



MEMORIA JUSTIFICATIVA Y TÉCNICA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS, INSTALACIONES Y CENTROS ESCOLARES MUNICIPALES SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

El Alcalde-Presidente considera necesario iniciar los trámites relativos a la licitación del contrato que a continuación se indica:

1. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

El contrato de servicio de limpieza de edificios, instalaciones municipales y centros escolares municipales se formalizó el día 11 de junio de 2016, con la mercantil CLECE SA, con CIF A80364243. La duración máxima de dicho contrato era de 4 años, prórrogas incluidas.

Excepcionalmente se ha aprobado una prórroga, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 del Real Decreto-ley 8/2020 de 17 de marzo.

Es necesario mantener el servicio de limpieza de los edificios municipales, sin que dicha prestación pueda ser asumida con medios propios del Ayuntamiento, ni quepa la posibilidad de ampliar la plantilla de personal, ni proceder a nuevas contrataciones, de acuerdo con las limitaciones establecidas por la vigente Ley de Presupuestos Generales del Estado, por ello se inicia el expediente para la adjudicación del contrato basándose la idoneidad del mismo en que la realización del servicio requiere de la implementación de medios específicos que solo empresas del sector serán capaces de ofrecer así como de medios personales y técnicos de los que esta Corporación carece.

El coste actual del servicio es el siguiente:

CENTRO	IMPORTE ANUAL	IVA	IMPORTE MENSUAL	IVA	PORCENTAJE	APLICACION PRESUPUESTARIA
AYUNTAMIENTO	11405,56	2395,17	950,46	199,60	11,93%	920 22700
CASA CULTURA Y OFICINA JUDICIAL	6969,53	1463,60	580,79	121,97	7,29%	3321 22700
COLEGIO, CASITA Y ESCUELA MÚSICA	55909,22	11740,94	4659,10	978,41	58,48%	320 22700
POLICIA LOCAL	3814,60	801,07	317,88	66,76	3,99%	132 22700
POLIDEPORTIVO	5860,53	1230,71	488,38	102,56	6,13%	340 22700
	95604,00	20076,84	7967,00	1673,07		

2. OBJETO DEL CONTRATO Y NO DIVISIÓN EN LOTES

El objeto del contrato es la realización del servicio de limpieza en los edificios, instalaciones municipales y centros escolares municipales del Ayuntamiento de Valdilecha, que se relacionan a continuación, ubicados en su término municipal, con el



fin de mantener los inmuebles y sus instalaciones en condiciones óptimas de limpieza e higiene para su uso.

Se incluyen en el nuevo contrato la limpieza de nuevos edificios:

- El gimnasio de la calle del Agua, nº 38
- Edificio Anexo al Consultorio sito en la planta primera de la calle Mayor, nº 13
- Edificio en construcción CEIPSO, se iniciará la prestación del servicio y se incorporará al contrato cuando estén recepcionadas las obras e iniciada la actividad lectiva.

DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	DÍAS DE FUNCIONAMIENTO	DÍAS DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	MESES DE FUNCIONAMIENTO
Ayuntamiento	Pza. del Ayuntamiento, 1	Lunes a viernes	5	Enero a diciembre
Policía Local	Pza. del Ayuntamiento, 19	Lunes a viernes	5	Enero a diciembre
Casa de Cultura/ Hogar del Jubilado	Fray Luis, 4 1ª planta	Lunes a viernes	1	Enero a diciembre
Biblioteca Municipal	Fray Luis, 4 planta baja	Lunes a viernes	3	Enero a diciembre
Oficina Judicial	Alcalá, 71 planta baja		1	Enero a diciembre
Escuela de Música	Alcalá, 71 1ª planta	Jueves y viernes	2	Octubre a junio
Edificio anexo al consultorio	Mayor, 13 1ª planta	Lunes a viernes	2	Enero a diciembre
Casita de Niños	Miguel de Cervantes, 2	Lunes a viernes	5	Septiembre a julio
Polideportivo Municipal	Calle del Agua, 41	Lunes a viernes	5	Enero a diciembre
Gimnasio	Calle del Agua, 38	Lunes a viernes	2	Octubre a junio
CEIPSO Miguel de Cervantes	Miguel de Cervantes, 4 y 6	Lunes a viernes	5	Septiembre a Junio



