



## INFORME JUSTIFICATIVO DEL CONTRATO Según los artículos 63.3 y 116.4 de la LCSP

Nº Expediente:

(Para contratos de SERVICIOS)

**JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO; DEL ESTUDIO ECONÓMICO DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN; DE LA NO SUBDIVISIÓN EN LOTES; DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN; DE LA CLASIFICACIÓN Y DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y ADJUDICACIÓN, DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN; ASÍ COMO DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS PARA REALIZAR LA PRESTACIÓN**

### 1.- Objeto del contrato: (art. 99 LCSP)

Servicio de limpieza, suministro de material higiénico-sanitario, social y medioambientalmente responsable de todos los edificios de la Universidad de Zaragoza desglosado en tres lotes (zonas): Lote 1 Zaragoza, Lote 2 Huesca y Lote 3 Teruel.

### 2.- Necesidades e idoneidad a satisfacer mediante el contrato: (art. 28 LCSP) así como el estudio económico del presupuesto de licitación (art. 100.2 LCSP)

La Universidad de Zaragoza dispondrá en 2025 y 2026 de 387.976,21 m<sup>2</sup> distribuidos entre más de 50 edificios, localizados en Zaragoza, Huesca, Jaca y Teruel. Los usuarios de dichos edificios son numerosos y el tipo de utilización de los mismos muy variado en función de la cantidad de personas y de las numerosas actividades que constituyen la vida universitaria.

Según los datos que figuran en la página web oficial de la Universidad de Zaragoza (basados en sus datos estadísticos oficiales), son más de 40.000 los miembros de la comunidad universitaria, de la que, además de alumnos (estudiantes de grado, licenciatura, doctorado, estudios propios, etc), forman parte investigadores de otros Organismos o Institutos de investigación, profesores y personal técnico, de gestión y de administración y servicios, además de personal de empresas colaboradoras y de servicios que realizan tareas de apoyo o servicios complementarios.

El número de personas que cotidianamente conviven en las diferentes actividades y uso de espacios (residencial, docente, investigación, biomédico, hospitalario, laboratorio, despachos, gimnasios, etc.), obliga necesariamente, para mantener unas condiciones dignas y aceptables de higiene, a contratar servicios como el de limpieza que la Universidad, en este momento, no puede realizar con sus propios medios ya que no dispone de personal para ello.

Por lo tanto, es razonablemente necesario contratar con una empresa especializada en la prestación del servicio de limpieza de edificios y locales en la Universidad de Zaragoza para su buen funcionamiento.

#### Estudio Económico del presupuesto de licitación.

El sistema de determinación del precio se ha referenciado a componentes de la prestación (unidades de ejecución y unidades de tiempo) teniendo en cuenta los m<sup>2</sup> a limpiar en una unidad de tiempo.

El cálculo del presupuesto base de licitación se ha establecido un precio unitario, euros/m<sup>2</sup>. Teniendo en cuenta para su cálculo dos variables:

1. Unidad de tiempo: una jornada equivalente a 40 horas semanales.
2. Ratio de superficie a limpiar de 1.800 m<sup>2</sup>/jornada. En los Colegios Mayores, debido a su uso residencial, el servicio se incrementará en un cuarto sobre la misma ratio de 1.800 m<sup>2</sup>/jornada. En la Residencia Universitaria de Jaca, el servicio se incrementará en un medio sobre la misma ratio de 1.800 m<sup>2</sup>/jornada.

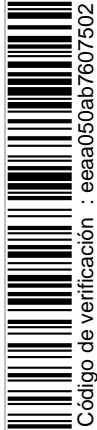
El precio unitario será el resultado de dividir el presupuesto del contrato por el número de m<sup>2</sup>.

Para el cálculo del presupuesto se han tenido en cuenta, además, los precios de mercado, el gasto realizado por la Universidad en ejercicios anteriores y los costes salariales estimados a partir de los convenios laborales de referencia, ya que se trata de una actividad intensiva en mano de obra directa cuyo gasto salarial supone alrededor del 88,81% del presupuesto base de licitación.

Los convenios colectivos de referencia para el cálculo de los costes de personal son los siguientes para cada provincia:

Zaragoza: Convenio colectivo de la provincia de Zaragoza del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de Zaragoza para los años 2022-2025, según la Resolución del 22 de marzo de 2023, de la Subdirección Provincial de Trabajo de Zaragoza, por la que se dispone la inscripción en el Registro y la publicación del convenio colectivo del Sector Limpieza de Edificios y Locales de Zaragoza publicado en el BOPZ nº 71 del 29 de marzo de 2023.

