



FUNDACIÓN CANAL  
Canal de Isabel II

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### CONTRATO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LA FUNDACIÓN CANAL DE ISABEL II

Expediente 02/2024

LICITACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO NO SUJETO  
A REGULACIÓN ARMONIZADA CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.

TRAMITACIÓN ORDINARIA



## ÍNDICE

1.	LA FUNDACIÓN CANAL DE ISABEL II Y SUS FINES INSTITUCIONALES.....	3
2.	OBJETO DEL CONTRATO .....	4
3.	JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO E INSUFICIENCIA DE MEDIOS.....	4
4.	DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA PARA ESTE CONTRATO.....	5
5.	JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO Y DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN ELEGIDO PARA SU TRAMITACIÓN.....	5
6.	DIVISIÓN EN LOTES .....	6
7.	JUSTIFICACIÓN DE CRITERIOS DE SOLVENCIA Y DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. ....	6
8.	CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.....	9



## 1. LA FUNDACIÓN CANAL DE ISABEL II Y SUS FINES INSTITUCIONALES.

La Fundación Canal de Isabel II es una fundación privada de iniciativa pública que se rige por el derecho privado y que, dotada de personalidad jurídica propia, tiene plena autonomía funcional y material.

Según sus Estatutos<sup>1</sup>, la Fundación Canal de Isabel II se constituye para atender los fines de interés general que a continuación se enuncian:

- i. Fomentar la acción divulgativa, artística y cultural en relación con el ciclo integral de agua bajo un enfoque de conservación, valoración y protección del recurso, así como del medio ambiente en sentido amplio.
- ii. Promover el conocimiento a través de acciones divulgativas, artísticas, culturales o de cualquier otra índole de interés general, de acuerdo con las áreas de interés tanto del Canal de Isabel II, como de la Comunidad de Madrid.
- iii. Ayudar a la sensibilización básica, profesional, universitaria y de postgrado orientada a la apreciación y al uso más eficiente del recurso hídrico, como exigencia básica del desarrollo sostenible.
- iv. Impulsar la concertación de los agentes políticos, cívicos y sociales, como vía más eficaz para alcanzar un compromiso entre la prosperidad económica, la calidad de vida de la población y la defensa del medio ambiente.
- v. Potenciar la relación que tradicionalmente ha mantenido el Canal de Isabel II con instituciones públicas y privadas relacionadas con el agua, y servir de foro de intercambio de conocimientos y de experiencias innovadoras, así como punto de referencia en todo lo relacionado con el agua, y sus diferentes vertientes.

En relación con los puntos anteriores es de señalar que las actividades divulgativas y educativas son uno de los vehículos de reconocimiento de la Fundación Canal. Su oferta se caracteriza por ofrecer contenidos de calidad, presentándolos de forma cuidada, atractiva y accesible. Su programación abarca múltiples disciplinas, incluyendo arte y cultura, innovación ambiental y sostenibilidad.

La Fundación responde a la identidad de su empresa matriz, el Canal de Isabel II, con más de ciento setenta años de historia impulsando -por medio del agua- el desarrollo y la transformación integral de la capital y la región. El Canal de Isabel II es actualmente responsable del sistema de abastecimiento, tratamiento, distribución y saneamiento del agua -el llamado ciclo integral- en la Comunidad de Madrid. Su experiencia, el esfuerzo inversor y el uso de la más moderna tecnología la convierten en empresa líder en su sector a escala nacional e internacional.

---

<sup>1</sup> [http://www.fundacioncanal.com/wp-content/themes/isabelii/fotos/ESTATUTOS\\_FCanal.pdf](http://www.fundacioncanal.com/wp-content/themes/isabelii/fotos/ESTATUTOS_FCanal.pdf)



## 2. OBJETO DEL CONTRATO

La Fundación Canal dispone en su sede de oficinas destinadas a su personal, así como de diversos espacios en los que realiza gran parte de las actividades que organiza en consecución de sus fines.

El objeto de la presente contratación es definir las tareas y condiciones mínimas, su frecuencia, el ámbito espacial, los materiales y medios técnicos precisos y las horas necesarias para la prestación del servicio de limpieza de la sede de la Fundación Canal de Isabel II, sita en la calle Mateo Inurria, 2 de Madrid, a fin de garantizar un entorno de trabajo adecuado para el personal de la institución y para el disfrute de las actividades organizadas en la misma por parte de sus asistentes.

Adicionalmente, y en aras de ser consecuente con sus propios fines, se prevé que el servicio que se preste y, por tanto, los medios y materiales que se utilicen a tal fin, sean lo más respetuosos posibles con el medio ambiente, con el objeto de reducir riesgos para el agua, el aire o el suelo, la flora o la fauna.