CEIPSO Edificio en construcción	Miguel de Cervantes 4 y 6	Lunes a viernes	5	Septiembre a Junio
---------------------------------	---------------------------	-----------------	---	--------------------

Conforme al Reglamento 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, por el que se modifica el Reglamento 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), el contrato objeto del presente expediente está clasificado con los siguientes códigos CPV:

90911200-8 Servicios de limpieza de edificios

90910000-2 Servicios de limpieza de oficinas, escuelas y equipos de oficina

La ejecución del objeto del contrato deberá adecuarse a las condiciones del servicio que se detallan en el pliego de prescripciones técnicas. Todo ello, sin perjuicio de que, de acuerdo con variaciones de las necesidades del servicio, los centros contenidos en el anterior cuadro y las horas dedicadas puedan ser variadas por el responsable del contrato, siempre que responda a causas justificadas y redunde en una mejor prestación del servicio.

De esta forma, el responsable del contrato podrá decidir el traspaso de horas entre centros o la introducción de nuevas localizaciones en el municipio. Por otra parte, dado que una de las mejoras del presente contrato es el posible ofrecimiento de horas adicionales de trabajo, las mismas podrán ser utilizadas en el lugar que el responsable del contrato considere oportuno.

En cuanto a la división en lotes del objeto del contrato, en el presente caso, la misma redundaría en una peor ejecución del servicio. Pues, tal y como se ha expuesto, el responsable del contrato puede varias durante la prestación del servicio los lugares en los que se efectúa la prestación del servicio, así como las horas asignadas a cada lugar.

En efecto, a lo largo de la vida del contrato, pueden variar las dependencias municipales en las que deba procederse a la limpieza o, por razones justificadas, pueden surgir nuevas necesidades que deban ser atendidas, resultando un obstáculo la división en lotes del objeto del contrato.

CATEGORÍA	CÓDIGO DE CONTRATO	% JORNADA	HORAS SEMANA	ANTIGÜEDAD
LIMPIADOR-A	200	64,94%	25,33	01/09/2000
LIMPIADOR-A	200	64,94%	25,33	03/11/1998
LIMPIADOR-A	200	51,28%	20,00	17/08/2012
LIMPIADOR-A	200	76,92%	30,00	01/09/1998
LIMPIADOR-A	200	64,94%	25,33	01/09/1998
LIMPIADOR-A	200	25,64%	10,00	03/05/1999
ESPECIALISTA	200	8,68%	3,38	07/06/2007
ENCARGADA GENERAL	200	5,13%	2,00	01/05/2006

3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El importe del presente contrato asciende a 139.091,84 euros por un año de prestación del servicio. A dicha cantidad se sumará el Impuesto sobre el Valor Añadido por un valor de 29.209,29 euros, lo que supone un total de 168.301,13 € anuales.



El valor estimado total del contrato asciende a seiscientos noventa y cinco mil cuatrocientos cincuenta y nueve euros y veintidós céntimos (695.459,22 €), IVA excluido, por los 5 años de duración máxima del contrato, teniendo en cuenta que se admiten 4 prórrogas anuales sobre el contrato inicial.

A todos los efectos se considera que en el cálculo del valor estimado están incluidos los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, los costes laborales derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación, los costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

Para el cálculo del presupuesto base de licitación, además se han tenido en cuenta los datos facilitados por la empresa que actualmente presta el servicio de acuerdo con el siguiente desglose:

CATEGORÍA	CÓDIGO	% JORNADA	HORAS/SEMANA	ANTIGÜEDAD	SALARIO BRUTO ANUAL	GASTOS SOCIALES	
LIMPIADORA	200	64,94%	25,33	01/09/2000	12.118,46	4.059,68	
LIMPIADORA	200	64,94%	25,33	03/11/1998	12.448,56	4.170,27	
LIMPIADORA	200	51,28%	20,00	17/08/2012	8.526,69	2.856,44	
LIMPIADORA	200	76,92%	30,00	01/09/1998	14.745,05	4.939,59	
LIMPIADORA	200	64,94%	25,33	01/09/1998	12.448,56	4.170,27	
LIMPIADORA	200	25,64%	10,00	03/05/1999	4.915,02	1.646,53	
ESPECIALISTA ENCARGADA GENERAL	200	8,68%	3,38	07/06/2007	1.690,70	566,38	
	200	5,13%	2,00	01/05/2006	1.204,25	403,42	
						68.129	22.812,58
INCREMENTO EDIFICIO EN CONSTRUCCION							25.000
TOTAL ANUAL							115.909,87

