

Nº EXPEDIENTE: 3798/2022

CONTRATO: SERVICIO LIMPIEZA, DESINFECCIÓN, TRASLADO DE RESIDUOS Y DISTRIBUCIÓN DE ENSERES, LENCERÍA Y VESTUARIO DE LOS CENTROS DEL IAS.

UNIDAD GESTORA: 940 HOSTELERÍA

Memoria

Tabla resumen del contrato

Es necesario que todas las infraestructuras y dependencias en las que se ubican las instalaciones al servicio del IAS se mantengan en el adecuado estado de orden, limpieza e higiene para lograr un entorno laboral de convivencia saludable, seguro, controlando y minimizando los riesgos. Así, el presente pliego establece las condiciones técnicas para garantizar la adecuada realización del servicio de limpieza, que se deberá prestar tanto en condiciones ordinarias como extraordinarias.					
Procedimiento: Abierto		Tramitación: Ordinaria		Tipo de contrato: Servicios	
Clasificación CPV: 90911000-6- Servicios de limpieza		Acepta renovación: Sí		Revisión de precios / fórmula: No	
Acepta variantes: No		Presupuesto base de licitación: 4.792.100 €		Impuestos: 7%	
Total: 5.127.547 €		Valor estimado del contrato: 12.938.670 €		Impuestos:	
Total:		Fecha de inicio ejecución: 01/05/2023		Fecha fin ejecución: 30/04/2025	
Duración ejecución: 24		Duración máxima: 60		Garantía provisional: No	
Garantía definitiva: Sí		Garantía complementaria: No			

Objeto

El objeto del contrato es: El objetivo general de este servicio es que todas las infraestructuras y dependencias en las que se ubican las instalaciones al servicio del IAS se mantengan en el adecuado estado de orden, limpieza e higiene para lograr un entorno laboral de convivencia saludable, seguro, controlando y minimizando los riesgos. Así, el presente pliego establece las condiciones técnicas para garantizar la adecuada realización del servicio de limpieza, que se deberá prestar tanto en condiciones ordinarias como extraordinarias.

Lotes

El presente objeto del contrato no contempla la división en lotes, debida a cuenta que la realización independiente por centro de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo.

Desde el punto de vista técnico ante la necesidad de coordinar la ejecución en los edificios, estructuras, infraestructuras, así como la optimización del control de la ejecución global de contrato y las economías de escala, referidas a la inversión a realizar en instalaciones, maquinaria, equipos, vestuario, materiales de autoprotección de los



trabajadores, justifican la no división en lotes.

Valor estimado y elección del procedimiento

El valor estimado del contrato (presupuesto base sin IGIC + prórrogas + modificaciones) calculado en la forma determinada en el artículo 101 de la LCSP es el reflejado en la siguiente tabla:

Valor estimado del contrato			
	Importe	igic	TOTAL
COSTE LICITACION	4.792.100,00 €	335.447,00 €	5.127.547,00 €
POSIBLES PRORROGAS	7.188.150,00 €		
POSIBLES MODIFICACIONES	958.420,00 €		
VALOR ESTIMADO CONTRATO	12.938.670,00 €		

El Valor estimado del Contrato es de DOCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS (12.938.670,00€)

El coste de licitación es de CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIEN EUROS (4.972.100,00€) incrementado en TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS (335.447,00€) en concepto de IGIC .

El coste de las posibles prórrogas es de SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS (7.188.150,00€)

El coste de las posibles modificaciones es de NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS (958.420,00€)

Visto el valor estimado del contrato procede aplicar, según el artículo 159 de la LCSP, el procedimiento de licitación Abierto, con tramitación Ordinaria.

Desglose de gastos por centro

Coste de licitación por centros por trienio			
CENTROS	COSTE	IGIC	TOTAL
CSS EL SABINAL	2.635.655,00 €	184.495,85 €	2.820.150,85 €
RMP TALIARTE	718.815,00 €	50.317,05 €	769.132,05 €
HOYA DE PARRADO	1.198.025,00 €	83.861,75 €	1.281.886,75 €
OFICINAS CENTRALES	239.605,00 €	16.772,35 €	256.377,35 €
Total	4.792.100,00 €	335.447,00 €	5.127.547,00 €



Estimación de Costes:

El desglose estimado de los costes directos , indirectos y beneficio es:

