



MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA OFICINA DE LA CALLE ORENSE Nº 81, 1ª PLANTA, PUERTA 4, DE LA FUNDACION DE LA ENERGÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO

ENTIDAD CONTRATANTE	FUNDACIÓN DE LA ENERGÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID
N.º EXPEDIENTE:	F-LIC-2025-01
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:	Director Gerente de la Fundación de la Energía

OBJETO DEL CONTRATO:	SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA OFICINA DE LA CALLE ORENSE Nº 81, 1ª PLANTA, PUERTA 4, DE LA FUNDACION DE LA ENERGÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID
-----------------------------	--

Fecha:	08/01/2024	Doc.:	MEMORIA JUSTIFICATIVA
--------	-------------------	-------	------------------------------

De conformidad con el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP) 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 (la "LCSP"), se procede a justificar en los siguientes términos el expediente de referencia:

1. Objeto del contrato y tipo

El objeto de esta licitación es la contratación por parte de la Fundación del servicio de limpieza de las oficinas de la Fundación sitas en Calle Orense 81, planta 1, puerta 4, de Madrid. El servicio a prestar incluye la limpieza de la sede, de sus equipamientos y mobiliario incluidas las mamparas/cristales que conforman los despachos y las salas polivalentes, los suministros de complementos higiénicos y de limpieza a utilizar por el personal de la Fundación, que sean precisos y necesarios para mantenerlos en adecuadas condiciones de limpieza e higiene, así como el servicio de recogida, destrucción y reciclaje de papel como residuos de las oficinas de la Fundación.

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante, el PPT) establece las características del servicio y todas las condiciones de obligado cumplimiento, que deberá llevar a cabo en la ejecución del contrato la empresa adjudicataria del servicio de limpieza de las oficinas y no excluye cualesquiera otras necesidades para el cumplimiento de los fines del servicio.

El objeto del contrato se identifica con los códigos CPV:

- 90919200-4 SERVICIOS DE LIMPIEZA DE OFICINAS
- 90910000-9 SERVICIOS DE LIMPIEZA
- 39830000 PRODUCTOS DE LIMPIEZA
- 33700000 PRODUCTOS DE HIGIENE PERSONAL

Conforme al Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario Común de Contratos Públicos ("CPV"), y conforme a las Directivas 2004/17/CE 2004/18/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.



Este contrato, conforme al artículo 18 de la LCSP, al contener prestaciones correspondientes a otro u otros de distinta clase, servicios y suministros se entenderá que es un contrato mixto, al poder fusionarse por estar directamente vinculadas y por tanto pudiendo ser tratadas como una unidad funcional, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32.4. de la LCSP.

2. Necesidad e idoneidad del contrato

A los efectos de lo previsto en el artículo 28 LCSP, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el presente contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, han sido determinadas en el PPT y demás documentos que inician el expediente suscrito por el órgano de contratación.

Se pone de manifiesto la necesidad de iniciar el proceso de licitación para la contratación de un servicio de limpieza de las oficinas de la Fundación para el correcto desempeño de los trabajos.

Los servicios objeto del presente contrato constituyen una prestación integral de los mismos, incluyendo la aportación de funciones de organización e iniciativa para garantizar el cumplimiento del mismo y serán realizados con los detalles y precisiones que se describen en el PPT incorporado.

La Fundación dispone de unas oficinas donde se cuenta con un elevado volumen de actividad y personal, así como una gran afluencia de personas y se trata de un espacio dinámico que requiere de un servicio recurrente y profundo de limpieza para ofrecer en todo momento un espacio limpio y agradable (tanto a los trabajadores como al personal ajeno que atiende las oficinas) y generar un espacio seguro donde los trabajadores se sientan cómodos y dispongan de unas condiciones de limpieza y desinfección recurrente de los diferentes espacios.

En la medida en que el objeto de esta contratación está comprendido en el de los contratos regulados en la normativa en materia de contratación pública, y dado que la Fundación como entidad del sector público tiene consideración de poder adjudicador, la prestación de dicho servicio debe ser objeto de licitación al amparo de lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Finalmente, hay que tener en consideración la falta de medios propios para la ejecución del contrato por parte de la Fundación dado que no cuenta con personal en plantilla con las atribuciones objeto del contrato ni puede asumir la dimensión que abarca esta prestación.

Es por ello, que la Fundación ha de licitar la contratación de un servicio de limpieza ajeno a fin de cumplir con sus obligaciones en esta área dado que cuenta con trabajadores a su cargo.

3. Presupuesto base de licitación, valor estimado del contrato y método del cálculo

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la LCSP, el adjudicatario se obliga a ejecutar el servicio de forma sucesiva, siendo la cuantía total anual una estimación por estar subordinado el servicio a las necesidades de la Fundación y a su personal, y, en consecuencia, el importe indicado se ha estimado como presupuesto máximo para la presente contratación.

