



G CONSELLERIA  
O ECONOMIA, HISENDA  
I INNOVACIÓ  
B  
/

**Memòria justificativa i proposta d'inici, de la Secretaria de la Central de Contractació, relativa a la tramitació de l'Acord marc per a la contractació centralitzada, del servei de neteja respectuós amb el medi ambient, de les dependències, edificis i instal·lacions de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, del seu sector públic instrumental i d'altres organismes públics adherits, així com els serveis complementaris de bugaderia, retirada de residus, col·locació i retirada de contenidors higiènics i serveis de desinfecció, desratització i desinsectació (CC 1/2023 AM)**

### ***1. Necessitat de la contractació del servei***

La prestació del servei de neteja és una necessitat ineludible per al manteniment dels edificis, locals, despatxos i instal·lacions en les condicions adequades d'higiene i salubritat que han de permetre el seu correcte funcionament ordinari i, conseqüentment, permetre que es desenvolupin en aquestes dependències les funcions necessàries per al compliment i realització de les funcions que els organismes públics destinataris del servei, tenen encomanades. Igualment per l'obligació dels poders públics de conservar els edificis que formen part del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

A més, els ens públics tenen el deure, com qualsevol ocupador, de mantenir un entorn saludable per als treballadors que tenen el dret a rebre una protecció eficaç en matèria de prevenció, seguretat i salut en el treball; deure que s'estén als usuaris i destinataris dels serveis que presta l'Administració.

Aquestes obligacions comprenen tots els immobles utilitzats per les entitats públiques, amb independència del títol que habilita la seva ocupació.

Les tasques de neteja són exercides, en alguns casos, per personal laboral propi, però l'elevat nombre de dependències administratives ha fet, des de fa molts anys, que de forma majoritària el servei s'hagi externalitzat en empreses del sector que compten amb els coneixements adequats i amb personal qualificat.

## **2. Conveniència i oportunitat de celebrar l'Acord marc**

El volum, la quantia econòmica i les característiques del servei de neteja van conduir al Ple de la Central de Contractació, en la sessió de dia 20 de juliol de 2012, a proposar al conseller competent en matèria de contractació pública la declaració de contractació centralitzada d'aquests serveis; declaració que es va dur a terme mitjançant la Resolució del conseller d'Administracions Públiques de data 23 de juliol de 2012 (BOIB núm. 110, de 31 de juliol).

En aquest sentit, el servei de neteja com a prestació objecte de contractació centralitzada, es caracteritza per ser un servei de consum recurrent per les diferents Administracions Públiques i d'ús comú i habitual i que per això ha comportat també, l'interès d'altres administracions públiques alienes a la CAIB, en adherir-se (l'Ajuntament d'Eivissa i la Sindicatura de Comptes de les Illes Balears)

Arran de la declaració per a la contractació centralitzada del servei de neteja, abans esmentada, en data 5 d'abril de 2013 es va adjudicar el primer l'Acord marc per a l'homologació dels serveis de neteja dels edificis de l'Administració de la Comunitat Autònoma i dels ens públics instrumentals (exp. CONTR 2012/3737). Aquest acord es va signar per un termini de dos anys prorrogable per dos anys més i un valor màxim estimat de 32.000.000,00 €.

Aquell primer Acord marc va suposar una de les primeres experiències en matèria de contractació centralitzada portada a terme a la nostra administració. Com ja es posa de manifest a la memòria de la Central de Contractació 2012/2014, amb la centralització de la contractació d'aquest servei es va aconseguir un estalvi econòmic de l'ordre del 6,56% així com també es va aconseguir en certa mesura, homogeneïtzar el servei, de manera que tots els destinataris disposessin d'un mateix tipus de servei amb unes característiques i condicions comunes allà on les necessitats eren les mateixes i igualment simplificar en tràmits i en temps invertit, l'adjudicació dels contractes basats per a l'execució dels serveis específics.

Com és natural no obstant, es varen detectar en aquella primera contractació centralitzada, aspectes millorables i es va obtenir informació útil per introduir canvis i modificacions i especificacions en els plecs de la següent licitació centralitzada del servei de neteja que es va portar a terme amb l'adjudicació d'un segon Acord marc (exp. CC 1/2015 AM) vigent fins a 2019.