TOTAL COSTES SERVICIO		
Costes Indirectos		TOTAL
Auditoria	36.000,00 €	
Coordinacion y control	48.000,00 €	
Otros gastos, amortizacion, alquileres etc.	25.200,00 €	
Total costes indirectos		109.200,00 €
Costes Directos		
Uniformidad y formacion	23.000,00 €	
Maquinaria y mantenimiento	47.800,00 €	
Papel, detergentes, desinfectantes, bolsas de basura,	104.000,00 €	
Equipamiento técnico	26.200,00 €	
Subtotal costes directos		201.000,00 €
Salarios y cuotas SS.	3.409.097,00 €	
Vacaciones	272.727,00 €	
Absentismo	340.910,00 €	
Incrementos de Salarios por revision de CC., y aumentos de	204.545,00 €	
Subtotal Coste salarial		4.227.279,00 €
Total costes directos		4.428.279,00 €
BENEFICIO INDUSTRIAL		254.621,00 €
TOTAL		4.792.100,00 €

- Personal a subrogar- Se adjunta relación del personal a subrogar ANEXO PERSONAL A SUBROGAR
- Todos los trabajadores afectos a este contrato, incluidas las posibles contrataciones, deben regirse por Convenio Colectivo referencia del sector: "LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DE LA PROVINCIA DE LAS PALMAS"

Clasificación CPV

En base al Vocabulario común de contratos públicos, aprobado por el Reglamento (CE) n.o 2195/2002 del Parlamento Europeo, este contrato tendrá la siguiente clasificación: 90911000-6 *Servicios de limpieza de viviendas, edificios y ventanas.*

Criterios de solvencia

Clasificación facultativa.- Grupo U Servicios Generales, Subgrupo 1 Servicios de limpieza en general, Categoría 5. (Para que lo pongas en la memoria en un apartado propio)

Solvencia económica y financiera

Según lo reflejado en el PCAP



Solvencia técnica o profesional

Según lo reflejado en el PCAP

Condiciones especiales de ejecución del contrato.

1. Además de las condiciones especiales de ejecución del contrato indicadas en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares, se añade lo siguiente: El IAS considera condición esencial la entrega con carácter trimestral, de copia de los partes de alta, baja o alteraciones de la Seguridad Social de la totalidad del personal destinado a los trabajos adjudicados, copia del recibo de liquidaciones de cuotas efectuadas a la Seguridad Social y conjunta e inseparablemente el correspondiente comprobante de ingreso de las mencionadas cuotas, en una Entidad Financiera, (**modelos RNT, RLC y certificación de estar al corriente de pago de la Seguridad Social.**
2. Siempre que lo solicite el IAS, el contratista deberá poner a disposición del mismo, además, la información precisa sobre los contratos del personal de su empresa destinados
3. Existe un listado de personal para realizar las sustituciones del personal subrogado..
4. **Ante la previsión que durante el periodo de vigencia de este contrato el centro de Hoya de Parrado cese su actividad por obras, el adjudicatario del servicio, se hará cargo de la reubicación, en los diferentes centros del IAS., relacionados en este expediente, del personal del servicio de limpieza que preste sus servicios en el mencionado centro.**
5. **Estas obras tienen una duración estimada de 24 meses, una vez finalizadas las mismas, los trabajadores serán reintegrados a su lugar de trabajo.**
6. **La reubicación del personal de limpieza será realizada bajo los criterios determinados por el IAS.**

Criterios de adjudicación

Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas según la siguiente distribución:

Criterio 1º : Precio de licitación. Hasta 61 puntos.

El cálculo se hará en atención a la siguiente fórmula:

$$P_i = P_M * [(P_L - O_i) / (P_L - O_{MV})]$$

Donde:

P_i = Puntuación de la oferta a valorar.

P_M = Puntuación máxima del criterio. (61 puntos)

P_L = Presupuesto de licitación.

O_i = Oferta a valorar.

O_{MV} = Oferta económicamente más ventajosa

Esta fórmula se aplicará al precio global ofertado.



Criterio 2º: Productos y materiales a utilizar. Hasta 22 puntos

Habrá que incluir un listado de productos y materiales a utilizar, con una breve especificación técnica que cumpla con lo solicitado en el PPT, con indicación de la temporalidad de su uso: continuo, periódico o eventual.

No es necesario aportar todas las fichas técnicas y de seguridad, solo se le solicitara posteriormente al adjudicatario.

