

**Expediente N.º LICIT/99/159/2024/0273**

**Memoria para la Contratación del servicio de limpieza en los Centros de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sitios en Barcelona Centro.**

**Majadahonda a 05 de marzo de 2025**

## MEMORIA

---

### **OBJETO Y CPV:**

Contratación del servicio de limpieza en los Centros de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sitios en Barcelona Centro.

Este objeto se desarrolla en los pliegos que rigen la presente licitación.

**90911200-8 Servicios de limpieza de edificios .**

### **DURACIÓN:**

24 meses + 1 posible prórroga de 24 meses.

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

522.727,22 euros.

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

237.603,28 euros.

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

237.603,28 euros.

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

47.520,66 euros.

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

IVA (21%)

### **LOTES:**

No.

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

**Tipo de procedimiento:** Abierto.

**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.

**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 de Atención Sanitaria como los centros que son objeto de la presente licitación.

Con la finalidad de optimizar el servicio de limpieza (incluye limpieza de cristales y de grafitis), se incluirán una serie de trabajos y necesidades que se detallan como servicios incluidos (DDD, contenedores higiénicos y neutralización 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.

El presupuesto se calcula en base a los costes de personal que presta el servicio objeto de contrato en los centros que componen el lote, teniéndose en cuenta la información que nos traslada el actual prestatario del servicio en relación al personal a subrogar y aplicando los parámetros del actual convenio del sector en la provincia. Además, tomamos en consideración los gastos de seguros sociales, posibles incrementos de convenio, absentismo, gastos generales, beneficio, consumibles higiénicos, material de limpieza, limpieza de grafitis de fachada y tratamiento anti grafitis y prestaciones adicionales (DDD, Contenedores higiénicos, neutralización de olores). Adicionalmente, para otros costes no relacionados con el coste de personal (servicio DDD, limpieza de grafitis, neutralizadores de olor, formación, gastos generales y beneficio), se han analizado costes de contratos similares y diferentes proveedores.

### **JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES**

El contrato resultante de este expediente de licitación incluye los siguientes servicios: servicio de limpieza (incluye la limpieza de cristales y de grafitis), servicio de desinfección, desratización y desinsectación (DDD), servicio de contenedores higiénicos y servicio de 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.

Dado que el servicio principal objeto del contrato- el servicio de limpieza- se regula a nivel provincial, existen numerosas Pymes que realizan el servicio a nivel provincial por lo que existe concurrencia al respecto. En este caso, no se ha hecho la división en lotes dado que es el expediente para una única provincia.

Otra cuestión que se ha tomado en consideración para favorecer la concurrencia de las pequeñas empresas, es permitir la subcontratación voluntaria de todos los servicios que incluye el contrato, incluido la limpieza de grafitis, 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.

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 **05 de marzo de 2025**.

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

El/los Promotor/es y el/los Responsable/s del expediente son:

Fdo.: **SERGIO LÓPEZ ARIAS**  
Cargo: Promotor/es.

Fdo.: **VANESA RODRÍGUEZ ESTEBAN**  
Cargo: Responsable del Promotor/es.

## 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:

- El/los licitador/es deberá/n acreditar un volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles (2022, 2023 y 2024) en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 1,5 del importe de la duración inicial 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. La clasificación será válida como forma de acreditación en los casos que proceda.

**IMPORTANTE:** el modo de acreditación será mediante la DECLARACIÓN RESPONSABLE que figura en el Pliego de Cláusulas Administrativas. Además, el órgano de contratación si lo estima necesario podrá requerir antes de la adjudicación, cualquier documentación necesaria para corroborar que lo declarado es correcto.

En caso de aportar inicialmente el DEUC, al licitador propuesto como adjudicatario, se le solicitará en el requerimiento previo a la adjudicación, que presente la mencionada declaración.

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:

- El/los licitador/es deberá/n acreditar que ha/n prestado servicios de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto de la presente licitación en el conjunto de los últimos tres años (2022, 2023 y 2024), señalando que la suma de la facturación de los citados últimos tres años debe ser igual o superior al valor estimado del 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. La clasificación será válida como forma de acreditación en los casos que proceda.

- Los ofertantes deberán tener implantado un sistema de Gestión de Calidad conforme a la Norma UNE EN ISO-9001 o equivalente. 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 su posible prórroga. 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 equivalentes.
- Los ofertantes deberán tener implantado un sistema de Gestión Medioambiental conforme a la Norma UNE EN ISO-14001 o equivalente. 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 su posible prórroga. 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 equivalentes.

**IMPORTANTE:** el modo de acreditación inicialmente será mediante la DECLARACIÓN RESPONSABLE que figura en el Pliego de Cláusulas Administrativas. Además, al licitador propuesto como adjudicatario se le solicitará, en el requerimiento previo a la adjudicación, que presente:

- Cuando el destinatario sea una entidad del sector público, certificados expedidos o visados por el órgano competente.
- 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.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos CPV.

