

**Expediente: 1234-2024**

**INFORME – PROPUESTA DE INICIACIÓN DE UN PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

**CONTRATACIÓN: SERVICIO DE “LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES PROPIEDAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BILBAO (2024)”.**

A los efectos previstos en la Disposición Adicional 5ª del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales, en conexión con la Disposición Adicional 8ª 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, se elabora el presente Informe Justificativo de la Necesidad de la contratación de referencia:

**1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO:**

**1.1.- Necesidad:** Dentro del ámbito territorial del Puerto de Bilbao, que se extiende en varias zonas geográficamente diferenciadas, y a lo largo de los últimos ejercicios anuales, la Autoridad Portuaria de Bilbao (en adelante, APB) ha planificado y desarrollado el servicio de limpieza de interiores de los edificios y locales propiedad de la Autoridad Portuaria de Bilbao, además del Puesto de Control Fronterizo.

A tal efecto, y ante el vencimiento del próximo contrato se estima la necesidad de suscribir el correspondiente contrato de limpieza para los futuros ejercicios, a fin de que éstas se mantengan en condiciones de higiene y estéticas adecuadas y permitir así el normal uso de los mismos en condiciones óptimas de funcionamiento y explotación.

**1.2.- Alcance del contrato:** El ámbito geográfico de la prestación del servicio, y la medición de las superficies objeto del contrato se indican en la tabla del ANEXO I del PPT.



Las tareas de limpieza objeto de este contrato se extenderán a la totalidad de las dependencias interiores de los edificios, cualquiera que sea su uso, y urbanizaciones anexas. Distinguiéndose principalmente los siguientes tres tipos de limpieza:

- Limpiezas periódicas, que tienen lugar como parte del mantenimiento de las instalaciones, y son consecuencia de su uso normal y se ejecutarán mediante acciones programadas. Incluye las limpiezas de mantenimiento, y las limpiezas a fondo, destinadas a recuperar el buen estado de los suelos, paredes, puntos de luz, etc., que se realizarán según sea preciso en todos los edificios objeto del PPT, a fin de garantizar la higiene y salubridad, así como por la necesidad de realizar trabajos de limpieza que no se realizan habitualmente pero que es preciso realizar.
- Limpiezas especiales/ocasionales, que comprende las limpiezas que se realizarán antes y después de la utilización de cualquier espacio que se utilice para eventos, así como, las limpiezas de obras.
- Limpiezas del puesto de control transfronterizo, que comprende una zona dedicada a oficinas, y otra zona dedicada a la carga, descarga, inspección y almacenamiento de mercancías, con las peculiaridades que ello conlleva.

Se incluyen igualmente en la presente licitación:

- La recogida de residuos, tales como: cartuchos vacíos de tóner, desechos informáticos y de oficina, desperdicios de papeleras, recipientes, productos caducados en neveras de salas de descanso, etc., con su clasificación y vertido al contenedor correspondiente de reciclaje.
- Así como, determinados servicios complementarios, relativos al suministro, reposición y mantenimiento de recipientes higiénico-sanitarios, bacteriostáticos, higienizadores, ambientadores, felpudos, la reposición de botellones, y el mantenimiento de dispensadores y fuentes de agua.

Quedan expresamente excluidos del contrato los siguientes servicios: Tratamiento y prevención contra la legionelosis, desratización, desinfección y desinsectación, gestión de residuos procedentes del área de Medicina del Departamento de Prevención.

**1.3.- Justificación insuficiencia de medios:** La realización del referido servicio requiere ejecutar una serie de prestaciones para las cuales esta entidad no dispone de medios materiales ni humanos precisos para el desarrollo y atención de las funciones que requiere este servicio, al tratarse de funciones específicas y concretas no habituales, que sólo se pueden prestar por una entidad dotada de personal especializado. De este modo, externalizar la prestación del servicio es la fórmula más adecuada para proporcionar una solución integrada a las necesidades expuestas.



**2.- OBJETO DEL CONTRATO:**

Atendiendo a la necesidad de la presente contratación, justificada en el apartado anterior, procede iniciar el presente procedimiento de contratación del servicio de referencia

**3.- DIVISIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO EN LOTES:**

El objeto del contrato no es susceptible de su división en lotes. La realización independiente de las actividades del contrato sería antieconómica para esta Entidad e ineficiente en su ejecución, dado que todas ellas son actividades directamente vinculadas al mantenimiento eléctrico, que constituyen una única unidad funcional y técnica, y a ejecutarse dentro del mismo ámbito territorial.