A través del següent Acord marc (exp. CC 1/2019 AM) i al igual que els anteriors, pretenia entre d'altres objectius, aconseguir un servei més eficient mitjançant l'establiment d'un sistema de determinació del preu en forma d'€/m<sup>2</sup>/any. D'aquesta manera es pretenia determinar un servei estàndard que es configurés com un mínim

necessari i idoni per a tots els usuaris, amb la finalitat de racionalitzar i homogeneïtzar a un nivell intens, el servei que es presta en les diferents dependències i oficines de la CAIB en consideració a uns rendiments prèviament fixats i en funció d'uns paràmetres determinats com són els m<sup>2</sup> a netejar i el tipus de dependència o espai a netejar.

La finalitat així era aconseguir un servei més homogeni per tal que el servei de neteja per a totes les conselleries i ens del sector públic instrumental usuaris del servei, es prestés de forma anàloga dotant dels mateixos recursos i mitjans al conjunt de l'Administració contractant.

Aquest sistema d'establiment del preu en forma d'€/m<sup>2</sup>/any ha resultat no obstant, complex per als diferents usuaris a l'hora de calcular el pressupost de licitació dels seus respectius contractes basats. I sobretot, s'ha comprovat que no és un sistema vàlid per al cas de tots els contractes basats en atenció a l'obligació que per conveni col·lectiu s'imposa a l'administració contractant pel que fa a la subrogació del personal que ve prestant el servei.

Aquesta obligació provoca que en molts casos el càlcul del pressupost de licitació del contracte basat en base a la determinació d'un preu €/m<sup>2</sup>/any segons uns rendiments estàndard per tipus de dependència (oficines, garatges, patis, etc.), no s'adeqüi a la situació particular de tots els contractes basats. La causa és la necessitat de subrogació de personal que trobem en la majoria dels usuaris segons el termini d'adscripció d'aquests treballadors al servei que es contracta, que ja es venia prestant i que ara continua. La subrogació del personal comporta uns costos que s'han de considerar a l'hora de fixar el pressupost de licitació, que no sempre té cabuda en el pressupost calculat amb el sistema establert en el plec anterior en forma d'€/m<sup>2</sup>/any. Aquesta situació es donarà mentre la principal força de treball en la prestació d'aquest servei, sigui la mà d'obra dels treballadors que presten el servei de forma presencial en les dependències i oficines objecte de neteja.

Així es va considerar oportú, per les dificultats que es plantejaven, retornar al sistema anterior de determinació del preu del servei en forma d'€/hora de servei d'un treballador per tal que cada usuari fes l'exercici de calcular el nombre de treballadors i el nombre d'hores idonis per a la neteja de les seves dependències i edificis. Aquesta forma de determinació del preu permet calcular el pressupost de licitació de cada contracte basat en atenció als costos de subrogació del personal de cada concret servei.

Aquest és el sistema del vigent Acord marc (CC 2/2021 AM), amb data prevista de finalització el mes de maig de 2024, així com el de l'Acord marc que ara es vol licitar.

No obstant i encara que l'Acord marc no condiciona en el moment d'establir el pressupost màxim de licitació dels contractes basats, el nombre i hores de personal que s'assignen a la prestació del servei, sí continua establint uns resultats homogenis a



aconseguir per les empreses contractistes en les dependències i oficines dels diferents usuaris i dona una referència de freqüències de neteja estàndards a complir, que els usuaris cas de ser necessari, poden modular. La unificació de les condicions i termes en què es presta el servei per a tots els usuaris, ha de garantir així, l'existència d'un mateix nivell i qualitat mínima del servei que implica que els diferents organismes comptin amb uns recursos iguals a l'hora de desenvolupar les seves funcions, sense perjudici de les adaptacions o condicions específiques que dins el marge dels plecs, pugui contractar cada organisme públic destinatari de l'Acord marc per satisfer les seves necessitats particulars.

Respecte la conveniència de la celebració d'un Acord marc, la possibilitat per a les diferents empreses del sector de ser-ne adjudicatàries i tenir així accés a l'adjudicació d'una pluralitat de contractes basats de diferents organismes públics (conselleries, ens del sector públic instrumental i inclús d'altres organismes públics aliens al Govern Balear mitjançant la corresponent adhesió a l'Acord marc), ha de suposar l'obtenció de millors preus, en relació als preus que obtindríem amb la contractació individual i possible accés per part de les empreses, a un volum de servei inferior, si cada entitat o organisme públic contractés de forma independent.

