



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.

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, DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE INSTALACIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINAS EXPENDEDORAS DE BEBIDAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS EN EL EDIFICIO ADMINISTRATIVO SITO EN LA CALLE EMBAJADORES Nº 181 DE LA LOCALIDAD DE MADRID.

EXPEDIENTE: A/CSP-045045/2024

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 (en adelante LCSP), 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 con pluralidad de criterios**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 131.2.

Según lo establecido en el citado artículo *“la adjudicación se realizará, ordinariamente, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido..”*

Dado que en el presente contrato no se da ninguno de los supuestos especiales para utilizar otro tipo de procedimiento, se considera que el más adecuado es el **procedimiento abierto**, ya que posibilita que todo empresario interesado pueda presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores con el fin de favorecer los principios de libertad de acceso, igualdad de trato, no discriminación, proporcionalidad y salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa basada en el principio de mejor relación calidad-precio.

Por otra parte, no puede tramitarse como abierto simplificado, debido a que el valor estimado del contrato se encuentra por encima del umbral establecido en el art. 159.1 a) para los contratos de servicios (143.000,00 euros).

Por último, significar que la utilización de una pluralidad de criterios permite obtener

la oferta que mejor responda a las necesidades de la Consejería, en base a la mejor relación calidad-precio tal y como recoge el art. 145.1 de la LCSP.

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

El presente contrato no está sujeto a clasificación.

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:

Acreditación de la solvencia económica y financiera.

Para la acreditación de la solvencia económica y financiera del empresario se ha escogido el medio previsto en el art. 87.1 a) de la LCSP.

- **Criterios 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 (2021, 2022 y 2023), en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de ofertas, por un importe igual o superior al valor estimado del contrato, es decir: **238.080,00 euros**.

- **Forma de acreditación:**

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales 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.

- **Acreditación documental:**

Declaración firmada por el representante legal de la empresa, con poder suficiente, en la que se adjunte la documentación acreditativa.

Justificación: La situación financiera y el grado de fortaleza en la estructura, en la magnitud y en la composición del capital social de los licitadores, se considera un indicador que permite presumir una suficiencia razonable en la capacidad del adjudicatario para hacer frente a las obligaciones económicas y financieras que derivarán de la adjudicación del presente contrato. El umbral establecido garantiza, al mismo tiempo, una aptitud suficiente por parte de los potenciales licitadores interesados en el contrato y un acceso no restrictivo de la licitación.

Teniendo en cuenta el valor estimado y las características del sector, **238.080,00 euros** es una cifra proporcional al objeto del contrato, procurando el debido equilibrio entre sus intereses y el subyacente dentro del propio contrato.

Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

Para la acreditación de la solvencia técnica o profesional del empresario se ha escogido el medio previsto en el art. 90.1 a) de la LCSP.

- **Criterios de selección:**

La realización de servicios efectuados durante los últimos tres años (2021, 2022 y 2023), de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, por un importe anual acumulado igual o superior a los ingresos medios anuales estimados que ascienden a **59.520,00 euros**, en el año de mayor ejecución.

- **Forma de acreditación:**

El licitador propuesto adjudicatario deberá presentar una relación firmada por el representante legal de la empresa y certificados de buena ejecución 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; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Justificación: La decisión de establecer esta exigencia responde de manera adecuada al objeto del contrato; es asumible económicamente, dados los precios actuales del mercado; y demuestra experiencia real en el ámbito en el que se deben llevar a cabo la prestación, todo ello sin llegar a resultar restrictiva para la concurrencia de potenciales licitadores. Asimismo, el umbral es congruente con el valor estimado.

Con base en lo anterior, se considera que se satisfacen al mismo tiempo las diferentes necesidades e intereses tanto de la Administración como de los potenciales licitadores.

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, entendiendo 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 de la solvencia técnica o profesional.

Se realizará por los medios previstos en el artículo 90.1.h) de la LCSP:

Art. 90.1.h): *“Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación”*.

- **Criterios de selección:**

Los licitadores deberán disponer, como mínimo, de los medios materiales y personales siguientes:

- 5 máquinas de bebidas calientes, bebidas frías y de productos alimenticios en régimen de propiedad o de alquiler.