**4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

El presupuesto base de licitación del contrato asciende a CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (4.927.396,75 €) I.V.A. excluido, para el plazo de ejecución del contrato (5 años).

En relación con los costes considerados para la determinación del presupuesto base de licitación, I.V.A. excluido, procede indicar que éste es adecuado a los precios de mercado, tal y como se indica en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y que comprende el desglose de los costes directos e indirectos precisos para la ejecución del contrato, así como otros gastos eventuales calculados para su determinación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100.2 LCSP, en base al siguiente desglose:

Descripción	Importe total estimado I.V.A. excluido (5 años)
<b>COSTES DIRECTOS:</b> Costes del personal objeto de eventual subrogación, para la atención de los diversos servicios de limpieza, así como los costes de consumibles y útiles a emplear.	4.326.547,49 €
<b>COSTES INDIRECTOS:</b> Costes de amortización maquinaria y herramientas, costes de medios de vehículos, dietas, combustible, desplazamientos.	194.000 €
<b>GASTOS GENERALES (3%)</b>	135.616,42 €



BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	271.232,84 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN 5 AÑOS (I.V.A. excluido)</b>	<b>4.927.396,75 €</b>

El referido presupuesto base de licitación tiene el carácter de máximo, y es adecuado a los precios del mercado, cuyo desglose de costes se refiere en la cláusula 4 del Pliego de Condiciones Generales (PCP). Se ha tenido en cuenta para su elaboración, todos los costes directos, incluidos los salariales en atención al equipo de trabajo a adscribir a contrato y los perfiles demandados, así como cuantos costes indirectos, y otros costes que sean precisos para la ejecución del contrato, impuestos y tasas que puedan corresponder, con la única excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.).

En cuanto a la estimación de los costes directos del personal a adscribir al contrato, se ha efectuado de conformidad con el convenio colectivo sectorial que resulta aplicación en atención al objeto del contrato (a efectos orientativos se ha tomado en consideración el “Convenio Colectivo sectorial de limpieza de edificios y locales de Bizkaia-código de convenio código convenio 4800144501198” (2021-2024), con la consiguiente previsión del incremento salarial para el año 2025, prevista en el propio convenio. Incluyendo así mismo, un margen porcentual proporcional en previsión de los sucesivos incrementos que puedan generarse durante el plazo de ejecución del contrato, dada la duración de este. Y sin que ello suponga, prejuzgar el ámbito efectivo de aplicación de este o de otros convenios colectivos sectoriales o de empresas que pudieran ser de aplicación.

Dadas las peculiaridades de la contratación del servicio referencia, se pone de manifiesto que no se estima procedente admitir una posible revisión de precios durante la ejecución del contrato, en cuanto que no se cumple el requisito de que el período de recuperación de la inversión del contrato sea igual o superior a cinco años, justificado conforme al criterio establecido en el artículo 10 del RD 55/2017. En la medida que, el presente servicio no conlleva como tal una inversión, y, por tanto, no concurre el presupuesto de que previsiblemente pueda recuperarse las inversiones realizadas para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato, incluidas las exigencias de calidad y precio para los usuarios.

Pese a ello, y en aras de atender a las razonables previsiones de incrementos salariales del personal de este sector, y para garantizar que el futuro contratista va a cumplir con la normativa en materia salarial y medioambiental durante la íntegra ejecución del contrato, deberán ser tenidos en cuenta todos los años a que esta ejecución se va a extender.



En este sentido, dado que la ejecución del contrato se va a desarrollar en sucesivas futuras anualidades, hasta el máximo de cinco (5), efectuando una interpretación sistemática del artículo 100.2. LCSP (mantenida y compartida por diversas resoluciones del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, así como en el informe emitido en el expediente 29/2019 de la Junta Consultiva del Estado) al calcular el importe del contrato, se debe referir a las fechas previsibles de su ejecución, y no solo al momento de elaborar el presupuesto. Máxime, cuando el plazo de duración del contrato, y la prestación del servicio en los sucesivos cinco años, no es una posibilidad, sino una certeza en el momento de licitar.