- Utilizar productos ecológicos que dispongan de una ecoetiqueta oficial (ecoetiqueta europea, distintivo de garantía de calidad ambiental, Angel Azul o equivalentes) a excepción de los desinfectantes **Se valorara con 4 puntos.**
- Utilizar todos los Envases ecológicos- elaborados con materiales biodegradables. **Se valorara con 4 puntos.**
- Utilizar productos concentrados con un mínimo del 3% de materia activa para minimizar al máximo el uso de envases y logística **Se valorara con 2 puntos.**
- Disponer de productos con dosificación automática móvil para poder dosificar el producto en cualquier punto de agua. **Se valorara con 1 punto.**
- Aplicar pértigas tipo Cleano 70 x 70 tipo IPC para la limpieza de cristales interiores, paredes alicatadas, mamparas y espejos. **Se valorara con 1 punto.**
- Estar en disposición de una, maquina barredora , para cada centros, autopropulsada, de hombre a bordo, para la zonas exteriores del tipo **IPC 1250 E o similar, de baja emisión de ruido.** Para su valoración se justificará mediante la firma de un compromiso de entrega, en un periodo máximo de 2 meses a partir de la firma del contrato. **Se valorara con 10 puntos.**

Criterio 3º: Formacion. Hasta 5 puntos.

Deberá acompañarse a la oferta un Programa de Formación específica y continua del personal que deberá guardar coherencia con los requisitos de formación establecidos:

- Formación permanente (cursos de actualización o especialización) de 11 a 30 horas lectivas anuales: **1 puntos.**
- Formación permanente (cursos de actualización o especialización) de 31 a 50 horas lectivas anuales: **3 puntos.**
- Formación permanente (cursos de actualización o especialización) de 51 horas lectivas anuales (o superior): **5 puntos.**

Criterio 4º: Suministro maquinaria de limpieza de cocina. Se valorara con 1 punto.

Será objeto de valoración el suministro de un generador de vapor seco para la limpieza y desinfección de cocina. Esta maquinaria estará a disposición exclusivamente del servicio de cocina, con las siguientes características:

- Generador de vapor para la limpieza industrial con llenado de caldera automático.
- Sistema automático de aspiración mediante motor de dos etapas con un caudal de



aire de 47L/s. Función inyección extracción regulable de agua y detergente. Equipado con dos bombas autoventiladas para el llenado de agua en la caldera y la dosificación del detergente de limpieza. La máquina incluye todos los sistemas de seguridad (válvula de sobre presión, termostatos de seguridad, sensores nivel de agua). Fabricada con los más altos estándares de calidad, acero inoxidable AISI 304, con tratamiento anti corrosión y depósito resistente a los golpes que están en conformidad con las normas internacionales en materia de seguridad.

Se justificará mediante compromiso de entrega, en un periodo máximo de 2 meses a partir de la firma del contrato.

Mejoras :

-Mejora en las condiciones de los servicios de recogida selectiva de residuos,- Hasta 6 puntos.

Será objeto de valoración la mejora en las condiciones obligatorias relacionadas con los servicios de recogida selectiva de los diferentes residuos en los centros del IAS. de Gran Canaria objeto del contrato.

Serán objeto de valoración la siguiente mejora:

1. Aquella empresa que incluya en su oferta la mejora consistente en “recogidas excepcionales” o cualesquiera otras que surgieran durante la vigencia del contrato, entendiéndose por “recogidas excepcionales” todas aquellas que excedan de la periodicidad o volúmenes ordinarios comprendidos dentro del objeto del contrato, o por bien necesidades puntuales en los centros del IAS. no incluidos en dicho objeto tales como retirada de camas, enseres, muebles, maquinarias y escombros hasta un máximo de 20 toneladas . **Se valorara con 3 puntos**
2. Recogida y destrucción, con periodicidad mensual, de toda la documentación generada por los centros, que, al contener datos de carácter personal, es considerada como documentación confidencial y, por tanto, la eliminación conlleva su destrucción para garantizar dicho carácter confidencial. El tratamiento para la eliminación de estos documentos se realizará a cargo de la contratista mediante el traslado y manipulación de contenedores específicos en los centros sanitarios hasta el punto de retirada final para su destrucción y posterior reciclado por un gestor autorizado, quedando siempre constancia documental de la destrucción confidencial realizada por dicho gestor. **Se valorara con 3 puntos**

-Mejora en la dotacion de materiales y productos con la Implantación del sistema Microfibra. Se valorara con 5 puntos



Se valorará la implantación del sistema de limpieza en microfibra, donde se plasma el compromiso de instaurar el servicio con el sistema descrito y dotar para los diferentes centros, al inicio del contrato, de un mínimo de:

- 40 uds. carros específicos para la técnica de limpieza con microfibra
- 40 uds mangos telescópicos para limpieza de paredes y techos con micro fibra
- 40 uds cubetas para mopas de microfibra (limpias y sucias)
- 400 mopas de microfibra (será responsabilidad de la empresa licitadora su limpieza).
- Implantación, por centro, de **1 sistema de dosificación** y dilución de productos de limpieza para una manipulación sencilla, precisa y segura. Además de las unidades de botellas Dosificadores y Pulverizadores para uso de dosificadores.