- Una persona destinada a la reposición de productos y mantenimiento técnico de las máquinas.
 - Un vehículo y contenedores que permitan el transporte a temperatura regulada de los productos que así lo requieran.
- **Acreditación documental:**
Se deberá presentar una declaración firmada por el representante legal de la empresa en la que se adjunte la siguiente documentación acreditativa en la que se pongan de manifiesto los siguientes extremos:
- 5 máquinas de bebidas calientes, bebidas frías y de productos alimenticios en régimen de propiedad o de alquiler.
 - Una persona destinada a la reposición de productos y mantenimiento técnico de las máquinas.
 - Un vehículo y contenedores que permitan el transporte a temperatura regulada de los productos que así lo requieran.

Justificación: La decisión de establecer estos niveles de exigencia responde de manera adecuada al objeto del contrato; es asumible económicamente, dado el estado actual del mercado; y demuestra experiencia real en el ámbito en el que se deben llevar a cabo la prestación, todo ello sin llegar a resultar restrictivos para la concurrencia de potenciales licitadores. Asimismo, el umbral es congruente con el valor estimado y con el nivel de ingresos estimados.

Por otra parte, en lo que concierne expresamente a las empresas de nueva creación, se ha optado por solicitar la existencia de los recursos humanos, técnicos y materiales que se consideran esenciales para que el servicio pueda ser prestado.

Con base en lo anterior, se considera que se satisfacen al mismo tiempo las diferentes necesidades e intereses tanto de la Administración como de los potenciales licitadores.

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 la prestación de un servicio en la 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. De esta forma, se podrá seleccionar la proposición que represente la mayor relación calidad-precio, atendiendo a la naturaleza del servicio y a la salvaguarda del principio de proporcionalidad.

Los criterios de valoración propuestos son de valoración objetiva en su totalidad mediante criterios valorables en cifras y porcentajes: **75 puntos para el precio y 25 puntos por distintas mejoras de calidad técnicas objetivas**. Entre estos últimos, se han incorporado criterios de carácter ambiental, tal y como se detallará a continuación.

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 relacionados con los costes: propuesta económica.

Criterios relacionados con los costes:

Criterios precio

Ponderación:

Hasta 75 puntos

El cálculo se realizará dando la máxima puntuación (75 puntos) a quien presente, en su conjunto, la oferta más baja, a cuyos efectos sólo se computarán los productos incluidos en el Anexo II del Pliego de Prescripciones Técnicas que tendrán, con carácter unitario, la consideración de precios máximos, I.V.A. excluido. La distribución de los 75 puntos será la siguiente:

- **Grupo A- Bebidas calientes:** Se otorgará una puntuación máxima de 25 puntos a la empresa licitadora que presente el precio medio más bajo para estos productos, valorándose el resto de ofertas según la siguiente fórmula:

$$Puntuacion = \frac{25 \times (\text{Precio medio max. licitado} - \text{Precio medio ofertado})}{(\text{Precio medio max. licitado} - \text{Precio menor media ofertada})}$$

El precio medio máximo licitado es de 0,67 euros, I.V.A. excluido.

- **Grupo B- Bebidas frías:** Se otorgará una puntuación máxima de 25 puntos a la empresa licitadora que presente el precio medio más bajo para estos productos, valorándose el resto de ofertas según la siguiente fórmula:

$$Puntuacion = \frac{25 \times (\text{Precio medio max. licitado} - \text{Precio medio ofertado})}{(\text{Precio medio max. licitado} - \text{Precio menor media ofertada})}$$

El precio medio máximo licitado es de 1,04 euros, I.V.A. excluido.

- **Grupo C- Alimentos sólidos:** Se otorgará una puntuación máxima de 25 puntos a la empresa licitadora que presente el precio medio más bajo para estos productos, valorándose el resto de ofertas según la siguiente fórmula:

$$Puntuacion = \frac{25 \times (\text{Precio medio max. licitado} - \text{Precio medio ofertado})}{(\text{Precio medio max. licitado} - \text{Precio menor media ofertada})}$$

El precio medio máximo licitado es de 1,30 euros, I.V.A. excluido.

El precio medio máximo licitado de todos los productos ofertados es de 1,00 euros, I.V.A. excluido.