Huesca: Convenio colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de la Provincia de Huesca, según la



Código de verificación : eea050ab7607502



# Universidad Zaragoza

Resolución del 19 de diciembre de 2023 de la Subdirección Provincial de Trabajo de Huesca, por la que se dispone la inscripción en el Registro y la publicación del texto del convenio colectivo de Limpieza de edificios y Locales de la Provincia de Huesca, publicado en el BOPH nº 240, del 20 de diciembre de 2023.

Teruel: Convenio colectivo del Sector Limpieza de Edificios y Locales de la Provincia de Teruel, según la Resolución del 8 de febrero de 2024, del Director General de Trabajo, por la que se dispone la inscripción del convenio colectivo del Sector Limpieza de Edificios y Locales de la Provincia de Teruel en el registro de convenios y acuerdos colectivos y planes de igualdad y su publicación en el BOP TE nº 36 del 20 de febrero de 2024.

Además, en el caso de Teruel se ha tenido en cuenta la equiparación al Salario Mínimo Interprofesional en aquellos casos en los que la retribución salarial anual por todos los conceptos según convenio era inferior.

El coste de uniformes y el resto de material se ha incrementado respecto al anterior contrato licitado en función de la inflación acumulada desde el ejercicio 2021 al 2024 y la previsión para el 2025.

No obstante, en este procedimiento, no se incluye la partida correspondiente al hidrogel, que fue incluida en el anterior contrato dentro del importe de los materiales para poder hacer frente a la situación excepcional a consecuencia de la pandemia COVID-19. Ese importe suponía, anualmente, en el año 2021, en la suma de lotes, aproximadamente 284.000 euros (IVA excluido).

En el caso del Lote 1, Zaragoza, se han minorado los metros cuadrados de superficie del Colegio Mayor Universitario Santa Isabel.

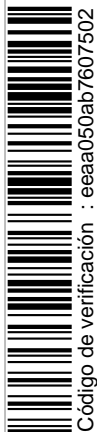
El segundo año del contrato, se han tenido en cuenta los incrementos salariales ya pactados en convenio en las provincias de Huesca y Teruel, así como una previsión de incremento en la provincia de Zaragoza en función de la inflación prevista. También se han incrementado el coste de uniformes y materiales en un 2,5% respecto al primer año en función de la inflación prevista.

En cuanto a los gastos generales, al tratarse de un contrato en el que los costes fundamentales se derivan de la mano de obra y que las personas trabajadoras adscritas al contrato realizan sus labores en las instalaciones de la Universidad de Zaragoza, se establece una cuantía del 3,00 % como gastos generales, ya que no es necesaria una gran inversión en grandes equipos de apoyo por parte de la empresa, ni de infraestructuras y equipamiento de carácter general.

Por último, se establece un beneficio industrial del 6,00%.

#### Presupuesto base de licitación

<b>Lote 1: ZARAGOZA año 2025</b>		
COSTES DIRECTOS		
PERSONAL		
	LIMPIADOR	3.187.600,64
	PEON ESPECIAL	346.180,95
	ESPECIALISTA	59.840,56
	RESP. EQUIPO	60.587,14
	ENCARG GRUPO/EDIF	40.975,63
	SUPERV/ENCARG SECTOR	54.769,66
	ENCARG. GENERAL	35.710,51
	PLUSES PERSONALES	10.323,38
	SEGURIDAD SOCIAL	1.234.059,69
	<b>TOTAL COSTES PERSONAL</b>	<b>5.030.048,16</b>
OTROS COSTES DIRECTOS		
	UNIFORMES	20.111,56
	MATERIALES	137.957,78
	<b>TOTAL DIRECTOS</b>	<b>5.188.117,50</b>
	<b>GASTOS GENERALES</b> 3%	<b>155.643,52</b>
	<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b> 6%	<b>311.287,05</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>5.655.048,07</b>
<b>Lote 1: ZARAGOZA año 2026</b>		
COSTES DIRECTOS		
PERSONAL		
	LIMPIADOR	3.267.290,65
	PEON ESPECIAL	354.835,48
	ESPECIALISTA	61.336,58
	RESP. EQUIPO	62.101,81
	ENCARG GRUPO/EDIF	42.000,02



