones del órgano de contratación, sin incluir el IVA. En el cálculo del valor estimado se han tenido en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, cualquier forma de opción eventual, las eventuales prórrogas del contrato y las modificaciones al alza previsibles.

Por variación duradera de la superficie a limpiar debido a las variaciones de actividad, el contrato podrá modificarse hasta en un 20 % de su importe.

Presupuesto base de licitación.

El importe del presupuesto base de licitación para 36 meses se corresponde con las estimaciones que siguen, que incluyen respecto al precio de licitación del expediente actualmente vigente, un incremento que se corresponde con las variaciones de salarios por convenio, por aumento de antigüedad del personal, la variación de precios de las materias primas, y con la imposibilidad de modificación de los precios a lo largo de la duración del contrato.



El último expediente para la contratación de los servicios de limpieza y jardinería exterior e interior del Hospital, actualmente vigente, ha tenido un presupuesto base anual de licitación de 3.759.380,46 euros (21%, IVA incluido).

Teniendo en cuenta que en estos servicios el peso del gasto de personal es muy importante (en torno al 90% del precio final), es relevante a los efectos de fijar el presupuesto de licitación la evolución de las retribuciones, que se fijan a través de Convenio Colectivo.

En el Lote 1, los trabajadores de limpieza del Hospital disponen de Convenio Colectivo propio, con actualización anual de las tablas retributivas, sirviendo como base de dicha actualización las que se fijan en el Convenio Colectivo de Sector de Limpieza de Edificios y Locales de Madrid (BOCM de 24 de septiembre de 2022):

Las actualizaciones retributivas desde el año 2020 han sido:

- Para el año 2021 Incremento de un 2,40%
- Para el año 2022 Incremento de un 2,50%
- Para el año 2023 Incremento de un 2,50%
- Para el año 2024 Incremento de un 3,00%

Por otra parte, debe tenerse en cuenta la actualización por Convenio de las retribuciones vinculadas a la antigüedad consolidada de la plantilla (4%) y la generación de nuevos trienios por parte de la plantilla, al seguir cumpliendo años de servicio en el centro de trabajo (Hospital).

También debe considerarse la evolución del IPC, en lo que afecta al resto de gastos vinculados al servicio (equipamiento, materiales y consumibles).

Por último, debe tenerse en cuenta que durante la ejecución del contrato (3 años iniciales más posibles prórrogas) no se van a revisar los precios del mismo, por lo que deben incorporarse al presupuesto de licitación los incrementos previstos y conocidos para los ejercicios 2023 y 2024 (5,5 % acumulado), de tal manera que el mismo se ajuste lo más posible a la realidad del mercado.

Para el cálculo del presupuesto base de licitación, se ha valorado la plantilla adscrita al servicio en la actualidad:

○ Encargado	1
○ Responsable equipo	2
○ Especialista.....	3
○ Peón especialista	3
○ Limpiador	84 (*) 5 contratados al 40% de jornada

Se ha estimado el coste de esta plantilla, aplicando la tabla retributiva vigente (2023) del Convenio Colectivo del Hospital y teniendo en cuenta las futuras actualizaciones de la misma, ya citadas anteriormente. También se ha considerado el coste de la antigüedad y de las contrataciones por vacaciones y para la cobertura de absentismo.

Se han estimado igualmente los costes de equipamiento y materiales, según la evolución histórica de los mismos y también la actualización de precios (IPC).

Finalmente, se ha considerado un beneficio industrial en la línea de la media del sector (5%).

El presupuesto de licitación del Lote 1 (anual), IVA incluido, se cifra en **4.302.609,96 euros**, lo que supone una actualización muy significativa – por los motivos ya citados – sobre el presupuesto de licitación del anterior expediente de contratación. El desglose de este presupuesto de licitación es el siguiente:



LOTE 1

Desglose de Costes Anuales en euros:	
Gastos de personal:	
Retribuciones Convenio	2.729.500,00
Antigüedad	175.100
Sustitución Vacaciones	180.000
Absentismo	90.000
Otros gastos	
Materiales	125.000
Maquinaria	55.000
Beneficio Industrial:	
Beneficio Industrial (5 %)	201.276,00
Total Costes:	3.555.876,00
Importe del IVA (21 %)	746.733,96
Importe total	4.302.609,96

En el Lote 2, los trabajadores del servicio de jardinería del Hospital disponen de Convenio Colectivo propio, con actualización anual de las tablas retributivas, sirviendo como base de dicha actualización las que se fijan en el Convenio colectivo de ámbito estatal de jardinería 2021-2024 (BOE de 13 de julio de 2022).

También se ha considerado el coste de la antigüedad y de las contrataciones por vacaciones y para la cobertura de absentismo.

Se han estimado igualmente los costes de equipamiento y materiales, según la evolución histórica de los mismos y también la actualización de precios (IPC).

Finalmente, se ha considerado un beneficio industrial en la línea de la media del sector (5%).