Cualquier oferta que supere el precio unitario señalado para cualquiera de los productos del Anexo II del PPT, se le asignará 0 puntos en este criterio, de los 75 posibles.

Datos sobre los costes que deberán proporcionar los licitadores: Únicamente se tendrá en cuenta los productos que figuran en Anexo II del PPT, cuyos precios se consideran

como máximos en todos y cada uno de ellos.

Igualmente obtendrán 0 puntos en este apartado, las ofertas que omitan alguno de los productos relacionados en el Anexo II del PPT, o las que presenten productos distintos a los relacionados en el citado Anexo.

La puntuación de este criterio será la suma de las puntuaciones obtenidas para los grupos de productos A, B y C,

Justificación de las fórmulas elegidas: Se establecen las fórmulas indicadas, con el fin de asegurar la objetividad en la selección. Se trata de fórmulas lineales que garantizan la proporcionalidad en la distribución de puntos y con el fin de otorgar la máxima puntuación a la mayor baja y no otorgar puntuación a la oferta que no realiza baja sobre los precios medios máximos licitados que han servido para realizar la estimación de los ingresos.

4.2. Criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

Criterios evaluables de forma automática

Ponderación

4.2.1. Antigüedad de las máquinas	Hasta 10 puntos
4.2.2. Características de los productos alimenticios	Hasta 5 puntos
4.2.3. Visualización de elaboración de bebidas	Hasta 5 puntos
4.2.4. Eficiencia energética de las máquinas	Hasta 5 puntos

- **Criterio 4.2.1. Antigüedad de las máquinas: hasta 10 puntos.**

Se valorará la antigüedad de las máquinas a instalar, es decir se dará mayor puntuación a aquellas que son más nuevas.

Deberán presentar una declaración responsable donde se haga constar el compromiso de instalar máquinas con las siguientes características:

- Máquinas nuevas, a estrenar: 2 puntos por máquina.
- Máquinas con menos de 1 año de antigüedad: 0,50 puntos por máquina.
- Máquinas con 1 año, o más, de antigüedad: 0 puntos.

Una vez iniciada la ejecución del contrato deberán presentar acreditación documental (distintivo/matricula) de las máquinas a instalar con esas características en el plazo máximo de 1 mes.

Justificación de la elección del presente criterio. Se justifica la elección del presente criterio de valoración por considera que cuanto más modernas sean las máquinas mayor nivel de disponibilidad tendrán, debido a la menor probabilidad de presencia de averías como consecuencia del desgaste de los sistemas mecánicos y dispositivos electrónicos, en concreto, y a la obsolescencia en general. De igual forma, se considera que cuanto menor sea la antigüedad de las máquinas, los diseños aplicados en ellas traerán consigo, entre otras cosas, mejores rendimientos energéticos o avances en los tipos de materiales utilizados, de tal forma que sean más sencilla la limpieza y desinfección.

- **Criterio 4.2.2. Características de los productos alimenticios: hasta 5 puntos.**

Se valorará la calidad de los productos alimenticios que se sirvan en las máquinas expendedoras.

- Productos con denominación de “ecológicos”: 0,5 puntos por producto, hasta un máximo de 3 puntos.
- Productos con denominación comercio justo: 0,5 puntos por producto, hasta un máximo de 2 puntos.

Justificación de la elección del presente criterio. En lo que se refiere al hecho de valorar positivamente la inclusión de productos producidos cumpliendo los principios de comercio justo y desarrollo, se entiende que, al introducir este criterio, se está atendiendo a lo que se dispone sobre esta materia a nivel de la Unión Europea, como es el caso de la Resolución 2002/22245 (INI), a la que se hace alusión en la propia LCSP, en donde se ha reconocido al comercio justo como una forma de desarrollo sostenible y una herramienta eficaz para erradicar la pobreza extrema.

Por otra parte, con la valoración de la mejora que conlleva la inclusión de productos ecológicos, se considera que se están apoyando los métodos de producción ecológica, a la vez que se contribuye a la incorporación de hábitos de vida saludable entre el personal que presta servicio en el edificio administrativo sito en la calle Embajadores nº 181, al favorecer el consumo de productos ecológicos a un precio razonable. Sobre su relación con la salud, cabe señalar que los productos ecológicos, debido a su escaso procesamiento, mantienen íntegra la calidad de los alimentos y durante su producción no se utilizan antibióticos ni productos químicos tóxicos, lo que reduce el riesgo de alergias y sensibilidades alimentarias en el consumidor.