Justificación:

Mediante la solvencia técnica requerida se pretenden obtener proposiciones de licitadores que conozcan las tecnologías, posean los conocimientos adecuados 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 1**

## ANEXO

### Justificación de Criterios de Adjudicación

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	PUNTOS (100)
<p><b>01. Oferta Económica</b></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: <math>PUNTUACIÓN = 48 * (OfrMen)/(OfrAct)</math> Dónde: OfrAct=Oferta a evaluar. OfrMen=Oferta de importe más bajo entre las admitidas. Se establece un umbral de saciedad de un 10% por debajo del presupuesto del lote, es decir, cualquier oferta económica presentada por debajo o igual a 213.842,95 € obtendrá la misma puntuación. 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 inicial del contrato, es decir, 24 meses (impuesto/s indirecto/s no incluido/s). A.) Instrucciones para cumplimentación del fichero de la oferta económica: 1.En relación a la oferta económica a presentar por el licitador, téngase en cuenta los siguientes aspectos: Los precios a ofertar deberán responder a las siguientes características: a) Oferta servicio de limpieza: Se señalará un importe mensual que incluirá este servicio en las condiciones que se señalan en el Pliego de Prescripciones Técnicas, teniéndose en cuenta el Convenio Colectivo de aplicación, así como el % de absentismo indicado. b) Oferta servicio DDD: Se señalará un importe mensual que se ha indicado que tiene dicho servicio y en las condiciones señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas. c) Oferta servicio Contenedores higiénicos: Se señalará un importe mensual que se ha indicado que tiene dicho servicio y en las condiciones señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas. d) Oferta servicio Neutralización de olor: Se señalará un importe mensual que se ha indicado que tiene dicho servicio y 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 cada uno de los servicios indicados, según las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y multiplicado por los 24 meses de duración inicial del contrato. 3. La oferta económica se ajustará necesariamente al modelo establecido al efecto por FREMAP. 4.El licitador cumplimentará el documento Excel 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 dos decimales. B.) Supuestos de Exclusión de la Oferta Económica: Serán excluidas las ofertas de los licitadores en los siguientes casos: 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</p>	48

<p>establecido en la hoja Excel. 4. Cuando se haya omitido o dejado de valorar alguno de los precios. C.) Ofertas anormales o desproporcionadas: Tendrán tal consideración y, consecuentemente podrán ser objeto de exclusión, aquellas que cumplan alguno de los siguientes requisitos: 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 exista una única oferta válida, aquellas ofertas con un precio inferior en más de 10 unidades porcentuales respecto al presupuesto del lote, impuesto/s indirecto/s no incluido/s (importe sin incluir posible prórroga 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>	
<p><b>02. Calendarización de visitas insitu por parte del adjudicatario en todos los centros</b></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 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"> <li>- Si ofrecen la realización de una calendarización de visitas insitu por parte del adjudicatario en todos los centros afectos al lote se otorgarán 22 puntos y deberá reflejar en la aplicación el valor 1.</li> <li>- Si no ofrecen la realización de una calendarización de visitas insitu por parte del adjudicatario en todos los centros afectos al lote se otorgarán 0 puntos y deberá reflejar en la aplicación el valor 0.</li> </ul> <p>La fórmula de aplicación será: <math>PtsMax * (OfrAct)</math> 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>	22
<p><b>03. Productos de limpieza con cert.eco y material sánico reciclado y/o ecológico</b></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"> <li>- Si ofrecen utilización de productos de limpieza con certificación ecológica y material sánico reciclado y/o ecológico se otorgarán 15 puntos y deberá reflejar en la aplicación el valor 1 y deberá aportar el listado de dichos productos.</li> <li>- Si no ofrecen utilización de productos de limpieza con certificación ecológica y material sánico reciclado y/o ecológico se otorgará 0 puntos y deberá reflejar en la aplicación el valor 0 y deberá aportar documento en el que indique que no los aporta.</li> </ul> <p>La fórmula de aplicación será: <math>PtsMax * (OfrAct)</math></p>	15