L'adjudicació del servei a través de contractes basats suposa alhora, una simplificació en la tramitació administrativa (en termes de recursos i temps emprats) respecte la tramitació que haurien de fer les Conselleries i els ens del sector públic instrumental si no existís una prèvia selecció de les empreses contractistes i unes condicions i termes ja preestablerts en uns plecs ja aprovats.

### **3. Objecte de l'Acord marc**

L'Acord marc inclourà els serveis següents:

- Els serveis de neteja ordinària, com aquells que de forma habitual i/o continuada es porten a terme als edificis i instal·lacions per al seu manteniment en condicions de neteja i higiene adequades a l'ús a què estan destinats.
- Els serveis de neteja extraordinària com aquells serveis de neteja que es realitzen de manera puntual per a actuacions o esdeveniments que no es prolonguen en el temps o que, fins i tot fent-ho per un termini determinat, no tenen un caràcter reiterat o continu al llarg del temps o al llarg de tot l'any.

També, amb caràcter complementari als serveis de neteja, l'Acord marc permetrà la contractació complementària dels serveis de desinfecció, desratització i desinsectació; el servei de bugaderia i el servei de retirada de contenidors higiènics quan siguin necessaris.

L'objecte del servei es divideix en tres lots per àrees geogràfiques amb la finalitat d'afavorir la concurrència de petites i mitjanes empreses que poden estar interessades



en presentar-se a un únic lot segons el seu àmbit particular d'actuació. Si bé, no es restringeix la possibilitat que qualsevol empresa opti per licitar a un, dos o els tres lots a la vegada segons la seva conveniència i capacitat.

- Lot 1, illa de Mallorca
- Lot 2, illa de Menorca
- Lot 3, illes d'Eivissa i Formentera

#### **4. Tècnica de centralització de la contractació**

D'acord amb l'article 10 del Decret 56/2012, sobre contractació centralitzada de la CAIB, la contractació centralitzada d'obres, subministraments i serveis s'ha de dur a terme mitjançant homologació per un procediment especial d'adopció del tipus amb la conclusió d'un Acord marc o l'articulació d'un sistema dinàmic de contractació; o bé mitjançant la tramitació per part de la Central de Contractació dels expedients per a la contractació de les obres, els subministraments i els serveis declarats de contractació centralitzada no homologats.

En aquest sentit, l'art. 206 del TR 3/2011 (ja derogat i de caràcter no bàsic) preveia que la contractació de les matèries declarades de contractació centralitzada es fes a través d'un procediment especial d'adopció de tipus en el qual en una primera fase s'adoptaven els tipus contractables per a cada tipus de béns, obres o serveis mitjançant la conclusió d'un Acord marc o l'obertura d'un sistema dinàmic de contractació, per tal que en una segona fase els òrgans i organismes públics destinataris de la prestació, poguessin contractar els béns, obres o serveis necessaris.

Cas de no haver-se tramitat prèviament aquest procediment especial d'adopció de tipus o cas que després de tramitar-se aquest procediment, les obres, béns o serveis no reunissin les característiques indispensables per satisfer les necessitats dels organismes peticionaris (destinataris), la contractació l'havia d'efectuar l'òrgan de contractació centralitzada.

En aquest sentit s'han vingut distingint per la Central de Contractació de la CAIB, segons les disposicions del propi Decret que la regula (56/2012), aquells expedients d'Acord marc en els quals es permetia la contractació posterior dels contractes basats pels propis organismes públics destinataris (previ procediment especial d'adopció de tipus per part de la Central de Contractació per a l'homologació d'aquella prestació), d'aquells Acords marc en els quals la contractació basada es portava a terme pel mateix òrgan de contractació centralitzada.

La norma actualment vigent, l'LCSP, no conté ja aquesta previsió i un dels objectius de la Central de Contractació és arribar a descentralitzar la contractació basada en tots aquells expedients que ho permetin i sigui convenient, de manera que l'òrgan de



contractació dels contractes basats sigui l'òrgan de contractació de l'organisme destinatari de la prestació i no l'òrgan de contractació centralitzada.

