



## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

### TÍTULO DEL CONTRATO: “LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DEL CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS REGULARES DE MADRID PARA EL AÑO 2024”

En la presente memoria justificativa del contrato se analizan las siguientes cuestiones:

**1.- Objeto del contrato (art. 99 LCSP); Naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas (art. 28.1 LCSP). La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción; relación con el objeto del contrato.**

El objeto del contrato es la limpieza de las diversas dependencias que componen la sede del organismo Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid (en adelante CRTM).

La necesidad de efectuar una contratación como la que se propone, deriva de la necesidad de garantizar la limpieza de las dependencias que componen la sede del CRTM objeto del contrato, garantizando unas condiciones adecuadas de salubridad e higiene, tanto para el personal que presta servicios en el mismo, como para los ciudadanos que acceden a sus dependencias.

La necesidad de que la prestación del servicio de limpieza se realice a través de empresa externa se justifica por el hecho de que el organismo no dispone de medios personales suficientes y adecuados para poder llevar a cabo un servicio de estas características, por lo que precisa su contratación con empresas especializadas en el sector.

Se han descrito pormenorizadamente todos los trabajos que constituyen el objeto del contrato, con precisión de las diferentes características de cada elemento, materiales, periodicidad, e intensidad de cada factor a tener en cuenta.

**2.- Valor estimado del contrato (IVA no incluido); indicación de los conceptos que lo integran, con inclusión de los costes laborales (art. 101 y 116.4 d) LCSP)**

En la determinación del valor estimado se han tenido en cuenta 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 indirectos y el beneficio empresarial, la posible prórroga, así como las demás previsiones contenidas en el art. 101.2 de la LCSP.

### **3.- Naturaleza del contrato:**

En todo caso, el contrato debe ser considerado como un contrato de servicios porque las prestaciones que en él se desarrollan corresponden a dicha categoría.

### **4.- Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato (art. 62.1 LCSP)**

La unidad encargada del seguimiento y ejecución de este contrato es la División de Coordinación Administrativa.

### **5.- Responsable del contrato (art. 62.1.2 LCSP):**

El responsable del contrato será el Jefe de División de Coordinación Administrativa, o la persona que designe el Órgano de contratación.

### **6.- Informe de insuficiencia de medios en el caso de contratos de servicios (art. 116.4 f) LCSP)**

El organismo CRTM, no dispone actualmente de medios humanos con categoría profesional adecuada para el desempeño y desarrollo del objeto del contrato. Al igual que el resto de unidades administrativas que, con carácter general, y salvo excepciones, se ven obligados a efectuar una contratación externa del servicio de limpieza, puesto que no disponen de tales medios humanos.

### **7.- Elección del procedimiento de licitación (art. 131.2 y 116.4 a) LCSP)**

Se utilizará el procedimiento abierto, al cumplirse los requisitos que se establecen en la LCSP.

La adjudicación se realizará utilizando un único criterio relacionado con los costes, cual es el precio.

### **8.- Criterios de solvencia. Clasificación del contratista. Adscripción de medios.**

En la determinación de los criterios de solvencia se han estipulado exactamente los

previstos en la LCSP; no obstante, y para garantizar la adecuada calidad profesional de los licitadores, se han incluido como obligatorias determinadas certificaciones relacionadas con la calidad, el cumplimiento de la normativa medioambiental y el acatamiento de la normativa social y laboral.

El empresario podrá acreditar su solvencia económica, financiera y técnica indistintamente o bien mediante la siguiente clasificación:

Grupo: U      Subgrupo:1      Categoría:3      Categoría R.D. 1098/2001: A

O bien acreditando el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos de solvencia:

A) Acreditación de la solvencia económica y financiera:

- Apdo.1 Artículo 87 LCSP y descripción:

a) 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.

Criterios de selección:

Volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos (2020, 2021 y 2022), disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de las actividades del empresario, por cuantía al menos igual al importe 233.130,05 €.

