

Expediente N.º LICT/99/115/2020/0001

**Memoria para la Contratación del Servicio de limpieza del
Complejo de FREMAP Mutua Colaboradora con la
Seguridad Social nº 61, sito en la Carretera de Pozuelo nº
61 Majadahonda (Madrid)**

Majadahonda a 20 de marzo de 2020

MEMORIA

OBJETO Y CPV:

Contratación del Servicio de limpieza del Complejo de FREMAP Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sito en la Carretera de Pozuelo nº 61 Majadahonda (Madrid)

90910000-9 Servicios de limpieza.

DURACIÓN:

24 meses + 2 posibles prórrogas de 12 meses.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IMPUESTO/S INDIRECTO/S NO INCLUIDO/S):

6.288.468,82 euros.

Importe por la duración inicial (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s):

2.858.394,92 euros.

Importe de la/s posible/s prórroga/s (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s):

2.858.394,92 euros.

Importe de la/s posible/s modificación/es prevista/s (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s):

571.678,98 euros.

Tipo/s Impuesto/s indirecto/s aplicable/s:

IVA (21%)

LOTES:

No.

Contrato reservado para Centros Especiales de Empleo de iniciativa social y a empresas de inserción reguladas, respectivamente, en el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobada mediante Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, y en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción, que cumplan con los requisitos establecidos

en dicha normativa para tener esta consideración, o un porcentaje mínimo de reserva de la ejecución de estos contratos en el marco de programas de empleo protegido, a condición de que el porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social de los Centros Especiales de Empleo, de las empresas de inserción o de los programas sea el previsto en su normativa de referencia y, en todo caso, al menos del 30 por 100.

PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:

Tipo de procedimiento: Abierto.

Contrato reservado de acuerdo a la Disposición Adicional cuarta de la LCSP.

Justificación del procedimiento: Se elige este procedimiento para garantizar los principios consagrados en la normativa de contratación pública, especialmente: la libertad de acceso a la contratación, la publicidad y la transparencia, siendo uno de los procedimientos ordinarios conforme a la citada normativa.

Este contrato queda reservado para Centros Especiales de Empleo de iniciativa social y a empresas de inserción reguladas, respectivamente en el texto refundido de la Ley General de Derechos de Personas con Discapacidad y de su inclusión social, aprobada, mediante Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, y en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción, que cumplan con los requisitos establecidos de dicha normativa para tener esta consideración, o un porcentaje mínimo de reserva de la ejecución de estos contratos en el marco de programas de empleo protegido, a condición de que el porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social de los Centros Especiales de Empleo, de las empresas de inserción o de los programas sea el previsto en su normativa de referencia y, en todo caso, al menos del 30 por 100. Todo ello en conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional cuarta de la LCSP.

Tramitación: Ordinaria.

Forma de adjudicación: Pluralidad de criterios

Forma de presentación de la oferta: Electrónica.

SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO Y REVISIÓN:

Sistema de determinación del precio: A tanto alzado

Revisión: No

AUTORIZACIÓN MINISTERIAL:

No

El área peticionaria de esta contratación pretende iniciar la tramitación del expediente de contratación arriba referenciado, cuyas características se exponen a continuación:

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

La limpieza en cualquier centro de trabajo es una necesidad clara y evidente, que se torna más necesaria si cabe en un Centro Hospitalario (Hospital de FREMAP en Majadahonda) incluido en los edificios pertenecientes al Complejo de FREMAP, en Majadahonda, objeto de la presente licitación.

Con la finalidad de optimizar el servicio de limpieza, se incluirán una serie de trabajos y necesidades que se detallan como servicios incluidos (DDD, contenedores higiénicos y neutralizadores de olores) ya que guardan relación tanto por su naturaleza como por la dinámica actual del mercado, que tiende a unificar la prestación de estos servicios buscando una mayor coordinación y ahorro de costes

JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

El contrato resultante de este expediente de licitación incluye los siguientes servicios: servicio de limpieza, servicio de desinfección, desratización y desinsectación (DDD), servicio de contenedores higiénicos y neutralización de olores. Se ha estimado oportuno unificar todos estos servicios en un mismo contrato ya que de esta manera mejoramos las condiciones económicas, así como las condiciones del servicio y, también, facilitamos la gestión del contrato al unificar todos los servicios en un único proveedor.

