



**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y DE
AUTORIZACIÓN PARA SU LICITACIÓN**

**SERVICIO DE LIMPIEZA EN ZONAS COMUNES Y GARAJES DE LAS PROMOCIONES DESTINADAS
A ALQUILER PROPIEDAD DE LA ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO EN LAS
PROVINCIAS DE VALÈNCIA Y CASTELLÓN. EXPEDIENTE CTCM-23/18.**

ANTECEDENTES

I.- En virtud del art 52 de la Ley 21/2017 de 28 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, la Entidad de Infraestructuras pasa a denominarse Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (en adelante EVHA), como entidad de derecho público de la Generalitat, cuyos fines son: la promoción, construcción y gestión de suelo, infraestructuras, equipamientos y edificaciones, así como la gestión, explotación y mantenimiento de las mismas.

Además, según el Decreto 49/2020 de 17 de abril, del Consell, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, las funciones de EVHA son:

- La gestión, administración, explotación y arrendamiento no financiero de viviendas de titularidad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo o de terceros así como la gestión y administración de promociones de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler de otros promotores públicos que convengan su gestión y administración con la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo y la oferta y puesta en el mercado de viviendas privadas que le sean cedidos para destinarlos al alquiler social
- La gestión y administración del patrimonio público de vivienda de titularidad de la Generalitat en los términos expresados en la legislación vigente o en los convenios que suscriba con la Administración de la Generalitat.

Es objeto de la presente licitación, la contratación del servicio de limpieza en zonas comunes y garajes de las promociones destinadas a alquiler propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo situadas en las provincias de Valencia y Castellón. El mismo se enmarca dentro del grupo de servicios esenciales de mantenimiento de elementos comunes de los edificios, reflejados en el contrato de alquiler de EVHA con diferentes unidades de convivencia, y cuyo coste se repercute a éstas en concepto de gastos de comunidad.

II.- A efectos de lo exigido por el artículo 28 de la LCSP, consta el informe justificativo de necesidad para la contratación del servicio de limpieza en zonas comunes y garajes de las promociones destinadas a alquiler propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo situadas en las provincias de València y Castellón, cuyo presupuesto de licitación asciende a 88.252,31.-€, más 18.532,99.-€, en concepto de IVA, lo que hace un total de 106.785,30.- €. Su plazo de ejecución será de un año, con posibilidad de prórroga por otro año más.

Dado su valor estimado, 192.576,64.-€ (de los que 88.252,31.-€ corresponde al presupuesto base de licitación, 91.086,48.-€ al importe previsto para la posible prórroga y los restantes 13.237,85.-€ al 15 % en previsión de las posibles modificaciones del contrato), no está sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.1.b) de la LCSP.

III- De acuerdo con lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP, dado el objeto del contrato no se prevé su división en lotes. Tampoco se prevé su división en lotes por municipios porque su ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes plantearía problemas de coordinación y control de su ejecución, además de que dada la escasa entidad económica de alguno de los lotes podría ocasionar que quedasen desiertos.

IV.- Consta en el expediente la oportuna autorización de gasto.

V.- Obra en el expediente informe de la Abogacía General de la Generalitat al borrador de anexo de características del contrato de EVHA para el servicio de limpieza en zonas comunes y garajes de las promociones destinadas a alquiler en las provincias de València y Castellón (SSIV 377/2023 Ct) e informe justificativo del responsable del Servicio de Asesoría Jurídica y Recursos Humanos de EVHA a las alegaciones contenidas en el citado informe .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 61.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) establece que: *“La representación de las entidades del sector público en materia contractual corresponde a los órganos de contratación unipersonal o colegiado que, en virtud de norma legal o reglamentaria o disposición estatutaria tenga atribuida la facultad de celebrar contratos en su nombre”.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.2.e) del Decreto 49/2020 de 17 de abril, del Consell, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, corresponde a la Presidencia de la Entidad, que a su vez lo es del Consejo de Dirección *“ejercer las facultades como órgano de contratación de la entidad, sin perjuicio de las preceptivas autorizaciones y el deber de suministro de información, previstos en la normativa vigente y en consecuencia celebrar los actos y contratos que sean necesarios o convenientes para la realización de los fines propios de la Entidad y llevar a cabo toda clase de negocios y operaciones propias de su tráfico jurídico y destinados a tal fin.”*

El artículo 4.5. de la mencionada norma legal establece asimismo: *“5. La Presidencia podrá delegar, con carácter permanente o temporal, determinadas atribuciones en la Vicepresidencia del Consejo de dirección”.*

