MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DESTINADOS A DETERMINADOS EDIFICIOS DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. (EPGASA)

1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA LICITACIÓN

Código 90911200-8 Servicios de limpieza de edificios.

Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (a continuación, EPGASA) es propietaria de varios edificios en Sevilla capital, situados en la Isla de la Cartuja, que en gran medida explota en régimen de arrendamiento o de cesión a terceros, tanto a Organismos públicos como a instituciones o empresas privadas, que precisan de un servicio habitual de limpieza de sus espacios interiores y exteriores y de las instalaciones o equipamientos muebles albergados dentro de los mismos, a fin de garantizar la higienización, conservación y mantenimiento para su permanente disponibilidad, y el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de seguridad y salud de los centros de trabajo.

El objeto del contrato consiste en la prestación de los servicios de limpieza de determinados edificios de EPGASA ubicados en la Isla de la Cartuja de Sevilla, en concreto:

1.1. - La limpieza habitual de los espacios en cada momento ocupados en los edificios que a continuación se relacionan y detallado en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas:

- Edificio Expo (incluidas las zonas y actividades congresuales)
- Pabellón de la Navegación, incluida la Torre Mirador
- Edificio S-3 de Américo Vespucio, 13
- Edificio N-1 de Américo Vespucio, 37 – 45, en sus Módulos 1 (oficinas) y 2 (Archivo General)
- Pabellón del Futuro
- Edificio Leonardo Da Vinci, 19 B

1.2.- La limpieza precisa para la celebración de eventos y congresos que se celebren en el Pabellón de la Navegación, considerando que este servicio puede comprender trabajos previos al evento, durante el evento y/o posteriores al mismo.

1.3.- Las necesidades nuevas o distintas a las anteriormente expresadas que, en relación con la limpieza de sus inmuebles, requiera con carácter extraordinario EPGASA.

1.4.- También el adjudicatario estará obligado como servicios habituales a la prestación de los siguientes servicios complementarios:

- Instalación y mantenimiento de contenedores higiénicos femeninos
- Destrucción confidencial de documentos
- Recogida selectiva de residuos, reciclado y tratamiento
- Limpieza y mantenimiento de felpudos en las puertas de acceso, así como tratamiento de desinfección de moquetas instaladas en suelos de oficinas o espacios comunes.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	31/07/2020 11:31:18	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	NY1J8CN8MTUY64HB9U83JZUDKXLCKW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

A tal efecto y con el fin de obtener el adecuado y periódico servicio de limpieza interior y exterior de los referidos edificios, incluidos los servicios complementarios, es necesario promover una licitación pública en base al "Procedimiento de Contratación de Obras, Suministros y Servicios" publicado en el perfil de contratante de EPGASA, en la plataforma de contratación de la Junta de Andalucía; en concreto un PROCEDIMIENTO EPGASA ORDINARIO para la selección de un contratista que, durante el periodo de duración que establezca el contrato, se comprometa a prestar a satisfacción de EPGASA y con la máxima eficiencia, los trabajos de limpieza de los mencionados inmuebles.

2. TIPO DE CONTRATO

En el presente procedimiento estamos ante un contrato de servicios al constituir el objeto del mismo unas prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad que el adjudicatario se obliga a ejecutar de manera sucesiva y por un precio unitario, tal y como se recoge en el artículo 17 de la LCSP.

3. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. no cuenta con los medios materiales ni con las dotaciones de personal suficiente para afrontar y llevar cabo las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa de servicios de esta naturaleza.

4. INFORMACION RELATIVA A LOS LOTES

De conformidad con lo recogido en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permita, deberá preverse la realización independientes de cada una de sus partes mediante su división en lotes. En el presente caso, la ejecución de las diversas tareas de limpieza por empresas distintas dificultaría la necesaria coordinación e integración del personal a subrogar, técnicas a llevar cabo y homogeneización de productos y materiales requeridos para las mismas, que deben estar bajo la gestión y supervisión de un mando único para dar una respuesta adecuada e inmediata a la propiedad, arrendatarios y usuarios. Por tanto, la división en lotes del presente contrato y de las prestaciones que se pretenden, obligaría a tener distintos interlocutores en cada empresa de servicio, incrementaría los gastos generales y dificultaría desde el punto de vista técnico y operativo la correcta ejecución del mismo (posibilidades de cambios horarios, redistribución de personal entre los centros de trabajo, modificaciones con incremento o reducción de necesidades, etc.), lo que resultaría contrario a los principios de eficiencia o de economía que han de regir, entre otros, la contratación pública.

5. TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Por el importe del contrato del servicio que se pretende licitar, se llevará a efecto por el PROCEDIMIENTO EPGASA ORDINARIO.

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

6.1. Presupuesto Base de licitación anual.-

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el **presupuesto base de licitación anual** para un contrato inicial de un (1) año asciende a la cantidad de **440.374,85 €, IVA excluido**, correspondiente al precio de los servicios habituales.