Per aquest motiu i en consonància amb l'actual LCSP i a l'espera de l'actualització del Decret 56/2012, no es determina per a aquest expedient la tècnica de contractació centralitzada per referència a les denominacions del Decret 56/2012 sinó per referència a les característiques d'aquesta contractació, en la qual l'adjudicació de l'Acord marc es portarà a terme per la Central de Contractació i l'adjudicació dels contractes basats, en una segona fase en la qual es definiran les particularitats i necessitats específiques de cada destinatari, es portarà a terme pels òrgans de contractació de les diferents conselleries i ens públics instrumentals i pels respectius òrgans de contractació dels organismes públics adherits, prèvia licitació dels termes específics del contracte basat.

Per altra banda i d'acord amb l'art. 229.7 de l'LCSP la contractació centralitzada es pot portar a terme a través de diferents procediments com ara, d'un contracte, d'un Acord marc o d'un sistema dinàmic d'adquisició.

La possibilitat de celebrar un únic contracte centralitzat és limitada atès que la Central de Contractació no disposa del crèdit adequat i suficient per atendre les necessitats de finançament de la prestació de forma conjunta per a tota la CAIB, sobretot pel que fa al crèdit de les entitats del seu sector públic instrumental i encara més, si no la impossibilitat, de comptar amb el crèdit dels organismes públics adherits.

A més la figura de l'Acord marc proporciona un marge més ample d'actuació als usuaris per satisfer les seves necessitats (la possibilitat de subscriure tants contractes basats com siguin necessaris, dins el marge de les condicions i termes de l'Acord marc i al llarg de la seva vigència de fins a 4 anys, adaptant cada contracte basat a les necessitats que es detecten en cada moment, a les particularitats de cada organisme contractant i igualment al crèdit pressupostari amb què compta en cada moment cadascun dels organismes públics destinataris de la prestació).

### ***Procediment, criteris d'adjudicació i fórmules emprades***

Quant al procediment d'adjudicació, l'article 227.3 de l'LCSP disposa que les centrals de contractació s'han de subjectar, en l'adjudicació dels contractes i Acords marcs que celebrin, a les disposicions d'aquesta Llei i a les normes que la despleguen.

L'article 220 de l'LCSP determina que el procediment per a la celebració d'un Acord marc, s'ha de tramitar d'acord amb les normes procedimentals establertes en el llibre II, capítol I (secció 1<sup>o</sup> i 2<sup>a</sup>) del títol I.

Aquestes normes estableixen que l'adjudicació del contracte es durà a terme, ordinàriament, utilitzant el procediment obert o el restringit. Tenint en compte les característiques de l'objecte d'aquest Acord marc, es proposa el procediment obert per

a la seva adjudicació. No es considera necessari per tant, limitar el nombre d'empreses que poden concórrer a la licitació, de manera que tota empresa que ho consideri oportú pot presentar oferta sense que hi hagi selecció prèvia d'empreses que ho puguin fer.

Respecte dels criteris d'adjudicació, l'Acord marc s'adjudicarà utilitzant diversos criteris.

En consonància amb el que s'ha exposat anteriorment i considerant que existeix la necessària subrogació de personal d'acord amb el conveni col·lectiu sectorial en un percentatge molt elevat dels casos i que els costos principals de l'execució d'aquest servei responen als salaris dels treballadors que l'executen en un percentatge molt elevat (80 % aproximadament), es decideix no licitar el preu en el procediment d'adjudicació de l'Acord marc.

El fet de licitar preus en un Acord marc en el que existeix una segona licitació que es veuria afectada o sotmesa als preus licitats prèviament, limita la possible participació d'aquelles empreses que precisament varen oferir preus més baixos en la licitació de l'AM i pot provocar que els pressuposts de licitació dels diferents contractes basats calculats d'acord amb els costos del seu particular personal a subrogar, superin el pressupost que resultaria d'aplicar els preus unitaris màxims oferits per les empreses en la licitació de l'AM. En el pitjor dels casos aquesta circumstància pot provocar que la licitació dels contractes basats amb més càrrega de costos de personal a subrogar, resti deserta.