Este es un contrato reservado de acuerdo a la Disposición Adicional cuarta de la LCSP.

Otra cuestión que se ha tomado en consideración para favorecer la concurrencia es permitir la subcontratación voluntaria de todos los servicios que incluye el contrato a excepción del servicio de limpieza ya que al tratarse del servicio principal objeto del contrato, si se permitiera su subcontratación dificultaría enormemente la ejecución y gestión del contrato además de la coordinación con el resto de las tareas objeto de contratación.

En este caso, dado que el servicio se prestará únicamente en varios edificios de un mismo complejo en Majadahonda, no es posible la división en lotes.

A continuación, se adjunta como Anexos:

- Justificación de Criterios de Solvencia y, en su caso, Clasificación (para aquellos procedimientos en que sea de aplicación su exigencia).
- Justificación de Criterios de Adjudicación.
- Justificación de las Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato.


Por todo lo expuesto, el área peticionaria de la contratación solicita que se inicie el correspondiente expediente para la contratación antes indicada.

En Majadahonda, a **20 de marzo de 2020**.

Fdo.: FRANCISCO JOSÉ FERNÁNDEZ VECINO
Cargo: Director área peticionaria

El Promotor y el Responsable del expediente son:

Fdo.: ANA BELÉN SÁNCHEZ CASERO.
Cargo: Promotor.



Fdo.: CÉSAR GONZÁLEZ ROLDÁN.
Cargo: Responsable del Promotor.

"NOTA: A consecuencia de la situación de alarma que se ha decretado, la presente memoria se ha elaborado por el promotor arriba referenciado y se da por firmado por Director arriba referenciado, en representación del Área Técnica Responsable, quien ha confirmado vía telemática la memoria de necesidades del expediente".

ANEXO

Justificación de Criterios de Solvencia y, en su caso, Clasificación

Para la presente licitación, los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos de solvencia:

- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

Se acreditará mediante la exigencia de los siguientes parámetros:

- **LOTE 1: Criterios de solvencia: Acreditar un volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos (2017, 2018, 2019) de importe igual o superior al 1,5 veces el valor estimado del correspondiente lote, impuesto/s indirecto/s no incluido/s. Forma de acreditación: Declaración responsable, con firma de la empresa, conforme al modelo "Declaración responsable en materia de solvencia económica y financiera", que se acompaña en el pliego de cláusulas administrativas de la presente licitación.**

Justificación:

Mediante la solvencia económica requerida se pretenden obtener proposiciones de licitadores que puedan afrontar las prestaciones objeto del contrato sin que sufran problemas de tipo económico o financiero que comprometan la correcta ejecución del contrato. Asimismo, se ha tenido en cuenta lo establecido en la normativa de contratación pública para establecer la solvencia precisa.

- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:

Se acreditará mediante la exigencia de los siguientes parámetros:

- **LOTE 1: Criterios de solvencia: Acreditar que se han prestado servicios de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato en el periodo de 1 de enero del 2017 al 31 de diciembre del 2019, señalando el total de facturación del citado periodo debe ser igual o superior al valor estimado del correspondiente lote, impuesto/s indirecto/s no incluido/s. Forma de acreditación: Declaración responsable, con firma de la empresa, conforme al modelo "Declaración responsable en materia de solvencia técnica o profesional", que se acompaña en el pliego de cláusulas administrativas de la presente licitación**
- **LOTE 1: Criterios de solvencia: Los ofertantes deberán tener implantado un sistema de Gestión de Calidad conforme a la Norma UNE EN ISO-9001 o medidas de implantación equivalentes. Dicho Certificado deberá tener alcance que expresamente haga referencia a la actividad objeto de la licitación y estar en vigor en la fecha de presentación de oferta, durante toda la duración del contrato y sus posibles prórrogas. Forma de acreditación: Declaración responsable, con firma de la empresa, conforme al modelo "Declaración responsable en materia de solvencia técnica o profesional", que se acompaña en el pliego de cláusulas administrativas de la presente licitación, así como copia de los certificados solicitados o de las medidas implantadas equivalentes a este.**
- **LOTE 1: Criterios de solvencia: Los ofertantes deberán tener implantado un sistema de Gestión Medioambiental conforme a la Norma UNE EN ISO-14001 o o medidas de**

