



Ref.: AGL/JMCA

Exp.: 180/2024

Procedimiento: Negociado sin publicidad.

Tramitación: Ordinaria.

Asunto: "Contrato Mixtos de Alquiler y Mantenimiento de Aseos Móviles para el Proyecto de plan de empleo de adecentamiento y mejora del entorno Aeropuerto - Zona Sur turística".

MEMORIA JUSTIFICATIVA RELATIVA AL INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN MIXTO DE ALQUILER Y MANTENIMIENTO DE ASEOS MOVILES (WC) QUÍMICOS DEL PROYECTO PLAN DE EMPLEO DE ADECENTAMIENTO Y MEJORA DEL ENTORNO AEROPUERTO - ZONA SUR TURÍSTICA" DE LA MANCOMUNIDAD INTERMUNICIPAL DEL SURESTE DE GRAN CANARIA

De conformidad con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), se cumplimenta lo requerido

Tipo de contrato	Mixto – Suministro y servicios		
Objeto del contrato	ALQUILER Y MANTENIMIENTO DE ASEOS MÓVILES PARA EL PLAN DE EMPLEO DE ADECENTAMIENTO Y MEJORA DEL ENTORNO AEROPUERTO - ZONA SUR TURÍSTICA		
Procedimiento de Contratación	Negociado sin publicidad	Tipo de tramitación: Ordinaria	
Código CPV	LOTE ÚNICO	Código CPV: 90513000-6 (Servicios de tratamiento y eliminación de desperdicios y residuos no peligrosos).	
Valor estimado del contrato (IGIC excluido)	43.218,00 €		
Presupuesto base de Licitación	LOTE ÚNICO: 21.609,00 €	IGIC: 1.492,63 € (7% y 3% IGIC)	TOTAL:23.101,63€
Duración de la ejecución	12 MESES (PRORROGABLE POR UN AÑO)		

1. Justificación, necesidad e idoneidad del contrato.

La Mancomunidad Intermunicipal del Sureste de Gran Canaria en colaboración con el Cabildo Insular de Gran Canaria, es la responsable de ejecutar el Plan de Empleo de Adecentamiento y Mejora del Entorno Aeropuerto - Zona Sur Turística" de la Mancomunidad Intermunicipal del Sureste de Gran Canaria para los que es necesario el arrendamiento de cabinas sanitarias estándar en un número máximo de diez (10). Incluyendo transporte para su instalación y retirada, mantenimiento y extracción de residuos, y limpieza o higiene del mismo por su uso.





Con la entrada en vigor de la nueva Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y atendiendo a los objetivos que inspiran la regulación contenida en la misma, como es, lograr una mayor transparencia en la contratación pública, se hace necesario el inicio de la tramitación de la licitación pública para la contratación de estos suministros y servicios de aseos móviles.

La Mancomunidad Intermunicipal del Sureste de Gran Canaria como entidad beneficiaria, en colaboración con la Consejería de Empleo y Desarrollo Local del Cabildo Insular de Gran Canaria como entidad financiadora participa en la ejecución de un Plan de Empleo de Limpieza de Invernaderos Abandonados, acorde con los objetivos del Plan estratégico de subvenciones 2023 del Cabildo de Gran Canaria.

Los invernaderos abandonados no dejan de ser un problema medioambiental y socioeconómico relevante. En una isla donde el turismo es una pieza fundamental de la economía, constituye un problema de imagen, genera un impacto fundamentalmente paisajístico y un claro efecto sobre el turismo, con unas repercusiones económicas negativas difícilmente cuantificables. La zona donde se concentran el 95% de los invernaderos abandonados se encuentra precisamente en el área de servidumbre aeronáutica y son fácilmente visibles desde el aire en el momento del aterrizaje de cualquier aeronave lo que amplifica aún más el impacto paisajístico.

Por un lado, los invernaderos abandonados también son un problema de sanidad ambiental, tan relevante como los anteriormente mencionados, generando un doble impacto: en primer lugar, la propia estructura del invernadero es una amalgama de diferentes residuos agrarios (alambres, mallas, restos vegetales, etc) que se convierten en la mayoría de las veces en un punto de vertido de residuos agrarios, generando un efecto llamada y en segundo lugar, la presencia de materia vegetal favorece la generación de plagas y enfermedades.