Para la acreditación del volumen anual de negocios el licitador o candidato deberá aportar las cuentas anuales de cada uno de los tres ejercicios citados, aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

B) Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

- Apdo.1 Artículo 90 LCSP y descripción:

a) 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, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Criterios de selección:

Presentación de una relación, firmada por el representante legal del licitador, de los principales servicios o trabajos realizados de similares características al del objeto del contrato, en los últimos tres ejercicios: 2020, 2021 y 2022, cuyo importe anual acumulado, en el año de mayor ejecución, sea al menos 108.794,02 €.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. En su caso estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato se atenderá a los tres primeros dígitos del CPV 90919200-4, en el que se encuentra clasificado el presente contrato.

No está prevista la adscripción de medios personales y/o materiales pero el adjudicatario tiene la obligación de subrogar al personal de la empresa adjudicataria actual.

Además, y sin perjuicio de la acreditación de la Solvencia Económica y Financiera y de la Solvencia Técnica y Profesional mediante la aportación de la documentación referida en los criterios de selección anteriormente reseñados, o en su caso, mediante

la clasificación sustitutoria aludida, los licitadores necesariamente deberán acreditar los siguientes requisitos de Solvencia Técnica y Profesional:

Conforme a los artículos 93 y 94 de la LCSP deberán acreditar el cumplimiento de las normas de garantía de la calidad y gestión medioambiental, como se indica a continuación:

- CONTROL DE CALIDAD: Mediante certificado en vigor acreditativo de la Norma ISO 9001 por una empresa reconocida por la Empresa Nacional de Acreditación (ENAC) o equivalente.
- CONTROL DE CALIDAD MEDIOAMBIENTAL: Mediante certificado en vigor acreditativo de la Norma ISO 14001 por una empresa reconocida por la Empresa Nacional de Acreditación (ENAC) o equivalente.
- Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Laboral OSHAS: 18001

El órgano de contratación reconocerá los certificados equivalentes expedidos por los organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea y también aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes.

#### **9.- Criterios de adjudicación. Explicación de su contenido.**

Se prescribe como único criterio de adjudicación el precio, siguiendo la posibilidad contenida en el artículo 145.3 g) de la LCSP.

Se ha precisado un único criterio de adjudicación (precio) al estar la actividad completamente definida y delimitada. Por otra parte, y en atención a lo indicado en el artículo 145.3.g de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, cabe indicar que las prestaciones a realizar en las oficinas, su periodicidad y frecuencia, están definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, no siendo más eficaz una reducción de dichos plazos. El incumplimiento de dichas prestaciones dará lugar a penalizaciones, tal como refleja el PCAP.

Asimismo, no se entienden modificaciones de ninguna clase en el contrato que razonablemente puedan suponer una ventaja que afecte a la relación calidad-precio.

Por todo ello, se considera que el precio es el único factor determinante que debe ser tenido en cuenta a los efectos de la adjudicación.

La asignación de la puntuación de las Ofertas Económicas se realizará sobre la base imponible sin IVA, interpolando linealmente entre la oferta válida con menor valor, a la que se asignarán 100 puntos, y el presupuesto tipo, al que se asignarán 0 puntos.

#### **10.- Justificación No división en Lotes.**

Las actividades objeto de contratación no son susceptibles de división en lotes. Se trata de una actividad común de limpieza, y la división de la misma solo generaría una deficiente calidad en la prestación del servicio, no alcanzado el fin último (art. 99.2 LCSP)

#### **11.- Condiciones especiales de ejecución.**

Se han prescrito condiciones relacionadas con prescripciones medioambientales, al amparo de la posibilidad recogida en el artículo 202 LCSP.

#### **12.- Subcontratación**

No se plantean restricciones a la misma.

Madrid, a fecha de firma,

LA JEFA DE LA DIVISIÓN DE  
COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

Firmado digitalmente por: LOPEZ MIGUEL MARIA ASUNCION  
Fecha: 2023.09.15 15:44

M<sup>a</sup> Asunción López Miguel