implantación equivalentes. Dicho Certificado deberá tener alcance que expresamente haga referencia a la actividad objeto de la licitación y estar en vigor en la fecha de presentación de oferta, durante toda la duración del contrato y sus posibles prórrogas. Forma de acreditación: Declaración responsable, con firma de la empresa, conforme al modelo "Declaración responsable en materia de solvencia técnica o profesional", que se acompaña en el pliego de cláusulas administrativas de la presente licitación, así como copia de los certificados solicitados o de las medidas implantadas equivalentes a este.

Justificación:

Mediante la solvencia técnica requerida se pretenden obtener proposiciones de licitadores que conozcan las tecnologías, posean conocimientos y sean capaces de desarrollar las actividades objeto del contrato para garantizar una adecuada ejecución del mismo. Asimismo, se ha tenido en cuenta lo establecido en la normativa de contratación pública para establecer la solvencia precisa.

CLASIFICACIÓN:

No

Justificación:

Tras el análisis de este contrato no se exige clasificación; no obstante el/los licitador/es podrá/n acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en los grupos/subgrupos y categoría/s señaladas.

Grupo U. Subgrupo 01. Categoría 5

ANEXO

Justificación de Criterios de Adjudicación

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	PUNTOS (100)
<p>LOTE 1.- 01.Oferta económica</p> <p>Se asignará la máxima puntuación a la oferta más económica de las presentadas, asignándose la puntuación al resto de los ofertantes, proporcionalmente, de acuerdo con la siguiente fórmula:</p> $\text{PUNTUACIÓN} = 55 * (\text{OfrMen})/(\text{OfrAct})$ <p>Dónde: OfrAct=Oferta a evaluar. OfrMen=Oferta de importe más bajo entre las admitidas.</p> <p>Deberá aportarse cumplimentado el Fichero Excel ANEXO A - OFERTA ECONÓMICA LOTE 1. El licitador deberá reflejar en el campo correspondiente del Portal de Licitación Electrónica de FREMAP el importe total para toda la duración del contrato, es decir, 24 meses (impuesto/s indirecto/s no incluido/s).</p> <p>A.) Instrucciones para cumplimentación del fichero de la oferta económica: En relación a la oferta económica a presentar por el licitador, téngase en cuenta los siguientes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los precios a ofertar para los diferentes apartados deberán responder a las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> a) Oferta servicio de limpieza: Se señalará un importe mensual que incluirá los servicios de limpieza en las condiciones que se señalan en el Pliego de Prescripciones Técnicas, teniéndose en cuenta el Convenio Colectivo de Sector de Limpieza de Edificios y Locales de la Comunidad de Madrid, así como el porcentaje de absentismo indicado. b) Oferta servicio DDD: Se señalará el importe mensual que tiene dicho servicio en las condiciones señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas. c) Oferta servicio Contenedores higiénicos: Se señalará el importe mensual que tiene dicho servicio, en las condiciones señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas. d) Oferta servicio neutralización de olores: Se señalará el importe mensual que tiene dicho servicio, en las condiciones señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas. 2. La oferta económica estará formada por el sumatorio de los importes mensuales señalados para el servicio de limpieza, DDD, contenedores higiénicos y neutralizadores de olores, según las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y multiplicado por los 24 meses de duración inicial del contrato. 	55

