TÍTULO: **PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN CONDUCENTES A LA EFICAZ LIMPIEZA DE DIVERSOS EDIFICIOS DE GESTIÓN CENTRALIZADA DE EJ/GV EN VITORIA-GASTEIZ**

EXPEDIENTE: **003/MTO/2023**

ASUNTO: **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR**

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR

El Artículo 21.c) y g) del Decreto 71/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno, dispone que corresponde a la Dirección de Recursos Generales:

"c) El mantenimiento de los inmuebles declarados de gestión unificada y de las instalaciones sitas en los mismos, la gestión energética y de sus sistemas de comunicaciones, así como la elaboración de las bases técnicas y de los estudios de ofertas necesarios cuando dicho mantenimiento deba ser objeto de contrato y todo lo relativo a su ejecución, abono, recepción y liquidación.

g) Planificar y gestionar la recogida y tratamiento de los residuos generados en los edificios multidepartamentales o inmuebles declarados de gestión centralizada."

Conforme al Decreto 116/2016, de 27 julio sobre el régimen de la contratación del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi, la gestión unificada alcanzará las prestaciones de servicios definidas en el artículo 17 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, que sean de utilización generalizada por los servicios albergados en el inmueble, entre los que se encuentran, los servicios de limpieza de edificios.

En el desarrollo de estas competencias y de acuerdo con el art. 28 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, resulta evidente que para llevar a cabo la actividad administrativa propia de esta Administración es imprescindible que los distintos servicios administrativos cuenten con el debido mantenimiento de limpieza de sus instalaciones.

Ante estas circunstancias y teniendo en cuenta que esta Administración carece de los medios personales suficientes para realizar las tareas de limpieza de los inmuebles de gestión unificada de Vitoria-Gasteiz, se requiere la tramitación de un contrato cuyo objeto sea la prestación de los servicios técnicos, administrativos y de gestión conducentes a la eficaz limpieza de los inmuebles de gestión unificada de Vitoria-Gasteiz.

2. DESCRIPCIÓN Y OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación de los servicios técnicos, administrativos y de gestión conducentes a la eficaz limpieza de los inmuebles de gestión unificada de Vitoria-Gasteiz, en concreto, la referida a los edificios Samaniego, Archivo General de la CAE y Zuzenean.

3. DIVISIÓN EN LOTES

Cada edificio conforma un lote:

- **LOTE 1**: Edificio Samaniego. C/Samaniego, 2
- **LOTE 2**: Edificio de archivo general y almacén. C/Zubibarri, 12
- **LOTE 3**: Edificio de Zuzenean. C/Ramiro de Maeztu, 10

No se aceptan ofertas integradoras.

4. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Abierto.

5. DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato se iniciará el día 1 de febrero de 2023, o al día siguiente de su formalización si fuera en fecha posterior, y finalizará el 31/12/2024.

6. POSIBILIDAD DE PRÓRROGA

Se prevé 1 prórroga de un año.

7. CONDICIONES RELATIVAS A LA SUBROGACIÓN

La subrogación está recogida en el convenio.

Convenio de aplicación: convenio colectivo entre las empresas concesionarias de limpieza y las /los trabajadores que prestan sus servicios en los centros del Gobierno Vasco (código de convenio 86100013012013).

8. PRESUPUESTO

En el presente servicio se distinguen dos conceptos, por un lado, las limpiezas habituales, basadas en una planificación de cada una de las tareas a realizar y las periodicidades necesarias y, por otro lado, el resto de trabajos, que son considerados otros trabajos de limpieza. Éstos a su vez pueden ser de carácter urgente u ordinario.

8.1. LIMPIEZAS HABITUALES

Para el cálculo de las limpiezas habituales se ha tomado como referencia el convenio colectivo entre las empresas concesionarias y las/los trabajadores que prestan sus servicios en los centros del Gobierno Vasco de Álava (convenio número 86100013012013).