El presupuesto base de licitación se desglosa como sigue:



PRESUPUESTO	Servicio de limpieza
- Costes directos	26.782,99
- Costes generales (6%)	1.606,98
- Beneficio industrial (6%)	1.606,98
Base imponible	29.996,94
Importe IVA	6.299,36
Importe total	36.296,30€

Sistema de determinación del presupuesto:

El método de cálculo aplicado para calcular el presupuesto de la licitación se ha basado en lo siguiente:

El presupuesto estimativo se ha calculado teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- El coste del personal asignado a la prestación del servicio de limpieza atendiendo al convenio colectivo del sector de la limpieza de edificios y locales de Madrid vigente (2022-2024) para las categorías de limpiador, supervisor y cristalero, incluyendo salario base y plus convenio.
- Se ha establecido un número de horas en función de las características y necesidades del servicio de cumplimiento mínimo, no obligatorio y no discrecional que ofrecen un dato objetivo para poder ajustar las ofertas teniendo en cuenta que el trabajo ha de realizarse de lunes a viernes, 5 días a la semana, y el número de horas del convenio para horarios diurnos es de 1.739 horas.
- El porcentaje de costes indirectos (6%) y beneficio industrial (6%) aplicable según criterios de homogeneización de la actividad contractual de la Comunidad de Madrid.
- La estimación de la valoración de utillaje, herramientas y productos a utilizar en la prestación del servicio imputando el 10% al precio del contrato.
- Finalmente se ha realizado una estimación de los suministros de material higiénico sanitario utilizado por el personal de la Fundación en los años 2023 y 2024.

Las ofertas que superen el presupuesto previsto no serán tenidas en cuenta en el presente procedimiento de licitación.

El **presupuesto base de licitación** es de **veintinueve mil novecientos noventa y seis euros y noventa y cuatro céntimos** (29.996,94 €), **IVA no incluido**, más seis mil doscientos noventa y nueve euros y treinta y seis céntimos (6.299,36 €) en concepto de IVA, lo que hace un total de **treinta y seis mil doscientos noventa y seis euros y treinta céntimos** (36.296,30 €). IVA incluido. IVA aplicado: 21%.

El **valor estimado**, de conformidad con el artículo 101 de la LCSP, es de **cincuenta y nueve mil novecientos noventa y tres euros y ochenta y nueve céntimos**. (59.993,89 €)

El **valor estimado** se ha calculado aplicando los mismos criterios que para la determinación del presupuesto y además teniendo en cuenta:

- a. La posible prórroga de dos años (art. 101.2.c) LCSP).

VALOR ESTIMADO	EUROS
----------------	-------



- BASE IMPONIBLE	29.996,94
- PRÓRROGA (2 anualidades)	29.996,94
IMPORTE TOTAL (SIN IVA)	59.993,89 €

Se contempla una posible prórroga en la duración del contrato durante dos años adicionales.

4. Plazo de ejecución

El contrato tendrá una duración de (2) dos años iniciándose su ejecución el día 1 de marzo de 2025 o al día siguiente de su firma, pudiendo prorrogarse por un periodo de otros dos años, previa valoración positiva del proveedor por el Responsable del contrato.

5. Justificación de elección de procedimiento

El procedimiento de licitación abierto simplificado abreviado resulta idóneo al tratarse de un contrato de servicios (i) cuyo valor estimado es inferior a 60.000 euros (artículo 159.6. de LCSP). Los criterios de adjudicación se ajustan a lo previsto en el artículo 146.2 de la LCSP dado que se utilizarán criterios relacionados con la calidad evaluables mediante fórmulas además del criterio precio.

6. Motivación de la no división en lotes

No es procedente la división por lotes en base al artículo 99.3 LCSP, dado que la prestación está claramente definida y para una eficaz y adecuada eficiencia en la prestación del servicio es conveniente que se lleve a cabo conjuntamente favoreciendo la apropiada ejecución del servicio y del suministro, favoreciendo la capacidad de lograr los resultados que se desean y desarrollando la capacidad de conseguir esos resultados optimizando y economizando los recursos de que se disponen.

Las prestaciones que forman parte del objeto del contrato constituyen una unidad operativa o funcional, esto es, son elementos inseparables para el logro de una misma finalidad e imprescindibles para el correcto funcionamiento de las actividades y servicios que desarrolla la Fundación, por lo que, con base en el principio rector básico de la eficiente utilización de los fondos públicos y de la racionalización en la ejecución de las prestaciones, la integración de todos estos servicios sin lotes permite optimizar los recursos y mejorar la eficacia y eficiencia de los servicios de limpieza que se pretenden contratar. Asimismo, una realización independiente de las prestaciones dificultaría las tareas de control, coordinación y seguimiento de los servicios y encarecería el coste del servicio.

7. Justificación de los criterios de adjudicación:

Dadas las características del servicio descrito, se estima que el procedimiento de contratación más adecuado es el procedimiento abierto simplificado abreviado, conforme lo regula en artículo 159.6 de la LCSP. Procede su aplicación por la cuantía del mismo y su adecuación a lo estipulado por dicho artículo valorándose las ofertas únicamente mediante la mera aplicación de fórmulas establecidas en los pliegos.