<p>3. La oferta económica se ajustará necesariamente al modelo establecido al efecto por FREMAP (hoja Excel de nombre "ANEXO A - OFERTA ECONÓMICA LOTE 1").</p> <p>4. El licitador cumplimentará el documento Excel "ANEXO A - OFERTA ECONÓMICA LOTE 1" indicando el precio mensual de todos los servicios incluidos en Euros (impuesto/s indirecto/s no incluido/s) y expresado el importe con un máximo de tres decimales.</p> <p>B.) Supuestos de Exclusión de la Oferta Económica: Serán excluidas las ofertas de los licitadores en los siguientes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cuando la oferta no incluya la totalidad de los datos solicitados en la hoja Excel o algún precio haya sido valorado igual o inferior a 0 euros. 2. Cuando no se haya seguido el modelo de presentación de oferta económica y/o no esté debidamente cumplimentado. 3. Cuando el sumatorio de la oferta para los servicios incluidos, sea superior al precio máximo establecido en la hoja Excel. 4. Cuando se haya omitido o dejado de valorar alguno de los precios. <p>C.) Ofertas anormales o desproporcionadas: Tendrán tal consideración y, consecuentemente podrán ser objeto de exclusión, aquellas que cumplan alguno de los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Para el caso de que se presenten varios licitadores, aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas. 2. Para el caso de que se presentara un único licitador, aquellas ofertas con un precio inferior en más de 5 unidades porcentuales respecto al presupuesto del lote, impuesto/s indirecto/s no incluido/s (importe sin incluir posibles prórrogas ni modificaciones previstas). 3. Cuando la oferta no cumpla con los costes mínimos salariales previstos en el Convenio Colectivo aplicable. 4. Si la oferta del adjudicatario se encontrara incurso inicialmente en presunción de anormalidad, la garantía definitiva ascenderá al 10%, según lo indicado en el artículo 107 de la LCSP. 	
<p>LOTE 1 - 02. CALENDARIZACION DE VISITAS IN SITU POR PARTE DEL ADJUDICATARIO</p> <p>En este apartado se puntuará a aquellas empresas ofertantes que se comprometan a la realización de una calendarización de visitas in situ en todos los centros afectos al lote para la verificación de la correcta ejecución del servicio, conforme a lo indicado en el punto 3.7 del PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si ofrecen la realización de una calendarización de visitas insitu por parte del adjudicatario en el hospital se otorgarán 15 puntos. - Si no ofrecen la realización de una calendarización de visitas insitu por parte del adjudicatario en el hospital se otorgarán 0 puntos. <p>Si el licitador oferta la realización de una calendarización de visitas insitu por parte del adjudicatario el hospital, deberá reflejar en la aplicación el valor 1.</p>	<p>15</p>