- **Criterio 4.2.3. Visualización de elaboración de las bebidas calientes: hasta 5 puntos.**

Se asignará 2,5 puntos por cada máquina de bebidas calientes, en las cuales se pueda visualizar el proceso de elaboración y servicio de las bebidas.

Justificación de la elección del presente criterio. Se ha considerado oportuno incluir este criterio por entender que así se garantiza la utilización de café en grano molido en el instante de solicitar el servicio, ya que la disposición de los paneles transparentes en el frontal permite observar el proceso de preparación de la bebida.

Además, en otro orden de cosas, la puesta a disposición de este tipo de máquinas facilita el control que se haya de observar sobre el estado de limpieza del interior de la máquina, al quedar visibles una parte importante de los mecanismos que intervienen en la molienda y dosificación del café.

- **Criterio 4.2.4. Eficiencia energética: hasta 5 puntos**

Se valorará la eficiencia energética de las máquinas a instalar, es decir aquellas que hagan un mejor uso eficiente de la electricidad.

Deberán presentar declaración responsable donde se haga constar el compromiso de instalar máquinas con estas características:

- Máquinas a instalar con etiqueta energética A: 1 punto por máquina
- Máquinas a instalar con etiqueta energética B: 0,50 puntos por máquina
- Máquinas a instalar con etiqueta energética C: 0,25 puntos por máquina

Justificación de la elección del presente criterio. La inclusión del presente criterio se justifica por las ventajas que conlleva la utilización de máquinas eficaces energéticamente, las cuales se resumen, básicamente, en un menor consumo de energía y, por ende, en un gasto económico menor para la Administración que, en este caso, tiene que soportar el coste del consumo eléctrico, así como la contribución a la conservación y mejora del medioambiente, al reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.

Se considera importante resaltar que la alusión al establecimiento de criterios que estén relacionados con el empleo de medidas de ahorro y eficiencia energética, se encuentra señalada concretamente en el art. 145.2 de la LCSP.

4.3. Ofertas con valores anormales o desproporcionados.

De los criterios objetivos que se han establecido, 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 criterio relacionado con los costes: propuesta económica, ya que dicho criterio es el único que se considera relevante para determinar la viabilidad de la oferta del licitador considerada en su conjunto.

En cuanto a los límites para determinar que una proposición es inviable, se considerarán ofertas que contienen valores anormales o desproporcionados aquellas que cumplan alguno de los requisitos siguientes **para cada grupo de productos**, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público:

- Si se presenta una única oferta, ésta se considerará desproporcionada cuando el precio medio ofertado para un grupo de productos, sea inferior en más de un 15% a la media aritmética de los precios medios máximos licitados de los productos de ese grupo de productos
- Si se presenta más de una oferta, éstas se considerarán desproporcionadas cuando el precio medio ofertado para un grupo de productos, sea inferior en más de un 10% a la media aritmética de los precios medios ofertados por todos los licitadores para ese grupo de productos.

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

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos de Sector Público, se establece una condición especial de ejecución de carácter medioambiental. En correspondencia con lo dispuesto en art. 211.1 f) de la LCSP, **está condición adquiere el carácter de “obligación contractual esencial de ejecución” y su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato.**

Se fija como condición especial de ejecución del contrato *que la empresa adjudicataria haya implantado un procedimiento de reciclado de productos, envases y plásticos utilizados en la ejecución de este contrato, incluido el uso de envases reutilizables y vasos de un solo uso biodegradables y paletinas de madera.*

Esta condición especial de ejecución tiene por objetivo principal la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables y/o de un solo uso biodegradable. En este sentido, cabe señalar que, aunque la tasa de reciclado en España ha ido

incrementándose de forma gradual en los últimos años, los estudios realizados a nivel de europeo han destacado que todavía se está lejos de alcanzar los objetivos establecidos para el año 2025 en la Directiva 2008/98/CE sobre los residuos (Directiva marco sobre los residuos) y en la Directiva 94/62/CE, relativa a los envases y residuos de envases (Directiva relativa a los envases). Según se establece en la citada normativa, los estados miembros deberán alcanzar en 2025 una tasa del 55 %, respecto a la preparación para la reutilización y el reciclado de residuos urbanos; del 65 %, respecto al reciclado de todos los residuos de envases; y del 75 % para el papel y cartón, el 70 % para el vidrio, el 50 % para el aluminio, el 50 % para el plástico y el 25 % para la madera, respecto al reciclado de residuos de envases en función de los materiales.