## 3. JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Fundación presenta constantes necesidades de limpieza de sus instalaciones, máxime teniendo en cuenta que más allá del horario de oficina durante el cual el personal de la institución realiza su labor, permanecen abiertas al público prácticamente gran parte de la semana a fin de permitir a sus usuarios participar en las actividades organizadas en las mismas. Así, precisa que sus instalaciones se encuentren en las mejores condiciones posibles, con el objeto de que los usuarios disfruten de dichas actividades y de que sus empleados y colaboradores dispongan de un entorno de trabajo saludable y adecuado. Es por todo ello que el servicio de limpieza se considera un servicio esencial en la medida en que, además de ser imprescindible *per se* para poder utilizar sus instalaciones, contribuye a dar una buena imagen de la Fundación.

Por lo tanto, y en base a la realidad previamente descrita, se hace necesario dotar de un servicio de limpieza que permita mantener las necesarias condiciones de higiene en la sede de la Fundación en todo momento y con el menor impacto ambiental posible.

La Fundación, al carecer de personal propio que pueda acometer el servicio de limpieza de sus instalaciones bajo las premisas anteriormente indicadas, acude a licitar el servicio mediante procedimiento abierto, no armonizado, con pluralidad de criterios, para dar cobertura a esta necesidad.



#### 4. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA PARA ESTE CONTRATO

El presupuesto base de la presente licitación asciende a cuarenta y tres mil euros (43.000,00 €), IVA no incluido, y responde al siguiente desglose:

Costes directos:	36.134,45 €
Costes indirectos (13%):	4.697,48 €
Beneficio industrial (6%):	2.168,07 €
Importe total presupuesto de licitación:	43.000,00 €

En cuanto al valor estimado del contrato, ascendería, si se contrataran las tres posibles prórrogas previstas, a ciento setenta y dos mil euros (172.000,00 €), IVA excluido; que se imputaría a la partida presupuestaria 264 – Servicio limpieza según el siguiente detalle:

Año 1: 43.000 euros, partida 264 – Servicio limpieza  
Año 2: 43.000 euros, partida 264 – Servicio limpieza  
Año 3: 43.000 euros, partida 264 – Servicio limpieza  
Año 4: 43.000 euros, partida 264 – Servicio limpieza

Para determinar el presupuesto base de licitación se han tomado como referencia los precios de adjudicación de licitaciones previas con objeto análogo al presente, ajustado en función de la evolución de los precios de mercado, así como la potencial carga de trabajo, esto es, el número de horas de trabajo estimadas que se han realizado para la Fundación en los últimos años y los costes laborales previstos en el Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de la Comunidad de Madrid.

#### 5. JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO Y DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN ELEGIDO PARA SU TRAMITACIÓN.

La contratación a realizar se califica como contrato de servicios -al tratarse de una prestación de hacer- de carácter privado, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.1.b) de la LCSP.

El contrato se tramitará por vía ordinaria al no concurrir ninguna de las circunstancias que justificarían su tramitación por vía de urgencia (art. 119 LCSP) o de emergencia (art. 120 LCSP).

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto a fin de garantizar la competencia, en la medida en que cualquier persona interesada que cumpla los requisitos de solvencia establecidos podrá concurrir.



De conformidad con el art. 145, la adjudicación correspondiente se realizará aplicando una pluralidad de criterios de adjudicación a fin de determinar la propuesta con la mejor relación calidad-precio.

## 6. DIVISIÓN EN LOTES

El objeto del contrato no es susceptible de una división en lotes puesto que tal objeto está constituido por una única prestación, la limpieza, en un único edificio, la sede de la Fundación Canal.

De hecho, y dada la unicidad del objeto, bastaría con la asignación de una única persona para la prestación del servicio contratado siempre que cuente con las habilitaciones precisas para realizar algunas de las tareas requeridas.

## 7. JUSTIFICACIÓN DE CRITERIOS DE SOLVENCIA Y DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los licitadores deberán acreditar la solvencia requerida por los medios indicados a continuación, los cuales se corresponden con medios previstos en los artículos 87 y 90 LCSP, respectivamente:

- Solvencia económica y financiera y medios requeridos para acreditarla:

*Dada la naturaleza del contrato y la cuantía del mismo, se exigirá justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales, que cubra cualquier tipo de accidente del personal de la empresa adjudicataria adscrito al contrato, del personal trabajador de la Fundación y de los proveedores y usuarios de ésta, que como consecuencia del desarrollo del servicio pudiera producirse, con un plazo mínimo de vigencia que abarque el periodo de vigencia del contrato, por importe mínimo de 64.500,00 euros.*

*La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, que debe estar como mínimo vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, y mediante un documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en el caso de que el licitador resulte adjudicatario, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de los diez días hábiles siguientes a aquel en que se le comunique que ha sido adjudicatario del contrato.*

La solvencia económica y financiera requerida busca garantizar que, ante cualquier incidente que se pudiera producir durante la prestación del servicio o con motivo de las tareas realizadas, el adjudicatario cuente con capacidad económica suficiente para responder de las eventuales responsabilidades que se pudieran derivar del incidente en cuestión.