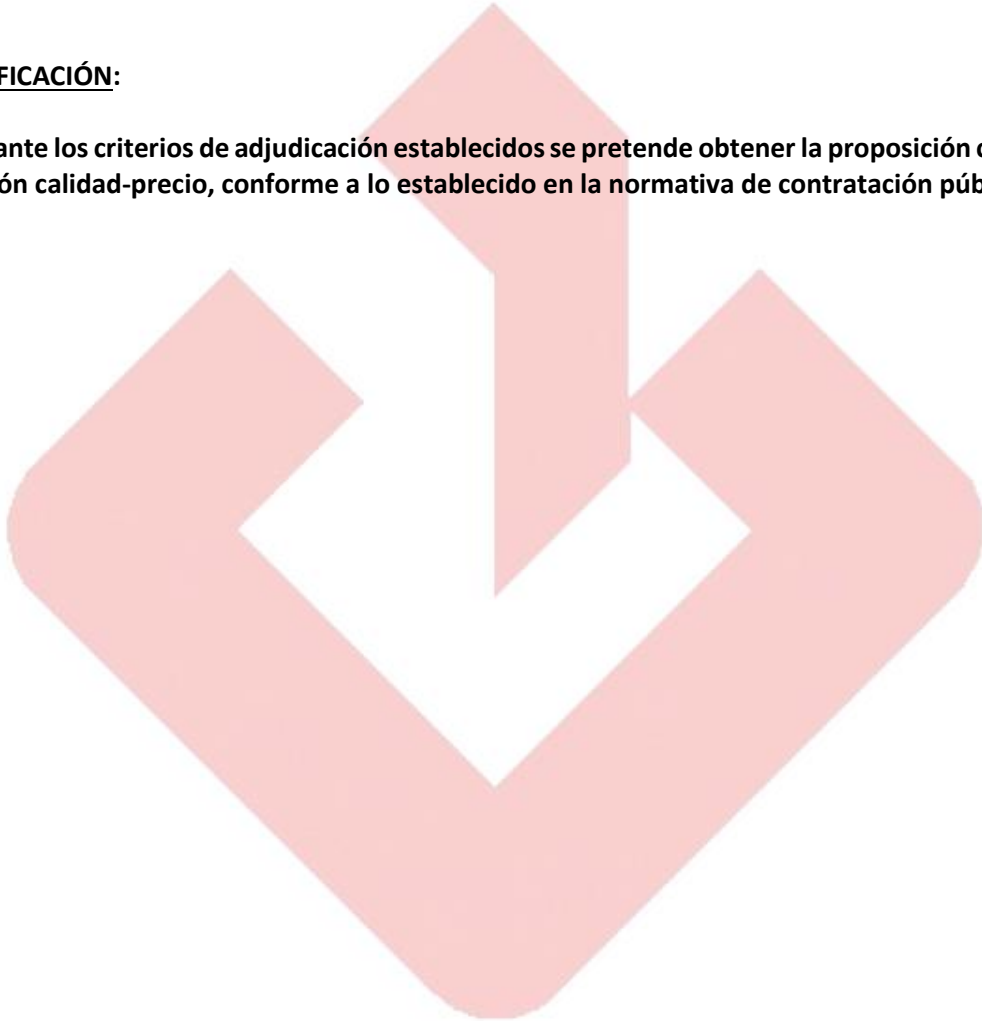
<p>Si el licitador no oferta la realización de una calendarización de visitas insitu por parte del adjudicatario en el hospital, deberá reflejar en la aplicación el valor 0.</p> <p>La fórmula de aplicación será: $PtsMax \cdot (OfrAct)$ Dónde: PtsMax: Puntuación máxima a otorgar. OfrAct: Valor que el licitador introducirá en función de si oferta o no la mejora, siendo estos valores 0 ó 1, tal y como se ha indicado anteriormente.</p>	
<p>LOTE 1 - 03. PRODUCTOS DE LIMPIEZA CON CERT. ECO Y MATERIAL SÁNICO REICLADO Y/O ECOLÓGICO.</p> <p>En este apartado se puntuará a aquellas empresas ofertantes que se comprometan a utilizar productos de limpieza con certificación ecológica (los productos con eco etiquetas: Etiqueta ecológica Europea, Ángel Azul, Nordic Swan, etc.) y de material sánico reciclado y/o ecológico (papel higiénico y secamanos producidos con papel reciclado; jabón de manos sin colorantes, bolsas de basura libres de plásticos halogenados, etc.), conforme a lo indicado en el punto 3.7 del PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si ofrecen utilización de productos de limpieza con certificación ecológica y material sánico reciclado y/o ecológico se otorgarán 12 puntos. - Si no ofrecen utilización de productos de limpieza con certificación ecológica y material sánico reciclado y/o ecológico se otorgará 0 puntos. <p>Si el licitador oferta la utilización de productos de limpieza con certificación ecológica y material sánico reciclado y/o ecológico, deberá reflejar en la aplicación el valor 1 y deberá aportar el listado de dichos productos.</p> <p>Si el licitador no oferta la utilización de productos de limpieza con certificación ecológica y material sánico reciclado y/o ecológico, deberá reflejar en la aplicación el valor 0 y deberá aportar documento en el que indique que no los aporta.</p> <p>La fórmula de aplicación será: $PtsMax \cdot (OfrAct)$ Dónde: PtsMax: Puntuación máxima a otorgar. OfrAct: Valor que el licitador introducirá en función de si oferta o no la mejora, siendo estos valores 0 ó 1, tal y como se ha indicado anteriormente.</p>	12
<p>LOTE 1 - 04. FORMACIÓN AL PERSONAL.</p> <p>En este apartado se puntuará a aquellas empresas ofertantes que se comprometan a la impartición de formación al personal adscrito al contrato durante toda la ejecución del contrato, así como al personal suplente, conforme a lo indicado en el punto 3.7 del PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.</p> <p>La formación deberá incluir, como mínimo, las siguientes materias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Derechos de igualdad de género. - Cursos sobre la eliminación y clasificación de los residuos, fomentando así el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales. 	10

