INFORME RAZONADO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE MURILLO EL FRUTO

A: Órgano de Contratación (Pleno del Ayuntamiento de Murillo el Fruto)
DE: Unidad Gestora del Contrato (Secretaría General)
FECHA: octubre de 2026
ASUNTO: Informe razonado sobre la necesidad, idoneidad, características, valor estimado, procedimiento de licitación y criterios de adjudicación del expediente de contratación de los Servicios de Limpieza de Edificios Municipales de Murillo el Fruto.

1. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES QUE PRETIENDEN CUBRIRSE

El Ayuntamiento de Murillo el Fruto tiene la responsabilidad de garantizar las condiciones higiénico-sanitarias, de salubridad y de conservación idóneas en las distintas dependencias de titularidad municipal.

Las necesidades abarcan la limpieza ordinaria y extraordinaria de los siguientes inmuebles y espacios públicos:

1. **Casa Consistorial:** Entradas, oficinas administrativas, Secretaría, Alcaldía, Salón de Plenos, archivo municipal, almacenes y galería superior.
2. **Consultorio Local:** Consultas médica y de enfermería, despacho de Servicios Sociales, sala de espera, aseos y almacén.
3. **Colegio Público Raimundo Lanas:** Aulas, accesos, escaleras, pasillos, sala de profesores, aseos y dependencias comunes.
4. **Casa Raimundo Lanas:** Sala de Usos Múltiples, Sala Raimundo Lanas, accesos, pasillos y aseos.
5. **Frontón Municipal:** Vestuarios y aseos.
6. **Casa de Cultura / Gimnasio:** Salones y dependencias de uso cultural/deportivo.

Asimismo, se contemplan limpiezas y servicios extraordinarios vinculados al calendario docente (vacaciones de Navidad, Semana Santa y previo al inicio del curso), fiestas patronales, eventos deportivos o culturales en el Frontón/Casa de Cultura, Chupinazo y jornadas electorales.

2. IDONEIDAD DEL OBJETO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES

El contrato se clasifica como un **contrato administrativo de servicios** (art. 30 y 226 y ss. de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos - LFCP), con código CPV principal **90911200-8** (*Servicios de limpieza de edificios*) y CPV complementarios orientados a dependencias escolares y administrativas.

Dada la imposibilidad de asumir el servicio de forma directa con medios materiales y personales propios de la entidad local con el grado de especialización requerido, la externalización del servicio mediante la contratación de una empresa especializada garantiza una prestación regular, eficiente y adaptada al volumen y frecuencia que exigen los edificios municipales.

Respecto a la **no división en lotes** (art. 41 LFCP), se justifica en la necesidad de mantener una gestión unificada y coordinada de los medios de limpieza dentro del término municipal. La separación en lotes

dificultaría la correcta ejecución técnica y la flexibilidad organizativa para la cubrición de sustituciones, retienes y eventos extraordinarios, dada la modesta dimensión del contrato (30 horas/semana).

3. CARACTERÍSTICAS Y VALOR ESTIMADO DE LAS PRESTACIONES

A. Jornada y distribución de prestaciones

La prestación requiere un mínimo de **30 horas semanales** (~1.560 horas/año, equivalente al 78% de la jornada completa del Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Navarra), distribuidas estimativamente entre las dependencias municipales:

- **Colegio Público Raimundo Lanas:** 7 h/semana.
- **Consultorio Local:** 6 h/semana.
- **Casa Consistorial:** 4 h/semana.
- **Casa Raimundo Lanas:** 4 h/semana.
- **Frontón Municipal:** 3 h/semana.
- **Casa de Cultura / Gimnasio:** 2 h/semana.
- **Reserva técnica para limpiezas extraordinarias y eventos:** 4 h/semana (~200 h/año).

B. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación anual se establece en **30.000,00 € (IVA excluido)**, más **6.300,00 € correspondientes al 21% de IVA**, lo que arroja un total de **36.300,00 € (IVA incluido)**.

El desglose del coste anual de referencia calculado en el Estudio Económico es el siguiente:

- **Coste Laboral Directo (Salario bruto + SS a cargo empresa + Cobertura de sustituciones/vacaciones/absentismo):** 25.219,11 €.
- **Costes Materiales Directos y Maquinaria (Ecológicos, EPIs, etc.):** 1.100,00 €.
- **Gastos Generales de Estructura (6%):** 1.579,15 €.
- **Beneficio Industrial (6%):** 1.579,15 €.
- *Subtotal Coste Calculado (sin IVA):* 29.477,41 €.
- *Margen de prudencia / actualización salarial prevista 2027 (4%):* 522,59 €.
- **Tipo máximo de licitación anual (sin IVA):** 30.000,00 €.

C. Valor Estimado del Contrato

El contrato contempla una **duración inicial de 1 año** (del 01/01/2027 al 31/12/2027) y **hasta 3 prórrogas anuales** (duración máxima total de 4 años).

Considerando un incremento acumulativo del 4% anual sobre los costes de personal para cada prórroga y manteniendo los restantes costes constantes, el **Valor Estimado del Contrato** (art. 42 y 43 LFCP) asciende a **126.210,58 € (IVA excluido)**:

- **Anualidad 2027:** 30.000,00 €
- **Anualidad 2028 (1ª prórroga):** 31.008,76 €
- **Anualidad 2029 (2ª prórroga):** 32.057,87 €
- **Anualidad 2030 (3ª prórroga):** 33.143,95 €
- **Total Valor Estimado: 126.210,58 € (IVA excluido)**.