Se establece como **coste de licitación anual** la cantidad de **488.000,95 €, IVA excluido**, que incluye una estimación del coste de los trabajos correspondientes a servicios habituales por **440.374,85 €, IVA excluido**, y un importe de **47.626,10 €, IVA excluido**, correspondiente a la estimación del coste para un año de los servicios requeridos por la celebración de eventos y otros servicios adicionales no habituales.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	31/07/2020 11:31:18	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	NY1J8CN8MTUY64HB9U83JZUDKXLCKW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El desglose del presupuesto base anual de licitación se contiene en el ANEXO II del PCAP.

El importe de licitación mediante procedimiento Epgasa Ordinario del Contrato de prestación de los Servicios de Limpieza de los mencionados edificios de EPGASA se ha calculado en base al Convenio Colectivo de trabajo de ámbito provincial para el sector de limpieza de edificios y locales de Sevilla, en vigor hasta 31 de diciembre de 2020, y las características del personal a subrogar, conforme se detalla en el ANEXO I del Pliego de Prescripciones Técnicas.

6.2. Valor estimado del contrato.-

Como valor estimado del contrato se establece el importe de **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.756.803,42 €),** que incluye, junto con el coste de licitación para un año, el coste total estimado del número de prórrogas posibles y del coste de las posibles modificaciones del contrato, que asciende a UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.268.802,47 €), IVA excluido.

Método de cálculo: Tal y como se ha mencionado anteriormente, para la determinación de este valor se han tenido en cuenta lo establecido en los conceptos y articulados contenidos en el Convenio Colectivo provincial de Sevilla, las estimaciones de labores y suministros de materiales de limpieza y fungibles a reponer contemplados como obligatorios dentro del PPT y que se encuentran también incluidos dentro de los precios unitarios/horas, la naturaleza del personal a subrogar, la incorporación de nuevos servicios tales como los contenedores de higiene femenina, el reciclado de distintos tipos de residuos, así como las nuevas necesidades surgidas en materia de desinfección e higienización como consecuencia de la pandemia originada por la COVID-19, las posibles prórrogas de 24 meses y las modificaciones al contrato (20%), los gastos generales (9%) y el beneficio industrial (6%).

7. PLAZO DE DURACIÓN Y PRÓRROGAS

La duración del contrato será de UN (1) AÑO, con posibilidad de prórrogas a su finalización por un plazo total acumulado 24 meses y cada una de ellas por periodos entre 2 y 12 meses. Las prórrogas habrán de ser expresas con indicación del plazo finalmente convenido para las mismas.

No se contempla la revisión de precios con base en los artículos 103 LCSP y siguientes así como en la Ley 2/2015, de 13 de marzo, de Desindexación de la Economía Española y el Reglamento de desarrollo de la misma, aprobado por el RD 55/2017, de 3 de febrero.

De todo lo anterior, los precios unitarios obtenidos por categorías profesionales, IVA excluido, son los que se detallan en la tabla siguiente:

CATEGORIAS	Precio hora
Encargado/a	21,16 €
Especialista	16,21 €
Peón especialista	15,88 €
Limpiador/a	15,54 €

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	31/07/2020 11:31:18	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	NY1J8CN8MTUY64HB9U83JZUDKXLCKW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

8. SOLVENCIA REQUERIDA AL LICITADOR

Solvencia técnica y profesional: se presentará una relación detallada por años de contratos similares efectuados por el licitador en los últimos 3 años. Se entenderán como trabajos similares los de servicios de limpieza de edificios de características similares.

La relación de trabajos similares por año deberá estar acompañada por certificados, que deberán estar fechados y firmados por la entidad contratante, y deberán indicar:

- Fecha del contrato
- Objeto o grupo y subgrupo de clasificación al que pertenece
- Precio
- Plazo de Ejecución

En función de la documentación exigida en el apartado anterior, se considerará que la empresa tiene solvencia si el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución es igual o superior al 70% del precio máximo de licitación (70% de 440.374,85 €).

Los licitadores que tengan desde su creación una antigüedad inferior a cinco años, podrán sustituir el requisito de solvencia establecido en el presente epígrafe 3.2 por uno o varios de los medios establecidos en las letras b) a f) del número 1 del artículo 88 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

También podrá acreditarse la solvencia técnica y profesional mediante la aportación de la Clasificación administrativa en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas en el Grupo U, Subgrupo 1, Categoría 3. Las clasificaciones administrativas se acompañarán de una declaración responsable sobre la vigencia de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de las mismas.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

La ponderación de los criterios seleccionados de evaluación de ofertas para la elaboración del informe de la presente licitación, son los siguientes:

A) Criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor (MÁXIMO 35 PUNTOS)