El presupuesto de licitación del Lote 2 (anual), IVA incluido, se cifra en **106.086,75 euros**,

LOTE 2

Otros gastos	
Materiales	5.000,00
Maquinaria	8.000,00
Beneficio Industrial:	
Beneficio Industrial (5 %)	4.175,00
Total Costes:	87.675,00
Importe del IVA (21 %)	18.411,75
Importe total	106.086,75

Duración del contrato y de ejecución de la prestación:

La ejecución del servicio tendrá la duración de 36 meses, con posibilidad de dos prórrogas anuales adicionales.

Esta duración ha sido fijada teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas y está dentro del plazo máximo de duración de cinco años, incluyendo las posibles prórrogas, previsto en el art. 29.4 para los contratos de suministros y de servicios de prestación sucesiva.



La duración del contrato es un factor que influye en la calidad de las prestaciones, ya que una ejecución de poca calidad en el servicio, implica además de sanciones, un aumento de los costes para el prestatario del servicio. Con esta duración, pretendemos conseguir el equilibrio entre la dinámica necesaria de competencia en el mercado, y la estabilidad necesaria para asentar las buenas prácticas en la organización de un servicio sensible para los usuarios. Debemos considerar también que el coste del servicio normalmente aumenta con el transcurso del tiempo, por el peso de los salarios y materias primas, que tienen una tendencia natural a subir, en el coste del contrato.

La prórroga será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato. En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

Modificaciones posibles previstas.

La modificación del contrato está prevista en el contrato y es posible por la variación en la superficie a limpiar. El precio del servicio lo es por los precios individuales de los distintos componentes del mismo (personal, maquinaria, ...). La superficie a limpiar puede variar por el cierre o la apertura de espacios de manera más o menos permanente, por variaciones de la actividad asistencial. La variación admisible prevista es de un 20 % sobre el importe anual que figura en el pliego.

El Responsable del contrato autorizará dicha modificación informando al contratista con la antelación suficiente que se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares dentro de estos márgenes fijados.

Las modificaciones no previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, o que, siendo previstas, no se ajusten a lo inicialmente previsto se regulan en el art. 205 de la LCSP.

El valor estimado del contrato incluye el efecto de las modificaciones previstas.

Condiciones especiales de ejecución.

La especial incidencia que los servicios objeto de este contrato tienen en la actividad sanitario-asistencial del Hospital Universitario Fundación Alcorcón en régimen de 24 horas/día, los 365 días del año, hace necesario establecer un régimen particular de evaluación y control en la ejecución del presente contrato, así como establecer un régimen especial de penalizaciones y sanciones, que se detallan y explicitan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para su aplicación en aquellos supuestos en que las prestaciones exigidas sean ejecutadas defectuosamente.

Las condiciones especiales de ejecución están vinculadas al objeto del contrato, no son discriminatorias, son compatibles con el derecho comunitario y tratan de que las prestaciones sean ejecutadas respetando como mínimo las condiciones laborales establecidas en los convenios colectivos en vigor de los trabajadores adscritos a la ejecución de los trabajos, así como el compromiso de realizar puntualmente el pago de los salarios debidos a todos los trabajadores que participen en dicha ejecución durante toda la vigencia del contrato; y respetando y cumpliendo las disposiciones y recomendaciones establecidas en la Política Ambiental del Hospital.

También se establece como condición especial de ejecución la entrega de información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores de la empresa que están prestando servicio en ese momento.



Garantía provisional.

Se considera necesaria la exigencia de garantía provisional en el Lote 1, ya que se entiende apropiada para garantizar el mantenimiento de las proposiciones hasta el momento de la adjudicación y formalización del contrato, evitando causar perjuicios a los licitadores de buena fe y al propio órgano de contratación. El contrato (Lote 1), por su objeto e importe es de gran importancia para el Hospital, por lo que es de interés público que los licitadores respondan del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato, no presenten ofertas inconsistentes que puedan dar lugar a la retirada de las mismas una vez presentadas y evaluadas y hagan propuestas serias que no retrasen innecesariamente el inicio de la ejecución del contrato, pudiendo generar incertidumbre a los trabajadores que deben subrogarse. Su importe no sobrepasa el establecido en el art. 106.2 de la LCSP.

Póliza de seguros

Dado el gran número de empleados a cargo de la empresa adjudicataria (más de noventa) y a la prestación de sus servicios en todas las dependencias del centro, a todas horas, se requiere la constitución de una póliza de seguro de responsabilidad civil, que cubra los gastos de defensa así como las indemnizaciones a las que se les pudiese condenar por daños materiales y/o personales a terceros.

Regulación armonizada.

El presente contrato está sujeto a regulación armonizada por sobrepasar su valor estimado los límites previstos en la Ley 9/2017, que para los contratos de suministros y de servicios es de 215.000 euros para el año 2023.

Responsable del contrato.

El órgano de contratación nombra como Responsable del Contrato al titular de la Subdirección de Infraestructuras y SS.GG. para supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada. La Unidad Encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato es la Subdirección de Infraestructuras y SS.GG.

Alcorcón, a 26 de enero de 2023

EL DIRECTOR GERENTE