COSTE MATERIAL 5%	5%	5.795,49
UNIFORMIDAD Y PRL 3%	3%	3.477,30
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRACION 4%	4%	4.636,39
GASTOS FINANCIEROS Y BENEFICIO INDUSTRIAL 8%	8%	9.272,79
TOTAL		23.181,97

	IVA	TOTAL	AÑOS
139.091,84	29.209,29	168.301,13	1
278.183,69	58.418,57	336.602,26	2
417.275,53	87.627,86	504.903,39	3
556.367,38	116.837,15	673.204,52	4
695.459,22	146.046,44	841.505,66	5

4. SUBROGACIÓN DEL PERSONAL



En cumplimiento del artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores, en este contrato procede la subrogación del personal. La información sobre subrogación de personal ha sido facilitada, en aplicación del artículo 130 de la LCSP, por la actual prestadora del servicio, debiéndose incorporar la misma en el Pliego de cláusulas administrativas particulares.

De la presente contratación no deriva para el Ayuntamiento relación jurídica laboral con el personal del contratista adscrito a la realización de las tareas objeto de este contrato; siendo de cuenta exclusiva del contratista todos los costes salariales y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la afiliación preceptiva al régimen de la Seguridad Social de dicho personal. Por ello queda excluido en todo caso la sucesión empresarial a la finalización de esta contratación administrativa.

En el caso de que una vez producida la subrogación los costes laborales fueran superiores a los que se desprendieran de la información facilitada por el antiguo contratista al órgano de contratación, el nuevo contratista reclamará directamente contra el antiguo contratista, sin que en ningún caso pueda reclamar a esta Administración.

En relación con lo anterior, para el cómputo de costes se partido la información facilitada por la actual empresa prestadora del servicio.

Relación de personal afecto a la cláusula de subrogación de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores

CATEGORÍA	CÓDIGO DE CONTRATO	% JORNADA	HORAS SEMANA	ANTIGÜEDAD	SALARIO BRUTO ANUAL	CARGAS SOCIALES
LIMPIADOR-A	200	64,94%	25,33	01/09/2000	12.118,46	4.059,68
LIMPIADOR-A	200	64,94%	25,33	03/11/1998	12.448,56	4.170,27
LIMPIADOR-A	200	51,28%	20,00	17/08/2012	8.526,69	2.856,44
LIMPIADOR-A	200	76,92%	trial	01/09/1998	14.745,05	4.939,59
LIMPIADOR-A	200	64,94%	25,33	01/09/1998	12.448,56	4.170,27
LIMPIADOR-A	200	25,64%	10,00	03/05/1999	4.9trial	1.646,53

Otro personal afecto al servicio pero no afecto a subrogación

ESPECIALISTA	200	8,68%	3,38	07/06/2007	1.690,70	566,38
ENCARGADA GENERAL	200	5,13%	2,00	01/05/2006	1.204,25	403,42

Por otra parte, las contrataciones necesarias para la prestación del servicio en el edificio en construcción en la calle Miguel de Cervantes, nº 4 y 6, en el momento que se inicie la actividad lectiva, se realizará preferiblemente mediante incremento de la jornada de las trabajadoras que actualmente prestan el servicio y que se subrogan con el presente contrato.

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.



Ayuntamiento de
Valdilecha

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

En este procedimiento cualquier empresario interesado podrá presentar una proposición garantizándose así los principios enumerados en el artículo 1 de la LCSP relativos al libre acceso a las licitaciones, publicidad, transparencia, no discriminación e igualdad de trato.

Este contrato está sujeto a regulación armonizada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19 y 22.1 b) de la LCSP.

En cuanto al modo de presentación de las proposiciones, la presente licitación será telemática.

Valdilecha, a fecha de firma

EL ALCALDE