Código de verificación : eea050ab7607502



	SUPERV/ENCARG SECTOR	56.138,90
	ENCARG. GENERAL	36.603,27
	PLUSES PERSONALES	10.581,46
	SEGURIDAD SOCIAL	1.264.911,18
<b>TOTAL COSTES PERSONAL</b>		<b>5.155.799,36</b>
OTROS COSTES DIRECTOS	UNIFORMES	20.614,35
	MATERIALES	141.406,72
<b>TOTAL DIRECTOS</b>		<b>5.317.820,43</b>
<b>GASTOS GENERALES</b>	3%	<b>159.534,61</b>
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b>	6%	<b>319.069,23</b>
<b>TOTAL</b>		<b>5.796.424,27</b>
<b>TOTAL 2025-2026</b>		<b>11.451.472,34</b>

Lote 2: HUESCA año 2025		TOTAL
COSTES DIRECTOS		
PERSONAL		
	LIMPIADOR	400.449,78
	PEON ESPECIAL	19.707,10
	SUPER/RESPON ZONA	21.279,59
	SEGURIDAD SOCIAL	153.046,02
<b>TOTAL COSTES PERSONAL</b>		<b>594.482,48</b>
OTROS COSTES DIRECTOS	UNIFORMES	2.042,74
	MATERIALES	25.006,21
<b>TOTAL DIRECTOS</b>		<b>621.531,43</b>
<b>GASTOS GENERALES</b>		<b>18.645,94</b>
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b>		<b>37.291,89</b>
<b>TOTAL</b>		<b>677.469,26</b>

Lote 2: HUESCA año 2026		TOTAL
COSTES DIRECTOS		
PERSONAL		
	LIMPIADOR	419.471,14
	PEON ESPECIAL	20.643,18
	SUPER/RESPON ZONA	22.290,37
	SEGURIDAD SOCIAL	160.315,71
<b>TOTAL COSTES PERSONAL</b>		<b>622.720,40</b>
OTROS COSTES DIRECTOS	UNIFORMES	2.093,81
	MATERIALES	25.631,37
<b>TOTAL DIRECTOS</b>		<b>650.445,57</b>
<b>GASTOS GENERALES</b>		<b>19.513,37</b>
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b>		<b>39.026,73</b>
<b>TOTAL</b>		<b>708.985,67</b>
<b>TOTAL 2025-2026</b>		<b>1.386.454,93</b>

Lote 3: TERUEL año 2025		
COSTES DIRECTOS		
PERSONAL		
	LIMPIADOR	174.701,92
	PEON ESPECIALISTA	16.224,58
	RESPONS. EQUIPO	16.666,28
	SEGURIDAD SOCIAL	71.972,41
<b>TOTAL COSTES PERSONAL</b>		<b>279.565,18</b>



Código de verificación : eea050ab7607502



OTROS COSTES DIRECTOS	UNIFORMES	1.004
	MATERIALES	9.369
<b>TOTAL DIRECTOS</b>		<b>289.937,99</b>
<b>GASTOS GENERALES</b>		<b>8.698,14</b>
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b>		<b>17.396,28</b>
<b>TOTAL</b>		<b>316.032,41</b>
<b>Lote 3: TERUEL año 2026</b>		
COSTES DIRECTOS		
PERSONAL		
	LIMPIADOR	179.942,97
	PEON ESPECIALISTA	16.711,31
	RESPONS. EQUIPO	17.166,26
	SEGURIDAD SOCIAL	74.131,58
<b>TOTAL COSTES PERSONAL</b>		<b>287.952</b>
OTROS COSTES DIRECTOS	UNIFORMES	1.029
	MATERIALES	9.603
<b>TOTAL DIRECTOS</b>		<b>298.584,27</b>
<b>GASTOS GENERALES</b>		<b>8.957,53</b>
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b>		<b>17.915,06</b>
<b>TOTAL</b>		<b>325.456,85</b>
<b>TOTAL 2025-2026</b>		<b>641.489,26</b>

### 3.- Justificación procedimiento utilizado para la adjudicación.

Se propone la utilización del procedimiento abierto para su adjudicación, de acuerdo con lo indicado en el artículo 131.2 de la LCSP.

### 4.- Plazo de duración, ejecución y posibles prórrogas.

Con el fin de alcanzar los niveles de eficiencia del servicio y de calidad, establecidos en los pliegos de condiciones, así como una mejora en la relación calidad-precio para la Universidad de Zaragoza, se opta por plantear un contrato de 2 años de duración para cada lote, con la posibilidad de prorrogarse, año a año, hasta un máximo de tres.

