MEMORIA Y PROPUESTA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL "SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME", Y EN RELACIÓN A LOS PLIEGOS PARA UN PERÍODO DE TRES AÑOS.

RESUMEN

CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL "SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME".	
TIPO DE CONTRATO	SERVICIOS
DENOMINACIÓN CONTRATO	CONTRATO DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL "SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME".
PRESUPUESTO CONTRATO	Presupuesto: Importe sin IVA: 17.800.-€. IVA (21%): 3.738-€. Total 21.538.-€.
SUJETO REGULACIÓN ARMONIZADA	NO
PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	Procedimiento abierto simplificado (159 LCSP), al tener por objeto un contrato de servicios de valor estimado inferior a 100.000 euros. Presentación de ofertas 15 días hábiles a contar desde la publicación del anuncio de licitación.
PLAZO DE EJECUCIÓN	3 AÑOS
PLIEGO DE CLÁUSULAS	SI
PPT	SI
ELECCIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	Criterios de adjudicación: Mejor relación calidad precio. Criterio económico del precio.

DEPARTAMENTO QUE PROPONE LA CONTRATACIÓN	Asesoría Jurídica

Denominación del contrato.

Limpieza de las oficinas de la sociedad.

Objeto del contrato. No división en lotes.

La presente memoria se redacta con el fin de dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el art. 63.3 a) LCSP. Conforme a dicho artículo, la memoria justificativa del contrato es uno de los documentos que debe ser publicado en el perfil del contratante. Por su parte, el art. 28 de la LCSP, señala la obligación de las entidades del sector público, de dejar constancia en la documentación preparatoria del contrato, antes de iniciar el procedimiento correspondiente de adjudicación, de la naturaleza, extensión de las necesidades a cubrir con el contrato, idoneidad del objeto y contenido del mismo. Por último, el art. 116 de la LCSP, se refiere a la tramitación del expediente previo a la celebración de los contratos, que se debe iniciar

motivándose la necesidad de los mismos en los términos previstos en el art. 28, y refiriéndose a una serie de contenidos que especifica y concreta.
Constituye el objeto de la contratación la limpieza de las oficinas de la sociedad.
En cuanto a la división en lotes del contrato a celebrar, la prestación se llevará a cabo de forma unitaria y sin dividir en lotes, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, por su propia naturaleza, dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, además de implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.
El gasto se imputa al ejercicio 2021 y siguientes, ya que la previsión es un contrato de 3 años. En cuanto a la recepción de la prestación y forma de pago, son las que se harán constar en los pliegos.

Justificación y necesidad del contrato.

La realización de la limpieza de las oficinas de la sociedad, no solo beneficia indudablemente la calidad del trabajo desarrollado por la Sociedad, sino que es imprescindible para mantener el debido ornato.

Justificación de la insuficiencia de medios

No existen en la sociedad medios personales suficientes ni especializados en la materia que será objeto de contratación. No existe en la sociedad ningún trabajador capaz de realizar el servicio.

Por todo ello, se hace necesaria la contratación externa de los servicios objeto de contrato.

Valor estimado del contrato.
De conformidad con lo regulado en el art. 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato, hace referencia al importe total, sin incluir el IVA, que según los cálculos del órgano de contratación será pagadero por la prestación objeto de contrato y durante toda la vida del mismo. Esta cantidad, es la que debe tenerse en cuenta para determinar el tipo de procedimiento aplicable a la licitación. El valor estimado a los efectos de licitación del contrato, por el periodo considerado (3 anualidades) y de acuerdo con lo establecido en el artículo 101 LCSP asciende a: 17.800, 00 €, IVA no incluido. Este valor ha sido calculado teniendo en cuenta los precios habituales del mercado y el valor del último contrato, esto es, teniendo en cuenta el valor real de los contratos análogos adjudicados en ejercicios precedentes, ajustado en función de los precios habituales de mercado. Por tanto, se ha partido del importe que por la prestación del servicio viene abonando la sociedad en los últimos años, y se ha actualizado con los vigentes precios de mercado, teniendo en cuenta por último la totalidad del plazo de contrato.

Justificación de la elección del procedimiento.
El procedimiento de licitación a seguir será el procedimiento abierto simplificado establecido al efecto por la LCSP, puesto que el valor estimado es muy inferior a 100.000 euros establecidos en las previsiones contenidas en el art. 159 de la LCSP, al no existir motivo alguno que justifique emplear un procedimiento alternativo e interesar a la sociedad ampliar al máximo la posible concurrencia, todo ello con el fin de obtener la mejor prestación posible y al mejor precio, cumpliendo así el objetivo de obtener servicios de calidad establecido en la norma conforme al principio de mejor relación calidad-precio.

Criterios de solvencia técnica o profesional, económica y financiera.

El pliego exige la acreditación de la justificación de la solvencia económica de los licitadores por el medio que sigue: .- Una póliza de seguros de responsabilidad civil por

riesgos profesionales, individual o colectivo, que cuanto menos cubra 50.000.- € por siniestro. Además, la justificación de la solvencia técnica o profesional de los licitadores se acreditará por el medio siguiente: Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación, y la descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa. Se permite que la solvencia pueda integrarse con medios externos siempre que en el sobre único se hubiera incluido la declaración responsable de cada una de las empresas con las que se integra dicha solvencia. En ese caso, deberá aportarse el compromiso por escrito de dichas entidades de disposición de los recursos necesarios.

Sobre los criterios de adjudicación.
Se establece un único criterio de adjudicación que será la mejor relación calidad-precio, criterio económico del precio.
Garantías.

No se establece garantía definitiva ni complementaria teniendo en cuenta las características del contrato, además de que el licitador ha de tener suscrito seguro de responsabilidad civil.

Forma de pago del precio. No revisión de precios.
El importe del contrato se abonará, previa presentación de la factura y siempre que el cumplimiento del contrato se hubiera comprobado por SEA, mediante pagos mensuales por el importe proporcional correspondiente (importe de adjudicación dividido por treinta y seis), a período vencido.
El contratista deberá solicitar anualmente a la AEAT certificado específico de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. SEA no abonará al contratista ninguna cantidad estipulada en el contrato, mientras no se presente dicho certificado anual.
El contratista deberá presentar la factura correspondiente en el Registro de SEA o, en su caso, por medios electrónicos, en el plazo de 30 días desde la finalización de cada período de pago. El plazo de pago será el establecido en el artículo 198 LCSP.
En este contrato no hay revisión de precios.
Penalidades.
Se establecen penalidades en el supuesto de incumplimiento del servicio definido en los pliegos. SEA podrá imponer las siguientes penalidades:
a) Por demora:
Procede: SI, de conformidad con lo establecido en el artículo 193 de la LCSP. La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.
El 3 % del valor del precio del contrato, IVA no incluido.
b) Por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso:
Procede: SI
El 3 % del valor del precio del contrato IVA no incluido
c) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución:
Procede: SI
El 3% del valor del precio del contrato IVA no incluido.
d) Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:
Procede: SI
El 3 % del valor del precio del contrato, IVA no incluido.
Estas penalidades son acumulables entre sí y se harán efectivas mediante la deducción de las cantidades que, en concepto de pago parcial, deban abonarse al

contratista o, en su caso, con cargo a la garantía definitiva constituida, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos parciales.
Los importes de las penalidades no excluyen la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho SEA originados por la demora del contratista. En el caso de que las penalidades se hagan efectivas, en su caso, sobre la garantía, debe el contratista reponer o ampliarla en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

Cesión del contrato y subcontratación.

La cesión se regula en el artículo 214 LCSP.
En el supuesto de que el contratista quiera concertar con terceros la realización parcial de la prestación, deberá ajustarse a lo previsto en los artículos 215 y siguientes LCSP.

Sobre los pliegos.

En cuanto a los pliegos de condiciones y de prescripciones técnicas, han sido elaborados de conformidad a la LCSP, cumpliendo la legislación en lo que respecta al procedimiento, a las características y al objeto del contrato y demás prescripciones legales.

Remitida a esta Gerencia la memoria y propuesta de contratación descrita, a efectos de cumplimentar el expediente, de acuerdo con el artículo 116 LCSP y una vez completado el mismo, el expediente queda compuesto de los siguientes documentos, además de la presente memoria y propuesta de contratación:

- Solicitud de autorización previa y acuerdo de inicio.
- Informe justificativo de la necesidad del contrato.
- Informe sobre insuficiencia de medios.
- Certificado de existencia de crédito.
- Pliego de condiciones y PPT informado por la Asesoría Jurídica.

PROPUESTA

En base a lo expuesto, se propone el traslado del expediente a la gerencia de la sociedad para que, en uso de las facultades atribuidas en sus poderes, apruebe la contratación del servicio de limpieza de las oficinas de la sociedad para un período de tres años, mediante el procedimiento abierto simplificado, así como la aprobación del gasto correspondiente y la apertura del procedimiento de adjudicación.

Santiago de Compostela, a fecha de la firma.

José Antonio Quintela Maragoto
ASESORÍA JURÍDICA
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME

ANTONIO QUINTELA MARAGOTO DNI 34891683Q
Firmado digitalmente por ANTONIO QUINTELA MARAGOTO DNI 34891683Q
Fecha: 2020.12.29 11:11:54 +01'00'

Vista la totalidad de la documentación de la licitación del contrato y una vez completado el mismo, que incluye los informes y demás documentos, y teniendo en cuenta lo dispuesto en la memoria y en los informes de la Asesoría Jurídica, conforme con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, esta Gerencia en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas por los poderes otorgados.

ACUERDA Aprobar el expediente de contratación que incluye el acuerdo de inicio del expediente de contratación, la Memoria o informe justificativo de la necesidad del contrato, con los criterios considerados para la adjudicación del mismo, la justificación de elección del procedimiento y el informe sobre los pliegos, el pliego de condiciones y anexo, y el pliego de prescripciones técnicas y el certificado de existencia de crédito; y

disponer la apertura del procedimiento abierto simplificado al amparo de lo dispuesto en el artículo 159 LCSP, para la adjudicación del mismo.

Aprobado
Santiago de Compostela,
EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME
Beatriz Sestayo Doce
GERENTE

BEATRIZ SESTAYO DOCE DNI 32656583D

Firmado digitalmente por BEATRIZ SESTAYO DOCE DNI 32656583D
Fecha: 2020.12.29 11:12:13 +01'00'