En lugar de ello, el informe de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones que identifica a los Estados miembros en riesgo de no alcanzar los objetivos de reciclado de residuos municipales y de envases de 2025 y el objetivo de reducción del depósito de residuos en vertederos de 2035, ha puesto de manifiesto los siguientes aspectos, en relación a nuestro país:

- Que España, junto con doce estados miembros más, aún está lejos del objetivo de un máximo del 10 % de vertido de residuos urbanos que debe alcanzarse de aquí a 2035.
- Por lo que se refiere al objetivo de alcanzar una tasa de reciclado del 55 %, respecto a la preparación para la reutilización y el reciclado de residuos urbanos, España corre el riesgo de no cumplirlo.
- En cuanto al reciclado del total de residuos de envases, aunque se prevé que España pueda alcanzar la tasa del 65% prevista, manifiesta su preocupación por el riesgo no cumplir uno o más objetivos específicos establecidos para los materiales, siendo el plástico el material en una situación más crítica.

Una vez argumentada la contribución a la mejora en el medio ambiente que se puede conseguir 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 los residuos a los que se hace referencia son los producidos como consecuencia de la expedición de los productos por parte de las máquinas.

En relación a su carácter no discriminatorio, cabe señalar que la aplicación de esta condición afectará 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 del contrato 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 de carácter laboral que tiene como finalidad principal el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato, promoviendo una generación y gestión responsable de residuos y contribuyendo a la utilización de materiales reciclados o reutilizados o de materiales ecológicos; 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).

La determinación del valor estimado del contrato, se ha hecho de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101.b) de la LCSP: *“... el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios sin incluir el I.V.A., que, según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo...”*. Y de acuerdo con lo establecido en el artículo 101.2 de la LCSP: *“... deberán tenerse en cuenta, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos de estructura y el beneficio industrial...”*.

Asimismo, conforme con la Resolución nº 313/2020 (Recurso nº 295/2020) del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, el “importe neto de la cifra de negocios” no es el beneficio (facturación menos costes), si no la cantidad percibida de la Administración por la ejecución del contrato de modo similar a otros tipos contractuales donde el valor estimado es el importe total a percibir de la Administración: *“... a) En el caso de los contratos de obras, suministros y servicios, el órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones”*. El concepto de *“...importe neto de la cifra de negocios”* refiere a la facturación a la Administración por contrato.

Por tanto, el valor estimado del contrato es el resultado de multiplicar las estimaciones de ingresos (59.520,00 €) por el número de años de duración del contrato incluidas las prórrogas (4 años), es decir 238.080,00 €, y éste no debe ser inferior a los costes del servicio disminuido en los costes que se derivan de la ejecución material de los servicios, los gastos de estructura y el beneficio industrial que ascienden a 145.991,34 euros, con lo que se obtiene un valor estimado (volumen de negocios total) de 238.080,00 €.

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)

En relación a este apartado, se ha elaborado informe justificativo concreto que se adjunta al expediente.

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

En relación a este apartado, se ha elaborado informe justificativo concreto que se adjunta al expediente.

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

De conformidad con lo establecido en el Art. 99.3 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 las razones por las que se ha tomado la decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato.

El objeto del presente contrato es la concesión de servicios de instalación, explotación y mantenimiento de máquinas expendedoras de bebidas y productos alimenticios en el edificio administrativo sito en la calle Embajadores número 181, de Madrid,

para garantizar el acceso a dichos productos a todas aquellas personas que accedan al edificio por razón de su trabajo, ya sea personal a cargo de la Administración de la Comunidad de Madrid o dependiente de las diferentes contratistas que desarrollan su actividad en él. De igual forma, también que pretende cubrir las necesidades que pudieran surgir de las personas que accedan al Centro de Innovación Digital de la Comunidad de Madrid.