Las horas estimadas para cada lote son:

	Categoría	Horas Ordinarias Anuales *
Lote 1:	Limpiador/a	6.558
Lote 2:	Limpiador/a	676
Lote 3:	Limpiador/a	780

**Horas aproximadas con sustituciones del mes de agosto*

8.2. OTROS TRABAJOS DE LIMPIEZA

Se fija el precio unitario para los trabajos englobados en este apartado. Se diferencia entre:

- Limpiezas urgentes
- Limpiezas ordinarias

Otros trabajos, tabla de precios:	IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA
Precio trabajo urgente limpiador/a €/hora	24,74€	29,94€
Precio trabajos ordinarios limpiador/a €/hora	21,89€	26,49€

Estos precios, sin compromiso de gasto en el expediente, serán aceptados por la empresa adjudicataria y realizados, a solicitud del servicio correspondiente de la Dirección de Recursos Generales por personal ajeno a la plantilla.

8.3. CÁLCULO DEL PRESUPUESTO

Para el cálculo del presupuesto se han analizado tanto:

- Coste de personal directos
- Costes indirectos (13%)
- Beneficio industrial (6%)
- Posibles incrementos salariales hasta el 2025

8.4. PRESUPUESTO MÁXIMO DE CONTRATO

El precio resultante para cada lote es el siguiente:

Año 2023 (previsión 11 meses)	Limpiezas habituales	Otros trabajos	TOTAL (s/IVA)	TOTAL (c/IVA)
Lote 1	196.216,62	29.432,49	225.649,11	273.035,43
Lote 2	20.427,36	3.064,10	23.491,47	28.424,67
Lote 3	22.094,83	3.314,23	25.409,06	30.744,96

Año 2024 (12 meses)	Limpiezas habituales	Otros trabajos	TOTAL (s/IVA)	TOTAL (c/IVA)
Lote 1	214.903,92	32.235,59	247.139,50	299.038,80
Lote 2	22.284,40	3.342,66	25.627,05	31.008,74
Lote 3	24.103,45	3.615,52	27.718,97	33.539,96

8.5. PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN

	Limpiezas habituales	
	Coste mensual	Max. agosto
Lote 1	18.687,30	9.343,65
Lote 2	1.857,03	1.857,03
Lote 3	2.008,62	2.008,62

9. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El presupuesto del contrato engloba la realización tanto de las limpiezas habituales como una cuantía para la realización de otros trabajos de limpieza. Sin embargo, pudiera ocurrir que la cuantía reservada para este último tipo de limpieza no fuera suficiente, dado el carácter imprevisible de las circunstancias que las motivan.

También pueden surgir circunstancias en las que se produzca la necesidad de aumentar las superficies a limpiar, como consecuencia de la ocupación de zonas no ocupadas o inexistentes; de reducir las superficies a limpiar, como consecuencia de la desocupación o, en su caso, cierre de áreas ocupadas; o incluso de aumentar o disminuir las frecuencias estimadas para cada una de las prestaciones incluidas en el objeto del contrato, temporal o definitivamente.

En consecuencia, debe preverse que, en todos los casos descritos, pueda modificarse el contrato, modificando el precio del contrato, con el límite del 10% del mismo (IVA excluido).

10. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

En el valor estimado del contrato, conforme al artículo 101 LCSP debe comprender el importe total, sin incluir el IVA, pagadero según sus estimaciones, así como cualquier forma de opción eventual, las eventuales prórrogas, así como el importe máximo que puedan alcanzar, en su caso las modificaciones.
Por tanto, en el presente contrato, el valor estimado sería el siguiente:

	Lote 1	Lote 2	Lote 3
Presupuesto max. Contrato	472.788,62	49.118,52	53.128,03
Modificado	47.278,86	4.911,85	5.312,80
Prórroga	247.139,50	25.627,05	27.718,97
Modif. Prórroga	24.713,95	2.562,71	2.771,90
Valor estimado	791.920,93	82.220,13	88.931,70

11. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y CRITERIOS DE SOLVENCIA

El CPV principal del suministro presente es: 90910000-9 Servicios de limpieza.

Solvencia económica y financiera. Requisito(s): volumen anual de negocios en el ámbito objeto del contrato, referido al mejor ejercicio de los tres disponibles. El volumen mínimo anual exigido será el equivalente a una vez y media el valor anual del contrato, para el Loto o la suma de Lotes al que se presente oferta.