No obstant, s'han determinat en el PCAP, els preus màxims que no es podran superar en la licitació dels contractes basats i que són:

<b>Tipus de servei</b>	<b>Preu unitari màxim que no es pot superar en la licitació dels contractes basats (sense IVA)</b>
<b><i>Serveis de neteja ordinària i extraordinària (inclou retirada de residus)</i></b>	
Netejador/a	27,86 €/hora de servei d'un treballador
Peó especialista	22,83 €/hora de servei d'un treballador
Especialista	27,09 €/hora de servei d'un treballador
Especialista conductor/a	32,99 €/hora de servei d'un treballador
Conductor netejador/a	26,22 €/hora de servei d'un treballador
Ajudant oficis varis	18,93 €/hora de servei d'un treballador
complement hora nocturna (entre les 22.00 h i les 06.00 hores)	el preu €/hora de servei de la categoria professional de què es tracti, incrementat en un 25%



complement dia festiu (excepte diumenges)	el preu €/hora de servei de la categoria professional de què es tracti, incrementat en un 175%
<b>Serveis de desinsectació, desinfecció i desratització</b>	0,90 €/m <sup>2</sup>
<b>Bugaderia</b>	2,00 €/kg de roba
<b>Dipòsit i retirada de contenidors higiènics</b>	45,00 €/any/contenedor

Així, en **primer** lloc s'estableix un criteri avaluable mitjançant fórmula consistent en què l'empresa posi a disposició del servei una aplicació informàtica/software per a la gestió del servei, que incorpora una sèrie de funcionalitats o algunes d'elles i que es valora fins a un màxim de 70 punts. La valoració d'aquest criteri respon a la voluntat d'obtenir un servei de qualitat en el sentit que es porti a terme una millor gestió i control de l'execució del servei (solució d'incidències, gestió del personal que presta el servei, etc).

Un **segon** criteri d'adjudicació es troba vinculat a la formació dels treballadors que prestaran el servei. Aquesta formació tractarà, entre altres aspectes, dels agents netejadors, dels mètodes i sistemes de neteja, dels equips i màquines emprades, de la gestió dels residus i dels aspectes relacionats amb la salut, la seguretat i la prevenció de riscos laborals així com la preservació del medi ambient per considerar-se tots ells aspectes que donen qualitat al servei i que responen a la voluntat de reduir l'impacte social, laboral i mediambiental de l'activitat que es contracta (màxim de 16 punts).

Un **tercer** criteri d'adjudicació és el relatiu a l'aplicació al servei dels criteris de l'etiqueta ecològica europea aplicable als serveis de neteja d'interiors (Decisió UE 2018/680 de la Comissió), que es considera una mesura important per tal que s'executi un servei de qualitat i respectuós amb el medi ambient, una vegada es varen aprovar (maig de 2018), els criteris de l'etiqueta ecològica específics per als serveis de neteja d'interiors. La Decisió UE 2018/680 de la Comissió té per finalitat promoure l'ús de productes i accessoris de neteja de baix impacte ambiental, formar el personal en matèria de medi ambient, establir les bases d'un sistema de gestió mediambiental i classificar correctament els residus. Si bé les mesures i condicions de prestació del servei que comporta aquesta etiqueta ecològica, s'implementaran en la mesura en què sigui possible segons la normativa vigent en cada moment fins a la superació total de la crisi sanitària ocasionada per la COVID-19 o altres situacions que puguin donar-se (14 punts).

En el procediment de licitació dels contractes basats, els criteris d'adjudicació que s'aplicaran, seran el preu (fins a 45 punts i no més per tal de donar preferència a la qualitat del servei); la puntuació obtinguda en l'adjudicació de l'Acord marc, per tal de donar cabuda en l'execució del servei, a l'oferta de les empreses presentada en la licitació de l'Acord marc (fins a 20 punts) i una sèrie de millores específiques que els òrgans de contractació del contracte basat podran aplicar per tal d'atendre les seves necessitats





particulars, diferents de les d'altres òrgans de contractació i que incorporen també criteris d'adjudicació de caràcter social i mediambiental (millora consistent en la implementació, dins el termini d'un mes comptador des de la notificació de l'adjudicació del contracte basat, d'un sistema de neteja que elimini l'existència de residus plàstics que genera l'empresa en el desenvolupament de la seva activitat; quan l'empresa hagi d'emprar un vehicle per executar alguna tasca del servei contractat (p. ex. transport de productes, maquinària o utilatge als centres a on es presta el servei; desplaçament del personal d'un centre a un altre; desplaçaments a les visites d'inspecció, etc.), aquest vehicle serà sempre elèctric o vehicle anàleg (de la mateixa classificació energètica) (fins a 35 punts).

