



Document: Informe justificatiu de necessitat
Expedient: CONTR 2024/3613 (Lot III 2024/3617)
Codi SIA: 2086797
Emissor (DIR 3): A04036252

Informe sobre la necessitat de tramitar el contracte basat en l'Acord Marc- CC 2/2021 AM- per a la contractació homologada del servei de neteja respectuós amb el medi ambient de les dependències d'Eivissa i Formentera adscrites al Servei d'Ocupació de les Illes Balears, així com dels serveis complementaris de retirada de residus, col·locació i retirada de contenidors higiènics i serveis de desinfecció, desratització i desinsectació (LOT III Eivissa i Formentera) per un termini d'un any

Antecedents

1. El Servei d'Ocupació de les Illes Balears desenvolupa les seves tasques a les 4 oficines d'Eivissa i Formentera següents:

	POBLACIÓ	OFICINA
1	Eivissa	C/Canàries, núm. 31
2	Sant Antoni de Portmany	C/ Soletat, núm. 54
3	Santa Eulària des Riu	Carrer Missa, 34
4	Formentera	C/ San Juan, núm. 46. San Francesc Xavier
5	Sant Antoni de Portmany	Escola d'Hosteleria Sa Coma

2. Aquest organisme autònom de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears no disposa de mitjans personals propis per dur a terme el servei de neteja de les oficines abans esmentades i es fa necessari procedir a la realització del servei per part d'una empresa qualificada.
3. L'article 9 del Decret 56/2012, de 13 de juliol, pel qual es crea la Central de Contractació, es regula la contractació centralitzada i es distribueixen competències en aquesta matèria en l'àmbit de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i dels ens que integren el sector públic autonòmic, disposa que són objecte de contractació centralitzada les obres, els subministraments i els serveis que així s'hagin declarat mitjançant una resolució





el conseller o consellera competent en matèria de contractació pública, a proposta del Ple de la Central de Contractació.

4. El 8 d'abril de 2022, la consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors, com a òrgan de contractació centralitzada, va adjudicar l'Acord marc per al 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 dels serveis complementaris de bugaderia, retirada de residus, col·locació i retirada de contenidors higiènics i serveis de desinfecció, desratització i desinsectació (CC 2/2021 AM).
5. L'Acord marc s'ha dividit en tres lots, definits per àrees geogràfiques, que corresponen a les illes de Mallorca, Menorca i d'Eivissa i Formentera, respectivament. Es va formalitzar dia 24 de maig de 2022, es va enviar la publicació de la formalització al DOUE el dia 26 de maig de 2022 i es va publicar en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació el dia 30 de maig de 2022.
6. El termini inicial de vigència de l'Acord marc és de dos anys comptadors des de la seva formalització el 30 de maig de 2022. Pel que fa al termini de vigència del contractes basats, s'ha de tenir en compta el comunicat de la Central de Contractació, de data 30 de novembre de 2022, en que es demana limitar la vigència dels contractes basats a 1 any sense possibilitat de pròrroga, almenys en els Lots I i II. Per tant, els contractes basats d'aquest expedient seran per 1 any de duració. També s'inclou el Lot III per motius d'operativa en la gestió dels contractes.
7. En data 24 de maig de 2023, es va adjudicar a l'empresa ENEQUIP SERVEIS INTEGRALS, S.L el contracte basat CONTR 2023/1038 de l'Acord Marc CC2/2021 amb un termini d'execució d'un any a comptar des de l'1 de juny de 2023.
8. En l'adjudicació de l'Acord marc no s'ha licitat el preu del servei sinó que només s'estableixen uns preus que actuen com a màxims en la licitació dels contractes basats (clàusula 9 PCAP). És per això que els òrgans de contractació, com ara el SOIB, en els contractes basats hauran de calcular el preu del contracte en funció dels costos (despeses de personal principalment i despeses generals) del seu servei específic, afegint un percentatge de benefici industrial. Igual que amb l'anterior Acord marc, ni els preus màxims assenyalats en l'Acord marc ni els preus de licitació fixats en la licitació dels contractes basats, es podran superar per l'empresa contractista en les seves ofertes.