Para su valoración se justificará mediante la firma de un compromiso de entrega, en un periodo máximo de 2 meses a partir de la firma del contrato.

Ofertas desproporcionadas

Se considerarán desproporcionadas o temerarias las ofertas que presenten bajas en el precio ofertado superiores al 10 % del precio de licitación.

Cuando se identifique una proposición que pueda estar incurso en presunción de anormalidad se procederá conforme al apartado 4 del artículo 149 de la LCSP.

Modificaciones

a) Supuestos en que podrá modificarse:

1. Incremento sustancial de superficie, densidad de ocupación u horario en centros existentes o altas de nuevos centros por cualquier circunstancia.
2. Disminución sustancial de superficie, densidad de ocupación u horario en centros existentes.
3. Supresión definitiva o temporal de las actividades propias del Centro de Hoya de Parrado por obras o cualquier circunstancia.

El coste de la modificación será el producto de multiplicar el número de horas que sea necesario incrementar o reducir por resultado de dividir el importe de la oferta realizada por el adjudicatario entre el n.º de horas efectivas totales a realizar en esos dos años, 4.720 horas

b) Alcance de la modificación:

Sólo podrá afectar a las unidades de ejecución (horas de prestación de servicios) y centros objeto del contrato.

c) Límites de la modificación: el precio del contrato no se podrá ver alterado en



cuantía superior, en más o en menos, al 20 % de su precio primitivo, IGIC excluido.

d) Importe Máximo del Modificado: 958.420,00€

Penalizaciones específicas

Generalidades

Conforme al Sistema de calificación del nivel de calidad del servicio establecido en la estipulación 12 del PPT, cuando el valor del Indicador de Calidad de la Limpieza (en adelante ICL), en base a la puntuación obtenida en el informe de auditoría para cada uno de los siguientes criterios por centro, se aplicará las penalizaciones que se indican a continuación. En este caso, el IAS podrá repercutir el incumplimiento sobre la cantidad mensual (sin IGIC) de la factura presentada por la empresa contratista de acuerdo con los siguientes baremos:

Penalizaciones.

N.º	Criterio	Puntuación Mínima	Penalización sobre la facturación del Centro y acumulable por criterio			
			0,20%	0,75%	2,00%	5,00%
1	Nivel de limpieza de la Instalación y Edificio (ICL)	3,80	3,50 a 3,79	3,00 a 3,49	2,50 a 2,99	Menos de 2,50
2	Prevención de riesgos laborales	5,00	4,50 a 4,99	4,00 a 4,49	3,50 a 3,99	Menos de 3,50
3	Medio ambiente	5,00	4,50 a 4,99	4,00 a 4,49	3,50 a 3,99	Menos de 3,50
4	Vestuario del personal	5,00	4,50 a 4,99	4,00 a 4,49	3,50 a 3,99	Menos de 3,50
5	Medios mecánicos y materiales	4,00	3,50 a 3,99	3,00 a 3,49	2,50 a 2,99	Menos de 2,50
6	Cumplimiento planes de trabajo	5,00	4,50 a 4,99	4,00 a 4,49	3,50 a 3,99	Menos de 3,50
7	Satisfacción del usuario a criterio del auditor	3,80	3,50 a 3,79	3,00 a 3,49	2,50 a 2,99	Menos de 2,50



8	Estado del centro a criterio del auditor	3,80	3,50 a 3,79	3,00 a 3,49	2,50 a 2,99	Menos de 2,50
---	--	------	-------------	-------------	-------------	---------------

Si la valoración de un centro obtiene una puntuación inferior a la mínima en alguno de los criterios de la tabla, según informes de auditoría, durante 3 meses no consecutivos en un plazo de 6 meses, el IAS podrá penalizar con el 1% de descuento de la factura correspondiente

Los criterios N.º 2, 3, 4, 5, y 6 se valorarán de forma binaria, con 1 o 5:

Valor ICL	Calificación
5	SI cumple
1	NO cumple

Los criterios 1, 7 y 8 se valorarán de 1 a 5, dependiendo del nivel de cumplimiento analizado con los siguientes conceptos:

Valor ICL	Calificación
5	Muy bueno
4	Bueno
3	Mejorable
2	Deficiente
1	Muy deficiente

Las sanciones serán aplicadas sobre la facturación mensual de los centros donde se produzcan los incumplimientos, salvo aquellos que hagan referencia a obligaciones de carácter general, en los que se aplicará sobre la facturación global.