Por tanto, en aras al interés general, necesidad y premura del servicio, cumpliendo con el principio de eficiencia económica de la entidad, se considera preciso por la APB para fomentar la participación y concurrencia de los licitadores, reduciendo en cierta medida el riesgo y ventura del contratista, asumible en este tipo de licitaciones, considerar en el presupuesto base de licitación, un incremento o actualización porcentual anual de los salarios, para cada una de las anualidades que comprenden el plazo de ejecución del contrato.

A efectos informativos, y en estricto cumplimiento de lo previsto en la normativa en materia de contratación pública, expresamente se pone de manifiesto en los Pliegos que, el adjudicatario, por imposición normativa del convenio colectivo, asumirá en su caso, la eventual obligación de subrogación respecto del personal de limpieza que presta actualmente el servicio (EULEN, S.A.) así como del personal de limpieza del Puesto de Control Transfronterizo (PCF), perteneciente a la empresa (ISS FACILITIES,S.A.), en los términos y condiciones socio laborales indicados por estos, y que se recogen en el anexo II del PPT. Todo ello, con el fin de que los licitadores puedan tener a su disposición una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida.

La obligación de eventual obligación de subrogación del personal, no supone para la APB prejuzgar la existencia, el alcance, efectos y/o derechos que pudieran devengarse para el personal en el momento de producirse el cambio de empresas subcontratadas, como consecuencia de la eventual obligación de subrogación (impuesta en los términos previstos en el convenio colectivo concreto) por tratarse de una cuestión de índole laboral, ni conlleva a esta entidad la obligación de comprobar la veracidad material o intrínseca de la información.



## 5.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado del contrato asciende a CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (4.927.396,75 €). Este valor estimado se desglosa conforme se indica a continuación:

Presupuesto base de licitación (I.V.A excluido €)	4.927.396,75 €
Importe de las modificaciones previstas (I.V.A. excluido).	No aplica.
Prórrogas previstas.	No aplica.
TOTAL, VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (I.V.A excluido).	4.927.396,75 €

## 6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CONTENIDO DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES:

Se trata de un contrato de servicios, que entra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (Disposición Adicional 8ª, apartado tercero) que, por razón de su cuantía, está sujeto a regulación armonizada (SARA). De esta manera, la licitación exige su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE), así como en el perfil del contratante.

Se propone como procedimiento de adjudicación el procedimiento abierto, con utilización de varios criterios de adjudicación, previsto en el artículo 156 a 158 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Se prevé la adscripción de medios personales y medios materiales, en los términos previstos en el artículo 76 de la Ley 9/2017, necesarios y vinculados a la necesarios para la ejecución del contrato. Concretamente:

Medios personales: Un Responsable del Servicio que será el representante ante la APB para la ejecución del Contrato. Un Jefe de Equipo de Limpieza, entre el personal objeto de eventual subrogación, referido en el ANEXO II del PPT, con presencia física durante la prestación del servicio y dedicación exclusiva, que será el responsable operativo de coordinar el servicio para obtener los objetivos de calidad contratados. Y, el resto del personal de limpieza, sobre el que recae la eventual obligación legal de subrogar al personal que actualmente presta el servicio de limpieza de conformidad con lo previsto en el “Convenio Colectivo sectorial de limpieza de edificios y locales de Bizkaia-código de



convenio código convenio 4800144501198”, en los términos y condiciones que se refieren en el PPT.

Medios materiales: Vehículos, maquinaria y herramienta auxiliar, útiles de limpieza, consumibles, de conformidad con los términos y condiciones del 5.3. PPT.

Los criterios de solvencia económica y financiera y técnica y profesional exigidos para concurrir a la presente contratación cumplen con los requisitos establecidos por los artículos 87 y 90 de la Ley 9/2017. Así mismo, en atención al tipo de servicios, y CPV del mismo, se permite poder acreditar alternativamente la solvencia, mediante la correspondiente clasificación como contratista de servicios, en los términos que expresamente se establecen en el epígrafe 12 B) del Cuadro de Características del PCP.

Se exige una garantía provisional al licitador (3% del presupuesto base de licitación del contrato, I.V.A. excluido) requerida, entre otros, por la importancia de la prestación objeto del contrato para el adecuado uso por parte de los usuarios de la zona de servicio portuaria y, en particular, de los edificios e instalaciones de este Organismo portuario, todo ello teniendo en adicional consideración el elevado presupuesto del contrato y, en especial, en la necesidad de dotar a este Organismo de los mecanismos jurídicos necesarios para reaccionar ante circunstancias que dilatarían u obstaculizarían la adjudicación del presente contrato a la oferta económicamente más ventajosa, así como la posterior formalización del contrato.