<p>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><b>04. Formación al personal</b>          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. La formación deberá incluir, como mínimo, las siguientes materias: - Derechos de igualdad de género. - Cursos sobre utilización/dosificación de los productos de limpieza a utilizar en contrato y sobre la eliminación y clasificación de los residuos, fomentando así el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales. - Cursos de formación en materia de prevención de riesgos Laborales, seguridad y salud laboral relacionados con el puesto de trabajo. La puntuación se realizará del siguiente modo: - Si ofrecen la impartición de formación al personal se otorgarán 10 puntos y deberá reflejar en la aplicación el valor 1. - Si no ofrecen la impartición de formación al personal se otorgarán 0 puntos y deberá reflejar en la aplicación el valor 0. La fórmula de aplicación será: <math>PtsMax * (OfrAct)</math>          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>	10
<p><b>05. Bolsa de horas adicionales</b>          Se valorará con un máximo de 5 puntos las ofertas que presenten un aumento de la BOLSA DE HORAS, por encima de las 100 horas establecidas, para cada uno de los años de la duración inicial del contrato y para cada uno de los años de la prórroga incluida en caso de ejecutarse. De tal modo que las horas no consumidas en cada uno de los años se suman automáticamente para el siguiente durante la duración inicial del contrato y, durante su posible prórroga en el caso de que la misma se ejecute. Al final de la prórroga o, en el caso de no ejecutarse la prórroga se realizará al final de la duración inicial del contrato, todas aquellas horas que se hayan generado en los años transcurridos que no se hubiesen consumido por FREMAP se descontarán de la facturación del contrato. Dicho descuento se hará de acuerdo con el precio/hora marcada en el ANEXO D-FACTURACIÓN Y PAGO. - Se deberán indicar únicamente las horas adicionales ofertadas por encima del mínimo exigido del Pliego de Prescripciones Técnicas (100). - Si no ofrecen una ampliación del número de horas mínimo se otorgarán 0 puntos, deberá reflejar en la aplicación el valor 0. La fórmula de aplicación será: <math>5 * (OfrAct) / (OfrMay)</math> Donde: OfrAct: Número de horas adicionales de la oferta a evaluar. OfrMay= Número de horas adicionales de la oferta que más horas presente entre las admitidas.</p>	5
<p><b>CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS</b></p>	<p><b>PUNTOS (0)</b></p>
<p><b>PUNTUACIÓN TOTAL (CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS + CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS)</b></p>	<p><b>PUNTOS (100)</b></p>

### **JUSTIFICACIÓN:**

Mediante los criterios de adjudicación establecidos, FREMAP pretende obtener la proposición con mejor relación calidad-precio, conforme a lo establecido en la normativa de contratación pública. En este sentido, a la hora de establecer estos criterios se tiene en cuenta, entre otros aspectos:

- El aseguramiento de una correcta ejecución del servicio mediante la planificación de visitas regulares a los centros de FREMAP que apliquen al contrato.
- Propulsar medidas para favorecer el medioambiente como la utilización de productos de limpieza con certificado ecológico y material sánico reciclado y/o ecológico durante la ejecución del contrato.
- Promover que el personal que preste el servicio tenga conocimientos en materias de igualdad y seguridad en el ámbito laboral, así como del mantenimiento y mejora de los valores medioambientales.
- Se incluye en el criterio de ampliación de horas, con el fin de incrementar valor añadido al servicio para mejorar la eficiencia económica del contrato y la calidad del mismo, reforzando el servicio en circunstancias especiales (eventos no habituales, acontecimientos especiales, averías que precisen servicios especiales de limpieza, etc.) que exigen una mayor presencia de elementos de limpieza que permita una mayor atención a las personas que esperan ser atendidas en las oficinas de FREMAP.

En resumidas cuentas, es imprescindible, asegurar tanto la realización del servicio, como la calidad del mismo, sin perder de vista el cuidado del medio ambiente.

Además, se ha aplicado un umbral de saciedad en el criterio de la oferta económica para garantizar la obtención de ofertas competitivas hasta el máximo razonable estudiado por este poder adjudicador. En definitiva, obtener ofertas con garantías de viabilidad y desincentivar las ofertas con bajadas de precios excesivas, entendiendo que por debajo de un determinado límite económico el contrato corre riesgo de no poder cumplirse. La finalidad interna, propia y característica de cada uno de los contratos que se esté licitando determina la admisibilidad de dichas cláusulas por las características de las prestaciones que constituyan su objeto.

## ANEXO

### Justificación de las Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato

---

Tal y como indica la normativa de contratación pública, se establecen en la presente contratación varias condiciones especiales de ejecución de las que el licitador deberá elegir una que mantendrá durante toda la vigencia del contrato/s de cara a que incida en la correcta ejecución del mismo/s, favoreciendo así la productividad y mejora de la prestación que se precisa contratar.

Esta condición está motivada por la naturaleza de la contratación y su objeto, refiriéndose a consideraciones de tipo social, de acuerdo a la Política de FREMAP y en aplicación de lo establecido en el apartado noveno del Acuerdo del Consejo de Ministros del 12 de abril de 2019, estando las condiciones establecidas en este expediente dentro de las que se mencionan expresamente en el artículo 202.2 LCSP apartado tercero.

Estas condiciones están relacionadas directamente con el objeto del contrato y se establecen con la finalidad de lograr una correcta ejecución e incidir positivamente en los resultados que se pretenden obtener con el contrato/s. Las condiciones especiales de ejecución elegidas aportan un valor añadido al objeto del contrato, contribuyendo a potenciar mejores condiciones de este, ofreciendo de esta manera una mejora en la calidad de la prestación contratada.

El detalle de la/s citada/s condición/es se señala/n en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en el Anuncio de Licitación, y su incumplimiento o cumplimiento defectuoso conllevará las penalidades y posible resolución del/de los contrato/s en los supuestos establecidos en el apartado correspondiente del Pliego de Cláusulas Administrativas.