- Solvencia técnica y profesional y medios requeridos para acreditarla:



La solvencia técnica y profesional exigida y su sistema de acreditación serán los detallados a continuación:

- *Dado que el objeto del Contrato es el servicio de limpieza de la sede de la Fundación, siendo proporcional con el tipo de contrato, se presentará una relación de los principales servicios o trabajos realizados de limpieza de edificios 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. El importe acumulado tales servicios en el año de mayor ejecución ha de ser igual o superior a 43.000,00 €.*

*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 este 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. Los certificados emitidos por las entidades receptoras de los servicios, ya sean éstas públicas o privadas, habrán de contener la información indicada en el párrafo previo para cada uno de los servicios realizados.*

- *El licitador deberá adscribir a la ejecución del contrato un especialista en cristales que cuente con la habilitación necesaria para realizar trabajos en altura.*

*El adjudicatario deberá acreditar el requisito previo aportando copia de tal habilitación respecto de la persona/as que vaya a adscribir a la ejecución del contrato para realizar tal labor, de la que se deduzca su vigencia.*

Por lo que concierne a la solvencia técnica y profesional, lo requerido busca garantizar, por un lado, que la empresa adjudicataria tenga experiencia en este tipo de servicio y, por tanto, cuente con personal, medios y equipos que garanticen la adecuada prestación del mismo; y, por otro, que las personas que vayan a realizar trabajos en altura (limpieza de cristales) cuenten con la formación adecuada a fin de minimizar potenciales riesgos.

La adjudicación del contrato se realizará en favor de la propuesta con la mejor relación calidad-precio, la cual se determinará aplicando los siguientes criterios de adjudicación:

- **Criterios cualitativos de adjudicación (hasta 45 puntos):**

- *Propuesta técnica.....45 puntos*

Esta valoración se realizará tomando en consideración las exigencias establecidas en el Pliego de prescripciones técnicas, aplicando los siguientes criterios:

- ***1) Programa de trabajo: protocolo de limpieza, desarrollo de los procedimientos, plan de gestión medioambiental y seguridad en el trabajo..... hasta 20 puntos***

*SE VALORARÁ: la concreción, calidad y adecuación del programa de trabajo propuesto en atención a la naturaleza del servicio, y en aras de promover la calidad ambiental y la seguridad tanto del personal adscrito al servicio como de cualquier otra persona que acceda a la sede de la Fundación. Se valorará adicionalmente un plan específico de contención ante situaciones excepcionales como el de riesgo pandémico.*



- **2) Organización de medios humanos** que se pondrán a disposición del contrato para la ejecución del mismo, infraestructuras de apoyo, respuesta y cobertura al servicio.....  
**hasta 20 puntos**

*SE VALORARÁ: el número de recursos propuestos y la adecuación de los mismos a los requerimientos del servicio (tareas y frecuencia) así como la viabilidad para cubrir con agilidad los servicios extraordinarios, especialmente aquellos que resulten de actividades que no hayan podido programarse con antelación.*

- **3) Organización de medios materiales:** suministro y gestión de medios materiales y características de los mismos ..... **hasta 5 puntos**

*SE VALORARÁ: el sistema de suministro de los medios materiales necesarios para prestar el servicio y de seguimiento a efectos de garantizar que siempre se disponga de ellos, la disposición de maquinaria especializada para realizar una limpieza más profunda del modo más eficiente y el uso de productos de limpieza de calidad y respetuosos con el medio ambiente.*

Los servicios prestados con causa en la presente licitación serán percibidos por el público y los colaboradores que accedan a la sede de la Fundación y, por tanto, condicionará la imagen inicial que obtendrán de ella. Es por esto por lo que es de especial relevancia que el servicio que se preste vaya más allá de la mera realización de las tareas propias de este tipo de servicio, lo que aconseja valorar aspectos vinculados a la calidad del mismo. En concreto los aspectos objeto de valoración pretenden garantizar: (i) la adecuada prestación del servicio a fin de que el resultado sea apreciable; (ii) la continuidad del servicio de modo que los espacios se encuentren siempre limpios; y (iii) que tanto los servicios como los productos y medios empleados para prestarlos sean respetuosos con el medio ambiente y eviten interrumpir o generar molestias bien a los trabajadores y colaboradores de la Fundación bien a sus usuarios.