De producirse dichas prórrogas, el importe de los contratos se incrementará, respecto del importe del último año, en un 2%.

### 5.- Clasificación y/o solvencia a exigir a los licitadores: (art. 77-79 Y 86-94 LCSP).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 77.1.b) LCSP, por tratarse de un contrato de servicios, para los cuales no es exigible la clasificación, los licitadores podrán acreditar su solvencia mediante su clasificación como contratistas de servicios en el grupo o subgrupo y categoría que corresponde al contrato, según lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del RGLCAP, o bien mediante el cumplimiento de requisitos específicos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional que se exigen según lo dispuesto en los artículos 87 y 90 LCSP.

SEGURO: El contratista deberá asumir las responsabilidades que pudieran derivarse en caso de accidente o incidente en las instalaciones por causa o como consecuencia del servicio prestado. Por lo que se exige que el contratista de cada uno de los lotes contrate y mantenga en vigor durante todo el periodo contractual una póliza de seguro con referencia exclusiva al servicio que se va a prestar en las instalaciones de esta Universidad, por responsabilidad civil, incendios, accidentes, riesgos catastróficos, etc., de cuantía suficiente, que deberá ser, previamente, aprobada por la Universidad, e incluso, si se estima conveniente, exigir su revisión para adecuarla o actualizarla.



Código de verificación : eaa050ab7607502



CERTIFICADO MEDIOAMBIENTAL: Además, deberá disponer del Certificado ISO 14001 de Gestión Medioambiental

## 6.- Criterios de adjudicación: (art. 145-148 LCSP).

Al efecto de que las empresas interesadas efectúen sus propuestas para la adjudicación del contrato y obtener la mejor relación calidad-precio del contrato para la prestación del servicio de limpieza, suministro de material higiénico-sanitario, social y medioambientalmente responsable de todos los edificios de la Universidad de Zaragoza, se propone la adjudicación en base a una pluralidad de criterios vinculados con el objeto del contrato, dado que se considera que la prestación será de mayor valor añadido en caso de que las propuestas oferten o cumplan los criterios establecidos más allá de la oferta económica.

Así, los criterios de adjudicación propuestos están vinculados al objeto del contrato y son de evaluación posterior (criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmula) con objeto de respetar los principios de igualdad, transparencia y proporcionalidad.

Los criterios de adjudicación se agrupan en dos bloques: el primero, respecto a la oferta económica del servicio, con una ponderación del 38% en el lote 1, Zaragoza, y del 45% en los lotes 2, Huesca y 3, Teruel y el segundo se trata de criterios cualitativos medioambientales y sociales, así como mejoras respecto a la prestación principal.

Respecto a los criterios no económicos:

En primer lugar, criterios relativos a **bolsas de horas de ayudas anuales**, tanto general como para Colegios Mayores, cuyo alcance se establece de manera proporcionada respecto de la obligación principal del contrato. No siendo imprescindibles para la correcta ejecución del contrato pero que aportan al contrato una mayor calidad al dotar de una flexibilidad que mejora las prestaciones mínimas del contrato. La ponderación de puntos es del 10%.

En segundo lugar, y con una importancia relativa alta, se establece como criterio de adjudicación la oferta por parte de los licitadores de un **sistema de control de la prestación del servicio** a través de medios informáticos y accesible por parte del responsable del contrato. La intención es añadir valor en la prestación al dotarla de tecnologías de la información para el mejor seguimiento de la prestación por parte de la Universidad de Zaragoza.

En tercer lugar, el bloque de **criterios de carácter medioambiental**, dada la trascendencia que tienen las labores de limpieza, especialmente, la retirada de residuos, se han introducido criterios que inciden en una mejor calidad del servicio desde el punto de vista medioambiental, pues, por una parte conciencian a la comunidad universitaria en una correcta utilización de los contenedores de recogida selectiva, por otra se valora la utilización de productos y materiales lo más ecológico posibles.