<https://vd.caib.es/1715258084194-860370130-413424871795299235>





9. S'ha recollit al PCAP els següents preus màxims sense IVA que no podran superar les licitacions dels contractes basats:

Serveis de neteja ordinària i extraordinària (inclou retirada de residus)	
Tipus de servei	Preu màxim (sense IVA)
Netejador/a	22,64 €/hora servei 1 treballador
Peó especialista	22,64 €/hora servei 1 treballador
Especialista	22,19 €/hora servei 1 treballador
Especialista conductor/a	24,33 €/hora servei 1 treballador
Conductor netejador/a	24,33 €/hora servei 1 treballador
Ajudant oficis varis	15,92 €/hora servei 1 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%
Serveis de desinsectació, desinfecció i desratització	0,70 €/m ²
Bugaderia	1,50 €/kg de roba
Dipòsit i retirada de contenidors higiènics	42 €/any/contenedor

10. La formalització de l'Acord marc es va realitzar amb les empreses que acreditaren un mínim de qualitat exigida en el PCAP de l'Acord marc i que observaren en la prestació del servei. En la licitació dels contractes basats es consultarà per escrit amb totes les empreses que són part de l'Acord marc, en total 10, concretament les recollides en el punt 5 de les instruccions.
11. El tipus de servei que es licita en aquest contracte basat és el de neteja ordinària així com els complementaris de desratització, desinfecció i desinsectació (DDD) i el de col·locació i retirada de contenidors higiènics. Concretament els edificis del Lot III Eivissa i Formentera són administratius. Per tant en el càlcul del pressupost s'han tingut en compte les hores de neteja que s'estan realitzant en aquests moments i les hores que segons els directors de les oficines i l'empresa adjudicatària considera necessari afegir per aconseguir un servei de neteja més efectiu. A continuació se detallen les hores necessàries per cobrir el servei:





NETEJA ORDINÀRIA			
	POBLACIÓ	OFICINA	HORES SETMANALS
1	Eivissa	OAP Canàries	62,5
2	Sant Antoni de Portmany	OAP Soledat	10
3	Santa Eulària des Riu	Carrer Missa n.º 34	15
4	Formentera	OAP Formentera	12,5
5	Sant Antoni de Portmany	Escola d'Hosteleria (tot l'any)	10
		Escola d'Hosteleria (de novembre 2024 a abril 2025)	64

VIDRES ACCESSIBLES			
	POBLACIÓ	OFICINA	HORES SETMANALS
1	Eivissa	OAP Canàries	12
2	Sant Antoni de Portmany	Escola d'Hosteleria	18
	TOTAL		30

- Netejador: 22,60 €/hora
- Peó especialista: 22,60 €/hora
- Especialista conductor: 23,99 €/hora

El pressupost de licitació s'ha calculat d'acord amb el que s'estableix a la clàusula 36 del PCAP de l'Acord marc, agafant com a referent el/la treballador/ amb més antiguitat de les categories corresponents tenint en compte el termini d'execució del contracte i la pujada anual del salari dels treballadors del sector en els anys que té vigència el conveni sectorial actualment en vigor. No es superen en cap cas els preus màxims prevists a la clàusula 9 del PCAP.

12. D'acord amb el següent quadre, els edificis administratius de d'Eivissa i Formentera adscrits al SOIB sumen un total de 3.120,69 m², a més, 463,50 m² de vidres accessibles:





	PALMA												MAGALUF	INCA	MANACOR	FELANITX	PORTALCÚDIA	
Tipus d'instal·lacions (Edificis administratius) m2	C/ Gremi Hortolans, 11	C/ Gremi Hortolans, 11 LOCAL	C/ Miquel Marqués, 13	C/ Jordi Villalonga i Velasco, 2	Plaça Santa Eulàlia, 7bx	plaça Santa Eulàlia, 71er pis	Camí Vell de Bunyola (Despatx 20-24)	Centre l'Embat	Camí Vell de Bunyola (Despatx 8)	COE	ARXIU ANTIC QUARTER SON TOUS CP 07141	ARXIU SON CASTELLÓ	Camí de sa Porrassa, 6	Av. Del Raiguer, 99	C/ Menéndez Pelayo, 44, cantonada amb baix d'es Coix	C/ Sant Agustí, 13	C/ Teodor Canet, 31	TOTAL LOT 1 MALLORCA
Despatxos	222,39	22,00	249,09	601,00	77,49	64,06	961,02	130,00	299,28				147,00	377,00	381,35	155,00	116,57	3.803,25
Sales de juntes i reunions	200,02			35,00	44,00	33,78	34,56	160,00	20,95				3,00	15,00	28,49			574,80
Biblioteques								105,00										105,00
Vestíbuls	26,70		52,00	50,00		19,00	60,48	90,00	37,97				40,00	5,00	46,95	17,00	36,37	481,47
Passadissos	257,56			32,50				485,00							14,53			789,59
Escales /rampa								102,00					9,00					111,00
Ascensors								5,00										5,00
Lavabos	99,59	5,66	16,00	36,00	8,50	17,01	37,37	130,00	7,80				4,00	46,72	33,15	8,00	3,51	453,31
Aules de formació				30,00				550,00										580,00
Aules taller								1.620,00										1.620,00
Sales d'exposició (diàfanes)																		0,00
Sales amb expositors																		0,00
Sala d'actes, teatres i amfiteatres																		0,00
Laboratoris																		0,00
Cuines (ús freqüent)		14,25		12,00			17,28								6,34			49,87
Garatges																		0,00
Instal·lacions, magatzems i traster	50,69	5,94	10,00	30,00	26,00	0,97	27,29	200,00	22,00		963,23	294,00		6,28		25,00	23,42	1.684,82
Altres instal·lacions *	1.654,02	171,32				88,62		290,00		529,00					5,67			2.738,63
TOTAL M2 OFICINES	2.510,97	219,17	327,09	826,50	155,99	223,44	1.138,00	3.867,00	388,00	529,00	963,23	294,00	203,00	450,00	516,48	205,00	179,87	12.996,74
Terrasses i patis m2					23,00			155,00										178,00
Zona exterior (rampa)				32,50	23,00	0,00	0,00	2.185,00										2.217,50
TOTAL M2 ZONES EXTERIORS	0,00	0,00	0,00	32,50	23,00	0,00	0,00	2.340,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.395,50
Vidres interiors (accessible sense elements elevadors)			32,00	53,10	5,76	90,03	195,00	303,00	47,00	115,68			33,00	75,00	55,00	45,00	71,00	979,38
Vidres exteriors (accessible sense elements elevadors)			32,00	53,10	5,76	10,88		235,00		60,60			33,00	75,00	55,00	45,00	71,00	669,38
TOTAL M2 VIDRES ACCESSIBLES	70,89	36,00	64,00	106,20	11,52	100,91	195,00	538,00	47,00	176,28			66,00	150,00	110,00	90,00	142,00	1.903,80
Vidres interiors i exteriors accessibles amb elements elevadors								220,00										220,00





13. Es considera necessària la contractació del servei de neteja dels edificis amb les freqüències mínimes recollides al PPT i preus €/hora recollits anteriorment. Els edificis es consideren administratius o assimilats. Això suposa en **neteja ordinària** la despesa màxima, per anualitats, següent:

Partida	Any	Mesos	Despesa sense IVA	IVA	Despesa total
76101 G/322D01/22700/00	2024	6	75.162,63	15.784,15	90.946,78
76101 G/322D01/22700/00*	2025	6	100.301,06	21.063,22	121.364,28
TOTAL		12	175.463,69	36.847,37	212.311,06

*o equivalent

14. D'altra banda, cal contractar **el servei complementari de desinsectació, desratització i desinfecció (DDD)**, amb una freqüència trimestral i garantia anual (8.1 i 8.2 del PPT). D'acord amb el següent quadre, els edificis administratius d'Eivissa i Formentera adscrits al SOIB sumen un total de 3.120,69 m². El preu/m² de licitació aplicat és de 0,70€/m² anual, recollit com a màxim en la clàusula 9.1 abans esmentada del «PCAP» de l'Acord marc. Per tant, el servei de desinsectació, desratització i desinfecció suposa, per anualitats, una despesa màxima següent:

Partida	Any	Despesa sense IVA	IVA	Despesa total
76101 G/322D01/22709/00	2024	1.271,73	267,06	1.538,79
76101 G/322D01/22709/00	2025	1.271,73	267,06	1.538,79
TOTAL		2.543,46	534,12	3.077,58

*o equivalent

15. Respecte del **servei complementari de dipòsit i retirada de contenidors higièncs femenins**, igualment s'ha recollit el preu 42€/any/contenedor recollit igualment com a màxim en el PCAP que es considera molt ajustat feta una consulta a les empreses del sector. A Eivissa i Formentera s'han de col·locar i retirar 12 contenidors, el que suposa una despesa màxima per anualitats, següent:





Partida	Any	Despesa sense IVA	IVA	Despesa total
76101 G/322D01/22709/00	2024	252,00	52,92	304,92
76101 G/322D01/22709/00*	2025	252,00	52,92	304,92
TOTAL		504,00	105,84	609,84

*o equivalent

16. D'acord amb l'establert a la clàusula 38.3 del PCAP, l'òrgan s'ha d'assegurar que el preu del contracte sigui de mercat al llarg de tota la duració del contracte basat i les seves possibles pròrrogues. La duració d'aquest contracte s'ha fixat per un any, el que suposa un valor estimat de 214.213,37 € euros (s'inclou l'import total del pressupost de licitació sense IVA, 178.511,14 € i la possible modificació de fins a un màxim el 20 per cent del pressupost, d'acord amb la clàusula 46.3 PCAP). El pressupost de la mensualitat del mes de desembre de l'any que s'imputa es recull en el pressupost de l'annualitat següent.

17. Es considera que el pressupost que s'ha determinat de la licitació com adequat per haver-se basat en la formalització de l'Acord marc d'aplicació.

18. Les empreses adjudicatàries del CC 2/2021 AM (SERVEI DE NETEJA) del Lot 1 a convidar son les següents:

- Balears de Limpieza SA A07204647
- Brillosa SL B07208176
- Enequip Serveis Integrals SL B07411598
- Ilunion Limpieza y Medioambiente SA A79384525
- Lacera Servicios y Mantenimiento SA A33123498
- Mitie Centro Especial de Empleo SL B19290410
- Optima Facility Services SL B60124831
- Servicios Auxiliares de Mantenimiento y Limpieza SL B47037577

Sacyr Facilities SA queda fora del lot 1 per resolució de la consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors de data 3 d'abril de 2023 i Acciona Facility Services SA (fora del lot 1 per resolució del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, de data 15 de desembre de 2023.

19. En data 4 d'abril de 2024 la Central de Contractació va emetre informe d'adequació i informe de grau d'execució.

<https://vd.caib.es/1715258084194-860370130-413424871795299235>





Conclusió

1. Per tot això, de conformitat amb l'Acord Marc i la data de finalització del contracte basat del servei de neteja vigent (1 de juny de 2024), es considera convenient contractar el servei de neteja des de l'1 de juny de 2024 o des de la data de la notificació de la Resolució de l'adjudicació del contracte si aquesta és posterior, per un termini d'execució d'un any.
2. Es considera necessari portar a terme la licitació del contracte del servei de neteja d'Eivissa i Formentera amb una despesa màxima de **215.998,48 €**, IVA inclòs, distribuïts de la manera següent:

PARTIDA	ANY	Concepte	Despesa sense IVA	IVA	Despesa total
76101 G/322D01/22700/00	2024	Neteja	75.162,63	15.784,15	90.946,78
76101 G/322D01/22709/00	2024	DDD	1.271,73	267,06	1.538,79
76101 G/322D01/22709/00	2024	Contenidors	252,00	52,92	304,92
76101G/322D01/22700/00*	2025	Neteja	100.301,06	21.063,22	121.364,28
76101 G/322D01/22709/00*	2025	DDD	1.271,73	267,06	1.538,79
76101 G/322D01/22709/00*	2025	Contenidors	252,00	52,92	304,92
TOTAL			178.511,14 €	37.487,33 €	215.998,48 €

*o equivalent

Signat electrònicament

El servei d'Assumptes Generals i Contractació

La cap de secció XIII

<https://vd.caib.es/1715258084194-860370130-413424871795299235>