Tendrán esta última consideración las faltas previstas en los apartados 2.1 a) y f), 2.2 b), 2. 3 c), d) y e). Las sanciones serán aplicadas de la siguiente forma:

- En caso de incumplimientos de obligaciones de carácter específico (por centros) el importe a descontar se aplicará sobre el importe sin IGIC asignado en la factura al centro correspondiente del mes en que se efectúe el control de calidad o del mes en el que se produce el incumplimiento o en el que se acuerde la imposición de las penalidades, según los casos.



- En caso de incumplimiento de obligaciones de carácter general, el importe a descontar se aplicará sobre el importe total sin IGIC de la factura correspondiente al mes en el que se produce el incumplimiento o en el que se acuerde la imposición de las penalidades.

Subcontratación

Se permite la subcontratación de:

- las limpiezas en altura que sean precisas realizar, mediante el uso de sistemas adecuados (grúas, especialistas en altura, etc.) y de otros trabajos concretos que sea necesario realizar y que requieran de un alto grado de cualificación o especialización.
- La gestión de los residuos.

La persona contratista podrá subcontratar con terceras personas que no estén inhabilitados para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico, o incurso en algunas de las causas de prohibición para contratar con las Administraciones Públicas relacionadas en el artículo 71 de la LCSP. la ejecución parcial del contrato

La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos

1. Las personas licitadoras deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de las subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización. En todo caso, la contratista deberá comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de este, al órgano de contratación los datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71 de la LCSP.
2. La contratista principal deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas

No pueden ser objeto de subcontratación el servicio de limpieza ordinario a desarrollar en los Centros, ya que son tareas críticas que deben ser desarrolladas directamente por el contratista principal, y no pueden ser objeto de subcontratación en base a que las superficies tienen cierto riesgo de transmisión directa de infección y



pueden contribuir a la contaminación cruzada secundaria, por lo que la correcta higiene y la limpieza y desinfección de superficies, son fundamentales para la prevención y reducción de las infecciones relacionadas con la asistencia en salud.

Responsabilidad de daños a terceros

El adjudicatario contratará una póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por una cuantía mínima de **1.500.000 euros** por siniestro y año, que responda de los daños a terceros en que pueda incurrir en el cumplimiento de los trabajos contratados.

El adjudicatario queda obligado a informar a la Gerencia del IAS. en caso de detectar averías que puedan ocasionar daños graves a las instalaciones o que puedan suponer riesgo para las personas.

Será obligación del adjudicatario indemnizar los daños que cause como consecuencia o con ocasión de los trabajos que realice, debiendo garantizar el pago de tales posibles indemnizaciones mediante el concierto de la oportuna Póliza de Seguros de Construcción y de Responsabilidad Civil, La cual se acreditará ante al IAS., mediante entrega de copia al inicio del contrato.

Cesión de datos de carácter personal:

La ejecución del contrato no requiere de la cesión de datos por parte del IAS al contratista.

La ejecución del contrato requiere de la cesión de datos por parte del IAS al contratista. La finalidad del tratamiento de los datos que vayan a ser cedidos es la siguiente:

Obligación del contratista de aportar un certificado de cumplimiento en materia de protección de datos.

Obligación del contratista de haber nombrado un/a Delegado/a de Protección de Datos

Plazo de ejecución

La duración de ejecución del contrato será de 24 meses.

Prórroga: si

La duración máxima del contrato será de 60 meses.

Lugar de ejecución

CENTROS	Horas Semanales	DÍAS EN PRESTACIÓN DEL SERVICIO
S.S CENTRO SOCIO SANITARIO RESIDENCIA TALIARTE	320	lunes a domingo incluido festivos



S.S CENTRO SOCIO SANITARIO HOYA DE PARRADO	600	lunes a domingo incluido festivos
S.S CENTRO SOCIO SANITARIO EL SABINAL	1.320	lunes a domingo incluido festivos
OFICINAS PRINCIPALES	120	lunes a viernes
TOTAL	2.360	

En la relación de las horas semanales no se incluyen las realizadas por los mandos intermedios.

Facturación y forma de pago

La facturación del contrato se llevará a cabo de manera mensual, emitiendo una factura por cada centro, siempre a período vencido, presentado la factura al IAS por FACE.

El código DIR3 del IAS es el **LA0000170**.

El pago se realizará mediante transferencia bancaria.

Documento firmado electrónicamente