Propuesta Técnica, que se valorará mediante juicios de valor, con el siguiente desglose y orden:

Plan integral de los Servicios de limpieza, clasificados por edificios (MÁXIMO 30 PUNTOS)

De cada uno de los edificios a los que se refiere la presente licitación se presentará un Plan de Limpieza, aseo, desinfección y mantenimiento higiénico sanitario, que se valorará mediante juicios de valor, con el siguiente desglose y orden:

- **Planificación de la operativa habitual**: Máximo 20 puntos.
  Descripción del procedimiento de limpieza a desarrollar, conjunto de tareas y frecuencia de las operaciones de limpieza y de los servicios complementarios, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas y las recomendaciones sobre COVID-19 indicados en el mismo. También se detallará el sistema online a implantar para realizar el control de horarios.

  - Organización y sistema online de control de los horarios, máximo 10 ptos.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	31/07/2020 11:31:18	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	NY1J8CN8MTUY64HB9U83JZUDKXLCKW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Planificación concreta y detallada de las tareas, máximo 10 ptos.

- **Medios humanos** directa y permanentemente asociados a la organización y coordinación de los servicios: Máximo 5 puntos.

  - Detalle de los medios humanos, desglosados por sedes y categorías profesionales, directa y permanentemente asociados tanto a la ejecución material del servicio como a la organización y coordinación de los mismos reflejando la estructura organizativa que dé soporte directa y permanentemente a los servicios contratados, con respecto a las relaciones de EPGASA y la adjudicataria, tanto en lo que se refiere al número como a su experiencia en trabajos similares. También se indicarán los medios materiales, maquinaria y equipos auxiliares que el ofertante se compromete a poner a disposición de EPGASA y la estructura organizativa administrativa de la gestión de la prevención de riesgos laborales y de coordinación de actividades empresariales y su comunicación con EPGASA, incluyendo altas, bajas y sustituciones de personal.

- **Medios extraordinarios, tanto humanos como materiales, para la lucha contra la pandemia de la COVID-19 o para casos excepcionales**: Máximo 5 puntos.

  - Se valorará la cantidad e idoneidad de los medios humanos y materiales que puedan estar a disposición del contrato para prevenir riesgos derivados de la COVID-19 u otras situaciones no ordinarias, debiendo indicarse además las tareas y procesos de trabajo por su personal o terceros así como los plazos mínimos de aviso previo, para su uso.

Sistema de garantías de cumplimientos (medidas para asegurar la permanencia y calidad de los servicios) (MÁXIMO 5 PUNTOS)

- Presentación de Plan de Calidad del Servicio relacionado con las exigencias establecidas como cumplimiento del apartado 7 del PPT.

*Se establece una **puntuación técnica mínima de 17,5 puntos** sobre los 35 de la puntuación obtenida en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso de licitación.*

B) Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (MÁXIMO 65 PUNTOS)

1.- Proposición económica:

Se valorará hasta un **máximo de 60 puntos.**

Para proceder a la puntuación del precio ofertado, a la de menor importe de las presentadas y admitidas se le asignarán 60 puntos, valorándose el resto de las ofertas de forma inversamente proporcional, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P= (1- [(b-a)/a]* 60$$

Donde, P: puntuación de la oferta que se valora
b: oferta que se valora
a: oferta más económica presentada
n: 60 (puntuación máxima)

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	31/07/2020 11:31:18	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	NY1J8CN8MTUY64HB9U83JZUDKXLCKW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Si por la aplicación de la fórmula alguna puntuación se convirtiera en negativa, a dicha oferta se le asignará puntuación cero.

Se consideran **ofertas con valores anormales o desproporcionados** todas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en 20 puntos porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas.

Cuando se presente un único licitador, su oferta económica se considerará con valores anormales o desproporcionados si es inferior al 75% del presupuesto base de licitación, es decir, inferior al 75% de 440.374,85 €.

A estos efectos, cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, la oferta más baja, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo.

Cuando la Mesa de Contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, requerirá por medios electrónicos al licitador o licitadores que las hubieren presentado, dándoles un plazo de 5 días hábiles para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, mediante la presentación a través de SIREC- Portal de licitación electrónica en plazo de aquella información y documentos que el licitador estime pertinente a estos efectos.

2.- Mejora correspondiente a bolsas de horas:

Se valorará hasta un **máximo de 5 puntos.**

Propuesta de mejora de contar con una bolsa de horas anuales. La máxima puntuación la obtendrá la oferta más alta en número de horas ofrecidas y la mínima puntuación la obtendrá la que no ofrezca mejora. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les correspondan de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximos y mínimos indicados anteriormente.

10. GARANTÍAS

Garantía definitiva constituida en cuantía igual al 5% del precio del contrato, entendido éste como el precio total ofertado.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	31/07/2020 11:31:18	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	NY1J8CN8MTUY64HB9U83JZUDKXLCKW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	