Criterios cuantificables mediante fórmulas: 100 puntos.



a) Oferta económica. Puntuación máxima: 70 puntos:

Se otorgarán 70 puntos a la oferta económicamente más baja sobre el precio fijado.

Las ofertas que no presenten ninguna rebaja obtendrán una valoración de cero (0) puntos.

Los licitadores deberán calcular el porcentaje de baja que supone su oferta detallándolo en la misma. Si existiese error aritmético en el cálculo de baja ofrecido, se tomará en consideración el porcentaje de baja ofrecido por el licitador.

De las bajas presentados y de los porcentajes de baja calculados por las empresas solo tendrán en cuenta los dos primeros decimales.

La fórmula a aplicar será la siguiente:

$$POi = \text{MaxP} \times (Oi / Mo)$$

$$Poi = \text{MaxP} \left(\frac{Oi}{Mo} \right)$$

Siendo:

POi: Puntos de la oferta que se valora

MaxP: Máxima puntuación (70 puntos)

Mo: Mejor oferta (% de baja) presentada

Oi: Oferta (% de baja) que se valora

b) Criterios relacionados con la calidad evaluables mediante fórmulas. Puntuación máxima: 30 puntos:

	CRITERIO	PUNTUACION
1	Bolsas de basura elaboradas con plástico reciclado. Ofertas que incluyan bolsas de basura elaboradas al 100% con plástico reciclado.	15 puntos
	Ofertas que incluyan bolsas de basura elaboradas con al menos un 80% de plástico reciclado.	10 puntos
	Ofertas que incluyan bolsas de basura elaboradas con al menos un 70% de plástico reciclado.	5 puntos
2	Utilización de productos ecológicos de limpieza. Se otorgarán 15 puntos adicionales a las ofertas que incluyan la utilización de productos ecológicos en la limpieza de las instalaciones	15 puntos

Justificación. El criterio de las bolsas de basura elaboradas con material reciclado (1) favorece el cumplimiento de los objetivos ambientales ayudando a reducir la cantidad de residuos plásticos, representando un ahorro significativo en términos de energía y emisiones, lo que contribuye de manera positiva a la economía circular y a la protección del medio ambiente. Al ser un criterio de



adjudicación no limita la presentación de ofertas al ser valorado como criterio de calidad y revestir carácter obligatorio.

En caso de que el licitador oferte el criterio (1) ha de ser acreditado por el licitador mediante la presentación de su etiquetado incluyendo el marcaje que especifique si son reciclables o no y su porcentaje en aplicación del Real Decreto 293/2018 o en su caso de la certificación de bolsas recicladas UNE-EN 15343.

El criterio de utilización de productos ecológicos (2) en la limpieza contribuye al cumplimiento de los objetivos de cuidado del medio ambiente por la Fundación pero no limita la presentación de ofertas al ser valorado como criterio de calidad y no tener carácter obligatorio.

En el caso de que el adjudicatario oferte el criterio (2) deberá aportar las fichas técnicas de los productos a utilizar junto con su certificación y etiquetado y han de cumplir con alguna ecoetiqueta tipo I (etiqueta ecológica europea o etiquetas similares o equiparables mediante análisis de laboratorio competente) en cuanto a la presencia de compuestos químicos en la formulación del producto.

Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas:

Cuando concorra un solo licitador: el precio ofertado sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 30 unidades porcentuales.

Cuando concurren dos licitadores: la que sea inferior en más de 25 unidades porcentuales respecto a la otra oferta.

En caso de concurrir tres licitadores: las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media, la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.

Cuando concurren cuatro o más licitadores: las que sean inferiores a 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

En el caso de que se presuma, a tenor de lo anterior, que una oferta es anormalmente baja, se procederá conforme al procedimiento contenido en el artículo 149 de la LCSP.

8. Condiciones especiales de ejecución del contrato

Para dar cumplimiento a las nuevas exigencias medioambientales establecidas en la actual LCSP, se establece como condición especial de ejecución, de conformidad con el artículo 202 de dicho texto legal, que todas las comunicaciones que se realicen y la documentación proporcionada por el contratista se realizarán de forma electrónica, eliminando por completo el uso de papel. Su incumplimiento será causa de penalización, conforme establezca el pliego de cláusulas administrativas particulares (el "PCAP").

La finalidad de esta condición es la de mantener o mejorar los valores ambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.



9. Licitación Electrónica:

El PCAP prevé la licitación electrónica del contrato, cumpliendo así lo previsto en el apartado 3 de la disposición adicional 15ª de la LCSP, debiendo los licitadores preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en la siguiente dirección electrónica: <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>

10. Cumplimiento de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid

A los efectos que procedan, y resultándole de aplicación a la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid, se cumplirá con lo estipulado en el artículo 22.2 de la ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid.

11. Conclusión

A los efectos previstos en el artículo 28.1 de la LCSP, queda debidamente justificada la necesidad de acudir a la contratación del servicio para la realización de la limpieza de las oficinas de la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a fecha de firma.

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

DIRECTOR GERENTE

EL TÉCNICO RESPONSABLE DEL CONTRATO

SUBDIRECTOR TÉCNICO DE LA FUNDACIÓN