Con fecha 16/03/2023 y registro de entrada 2023-E-RC-70, se recibe invitación por parte de la Consejería de Empleo y Desarrollo Local del Cabildo de Gran Canaria, para la ejecución de un Plan de Empleo de adecentamiento y mejora del entono aeropuerto-zona sur turística. Dicho Plan queda supeditado al Convenio de Cooperación entre el Servicio Canario de Empleo y el Cabildo de Gran Canaria para la coordinación y ejecución de programas propios de políticas activas de empleo de la isla de Gran Canaria, suscrito en fecha 25 de mayo de 2022, que posibilita la vinculación de las contrataciones subvencionadas en un programa de activación para el empleo a la que se refiere la disposición adicional novena en el texto refundido de la Ley de Empleo, introducida por la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 32/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reforma laboral, la garantía de la estabilidad en el empleo y la transformación del mercado de trabajo.





La finalidad de este plan de empleo es doble: la primera es incentivar la contratación de personas desempleadas, prioritariamente pertenecientes a colectivos de difícil inserción, mejorando su empleabilidad; y la segunda pretende mejorar el paisaje de la zona que es el principal punto de entrada de los turistas que visitan la isla de Gran Canaria.

El Plan de Empleo va dirigido prioritariamente a colectivos de difícil inserción de la zona sureste de la isla de Gran Canaria. Para ello se procederá a la contratación de 86 personas desempleados/as, de los cuales 3 conforman el equipo directivo (1 director/a y 2 auxiliares administrativos), 8 capataces agrícolas y 75 peones.

La selección del Personal se hará en colaboración con del Servicio Canario de Empleo. Además, en concordancia con las políticas activas de empleo las personas desempleadas seleccionadas cumplirán con un perfil definido, siendo obligatorio que el 60% de los candidatos/as seleccionados pertenezcan a un colectivo en riesgo de exclusión social, entre los que se incluirán los siguientes:

- Jóvenes, especialmente los que buscan su primer empleo o no han finalizado la enseñanza obligatoria.
- Mayores de 45 años.
- Personas en desempleo de larga duración.
- Mujeres

La Mancomunidad Intermunicipal del Sureste para poder ejecutar dicho plan precisa entre otros medios que el personal tenga acceso a "Aseos móviles" por no disponer de los medios personales o materiales necesarios, por lo que se requiere la contratación de una empresa especializada que realice este servicio de alquiler que incluirá su transporte para su instalación y retirada, limpieza y mantenimiento semanal preciso de las mismas durante el periodo contratado. Se entiende por aseo móvil los también denominados módulos químicos, teniendo en cuenta que cada aseo móvil o módulo contara obligatoriamente con un baño y un lavabo.

2. Objeto del contrato.

El contrato tiene por objeto el "**Servicio Mixto de Alquiler y Mantenimiento de Aseos (Wc) Químicos del Proyecto de Plan de Empleo de Adecentamiento y Mejora del Entorno del Aeropuerto - Zona Sur turística (anualidad 2023)**", con el objeto de facilitar la labor de limpieza diaria a realizar por los trabajadores contratados en el Plan de Empleo".



3. Tipo de contrato.

El contrato tiene la calificación de contrato administrativo Mixto, de acuerdo con el artículo 18 y 25.1 a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

4. Presupuesto base de licitación y Valor estimado

Se establecen como precios base de licitación del contrato, partiendo de la relación de precios unitarios (coste mensual por módulo) que se muestra a continuación. El precio mensual por el servicio de cada uno de los módulos, incluirá todos los gastos que puedan derivarse de su uso, mantenimiento, retirada, reposición por vandalismo, limpieza y evacuación de fluidos durante su permanencia. Se describe también el coste de la Gestión de entrega inicial y recogida final.

A continuación, se describe el coste unitario mensual del servicio de alquiler de los módulos químicos en la siguiente tabla1:

Tabla 1

Descripción del servicio/suministro PRECIO UNITARIO (excluido IGIC)	Precio Unidad/mes
Sanitario Portátil /mes (1 servicio de extracción y limpieza semanal)	165,56€
Gestión de entrega inicial y recogida final (en la sede de la Mancomunidad del Sureste de Gran Canaria)	500,00€

En la tabla 1 no están incluidos los gastos de gestión de residuos, ni el IGIC.

En la tabla 2 se expone de forma más detallada el desglose del coste por unidad de las limpiezas extras previstas y sus condiciones:

Tabla 2

	Precio por Unidad de Limpieza: (1 baño hombre 1 baño mujer)	Gastos Gestión Residuos	IGIC 7%	Nº Unidades de Limpieza	Precio por unidad de Limpieza (IGIC 7% y Gestión Residuos incluida)
Servicio de limpieza (extra)	100	1	7,07 €	60	108,07 €

Cada **unidad de limpieza engloba la limpieza de cada *Puesto de Aseo Móvil*, compuesto cada uno por un módulo químico de hombre y un módulo químico de mujer en cada punto**, ambos módulos estarán situados de forma contigua **considerándose como una única unidad de limpieza**.