Respecte les fórmules per valorar els criteris d'adjudicació, en l'Acord marc no s'estableixen fórmules tota vegada que cada empresa obté puntuació sobre la base de la seva oferta i sense comparació amb les altres ofertes. No obstant això, atenent a les necessitats del servei i per tal que operi també la necessària competència entre empreses, el PCAP disposa que es seleccionen fins a 6 empreses en cada lot, en concret les empreses que d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts en el PCAP, presentin les 6 millors ofertes.

El màxim d'empreses és de 6 i no de 10 com en l'anterior Acord marc considerant que aquest nombre d'empreses és suficient per donar cobertura de servei a tots els organismes públics usuaris destinataris de l'Acord marc i afavoreix la gestió i supervisió del servei, a l'òrgan de contractació, en fase d'execució.

Al mateix temps i per garantir una concurrència suficient en la licitació dels contractes basats, es seleccionen un mínim de 3 empreses en cada lot.

Per garantir a més un mínim de qualitat, el PCAP disposa que les empreses, per poder ser adjudicatàries de l'Acord marc han d'haver obtingut un mínim de 60 punts i que hauran d'haver puntuat en almenys dos dels tres criteris d'adjudicació per sumar aquest mínim de 60 punts.

Respecte les fórmules per a l'aplicació dels criteris d'adjudicació en els procediments de licitació dels contractes basats, no és necessària fórmula en els criteris 2 i 3 i respecte el criteri 1, preu, el PCAP estableix una fórmula a utilitzar sense perjudici que l'òrgan de contractació del contracte basat, n'estableixi una de diferent que consideri més adient ateses les seves circumstàncies particulars.

### ***Solvència***

Respecte la solvència econòmica i financera s'exigeix una solvència als licitadors que es determina en funció del rati entre actius i passius, el que ens ha de donar la mesura de l'estat o salut financera de l'empresa i la seva capacitat per atendre el pagament de les despeses necessàries per assumir o iniciar el servei, sobretot les despeses



corresponents als costos laborals (principalment salaris i quotes de la Seguretat Social) i per prestar-lo amb normalitat al llarg de tota la vigència del contracte.

Tot això sense perjudici que en la licitació dels contractes basats, atenent al valor estimat de cada contracte, ja que ens podem trobar amb contractes basats amb un valor estimat reduït o contractes basats amb valors estimats molt elevats (en el darrer Acord marc vigent exp. CC 1/2022 AM, s'han adjudicat contractes basats amb valors estimats que van des de 1.086,72 € fins a 6.490.201,72 €), cada òrgan de contractació exigirà si s'escau, una solvència específica per concórrer a la licitació. Aquesta solvència s'acreditarà mitjançant el volum anual de negocis de l'empresa en els termes de l'art. 87.1.a) de l'LCSP.

La solvència tècnica o professional es determina per referència als treballs d'igual o similar naturalesa realitzats en el curs dels 3 darrers exercicis (art. 90.1.a) LCSP). En el mateix sentit exposat anteriorment, ens trobem davant una situació en la qual no es sap quin percentatge del valor estimat de l'Acord marc executarà cada empresa a través de l'adjudicació dels diferents contractes basats ja que el fet de ser adjudicatària de l'Acord marc, no garanteix a les empreses l'execució de cap servei sinó fins que són adjudicatàries dels diferents contractes basats.

Es vol d'aquesta manera, exigir la solvència mínima per a cada lot o grup de lots, que s'indica a continuació, sense perjudici que en la licitació dels contractes basats, l'òrgan de contractació respectiu, n'hagi d'exigir una de superior per a un contracte basat específic quan correspongui.