Así mismo, se exige una garantía definitiva a prestar por el adjudicatario resultante de aplicar el 5% presupuesto base de licitación del contrato, I.V.A. excluido, de conformidad con lo previsto a este respecto en el artículo 107.3 LCSP.

Los criterios de adjudicación del Pliego de Condiciones Particulares incluyen criterios cualitativos y criterios relativos al precio (de evaluación automática), cumpliendo con los requisitos establecidos por los artículos 145 y 146 de la Ley 9/2017.

En lo que se refiere a los criterios que se han considerado adecuados para adjudicar este contrato, estos han sido los siguientes:

Criterios evaluables de forma automática, (40% de ponderación) comprenden únicamente el precio (proposición económica PE), para determinar la oferta más ventajosa en términos más económicos.

Criterios cualitativos sujetos a juicio de valor, (60 % de ponderación) Que están directamente relacionados con el objeto del contrato, dado que se refieren al nivel de calidad de la prestación y el de los medios ofertados para su ejecución, formulados de manera clara,



objetiva y proporcionada, con respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia, y no limitación de la concurrencia, en cuanto se garantiza la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva. En concreto, se refieren a:

## **1. PROPUESTA DEL PLAN OPERATIVO DE LIMPIEZA Y PROGRAMA DE TRABAJOS PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.**

### **1.1.-Propuesta detallada del plan operativo de limpieza, y programa de trabajos, que comprende:**

Organización y gestión para la ejecución del contrato, con particular atención al grado de cobertura material, propuesta detallada del personal. Se valorará la propuesta de los medios humanos necesarios para la ejecución del contrato.

Planificación del servicio propuesta, horas de limpieza diarias, y más en concreto de la semana, con el correspondiente cuadro resumen de frecuencias ofertado, que deberá ser coincidente con el cuadro resumen de frecuencias y número de horas indicado en el PPT (mínimo que ofertar), y en su caso las mejoras ofertadas.

Cronograma de actuaciones, que incluya la programación y calendario, donde se detallen las fechas y días en que se van a realizar los trabajos de frecuencia periódica, especialmente los trabajos de limpieza a fondo. Se incluirá aquí el plan de recogida selectiva de residuos, así como la planificación de entrega de documentación requerida por la APB.

Plan de limpieza específico del Puesto de Control Fronterizo, que incluya: (1) Tabla de frecuencias, según las zonas, similar o superior a la referida en tabla 2 del epígrafe 4.4 del PPT, (2) Descripción detallada de los métodos de limpieza y desinfección a emplear por cada zona, (3) Para las zonas operativas, proyecto de trazabilidad mediante partes diarios de trabajo, de manera que sea posible conocer en todo momento el proceso de limpieza efectuado. Deberá quedar constancia del personal trabajador y de los productos, sistemas y útiles empleados, (4) Identificación de los productos empleados, donde quede constancia de la autorización para su uso en industria alimentaria y/o ecológica para las zonas que así lo requieran, y su inscripción en el Registro de Biocidas, (5) Registro de incidencias y medidas correctoras aplicadas, y (6) Protocolo de actuación en caso de potencial riesgo debido a la presencia de mercancías procedentes de zonas objeto de recomendaciones o medidas restrictivas en materia de seguridad pública y sanidad animal.



Propuesta de los medios humanos necesarios para la ejecución del contrato, que incluya la concreta propuesta de personal adicional para el caso de que alguno de los trabajadores objeto de eventual subrogación, no deseara ejercitar su derecho, y/o fuese requerido por necesidades puntuales del servicio.

**1.2.- Propuesta de control y cobertura de la prestación del servicio:** Desarrollo coherencia y adecuación de la propuesta de control y cobertura de la prestación del servicio. Así mismo, se incluirá y se valorará especialmente, la propuesta, contenido y modelos de informes mensuales y anuales.

**1.3.- Propuesta de la metodología para la evaluación y presentación de resultados:** Desarrollo, coherencia y adecuación de la propuesta de los sistemas a emplear para la evaluación del servicio y presentación de resultados, especificando la metodología y medios a emplear para ello.