Este umbral se considera proporcionado teniendo en cuenta la cuantía del presupuesto anual previsto para los Lotes de este contrato. Esta Dirección de Recursos Generales entiende que si la empresa licitadora ha ejecutado contratos en el mismo ámbito del que actualmente se está licitando por un volumen de 1´5 veces la anualidad media del contrato, va a tener solvencia económica para poder gestionar el mismo. Asimismo, toma como referencia el establecido con carácter supletorio en el artículo 87.3 LCSP

Solvencia técnica o profesional. Requisitos(s): relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, de como máximo los 3 últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado de la anualidad del Lote o la suma de Lotes al que presente oferta:

Este umbral se considera proporcionado teniendo en cuenta la cuantía del presupuesto anual previsto para los Lotes de este contrato. Este Dirección de Recursos Generales entiende que si la empresa licitadora ha ejecutado servicios de igual o similar naturaleza de la actual licitación por un importe igual o superior al 70% de la anualidad media va a tener solvencia técnica suficiente para desarrollar el mismo. Asimismo, toma como referencia el establecido con carácter supletorio en el artículo 90.2. LCSP

	Lote 1	Lote 2	Lote 3
Presupuesto máx. anual	247.139,50	25.627,05	27.718,97
Solvencia Económica (x1,5)	370.709,26	38.440,58	41.578,46
Solvencia Técnica (x0,7)	172.997,65	17.938,94	19.403,28

Clasificación del contrato (Real Decreto 773/2015):

- Grupo U subgrupo 1 (servicios de limpieza)

Categoría (según Lote/lotes a los que presenta oferta):

Lote	Categoría
1	2
1+2	2
1+3	2
1+2+3	3
2	1
3	1
2+3	1

12. GARANTÍA

5% del precio final ofertado (s/IVA).

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se definen en documento independiente.

14. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Se debe presentar oferta técnica y económica.

La oferta técnica en ningún caso podrá tener una extensión superior a 30 hojas DIN A-4, por las dos caras, y con un cuerpo de letra no inferior a 11.

En la oferta económica se especificará el precio mensual y precio de agosto para las limpiezas habituales (s/IVA).

	Max. licitación		Oferta		
	Coste mensual	Max. agosto	Coste mensual	Max. agosto	Anualidad*
Lote 1	18.687,30	9.343,65			
Lote 2	1.857,03	1.857,03			
Lote 3	2.008,62	2.008,62			

**Hip. Año natural. Anualidad = 11 coste mensual + 1 coste agosto*

Cada oferta se desglosará a su vez en:

	Anualidad (SIN IVA)
Lote 1	
Costes generales y margen	
Salario personal de centro	
Cotización seguridad social	
Lote 2	
Costes generales y margen	
Salario personal d	
Cotización seguridad social	
Lote 3	
Costes generales y margen	
Salario personal de centro	
Cotización seguridad social	

Costes generales y margen: en este ítem se tendrá en cuenta el beneficio industrial, los costes de personal indirecto, incluido los responsables del contrato y otros gastos de material que pudieran ser necesarios.

Salario del personal de centro: en este ítem se considerarán los salarios del personal de centro y posibles salarios para sustituciones. Incluye todos los complementos salariales, horas extraordinarias, complementarias, pluses, dietas y asimilados.
Cotización a la seguridad social: cotización a la seguridad social relativa a los trabajadores incluidos en el apartado "salario personal de centro".

Una anualidad corresponde a 11 coste mensuales + 1 mes de agosto. La suma de los tres conceptos anteriores deberá ser incluida en el cuadro sombreado en gris y deberá coincidir con la anualidad ofertada.

15. PENALIDADES

Serán objeto de imposición de penalidades las infracciones que incluso habiendo mediado un apercibimiento previo sean mantenidas en alguno de los siguientes aspectos básicos de la ejecución del contrato y descritos en el PPT.

- Plan de mantenimiento
- Control de presencia del personal
- Obligaciones descritas en los apartados 3.2 a 3.5

Las penalizaciones se graduarán del siguiente modo:

1.- Incumplimientos relativos a las obligaciones esenciales del contrato:

- En el primer incidente que se detecte la persona Responsable del Contrato comunicará formalmente a la empresa contratista la infracción cometida requiriéndole para que se cumpla adecuadamente la ejecución del contrato y apercibiéndole de que en el siguiente incidente se impondrá una penalización.