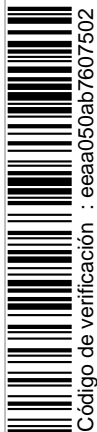
En cuarto lugar, se establece como criterio de adjudicación uno que permite que la ejecución de una parte de la prestación sea socialmente responsable en los términos que establece la Ley 11/2023, de 30 de marzo, de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón. Con objeto de preservar la libertad de los licitadores en cuanto a la subcontratación, se establece como criterio de adjudicación voluntario la **prestación del servicio de limpieza de viales que, en caso de ofrecerlo, deberá ser subcontratado, necesariamente, en favor de centro especial de empleo o una empresa de inserción**, siendo, en ese caso, considerado como una condición especial de ejecución. Justificación: las labores realizadas de limpieza de viales (entre las que se incluyen la retirada de hojas y otra suciedad acumulada), dadas sus características, es una tarea que habitualmente se ajusta a las que llevan a cabo centros especiales de empleo o empresas de inserción.

En quinto lugar, se dispone la existencia de criterios de adjudicación relacionados con una **mejora de las frecuencias de limpieza** cuyo alcance se establece de manera proporcionada respecto de la obligación principal del contrato. No siendo imprescindibles para la correcta ejecución del contrato pero que aportan al contrato una mayor calidad al dotar de una flexibilidad que mejora las prestaciones mínimas del contrato. La ponderación de puntos es del 6% en el lote 1, Zaragoza y del 3% en los lotes 2, Huesca y 3, Teruel.

En sexto lugar, la **formación del personal adscrito al contrato**, que redundará, incuestionablemente, en una mejor calidad del servicio, por la mejor formación del personal que directamente realiza las labores de limpieza, que se traducirán en una mejor puntuación a obtener en las inspecciones, en una reducción de costes de energía y por último en una mayor satisfacción del personal.

En séptimo lugar, se valora que la empresa oferte, a su cargo, la realización de una **auditoría externa de calidad**.

En octavo lugar, y para el Lote 1, Zaragoza, se dispone la existencia de criterios de adjudicación relacionados con **limpiezas extraordinarias** de carácter puntual y que redundan en una mayor calidad de la prestación al dotar de cierta flexibilidad en la ejecución del mismo.



Código de verificación : eea050ab7607502



## 7.- Condiciones especiales de ejecución: (art. 202 y 145 LCSP)

Se establece como condición especial de ejecución del contrato de tipo social o relativas al empleo: garantizar la seguridad y la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de las condiciones salariales de los trabajadores conforme a los convenios sectoriales y territoriales aplicables. Dicha condición especial de ejecución está vinculada al objeto del contrato en el sentido del artículo 145 LCSP, no es discriminatoria y es compatible con el derecho comunitario.

Además, se establece como condición especial de ejecución la **subcontratación de la limpieza de viales (en caso de ofertarla en el correspondiente criterio de adjudicación en favor de centro especial de empleo o una empresa de inserción**, según habilita el artículo 43.3 de la Ley 11/2023, de 30 de marzo, de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón (BOE, núm. 108, de 6 de mayo de 2023).

Por último, de acuerdo con el artículo 38 de la Ley 11/2023, de 30 de marzo, de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón (BOE, núm. 108, de 6 de mayo de 2023), dado que los costes asociados a la mano de obra superan el setenta y cinco por ciento de los costes totales, se incluye la **condición especial de ejecución de que al menos el veinticinco por ciento de las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones realizadas durante la ejecución del contrato se destinen a:** personas menores de treinta años, con discapacidad, en riesgo o situación de exclusión social, desempleadas de larga duración de más de cuarenta y cinco años o víctimas de violencia de género.

Justificación: Se considera que todos estos colectivos son adecuados ya que, dadas las características de la prestación, puede ser desempeñada por cualquier persona de los mismos siempre que cuenten con el perfil laboral adecuado al objeto del contrato y las cualificaciones necesarias.

## 8.- Insuficiencia de medios: (art. 116.4.f) LCSP)

En cumplimiento del artículo 116.4. f) LCSP y de acuerdo con lo indicado en la recomendación 1/2013, de 27 de febrero, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, este Jefe de Servicio de Patrimonio, Compras y Contratación de la Universidad de Zaragoza informa que es necesaria la prestación íntegra del servicio del Servicio de limpieza, suministro de material higiénico-sanitario y desinfección de todos los edificios de la Universidad de Zaragoza, que la Universidad de Zaragoza no dispone de los medios humanos y materiales necesarios para su realización, y que, por lo tanto, no se está llevando a cabo por empleados públicos. Por todo lo cual se hace necesario recurrir a la contratación externa de estos servicios, los cuales no se encuentran entre las competencias que la Universidad tiene atribuidas

Documento firmado electrónicamente conforme a la Ley 39/2015 por el Jefe de Servicio de Patrimonio, Compras y Contratación.



Código de verificación : eea050ab7607502