Atendiendo al hecho de que el conjunto de actividades previstas en el contrato, en un principio, son susceptibles de ser tratadas de forma separada, como es el caso de dividir el contrato en función de que existen dos ubicaciones distintas de las máquinas, como es el caso del comedor y del Centro de Innovación Digital, aunque ambas se encuentren en el mismo edificio, se ha analizado la conveniencia de adoptar tal decisión, tomando como criterio de valoración el impacto que tendría desde el punto de vista técnico y organizativo.

El resultado de dicho análisis ha puesto de manifiesto las dificultades de coordinación que conllevaría la necesidad de tratar en el día a día con, al menos, dos organizaciones diferentes, si, por ejemplo, se estuviera dividiendo el contrato, por su posible ubicación, teniendo cada una de esas organizaciones su particular sistema de gestión y producción. Además, esta decisión dificultaría la acción de control y seguimiento de la prestación contratada, lo cual podría afectar a la calidad del servicio, máxime si se tienen en cuenta los limitados recursos de los que se dispone para tal fin.

Además, considerando el número de máquinas y la cuantía de los ingresos generados, la división en lotes del contrato podría reducir la concurrencia, ya que los costes fijos derivados de la prestación del servicio se repartirían en un número de máquinas, pudiendo no resultar el negocio lo suficientemente atractivo para los posibles interesados en la licitación. Como consecuencia de esto, podría darse el caso de que alguno de los lotes o, incluso, todos en los que se dividiera el contrato quedaran desiertos.

Por otro lado, la decisión de no dividir el contrato en lotes y considerar el servicio como unidad funcional, se considera que será un factor que ayudará a mejorar la calidad del servicio, al facilitar el control y el seguimiento de la ejecución de la prestación y existir un único interlocutor. De igual forma, el hecho de repartir los costes fijos entre un mayor número de máquinas también redundará en beneficio de todos los potenciales usuarios de las máquinas, ya que, a igualdad de productos, la baja ofertada sobre los precios máximos fijados será mayor.

Con base en todo lo anterior, se considera razonablemente justificada la decisión de no dividir el objeto del contrato en lotes por resultar ineficaz para su correcta ejecución técnica, ineficiente desde el punto de vista organizativo y potencialmente lesivo para los intereses de los potenciales usuarios, cumpliendo con ello lo establecido en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

10. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE EXIGIR LA SUSCRIPCIÓN DE PÓLIZAS DE SEGURO.

La ejecución del contrato conlleva un gran número de actividades que implican una íntima exposición a personas, instalaciones, bienes y equipos que se encuentran en las dependencias del edificio administrativo sito en la calle Embajadores nº 181.

En todas estas actuaciones, la contribución del factor humano a la calidad del servicio es fundamental, por lo que no puede descartarse que, bien por negligencia, bien por dolo,

se puedan causar daños, pérdidas o sustracciones durante las operaciones que conllevan las labores de reposición, conservación y mantenimiento de las máquinas expendedoras.

Entre los múltiples factores que pueden desencadenar un daño como consecuencia de la ejecución del contrato, se encuentra el hecho de que los productos que se pondrán a disposición de los potenciales consumidores tienen la consideración de alimentos, por lo que tanto el entorno en el que se deben comercializar como su propia manipulación tienen que estar sujetos a rigurosos controles de calidad. En este sentido, una limpieza inadecuada del interior de las máquinas, un ineficiente control sobre el estado de los productos perecederos a corto plazo o la rotura de la cadena de frío son algunos ejemplos de causas que pueden dar lugar a daños y perjuicios achacables a la empresa adjudicataria.

Con base en lo anterior, se juzga procedente exigir a la empresa propuesta como adjudicataria que justifique la suscripción, a su cargo, de un contrato de seguro de responsabilidad civil, para cubrir los daños materiales y personales que puedan causarse en el ejercicio de su actividad, en los términos y condiciones que se fijan en la propuesta de contratación.

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

Firmado digitalmente por: APARICIO MUÑOZ MIGUEL ANGEL
Fecha: 2024.12.04 10:39

Fdo.: Miguel Ángel Aparicio Muñoz

Vº Bº

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Firmado digitalmente por: DIEZ MANZANEDO JUDIT
Fecha: 2024.12.04 10:46

Fdo.: Judit Díez Manzanedo