Així, s'entén que la solvència és suficient si almenys l'import anual que l'empresari ha executat dins l'any de major execució (dins el període dels tres anys abans esmentat), és igual o superior a:

Import mínim (IVA exclòs) que s'ha d'acreditar si es licita al lot 1, als lots 1 i 2, als lots 1 i 3 o als 3 lots: 200.000,00 €.

Import mínim (IVA exclòs) que s'ha d'acreditar si es licita al lot 2: 100.000,00 €.

Import mínim (IVA exclòs) que s'ha d'acreditar si es licita al lot 3 o als lots 2 i 3: 150.000,00 €.

D'acord amb el que disposen els arts. 77 *b* i 92 de l'LCSP les empreses també podran acreditar-ne la solvència (econòmica i financera i tècnica o professional) mitjançant la classificació en el grup U, subgrup 1 serveis de neteja, categoria 2 (lot 1, lots 1 i 2, lots 1 i 3 o els 3 lots), categoria 1 (lot 2) i categoria 2 (lot 3 o lots 2 i 3).

### ***Incorporació de clàusules de caràcter social, laboral i mediambiental***

A més dels criteris d'adjudicació de caràcter social i mediambiental a què s'ha fet referència en aquesta memòria, s'incorporen en el PCAP de l'Acord marc, una sèrie de



condicions especials d'execució de caràcter social i mediambiental a la vista de l'LCSP i de l'Acord de Consell de Govern de 3 de gener de 2022, sobre clàusules socials i mediambientals.

En concret s'han inclòs les condicions especials d'execució de caràcter social en la clàusula 30.4 del PCAP, consistents en, l'obligació de les empreses, d'aplicar les condicions més beneficioses del conveni col·lectiu sectorial del sector de neteja; l'obligació d'acreditar que l'empresa compleix amb els percentatges mínims legals de treballadors amb discapacitat, en plantilla; l'obligació d'acreditar que l'empresa compta amb un pla d'igualtat en els casos en què sigui exigible per Llei o per conveni col·lectiu i el compromís de l'empresa, d'incorporar una dona en l'execució de tasques especialment masculinitzades, en concret, actualment, la realització de la tasca de neteja de vidres, en alguna de les categories professionals d'especialista, conductor/netejador/a i/o especialista conductor/a.

Així mateix en la clàusula 30.5 s'inclouen com a condicions especials d'execució de caràcter mediambiental, les relatives a condicions, característiques i requisits dels productes, materials, etc. a què fan referència les clàusules del PPT, designades com a tals (ús de tractaments fitosanitaris biològics en lloc de productes químics; ús de draps de microfibra per reduir el consum d'aigua; ús de productes de neteja ecològics, etc)

Per altra banda, el PCAP en la seva clàusula 25.3 disposa també que en cas d'igualtat de puntuació entre els licitadors, es tindran en compte criteris de caràcter social (promoció de la igualtat entre dones i homes i percentatge en plantilla, de treballadors amb discapacitat) per decidir els possibles empats entre les ofertes.

Igualment en la clàusula 47 del PCAP s'estableix l'obligació de subcontractar el servei de bugaderia, si és el cas que s'exigeixi aquest servei i sempre que sigui possible, amb una empresa especial d'ocupació d'iniciativa social o empresa d'inserció.

### ***Penalitats***

S'estableix un règim de penalitats que poden imposar-se per l'incompliment o compliment defectuós de la prestació. Al marge de les penalitats el preu del servei es vincula al rendiment i resultats obtinguts per l'empresa contractista d'acord amb l'establert en la clàusula 5 del PPT de manera que es retribueix únicament el servei efectivament prestat. Després s'estableixen en la clàusula 49 i ss. del PCAP les conseqüències dels incompliments de les diferents obligacions que corresponen a l'empresa contractista establint penalitats proporcionades a la gravetat de la situació i amb previsió de resolució dels contractes basats i de l'Acord marc en els seus diferents lots, en els casos més greus o en els casos de reiteració d'incompliments o compliments defectuosos de la prestació.

### ***Durada***

Amb la finalitat de què la competència no es vegi restringida o obstaculitzada, l'article 219 de l'LCSP disposa que la durada d'un Acord marc no pot excedir de quatre anys, excepció feta de casos excepcionals degudament justificats.