En la tabla 3 se expone de forma detallada el desglose del coste total del Presupuesto Base de Licitación del contrato de 10 *Baños químicos* durante nueve (9) meses y 60 unidades de *limpieza* previstas:



Tabla 3

Descripción del servicio/suministro	Cantidad	Precio Alquiler (1 UND- 9 MESES)	Gestión residuos*	IGIC 7% (10 módulos)	IGIC 3%	Importe (SIN IGIC) (10 UNIDADES)	Importe (INCLUIDO IGIC) (10 UNIDADES)	
Sanitario Portátil (1 servicio de extracción y limpieza semanal)	10,00	1.490,00 €	149 €	1.043 €		15.049,00 €	16.102,43 €	
Gestión de entrega y recogida final (en la sede de la Mancomunidad del Sureste de Gran Canaria)	1,00	500,00 €			15,00	500,00 €	515,00 €	
						SUBTOTAL ALQUILER ASEOS	15.549,00 €	16.617,43 €

	PRECIO POR UNIDAD DE LIMPIEZA: (1 baño hombre - 1 baño mujer)	Gastos gestión residuos	IGIC 7%	Nº Limpiezas	Precio por unidad de limpieza (IGIC 7% y Gestion Residuos incluida)	TOTAL	
Servicio de limpieza	100€	1€	7,07	60	108,07 €	6.060 €	
						SUBTOTAL IGIC	424,20 €
						SUB TOTAL LIMPIEZA	6.484,20 €
						COSTE TOTAL LIMPIEZA ASEOS	6.484,20 €
						COSTE TOTAL LIMPIEZA ASEOS SIN IGIC	6.060,00 €

COSTE TOTAL SIN IGIC: 21.609,00 €

COSTE TOTAL CON IGIC: 23.101,63 €

El coste total del **Servicio Mixto de Alquiler y Mantenimiento de Aseos (Wc) Químicos del Proyecto de Plan de Empleo de Adecentamiento y Mejora del Entorno del Aeropuerto - Zona Sur turística** incluye el alquiler de 10 baños químicos durante 9 meses incluida la gestión de entrega y recogida en la sede de la Mancomunidad del Sureste, incluyendo una extracción y limpieza semanal de los "Puestos de Aseo Movil" más 60 unidades de limpieza de cada "Puesto de aseo móvil" (sesenta limpiezas extras)".

Se entiende por "Puesto de aseo móvil" a la suma de un módulo químico de aseo hombre y un módulo químico de aseo mujer y ambos aseos estarán situados de forma contigua o colindante.

Las siguientes cantidades a enumerar integran el coste total del servicio que se compone del alquiler de diez (10) Baños químicos durante nueve (9) meses por un coste de 16.617,43 euros, IGIC incluido y del servicio de limpieza extra por un total máximo de sesenta (60) unidades de limpieza con un coste total de 6.484,20 euros IGIC incluido.





El número de “unidades de limpieza” que finalmente se contraten por el servicio de limpieza extra, estarán supeditadas a las necesidades demandadas por los responsables del Proyecto hasta agotar el presupuesto máximo establecido, durante el periodo de duración del proyecto.

Cada unidad de módulo o baño químico constará de un (1) inodoro y un (1) lavabo.

Por otro lado, la pareja de dos (2) unidades de aseos, uno para uso por personal masculino y el otro para personal femenino deberán estar señalizados para su uso por género.

4.1.- Presupuesto Base de Licitación:

El **Presupuesto Base de Licitación** en el tiempo de duración del contrato es el siguiente:

- **LOTE ÚNICO:** resulta un **Presupuesto Base de Licitación**, ascendiendo el total a **VEINTRES MIL CIENTO Y UN EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS (23.101,63 €) IGIC incluido**, desglosado en un importe de 21.609,00 € (sin IGIC), con un IGIC de 1.492,63 € para la realización del *Servicio Mixto de Alquiler y Mantenimiento de Aseos (Wc) Químicos del Proyecto de Plan de Empleo de Adecantamiento y Mejora del Entorno del Aeropuerto - Zona Sur turística incluye el alquiler de 10 baños químicos durante 9 meses incluida la gestión de entrega y recogida en la sede de la Mancomunidad del Sureste, incluyendo una extracción y limpieza semanal de los "Puestos de Aseo Movil" y 60 limpiezas extras.*

Cualquier oferta que supere este importe quedará excluida de la licitación.

4.2.- Valor estimado.

El **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO** es el siguiente:

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

(a) Importe de base de licitación (sin IGIC)- 1 AÑO	(b) Importe estimado para un año de contrato mas UNA(1) prórroga del contrato	Importe Valor estimado (a+b)
21.609,00	21.609,00	43.218,00

El valor estimado del contrato asciende a **CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO EUROS (43.218,00 €)**, IGIC excluido .

5. Análisis Técnico. Consideraciones técnicas y requerimientos.





Se trata de aseos portátiles químicos de cabina, fabricados mediante moldeado por soplado. Las medidas exteriores serán las siguientes dimensiones (AxLxP): 2,3m x 1,12m x 1,22m o superiores.

Deberá contar con al menos las siguientes características técnicas y accesorios:

- ✓ Deben tener sistema de ventilación, sistema de cierre interior con indicador de libre-ocupado.
- ✓ Sistema de cisterna básico: sistema de recirculación preferiblemente de pie.
- ✓ Lavamanos al menos con capacidad: 32,5 Litros y nº de usos: 160.
- ✓ Disponer de Kit de elevación para baño con depósito lleno o vacío.
- ✓ Dispensador de jabón, dispensador de toallas y porta rollos
- ✓ Indicador de género en la puerta
- ✓ Instalación autoportante, no precisará instalación y el funcionamiento será autónomo. Se solicita también la limpieza, lavado, desinfección y vaciado de los mismos mientras dure el servicio de alquiler que se considera necesaria para que las cabinas estén en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.
- ✓ Los aseos suministrados no deben tener más de 3 años de antigüedad, excepcionalmente se pueden poner con más años de antigüedad, en este caso la Mancomunidad del Sureste lo deberá autorizar expresamente.
- ✓ Lugar de entrega de los baños químicos: Sede de la Mancomunidad del Sureste de Gran Canaria C/Los Cactus s/n Zona Industrial de Arinaga. CP35118 Agüimes

6. Condiciones especiales de ejecución

El licitador deberá de disponer de las siguientes autorizaciones:

- ✓ Autorización de vertido en instalación depuradora o autorizada de los residuos generados.
- ✓ Autorizaciones o registros de los productos químicos contenidos en el tanque de retención.
- ✓ Autorización de transporte de residuos de la Comunidad Autónoma de Canarias

7. Duración del contrato

El plazo de ejecución del contrato será de **1 año**, a contar a partir del día siguiente de la formalización del contrato o cuando se estipule en la formalización del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, existe la posibilidad de prorrogar el contrato una (1) prórroga de un (1) año de contrato.

8. Plan de financiación.





La financiación del proyecto se subvencionará a través del Cabildo Insular de Gran Canaria, cofinanciado en un 100 % a través de la Concesión de Subvención Nominativa anualidad 2023 con N^o Expediente: NOM 23/02 y N^o Resolución: CGC/2023/1277 de fecha: 22/12/2023 .

9. Estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

En relación a la valoración sobre las repercusiones del contrato en el cumplimiento por la Entidad local de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera que exige el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, se informa que las obligaciones económicas que comporta su celebración se encuentran incluidas en el presupuesto inicial aprobado para el ejercicio 2024, a nivel de vinculación jurídica, en la aplicación presupuestaria 241 22700, denominada "Adecantamiento y Mejora del Entorno del Aeropuerto – Zona Sur".

8. Acreditación de la solvencia económica y financiera.

En virtud del artículo 159.6 letra b, dispone que los contratos de servicios o suministros con valor estimado inferior a 60.000 euros se eximirán a los licitadores e la acreditación de solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

10.-Análisis del procedimiento

a. Justificación del procedimiento

De acuerdo con el Decreto N^o 2024-0168 de fecha 25 de marzo de 2024 por el que se declaró desierta la licitación para la contratación del "**Contrato Mixtos de Alquiler y Mantenimiento de Aseos Móviles para el Proyecto de plan de empleo de adecantamiento y mejora del entorno Aeropuerto - Zona Sur turística**", se considera procedente la tramitación de la licitación para la adjudicación del contrato, mediante el procedimiento negociado sin publicidad, con un único criterio de adjudicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 168.a) apartado 1^o de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con el precio como único criterio de adjudicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 145.3 letra g, se establece como único criterio de adjudicación, el siguiente:

*Menor precio de licitación (100 puntos): Los licitadores ofertarán un único **PORCENTAJE DE DESCUENTO**, expresado en tanto por ciento, con un máximo de dos decimales, que se aplicará a el precio unitario por los 10 baños químicos para el periodo de 9 meses y también el porcentaje de descuento para cada una unidad de limpieza extra.*

La tramitación de este expediente deberá garantizar la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.



b. Calificación del contrato

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de suministros y servicios (mixto), de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

c. Análisis de la no ejecución por lotes

El artículo 99.3 de la LCSP establece que:

3. *“Siempre que la naturaleza u objeto del contrato lo permita, se tendrá que prever la realización independiente de cada una de las partes mediante la división en lotes.*

*No obstante, lo anterior, **el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras”.***

En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

- a) *El hecho de que la división en lotes del objeto del contrato conlleve el riesgo de restringir injustificadamente la competencia. A los efectos de aplicar este criterio, el órgano de contratación deberá solicitar informe previo a la autoridad de defensa de la competencia correspondiente para que se pronuncie sobre la apreciación de dicha circunstancia.*
- b) *El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al 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. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.”*

Por tanto, y en virtud de lo señalado anteriormente, se justifica la no división en lotes de este contrato de **“Servicio Mixto de Alquiler y Mantenimiento de Aseos (Wc) Químicos del Proyecto de Plan de Empleo de Adecentamiento y Mejora del Entorno del Aeropuerto - Zona Sur turística incluye el alquiler de 10 baños químicos durante 9 meses incluida la gestión de entrega y recogida en la sede de la Mancomunidad del Sureste, incluyendo una extracción y limpieza semanal de los “Puestos de Aseo Móvil” y 60 limpiezas extras”**, de conformidad con lo establecido en el apartado b del citado precepto anterior como causa justificativa de no división, debido a que el suministro de los Aseos Móviles, por sus características técnicas imposibilita la contratación





por lotes, debiéndose realizar un único contrato por la indivisibilidad a la que este tipo de suministro está expuesta, procediendo por tanto, la no división en lotes por dificultar la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

Por consiguiente, el Gerente de esta Mancomunidad incide en que el suministro que se pretende contratar es un suministro de Aseos Móviles en régimen de alquiler adaptadas a las necesidades y de acorde al dimensionamiento del personal para ser utilizado por los operarios del Plan de Empleo, en definitiva no puede ser dividido por ser una única unidad funcional.

Conclusión: A la vista de las características y del importe del contrato, considero que procede tramitarse la licitación para la adjudicación del contrato denominado **"Servicio Mixto de Alquiler y Mantenimiento de Aseos (Wc) Químicos del Proyecto de Plan de Empleo de Adecentamiento y Mejora del Entorno del Aeropuerto - Zona Sur turística incluye el alquiler de 10 baños químicos durante 9 meses incluida la gestión de entrega y recogida en la sede de la Mancomunidad del Sureste, incluyendo una extracción y limpieza semanal de los "Puestos de Aseo Móvil" y 60 limpiezas extras"**, mediante negociado sin publicidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 168.a) apartado 1º de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En base a todo lo anteriormente expuesto, elevo al Órgano de Contratación la siguiente,

PROPUESTA:

Que previos los trámites que se estimen oportunos se realice la contratación del contrato **"Servicio Mixto de Alquiler y Mantenimiento de Aseos (Wc) Químicos del Proyecto de Plan de Empleo de Adecentamiento y Mejora del Entorno del Aeropuerto - Zona Sur turística incluye el alquiler de 10 baños químicos durante 9 meses incluida la gestión de entrega y recogida en la sede de la Mancomunidad del Sureste, incluyendo una extracción y limpieza semanal de los "Puestos de Aseo Móvil" y 60 limpiezas extras"**, mediante el procedimiento negociado sin publicidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 168.a) apartado 1º de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público., con criterios de adjudicación la oferta más baja, de conformidad con lo previsto en el artículo 145.3 letra g de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Y, asimismo, designar, al Técnico que suscribe, D. JOSÉ MANUEL CRUZ ACEBO, como responsable del contrato, con un plazo de duración máximo de doce (12) meses, a quien corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, de acuerdo con lo previsto en el artículo 62 de la LCSP.

En la Villa de Agüimes, a 25 de marzo de 2024
EL TÉCNICO