Por Resolución de 28/12/2023 de la Vicepresidencia Segundo del Consell y Consellera de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, en su calidad de Presidenta de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo y de su Consejo de Dirección (publicada en el DOGV n.º 9766 el 17/01/2024),

se delegan competencias en materia de contratación en la Vicepresidencia del Consejo de Dirección de la Entidad y en la Dirección General de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo. En su artículo Primero, apartado 1 delega en la Vicepresidencia de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo “La adopción de los acuerdos de iniciación de los expediente de contratación por importe superior a 150.000 euros (IVA excluido) sobre la base de los informes elaborados en cada caso por el servicio que promueva la contratación, exponiendo la necesidad, características e importe de las prestaciones objeto del contrato”. Y en su apartado 2 delega “Aprobar los pliegos de condiciones particulares y características técnicas elaboradas para cada licitación o procedimiento de selección que se plantee por importe superior a 150000 euros (IVA excluido) así como el contrato tipo a utilizar en cada licitación o procedimiento de selección del contratista en los contratos de obras, servicios y suministros.

Siendo el valor estimado del contrato objeto de licitación superior a 150.000 € (IVA excluido) corresponde a la Vicepresidencia de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo la competencia para dictar Resolución de adjudicación de este contrato.

SEGUNDO.- La contratación mediante procedimiento abierto, no sometido a regulación armonizada y con varios criterios de adjudicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 22.1.b), 131.2, 145 y 156 y siguientes de la LCSP.

RESUELVO

PRIMERO.- La iniciación del expediente de contratación para la adjudicación del servicio de limpieza en zonas comunes y garajes de las promociones destinadas a alquiler propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo situadas en las provincias de València y Castellón. Con un presupuesto máximo de licitación de 88.252,31.-€, más 18.532,99.-€, en concepto de IVA, lo que hace un total de 106.785,30.-€ y un valor estimado de 192.576,64.-€ (de los que 88.252,31.-€ corresponde al presupuesto base de licitación, 91.086,48.-€ al importe previsto para la posible prórroga y los restantes 13.237,85.-€ al 15 % en previsión de las posibles modificaciones del contrato).

SEGUNDO.- Su licitación por procedimiento abierto, conforme a lo previsto en los arts. 131, 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; siendo los criterios a tener en cuenta para realizar la adjudicación, todos ellos evaluables automáticamente, los siguientes:

- Oferta económica: hasta 70 puntos, con la siguiente fórmula:

$$PCP = X \cdot \left[1 - \frac{(Of_i - Of_{min})^2}{(PBL - Of_{min})^2} \right]^{1/2}$$

siendo:

p_{CP} : puntuación obtenida para el criterio precio.

χ : porcentaje de puntuación económica (en este caso, valor 70)

Of_i : oferta que se valora, IVA excluido.

Of_{min} : oferta mínima, IVA excluido.

p_{BL} : presupuesto base de licitación, IVA excluido.

- Criterios cualitativos de carácter ambiental (Anexo I, II.2.b) del Decreto 118/2022, de 5 de agosto del Consell): hasta 30 puntos, con el siguiente desglose:

Todas las unidades de productos necesario para la prestación del servicio y de las siguientes categorías de productos cuenten con una etiqueta ecológica de tipo I reconocida oficialmente, según UNE-EN ISO 14024:2018

- Productos de limpieza de uso general: para superficies duras en interiores (paredes, suelos y pavimentos) y otras superficies fijas (mesas, estanterías, puertas y mamparas):10 puntos.
- Productos de limpieza para cristales (incluidos multiusos para cristales y azulejos): 10 puntos.
- Fregonas y mopas: 5 puntos.
- Bayetas: 5 puntos.

TERCERO.- Aprobar los pliegos que regirán la licitación.

QUINTO.- Aprobar el gasto.

SEXTO.- Nombrar a los miembros de la Mesa de contratación, que son los siguientes:

- Presidente: Francisco Guindal Tejedor, responsable del Servicio de Activos Propios de EVHA.
- Secretario: María Jesús Rodríguez Ortiz, responsable del Servicio de Gestión de Parque Público de EVHA.
- Vocal: M.^ª Teresa Andresen Ribes, responsable del Departamento de Asesoría Jurídica de EVHA.
- Vocal: Miguel Pérez-Fernández Pintado, responsable del Departamento de Administración Económica y Planificación Financiera de EVHA.
- Vocal: Matilde Segarra Cardona, responsable del Departamento de Recursos Humanos.
- Vocal: Julia Navajas Martínez, responsable del Departamento de Apoyo Técnico y Gestión.

SÉPTIMO.- Designar a María Jesús Rodríguez Ortiz, responsable del Servicio de Gestión de Parque Público de EVHA, como persona responsable del contrato.

ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO
VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO DE DIRECCIÓN