4. ADECUACIÓN DEL PRECIO AL MERCADO

El cálculo de la prestación se ha fundamentado en el **Estudio Económico específico** elaborado al efecto, asegurando la adecuación de los precios a la realidad del mercado y el pleno cumplimiento de la normativa laboral y sectorial.

El presupuesto garantiza la cobertura de los costes salariales mínimos fijados por el **Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Navarra 2024-2027** para la categoría de Peón de Limpieza, contemplando las cargas sociales (Seguridad Social patronal de aprox. 33,5%), coberturas de absentismo/vacaciones (6%), gastos generales (6%) y beneficio industrial (6%).

5. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Se propone la tramitación del expediente mediante **Procedimiento Abierto** (art. 72 LFCP), de cuantía inferior al umbral comunitario y con tramitación ordinaria.

Este procedimiento garantiza la máxima concurrencia, transparencia e igualdad de trato entre los licitadores, permitiendo a cualquier empresa o profesional del sector presentar su proposición a través de la Plataforma Electrónica de Licitación de Navarra (PLENA).

6. CRITERIOS DE SOLVENCIA

Las empresas licitadoras deberán declarar en el Sobre A (vía Anexo I - Declaración Responsable) y acreditar (en caso de resultar propuesta adjudicataria conforme al art. 55.8 LFCP) los siguientes niveles mínimos de solvencia:

1. **Solvencia Económica y Financiera:** Acreditada mediante declaración emitida por una entidad financiera que certifique de forma expresa la capacidad económica y financiera de la empresa para ejecutar el contrato de servicios.
2. **Solvencia Técnica o Profesional:** Acreditada mediante declaración sobre la maquinaria, el material y el equipo técnico de los que dispondrá la empresa o profesional para la ejecución del contrato.

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU VINCULACIÓN CON EL OBJETO

Para la determinación de la oferta con la mejor relación calidad-precio (hasta un total de **100 puntos**), se establecen criterios cualitativos y cuantitativos vinculados directamente a la prestación del servicio:

A. Criterios Cualitativos (Sobre B) – Hasta 50 Puntos

- **Plan de Trabajo y Calendario Anual (hasta 20 puntos):**
    - Organización, métodos y distribución de horas por dependencia (hasta 10 puntos).
    - Condiciones y forma de prestación del servicio (hasta 10 puntos).
    - *Nota:* Se exige un **umbral mínimo de 20 puntos** en este apartado para continuar en el procedimiento de licitación.
- **Medios Humanos a emplear (hasta 20 puntos):**
    - Composición y experiencia del personal adscrito (preferencia en mantenimiento del personal actual) (hasta 10 puntos).
    - Distribución horaria, retribución, régimen de sustituciones, vacaciones y bajas (hasta 10 puntos).
- **Medios Materiales a emplear (hasta 10 puntos):**
    - Procedimientos y técnicas de limpieza a aplicar (hasta 5 puntos).
    - Maquinaria, útiles y productos ecológicos o de calidad puestos a disposición (hasta 5 puntos).

B. Criterios Cuantificables mediante Fórmulas (Sobre C) – Hasta 50 Puntos

- **Oferta Económica (hasta 40 puntos):** Puntuación inversamente proporcional atribuida mediante la fórmula Pi = (Omin/Oi) \40. Se considerará anormalmente baja la oferta que presente una baja igual o superior al 15% - 20% respecto al tipo de licitación.
- **Criterios Sociales (hasta 10 puntos):** Compromiso de contratación (mínimo superior al 25%) de personas desempleadas, perceptoras de Renta de Inclusión Social o pertenecientes a colectivos desfavorecidos/exclusión social (o menores de 30/mayores de 45 años) en supuestos de nuevas contrataciones, bajas o sustituciones.

8. NECESIDADES ESPECÍFICAS Y CIRCUNSTANCIAS DE LAS PERSONAS DESTINATARIAS

Las prestaciones objeto del contrato afectan directamente a colectivos sensibles y diversos dentro del municipio:

- **Población Escolar:** El servicio en el C.P. Raimundo Lanas requiere el uso obligatorio de productos neutros, desinfectantes no tóxicos y protocolos de limpieza rigurosos que eviten alergias y mantengan la salubridad de aulas y aseos sin interferir en el horario lectivo.
- **Usuarios del Consultorio Sanitario:** Exige la máxima higienización y desinfección en zonas médicas, de enfermería y salas de espera, adaptando las pasadas diarias a la atención pública.
- **Ciudadanía y Empleados Municipales:** El servicio debe prestase con estricto respeto al secreto y confidencialidad respecto a la documentación o asuntos que puedan conocerse en las oficinas y despachos de la Casa Consistorial o Servicios Sociales.

9. CONCLUSIÓN Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por todo lo expuesto, considerándose acreditada la necesidad de la contratación, la idoneidad del objeto, la suficiencia del presupuesto y la corrección del pliego de condiciones técnicas y administrativas elaborado:

SE PROPONE:

1. Aprobar el expediente de contratación para la adjudicación del **"Contrato de servicios de limpieza de los edificios municipales del Ayuntamiento de Murillo el Fruto"**.

2. Aprobar el Presupuesto Base de Licitación fijado en **30.000,00 € (IVA excluido)** anuales y el Valor Estimado fijado en **126.210,58 € (IVA excluido)**.

3. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas.

4. Autorizar la convocatoria de la licitación mediante procedimiento abierto ordinario publicado en el Portal de Contratación de Navarra.

En Murillo el Fruto, a la fecha de la firma digital.

EL SECRETARIO - UNIDAD GESTORA DEL CONTRATO

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNCAMENTE