

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Expte. Nº 09/2025</b> | <i>SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS ZONAS COMUNES DE LOS EDIFICIOS AERONAUTIC SUPPLIERS VILLAGE Y CENTRO DE INGENIERÍA E INNOVACIÓN AEROESPACIAL Y DEL CENTRO DE EMPRESAS AERÓPOLIS SITOS EN EL PARQUE TECNOLÓGICO Y AERONÁUTICO DE ANDALUCÍA (AERÓPOLIS)</i> |
|--------------------------|--|

Para el cumplimiento de los fines del Parque Tecnológico y Aeronáutico de Andalucía, S.L., y al no disponer el mismo de los medios, técnicos y humanos, precisos, es necesario que se realice la contratación que se indica a continuación:

|                  |  |
|------------------|--|
| OBJETO:          | El contrato tiene por objeto la contratación de una empresa que realice el servicio de limpieza de las zonas comunes de los edificios Aeronautic Suppliers Village, Centro de Ingeniería e Innovación Aeroespacial edificios Este y Oeste y del Centro de Empresas Aerópolis sitios en el Parque Tecnológico y Aeronáutico de Andalucía (AERÓPOLIS).<br><br>Título: Servicio de Limpieza de zonas comunes edificios de Aerópolis |
| TIPO DE CONTRATO | Servicios<br><i>(Aun cuando en el contrato confluyen prestaciones correspondientes a contratos de suministro y servicios, la licitación se regirá por las normas del contrato de servicios, atendiendo a que la prestación principal es la de servicios)</i>   |
| SOLICITANTE      | Francisco Adame Lima   |
| DPTO             | Mantenimiento  |

| PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO): <b>96.344,80 €</b>   |                  |
|---|------------------|
| DESGLOSE DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:   |                  |
| CONCEPTO  | €/AÑO            |
| Costes Laborales* (salario + S.S.). Base del cálculo del salario con la subrogación de dos operario/as de limpieza y el salario de un especialista. Según Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de la provincia de Sevilla publicado el 24/11/23 (Código Convenio 41001705011982) | 48.756,52        |
| Productos de limpieza, materiales y otros costes directos   | 12.482,47        |
| Otras tareas a realizar   | 7.999,10         |
| <b>Total, costes directos</b>   | <b>69.238,09</b> |
| Gastos generales y costes indirectos 10%  | 6.923,81         |
| Beneficio Industrial 5%   | 3.461,90         |
| <b>Total coste anual</b>  | <b>79.623,80</b> |

|   |  |
|---|--|
| Importe de IVA  | 16.721,00  |
| <b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)</b>  | <b>96.344,80</b>   |
| <p><b>DIVISIÓN EN LOTES DEL CONTRATO:</b> NO se realiza la división en lotes ya que los inmuebles objeto de este contrato se encuentran en el mismo recinto de AERÓPOLIS, a escasos metros unos de otros, por ello, se pretende que una misma empresa asuma la limpieza de todos para que los operarios realicen jornadas laborales completas y optimizar así los tiempos de trabajo y costes de manera que sean los mismos operarios los que vayan realizando el trabajo en todos los centros. En atención a esta circunstancia no es susceptible de ser dividido en lotes por los diferentes inmuebles objeto del contrato.</p> <p>Por otra parte, la óptima coordinación y la atención a las necesidades puntuales de abastecimiento de útiles y productos de limpieza precisan que sea la propia empresa que presta el servicio la que adquiera y ponga a disposición los productos que entienda resulta óptimos para el desempeño de sus funciones, adquiriéndolos según su criterio y almacenándolos en sus propias instalaciones. En atención a esta circunstancia no es susceptible de ser dividido en lotes que distingan suministro de productos y servicio de limpieza, teniendo los productos muy escasa entidad relativa en relación con la prestación del servicio.</p> <p>Por último, las tareas adicionales que se requieren (Control de plagas, tratamiento legionela) no tienen entidad económica suficiente para constituir un lote por lo que se opta por su integración en este contrato y su realización bien por la propia adjudicataria o por la vía de la subcontratación.</p> |  |
| <b>FINANCIACIÓN CON FONDOS EUROPEOS:</b> NO   |  |
| <b>PLAZO DE EJECUCIÓN:</b> 12 meses   | <b>A CONTAR A PARTIR DE:</b> La fecha de formalización del contrato. |
| <b>POSIBILIDAD DE PRÓRROGA:</b> No  |  |
| <b>CPV:</b><br>- 90911200-8 Servicios de Limpieza de Edificios  |  |

|  |
|--|
| <p><b>NECESIDADES A SATISFACER, IDONEIDAD Y CONTENIDO:</b> La empresa necesita contratar el servicio de limpieza de zonas comunes de los edificios Centro de Ingeniería e Innovación Aeroespacial, Aeronautic Suppliers Village y Centro de Empresas Aerópolis.</p> <p>Debido al alto grado de ocupación de estos edificios, al tránsito diario de sus ocupantes, visitas, reuniones y a la imagen que proyectan tanto empresas inquilinas como el propio Parque Tecnológico Aeroespacial de Andalucía, es imprescindible mantener en perfectas condiciones de limpieza e higiene estos inmuebles.</p> <p>Para cubrir la necesidad expuesta con anterioridad, se requiere contar con una empresa especializada para prestar de forma permanente el servicio objeto del contrato que se pretende realizar.</p> <p>Insuficiencia de medios: Debido a las autorizaciones y cualificaciones profesionales exigidas para estos servicios, de las que la empresa no dispone, se hace imprescindible que se externalicen estos servicios.</p> |
|--|

**PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN QUE SE PROPONE:**

Tipo de procedimiento: abierto simplificado

Justificación de su elección: Tipo de procedimiento más adecuado por el objeto, la cuantía y el plazo.

**CONDICIONES DE APTITUD:**

Se exige habilitación empresarial o profesional: en relación al servicio de tratamiento contra la legionela descrito en el Pliego de Prescripciones Técnicas, la empresa adjudicataria o subcontratista, en su caso, debe estar inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía (ROESBA).

**Criterios de adjudicación previstos en el procedimiento:**

**Único criterio de adjudicación relacionado con los costes:** No

**Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor:** Sí

**Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor:** Sí

**A. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor: Plan de control y supervisión y medios humanos adscritos al contrato (25 puntos)**

**Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de juicios de valor (SOBRE ELECTRÓNICO N°1):<sup>1</sup>**

1. El licitador presentará un plan de control y supervisión con el siguiente contenido:

- a. Elaboración de un estudio organizativo del servicio describiendo la organización y las funciones del personal propio del licitador durante la ejecución del presente contrato. **5 puntos.**
  - Se valorará el nivel técnico, contenido y calidad del estudio organizativo y la descripción de las funciones de cada uno de los trabajadores del contratista que participará en la ejecución del contrato y su adecuación al Pliego de Prescripciones Técnicas.
- b. Sistema de control de presencia para el personal adscrito al servicio. **5 puntos.**
  - Se valorará la descripción, implantación y supervisión del sistema de control de presencia, cumpliendo horario y de los turnos de descanso, en su caso.
- c. Sistema de control aleatorio de calidad de la prestación. **5 puntos**

- Se valorará de forma global la frecuencia de las visitas de supervisión, la planificación y el número de los elementos de la prestación sobre los que recaigan los controles de calidad.
- d. Cronograma de los trabajos de periodicidad semanal o superior. **2,5 puntos**.
  - Se valorará la viabilidad y pormenorización en la elaboración de un cronograma, que abarque el ciclo de la duración total del contrato (duración inicial + prórrogas), detallado y completo de las fechas previstas para la realización de todas las tareas valorándose, además, la idoneidad de las fechas cuando sean relevantes.
- e. Conocimientos de las instalaciones atendiendo a la metodología de trabajo que se oferte: **2,5 puntos**
  - Se valorará el conocimiento de las instalaciones adquirido en la visita a realizar antes de la presentación de oferta, se acompañará a los licitadores por todos los edificios

## 2. Medios humanos adscritos a la ejecución del contrato. **5 puntos**

Se valorará la cualificación, formación y experiencia del personal adscrito al contrato:

### **B. Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (75 puntos)** (SOBRE ELECTRÓNICO N<sup>o</sup>2):<sup>2</sup>

#### **1. Proposición económica (40 puntos)**

La máxima puntuación (40 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

#### **2. Bolsa de Horas (10 puntos).**

Si la empresa licitadora ofrece una bolsa de horas anual sin coste de la que AERÓPOLIS podrá hacer uso para determinadas actuaciones de limpieza de carácter puntual y extraordinario que sean necesarias en las instalaciones objeto del contrato.

Este criterio se puntuará con 0,2 puntos por cada hora gratuita que oferte el licitador hasta un

máximo de 50 horas, que obtendría 10 puntos.

**3. Limpieza de garajes de todos los edificios (10 puntos).**

Si el licitador ofrece una mejora en la periodicidad de limpieza de garajes que en el pliego tengan una periodicidad de carácter anual, se puntuará del siguiente modo:

- si oferta 2 limpiezas anuales (se entiende que una limpieza es lo mínimo que exige el pliego), obtendrá 5 puntos; y
- si oferta 3 limpiezas anuales, obtendrá 10 puntos.

**4. Capacidad de respuesta en situaciones de emergencia (15 puntos).**

Si el licitador se compromete a activar el servicio de limpieza ante situaciones de emergencia que se puedan producir fuera del horario ordinario de trabajo: festivos y nocturno que irá con cargo a la bolsa de horas gratuitas en caso de que la oferte.

**CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:**

De carácter social, ético, medioambiental o de otro orden:

- Utilización de productos de limpieza que dispongan de distintivos de calidad medioambiental, que cumplan con los criterios de sustancias peligrosas definidos en la Etiqueta Ecológica de la Unión Europea o equivalentes (Etiqueta Ecológica de la UE o equivalente).

En virtud de lo anterior, se propone que se acuerde el inicio del correspondiente expediente de licitación

Fdo.: Francisco Adame Lima  
Dpto. Mantenimiento