## 2. PROPUESTA DE MEDIOS MATERIALES.

**2.1. - Propuesta relativa a los vehículos adscritos al contrato y maquinaria auxiliar:** (i) los vehículos propuestos, marca y modelo de los vehículos a utilizar, indicando sus características técnicas, volumen de carga, y si son de nueva adquisición o en caso contrario indicar su antigüedad, así como la dotación del material de limpieza previsto por cada vehículo, (ii) número y características técnicas de la maquinaria de elevación necesaria (plataformas elevadoras de tijera o articuladas, andamios, escaleras incluidas), (iii) número y características de las máquinas necesarias para limpieza de pavimentos (barredoras, fregadoras, hidro limpiadoras, etc.). Para un mejor conocimiento de estas, se indicará la marca, modelo, potencia, uso/s, maniobrabilidad, etc.

**2.2.- Propuesta relativa a los útiles de limpieza, maquinaria y material de señalización:** (i) número y características y modelos de los útiles de limpieza a emplear (carros de limpieza, paños, trapos, bayetas, etc) con descripción detallada e indicación del proveedor, en especial de los carros, (ii) Descripción del material de señalización (suelos mojados, servicios en limpieza, etc).

**2.3.- Propuesta relativa a los productos de limpieza y demás consumibles a utilizar:** Características de los productos de limpieza y tratamiento de superficies y pavimentos a utilizar, debiéndose proporcionar fichas de los distintos productos. Valorándose especialmente los productos sostenibles y ecológicos provistos de ecoetiquetas oficiales reconocidas.



**3. PROPUESTA TÉCNICA RELATIVA AL SUMINISTRO, REPOSICIÓN Y MANTENIMIENTO DE CONTENEDORES HIGIÉNICO-SANITARIOS, BACTERIOSTÁTICOS, HIGIENIZADORES, ALFOMBRILLAS, DISPENSADORES DE JABÓN, AMBIENTADORES, DISPENSADOR DE PAPEL SECAMANOS, PAPELERAS, FUENTES Y DISPENSADORES DE AGUA POTABLE.**

Características técnicas de contenedores higiénico-sanitarios, bacteriostáticos, higienizadores, felpudos, fuentes y dispensadores de agua potable (características de los diferentes modelos), en los términos establecidos en capítulo 4.6. del PPT, y en su caso, si ofertase alguna mejora con respecto a estos elementos, con particular atención a la ponderación del peso específico resultante de su respectiva utilidad. En relación con lo ambientadores eléctricos, se deberá formular propuesta para el mantenimiento de estos, con detalle de los medios para atender esta prestación. Se valorará especialmente, el compromiso de asumir el contrato de mantenimiento con la empresa que cuenta actualmente la APB.

**4. PROPUESTAS DE MEJORA DE VALOR AÑADIDO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

**4.1. Propuesta de optimización de los medios humanos** a lo largo de toda la ejecución del contrato.

**4.2. Plan de formación de los trabajadores** teniendo en cuenta su progreso en su carrera laboral, y **plan de inclusión de trabajadores esporádicos en riesgo de exclusión social.**

Por su parte, se prevé una condición especial de ejecución de carácter social, de conformidad con el artículo 202 de la Ley 9/2017, consistente en que la empresa adjudicataria adopte durante la ejecución de los trabajos objeto del contrato, todas aquellas medidas que resulten de aplicación y vayan encaminadas a promover la igualdad de hombres y mujeres en el trabajo, de conformidad con lo establecido en la cláusula 39 del PCP. Dicha condición persigue la presencia equilibrada de mujeres y hombres en el equipo que preste los servicios de seguridad, es decir, los servicios contratados. La vinculación del criterio social y en este caso, de igualdad de género, con el objeto del contrato, debe ser entendida en términos amplios, en aspectos relativos a la calidad de la contratación. En ese sentido, se justifica que el establecimiento de medidas que fomenten la igualdad de género en el empleo, en la contratación administrativa, es un mandato legal, un compromiso político y un objetivo de gestión.



Lo que hago constar a efectos de la tramitación del expediente de contratación, como requisito previo a la aprobación del expediente de contratación por parte del Órgano de Contratación de la Entidad.

En Santurtzi, a 21 de marzo de 2024.

Fdo. El Jefe de Mantenimiento Equipos de la APB.