- **Criterios cuantitativos de adjudicación (hasta 55 puntos):**

- **Oferta económica..... 45 puntos**

*En el análisis económico prima en orden decreciente, el precio más bajo, teniendo éste la valoración*

*máxima, 45 puntos; a continuación, se establece la fórmula que resultará de aplicación:*

$$Vi = 45 * Pmin/Pi$$

*Dónde:*

*Vi= valoración correspondiente a la oferta i*

*Pi= precio propuesto por la empresa i, en €*

*Pmin= precio mínimo ofertado, en €*

- **Bolsa de horas para libre disposición según necesidad ..... hasta 5 puntos**

*La propuesta de bolsa de horas que supere las 250 horas/año previstas como mínimo en la cláusula 6.3 del Pliego de prescripciones técnicas, obtendrán 1 punto por cada 20 horas anuales adicionales que ofrezcan (no se tendrán en cuenta las fracciones) con un máximo de*





5 puntos.

*El hecho de que no se oferten horas adicionales que incrementen la bolsa de horas de 250 horas/anuales previstas en el Pliego de prescripciones técnicas, no eximirá al adjudicatario de cubrir dichas horas, que se establecen como un mínimo anual.*

- ***Tarifa/hora por servicios extraordinarios..... hasta 5 puntos***  
*Tarifa por hora que se aplicará, durante toda la vigencia del contrato -prórrogas incluidas, en su caso- a las horas que se presten por servicios extraordinarios y excedan de las incluidas en la bolsa de horas ofertada o que por razón de horario no computen como parte de dicha bolsa y, por tanto, vayan a ser facturadas de modo independiente.*  
*La tarifa hora más baja obtendrá el mayor número de puntos posible, estableciéndose la siguiente fórmula para la valoración:*

$$Vi = 5 * T_{min} / Ti$$

*Donde:*

***Vi***= valoración correspondiente a la tarifa ofertada *i*

***Ti***= tarifa propuesta por la empresa *i*, en €

***Tmin***= tarifa mínima ofertada, en €

Los tres criterios que se valoran por fórmula hacen referencia a los distintos elementos que afectan al coste del servicio considerando que el mismo requiere de tareas habituales que han de realizarse durante todo el año y de otras que dependerán de la actividad propia de la Fundación.

En cuanto a los puntos asignados a cada criterio, se ha tenido en cuenta el peso/dedicación que a lo largo de un año tendrán las tareas habituales frente a las excepcionales.

Finalmente, las fórmulas de valoración aplicadas se entienden equitativas en la medida en que o bien otorgan el mismo número de puntos a los que cumplan un mismo requisito; o aplican fórmulas que permiten una valoración proporcional en función de lo ofertado por cada licitador concurrente.

## 8. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

El adjudicatario, en la ejecución del contrato, habrá de cumplir las condiciones especiales de ejecución detalladas a continuación:

De carácter social:

- El adjudicatario del servicio garantizará el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables, particularmente en lo que aplique al pago del salario a los trabajadores que participen de la ejecución del contrato de limpieza de la Fundación, que deberán ser como mínimo los recogidos en los citados convenios.
- La persona que se asigne para la función de especialista en cristales además de contar con la habilitación precisa para realizar trabajos en altura, deberá disponer, con el fin de



utilizar la góndola de la Fundación, del certificado que acredite que ha realizado el preceptivo “*Curso de formación en manejo de góndolas para operarios de mantenimiento y limpieza*” impartido por Goxgomyl Operations S.A.U. (o por la empresa que en un futuro esté autorizada para emitir dicho certificado). La capacitación deberá ser específica para el modelo en concreto instalado en la Fundación: Fabricado por Gomyl, S.A. Tipo de máquina: E/ 30.07.020 nº serie: 775. La obtención de este certificado será responsabilidad del adjudicatario y cualquier gasto asociado será sufragado por éste.

De carácter mediambiental:

- Este servicio se ejecutará con métodos, prácticas y productos lo más respetuosos posible para el medio ambiente e incluirá, entre otros, la correcta gestión de los residuos manteniendo el sistema de segregación selectiva de los mismos existente en el edificio. El adjudicatario, dentro del plan de gestión medioambiental que presente en el programa de trabajo, incluirá la utilización de productos ecológicos. En este sentido, la empresa adjudicataria deberá presentar el listado de los diferentes productos que usará en el transcurso del servicio junto con la ficha de seguridad de conformidad con el Real Decreto 255/2003 y enmiendas posteriores.

Considerándose todas ellas adecuadas al no resultar discriminatorias y dada su vinculación con el objeto del contrato.

En Madrid, a 19 de febrero de 2024

Fdo.: Marta Mazquiarán Rodríguez

Cargo: Jefa de Asuntos Generales

Área proponente: Secretaría General Técnica