

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA FRAY FRANCISCO JIMÉNEZ CISNEROS SITO EN LA CALLE GENERAL DÍAZ PORLIER N° 58 DE MADRID.

1. Necesidad.

La Fundación Universitaria Fray Francisco Jiménez de Cisneros requiere la contratación de la prestación de servicios de limpieza para el edificio de la Fundación Universitaria Fray Francisco Jiménez de Cisneros, sito en calle General Díaz Porlier 58, 28006 (Madrid), en adelante “la Fundación”, así como el suministro del material consumible de aseo.

2. Objeto.

Mediante la presente memoria se pretende iniciar el procedimiento para la adjudicación de un contrato de servicios (el “Contrato”) cuyo objeto es la prestación de servicios de limpieza en la Fundación y del suministro del material consumible de aseo.

3. Justificación de la no división en lotes.

A estos efectos, no tiene sentido que el servicio mencionado sea prestado por empresas diferentes. Lo anterior generaría la necesidad de destinar recursos internos a la coordinación entre los distintos suministradores.

La prestación del servicio por el mismo adjudicatario permite compartir recursos y destinarlos allí donde sean necesarios en cada momento, cosa que no sería posible en el caso de existir múltiples contratistas. Adicionalmente, lo anterior dificultaría notablemente la ejecución del contrato al obligar a realizar labores de coordinación que, en otro caso, no resultan necesarias para el objeto del contrato.

4. Presupuesto base de licitación y valor estimado.

4.1.- Presupuesto base de licitación.

Tipo de presupuesto: máximo determinado

Presupuesto base de licitación anual, incluyendo costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. El presupuesto base de licitación se ha calculado en función de un sondeo de mercado.

Base imponible: 106.083,68 €.

Importe del I.V.A.: 22.277,57 €.

Importe total: 128.361,25 €.

4.2.- Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP): 176.806,13 €.

Importe del I.V.A.: 37.129,28 €.

Importe total: 213.935,42 €.

Plazo de vigencia: un (1) año. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley de Contratos del sector público. El plazo para el inicio de la ejecución del servicio será de tres (3) días naturales desde la formalización del contrato. La fecha fin del contrato irá en consonancia con la fecha efectiva de inicio del servicio.

Procede la prórroga del contrato: SI, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 LCSP. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con un mes de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato, salvo que en el pliego que rija el contrato se establezca uno mayor. Quedan exceptuados de la obligación de preaviso los contratos cuya duración fuera inferior a dos meses. Las prórrogas tendrán la duración de dos meses cada una.

Duración máxima del contrato incluidas las prórrogas: 20 meses.

6. Criterios evaluables.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación. Los licitadores podrán obtener una puntuación máxima de 100 puntos que se obtendrá conforme al siguiente criterio:

I.- Criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas. Puntuación máxima: 80 puntos.

a) Criterio nº I.- Proposición económica global. Puntuación máxima: 80 puntos.

No se tendrán en cuenta las ofertas que sean consideradas desproporcionadas (a la baja), conforme a lo establecido en la legislación vigente.

Ponderación: $\text{puntuación} = (\text{oferta económica más baja} * \text{puntuación máxima}) / \text{Importe que se valora}.$

II.- Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor. Puntuación máxima: 20 puntos.

a) Criterio juicio de valor: Proyecto técnico de prestación del servicio. Puntuación máxima: 20 puntos

Se valorará el proyecto técnico de prestación del servicio presentado por los licitadores, en el que se desarrollen de forma detallada la organización, planificación y ejecución del

servicio de limpieza. Se valorará de la siguiente forma: i) adecuación del proyecto técnico de prestación del servicio a las necesidades del centro (10 puntos), ii) organización del servicio y medios técnicos propuestos (10 puntos).

No se tendrán en cuenta las ofertas que sean consideradas desproporcionadas (a la baja), conforme a lo establecido en la legislación vigente y, en concreto, aplicando lo dispuesto en el artículo 149 LCSP. En todo caso, la oferta económica que presente el licitador deberá cubrir, al menos, el salario mínimo interprofesional de los trabajadores contratados para la prestación de servicios. Los parámetros que se tendrán en cuenta para la calificación de las ofertas como anormalmente bajas por parte de la mesa de contratación son los siguientes:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25% sobre el total de la puntuación obtenida.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20% sobre el total de la puntuación obtenida a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más del 10% 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% (sobre el total de la puntuación obtenida). En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25% (sobre el total de la puntuación obtenida).
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10% 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% (sobre el total de la puntuación obtenida), 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.

7. Modificación del contrato.

El contrato estará sujeto a la posibilidad de modificarse siempre que concurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato, debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.
- b) Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles habiendo aplicado toda la diligencia requerida.

- c) Fuerza mayor o caso fortuito que impidan la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.
- d) Conveniencia de incorporar a la prestación avances técnicos que la mejoren notoriamente.
- e) Necesidades de la FUFFJC, al alza o a la baja, con las limitaciones previstas en la cláusula 24, surgidas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

8. Responsable del contrato por la Fundación.

Gerente del CES Cardenal Cisneros. Dirección: C/ General Díaz Porlier nº 58.

9. Justificación de la ausencia de medios dentro de la sociedad.

La Fundación no dispone de ninguno de los servicios que son objeto del contrato, ni dispone de los medios técnicos y personales necesarios, ni está facultado para la ejecución de los servicios, por lo que, resulta imprescindible acudir a la contratación administrativa externa de los servicios objeto del contrato, al estar plenamente justificada la misma.

10. Procedimiento elegido.

Tramitación anticipada: NO.

Tramitación: ordinaria.

Procedimiento: abierto.

Criterios de adjudicación: Pluralidad de criterios de adjudicación, al amparo de lo dispuesto en el artículo 145.3 g 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*. 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.

11. Protección de datos.

El adjudicatario y los trabajadores de éste que participen en la ejecución del servicio queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, especialmente los de carácter personal, que no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este documento, ni tampoco ceder a otros.

El adjudicatario deberá respetar en todo momento lo establecido en la 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y en el Reglamento de la Unión Europea 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016.

El plazo durante el cual deberá mantener el deber de respetar el carácter confidencial de la información es de 5 años desde el conocimiento de esa información.

12. Prevención de riesgos laborales.

La ejecución del Contrato que se propone requiere que el personal del adjudicatario se desplace a las dependencias de la Fundación.

El contratista cumplirá la normativa contenida en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, solicitando información al adjudicatario referente a los trabajadores que accedan a los centros de trabajo de la Sociedad. Esta información deberá ser suficiente y se proporcionará antes del inicio de las actividades, cuando se produzca un cambio en las actividades concurrentes que sea relevante a efectos preventivos y cuando se haya producido una situación de emergencia.

13. Prestación de los servicios en dependencias de la Fundación.

El contrato se ejecutará de forma continuada en las dependencias de la Fundación.

14. Garantías.

Importe: 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, I.V.A. excluido.

Se admite su constitución mediante retención en el precio: NO

15. Imputación presupuestaria.

Se hace constar que el gasto que por la presente se propone realizar, será puesto en conocimiento de la Gerencia del CES Cardenal Cisneros.

Madrid, 27 de marzo de 2026

Raúl Canosa Usera
Director del CES Cardenal Cisneros