- En la segunda ocasión, el Órgano de Contratación impondrá una penalización equivalente al 5% de la facturación mensual, y se hará efectiva mediante un descuento en la liquidación a realizar en la factura correspondiente, de acuerdo con lo previsto la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.
- En el caso de que se cometa una nueva infracción, se aplicara una penalización equivalente al 10% de la facturación mensual, aplicándose del mismo modo que la anterior.

2.- Incumplimiento relativo al compromiso de adscripción del personal de plantilla en las jornadas comprometidas en el Plan de Trabajo

Mensualmente se analizará el cumplimiento de las horas de contrato. En caso de no cumplir con las horas estipuladas en el contrato la diferencia se deducirá de la facturación mensual al precio urgente limpiador estipulado en el punto 8.2 de la Memoria.

3.- Incumplimiento de la obligación de Información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo del artículo 130 LCSP.

- Antes de la finalización del contrato se requerirán los datos de las plantillas de cada Lote. En caso de no enviar la información en plazo y forma se impondrá una penalización equivalente al 5% de la facturación mensual, y se hará efectiva mediante un descuento en la liquidación a realizar en la factura correspondiente, de acuerdo con lo previsto la Ley 9/2017, de 8 de noviembre (artículo 130.1).

- Finalmente, en caso de que persista la reiteración de infracciones EJ/GV podrá acordar la resolución del contrato por cumplimiento defectuoso.

Justificación de la tipificación de penalidades y su graduación:

Las Penalidades impuestas se ajustan al objeto del contrato y a las obligaciones concretas de prestación de servicios de los adjudicatarios, como son las obligaciones esenciales de ejecución del contrato: tareas del Plan de Trabajo, compromiso de adscripción de los medios personales, etc... todo ello necesario para la correcta ejecución del contrato. Así mismo se consideran adecuadas por ser proporcionadas a la gravedad del incumplimiento, ya que éstos pueden suponer daños y perjuicios a la administración en el normal funcionamiento de los edificios donde se prestan servicios públicos. y las cuantas de cada una de ellas no son superiores al 10% del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas supera el 50% del precio del contrato, ajustándose así a lo dispuesto en el Art. 192 de la LCSP.

16. OTRAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

A efectos de resolución contractual, quedan calificadas como obligación contractual esencial, además de las calificadas en el pliego y normativa contractual, las siguientes:

- El cumplimiento del compromiso de adscripción de medios humanos y materiales.
- Las condiciones especiales de ejecución recogidas en la cláusula 28.1.1 pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Las obligaciones recogidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.
- Las condiciones especiales de ejecución recogidas en la cláusula 33.6 del pliego de cláusulas administrativas particulares en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, para la inclusión de determinadas cláusulas sociales en la contratación pública.
- El incumplimiento de la normativa y cláusulas en materia de seguridad y salud laboral. Especialmente, impago de salarios y las cotizaciones a la seguridad social de las trabajadoras y los trabajadores que estén realizando el servicio. En este supuesto, una vez que el órgano de contratación haya tenido conocimiento del impago de los salarios, solicitará, por escrito, a la adjudicataria las explicaciones oportunas otorgándole un periodo para que se ponga al corriente en el pago de salarios y cotizaciones de la seguridad social. Si finalizado el plazo no se ha realizado lo solicitado, el órgano de contratación podrá resolver el contrato. Asimismo, se establece la posibilidad de que, en estos supuestos, el órgano de contratación podrá retener las facturas que tenga pendientes de abonar para poder hacer frente a posibles responsabilidades.
- El incumplimiento de la normativa y cláusulas en materia de subcontratación.

Vitoria-Gasteiz, 21 de noviembre de 2022

Fdo. Ione Eizmendi Gallastegui
RESPONSABLE ÁREA INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO

FERNANDO URIONDO ISPIZUA - 30555938R

Firmado digitalmente por FERNANDO URIONDO ISPIZUA - 30555938R
Fecha: 2022.11.21 21:29:46 +01'00'

Vº. Bº.
Fdo. Fernando Uriondo Ispizua
DIRECTOR DE RECURSOS GENERALES