Per determinar la durada de l'Acord marc s'ha tingut en compte que es tracta d'un servei d'ús recurrent en no existir suficient personal laboral de la CAIB que pugui prestar-lo i que es realitza de forma ininterrompuda en el temps i per això es considera adequat fixar un termini inicial de durada de l'Acord marc, d'almenys 2 anys, prorrogable per dos anys més, fins al màxim de quatre anys que preveu l'LCSP en l'art. 219.

La possibilitat de pròrroga permet arribar a una durada màxima de 4 anys però alhora permet no continuar la vigència de l'Acord marc cas que arribat el moment d'exercir la pròrroga, es comprovi que aquesta no és aconsellable o oportuna per diferents motius.

### **valor estimat**

El valor màxim estimat de l'Acord marc, de conformitat amb l'establert a l'article 101 de l'LCSP, s'ha determinat en consideració a l'import total, IVA exclòs, pagador a les empreses adjudicatàries de l'Acord marc per la prestació del servei en els termes establerts en els plecs que regeixen la licitació. En tot cas, aquest valor estimat té caràcter orientatiu i no vinculant.

Per determinar la quantia s'ha considerat en primer lloc el valor estimat executat a través dels diversos contractes basats adjudicats dins el període aproximat d'un any, (entre el 24/05/22 i el 28/07/23), per a cada lot i prenent en consideració que l'Acord marc té una vigència de 4 anys. Aquesta quantia s'ha incrementat en un 8% en consideració a aquells contractes que podran adjudicar-se la darrera anualitat de l'Acord marc i tindran una vigència més enllà de la vigència del mateix Acord marc. S'ha incrementat en un altre 8% en consideració a aquells contractes de servei de neteja que per un motiu o un altre no són coneguts per la Central de Contractació però que es tracta d'un servei a consumir a través de l'Acord marc i que per tant s'ha de preveure. Finalment s'ha incrementat en un 7,5% corresponent a la previsió de pujada salarial fins el 2029, anualitat aproximada de finalització dels darrers contractes basats.

Així el valor estimat és de noranta milions tres-cents setanta-un mil vuit-cents cinquanta-quatre euros i vuitanta-set cèntims (90.371.854,87 €) distribuïts de la manera següent:

<i>Lot</i>	<i>Valor estimat</i>
1. Mallorca	76.076.720,26 €
2. Menorca	5.603.032,24 €
3. Eivissa i Formentera	8.692.102,37 €

### **Autorització prèvia**

L'article 10 de la Llei 11/2022, de 28 de desembre, de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'any 2023, estableix en el seu apartat 2 que cal sol·licitar autorització, prèviament, al Consell de Govern pel que fa als expedients de despesa corrent, superiors a 500.000 euros i que, en tot cas, per contractar o formalitzar acords marc o sistemes dinàmics de contractació, cal l'autorització prèvia del Consell de Govern quan el valor estimat, d'aquests contractes, acords o sistemes dinàmics d'adquisició, sigui superior a 750.000 euros.

En conseqüència, propòs al conseller d'Economia, Hisenda i Innovació que adopti una resolució en el sentit següent:

1. Resoldre l'inici del procediment per concloure un Acord marc per a la contractació centralitzada del servei de neteja respectuós amb el medi ambient, de les dependències, edificis i instal·lacions de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, del seu sector públic instrumental i d'altres organismes públics adherits, així com els serveis complementaris de bugaderia, retirada de residus, col·locació i retirada de contenidors higiènics i serveis de desinfecció, desratització i desinsectació (exp. CC 1/2023 AM) amb un termini de durada de dos anys amb possibilitat de pròrroga fins a dos anys més i per un valor màxim estimat de noranta milions tres-cents setanta-un mil vuit-cents cinquanta-quatre euros i vuitanta-set cèntims (90.371.854,87 €) distribuïts de la manera següent:

<i>Lot</i>	<i>Valor estimat</i>
1. Mallorca	76.076.720,26 €
2. Menorca	5.603.032,24 €
3. Eivissa i Formentera	8.692.102,37 €

2. Sol·licitar al Consell de Govern l'autorització prèvia prevista a l'article 10.2 de la Llei 11/2022, de 28 de desembre, de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'any 2023.

Palma, 25 d'agost de 2023