<p>La puntuación se realizará del siguiente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si ofrecen la impartición de formación al personal se otorgarán 10 puntos. - Si no ofrecen la impartición de formación al personal se otorgarán 0 puntos. <p>Si el licitador oferta la impartición de formación al personal, deberá reflejar en la aplicación el valor 1.</p> <p>Si el licitador no oferta la impartición de formación al personal, deberá reflejar en la aplicación el valor 0.</p> <p>La fórmula de aplicación será: $PtsMax * (OfrAct)$ Dónde: PtsMax: Puntuación máxima a otorgar. OfrAct: Valor que el licitador introducirá en función de si oferta o no la mejora, siendo estos valores 0 ó 1, tal y como se ha indicado anteriormente.</p>	
<p>LOTE 1 - 05. BOLSA DE HORAS.</p> <p>Se valorarán aquellos ofertantes que se comprometan a aportar una bolsa de horas sin coste adicional, conforme a lo indicado en el punto 3.7 del PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.</p> <p>Téngase en consideración que las horas a ofertar son 1000 horas para cada uno de los años de duración del contrato y para cada uno de los años de la prórroga incluida en caso de ejecutarse y, adicionales a las solicitadas como obligatorias en el apartado 8.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas. De tal modo que las horas no consumidas de entre las ofertadas para cada año pasan a los siguientes sumándose a las aportadas para ese año. Al final de la duración del contrato así como al final de su prórroga todas aquellas horas que se hayan generado en los años transcurridos y que no se hubiesen consumido por FREMAP se descontarán de la facturación del contrato.</p> <p>Las horas a solicitar lo serán en su mayor parte de personal limpiador, si bien excepcionalmente pueden requerirse horas especialistas con cargo a la misma bolsa; la proporción de horas de especialista no superarán nunca el 10 por ciento del total de horas anuales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si ofrecen la bolsa de horas se otorgarán 8 puntos. - Si no ofrecen la bolsa de horas se otorgarán 0 puntos. <p>Si el licitador oferta la bolsa de horas adicional, deberá reflejar en la aplicación el valor 1.</p> <p>Si el licitador no oferta la bolsa de horas adicional, deberá reflejar en la aplicación el valor 0.</p> <p>La fórmula de aplicación será: $PtsMax * (OfrAct)$ Donde: PtsMax = Puntuación máxima a otorgar. OfrAct = Valor que el licitador introducirá en función de si oferta o no la mejora, siendo estos valores 0 ó 1, tal y como se ha indicado anteriormente.</p>	8

CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	PUNTOS (0)
PUNTUACIÓN TOTAL (CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS + CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS)	PUNTOS (100)

JUSTIFICACIÓN:

Mediante los criterios de adjudicación establecidos se pretende obtener la proposición con mejor relación calidad-precio, conforme a lo establecido en la normativa de contratación pública.



ANEXO

Justificación de las Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato

Tal y como indica la normativa de contratación pública, se establece/n en la presente contratación al menos una condición especial de ejecución, motivada por la naturaleza de la contratación y su objeto.

Esta/s condición/es se refieren a consideraciones económicas relacionadas con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social, de acuerdo a la Política de FREMAP, en materia de innovación, compromiso medioambiental y social.

El detalle de la/s citada/s condición/es se señala/n en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en el Anuncio de Licitación.

