



G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONS GARANTIA
/ AGRÀRIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

Núm. Exp. contractació: CD09/2020

Tipus de contracte: Serveis

Objecte: *Serveis de neteja per a determinats centres de treball del FOGAIBA*

Òrgan de contractació: El director gerent del FOGAIBA

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

1. De la necessitat de contractar (arts. 28, 116.1 i 63.3 LCSP)

L'objecte d'aquest expedient de contractació és regular les condicions i termes en els quals s'ha de portar a terme el servei de neteja de les oficines centrals i de determinats centres de treball de FOGAIBA.

FOGAIBA no té, dins la seva RLT cap lloc de feina destinat a realitzar la neteja de les seves oficines.

L'ús diari de despatxos i oficines en els que hi fan feina els treballadors, i l'atenció al públic que s'ha de dispensar en ells, fa necessària una correcta neteja d'aquests espais. Així doncs, el que es pretén és mantenir en bones condicions d'ús i salubritat aquestes dependències.

El 7 d'octubre de 2019, la consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors, com a òrgan de contractació centralitzada, va resoldre l'adjudicació d'un nou Acord Marc per a l'homologació del servei de neteja respectuós amb el medi ambient de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i dels ens del sector públic autonòmic, així com dels serveis complementaris de bugaderia, retirada de residus, col·locació i retirada de contenidors higiènics i serveis de desinfecció, desratització i desinsectació.

El FOGAIBA va adjudicar un contracte derivat de l'acord Marc anterior amb una vigència d'un any no prorrogable que començà el dia 1 d'agost de 2019 i acabarà dia 31 de juliol de 2020.

Degut a la impossibilitat de poder tramitar el nou contracte derivat abans de la finalització de l'anterior ha estat necessari formalitzar un contracte menor d'un mes de durada per mantenir el servei de neteja durant el mes d'agost. Aquest contracte menor finalitzarà dia 31 d'agost de 2020.

El nou contracte derivat que aquí es proposa aprovar tindrà una durada de 12 mesos i es podrà ser prorrogat abans de la seva finalització per un termini màxim

C/ Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 17 66 66
maap.caib.es

Pàgina 1 de 6

<https://vd.caib.es/1594818358002-222270060-4263650704341793288>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1594818358002-222270060-4263650704341793288>

CSV: 1594818358002-222270060-4263650704341793288

Pàgina 1/7



de 24 mesos, en dues pròrrogues consecutives d'un any com a màxim de durada cadascuna d'elles.

2. Dels criteris d'adjudicació triats (art. 116.4 i 145 LCSP)

La clàusula 40 del PCA de l'Acord Marc preveu els criteris d'adjudicació que s'han d'utilitzar a l'hora d'adjudicar el contracte basat. En el nostre cas aplicarem:

- El preu del servei ordinari amb una ponderació del 75%. La fórmula per avaluar les ofertes serà la descrita a la clàusula 40.2 del PCA de l'Acord Marc.
- La puntuació obtinguda per les empreses a la licitació de l'Acord Marc, amb una ponderació del 20%. La fórmula per avaluar les ofertes serà la descrita a la clàusula 40.2 del PCA de l'Acord Marc.
- El preu del servei extraordinari amb una ponderació del 2%. La fórmula per avaluar les ofertes serà atorgant la màxima puntuació a la oferta més baixa (Ob), i un zero a l'oferta més alta (Oa). Per la resta d'ofertes la puntuació serà: $P_{max} * ((Oa - Ox) / (Oa - Ob))$ on

P_{max} = Puntuació màxima atorgada al criteri avaluat

Ox: Oferta que valorem

Oa: Oferta més alta

Ob: Oferta més baixa

- El preu del servei complementari de desinfecció, desratització i desinsectació, amb una ponderació del 2%. La fórmula per avaluar les ofertes serà atorgant la màxima puntuació a la oferta més baixa (Ob), i un zero a l'oferta més alta (Oa). Per la resta d'ofertes la puntuació serà: $P_{max} * ((Oa - Ox) / (Oa - Ob))$ on

P_{max} = Puntuació màxima atorgada al criteri avaluat

Ox: Oferta que valorem

Oa: Oferta més alta

Ob: Oferta més baixa

- El preu del servei complementari de col·locació i retirada de contenidors higiènics amb una ponderació del 1%. La fórmula per avaluar les ofertes serà atorgant la màxima puntuació a la oferta més baixa (Ob), i un zero a l'oferta més alta (Oa). Per la resta d'ofertes la puntuació serà: $P_{max} * ((Oa - Ox) / (Oa - Ob))$ on

P_{max} = Puntuació màxima atorgada al criteri avaluat

Ox: Oferta que valorem

C/ Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 17 66 66
maap.caib.es

Pàgina 2 de 6

<https://vd.caib.es/1594818358002-222270060-4263650704341793288>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1594818358002-222270060-4263650704341793288>

CSV: 1594818358002-222270060-4263650704341793288

Pàgina 2/7



Oa: Oferta més alta
Ob: Oferta més baixa

3. Del càlcul del pressupost de licitació i del valor estimat del contracte (art. 116, 100.2 i 101 LCSP)

El pressupost de licitació d'aquest contracte derivat s'ha calculat tal i com estableix la clàusula 36 del PCAP de l'Acord Marc, tenint en compte la durada del contracte.

Així, en primer lloc hem de distingir els serveis que es contractaran:

*** Servei de neteja ordinària.** El preu d'aquest servei es determina en funció d'€/m2/any. El preu de la neteja ordinària d'oficines és de 20,81 €/m2/any (sense IVA); mentre que el preu de la neteja ordinària de terrasses és de 5,55 €/m2/any (sense IVA).

Per calcular el preu €/hora de servei s'ha agafat la mitja ponderada (en funció de les hores de cada treballador) dels treballadors a subrogar en el servei, i s'ha assegurat que el preu total del servei cobreixi els costos salarials a subrogar, les despeses generals i el benefici industrial.

I per calcular el preu €/m2/any s'ha aplicat la fórmula $(prh/rdh)*dt$ on:

prh és el preu €/hora per treballador

rdh és el rendiment mig

dt son els dies treballats a l'any

S'han multiplicat aquests imports per les superfícies dels diferents centres de treball a netejar. Per altra banda s'ha decidit augmentar les freqüències actuals de neteja dels edificis de les agències comarcals (Sa Pobla, Manacor, Felanitx, Campos) passant així a una neteja diària en lloc de una neteja de dos pics per setmana com es fa actualment. Per augmentar aquestes freqüències ha estat necessari repercutir-ho a la superfície de oficines calculant una superfície aparent. Així, els metres per edifici i les hores setmanals són les següents:

C/ Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 17 66 66
maap.caib.es

Pàgina 3 de 6

<https://vd.caib.es/1594818358002-222270060-4263650704341793288>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1594818358002-222270060-4263650704341793288>

CSV: 1594818358002-222270060-4263650704341793288

Pàgina 3/7

UBICACIÓ	m² d'oficines	m² de terrasses	Superfície aparent (factor multiplicatiu)	Hores setmanals
Central C/Foners	4.152,52	481		94,10
Sa Pobla	286,71	58,76	573,42 (2)	10
Manacor	292,5		585 (2)	10
Felanitx	171		427,5 (2.5)	7,5
Campos	145		181.25 (1.25)	7,5
Sineu	25			0,5

El preu resultant per 12 mesos de servei de neteja ordinària és de **126.704,67 € + IVA.**

* Servei de neteja extraordinària. El preu d'aquest servei es determina en funció d'un preu €/hora. Per calcular aquest preu s'ha considerat el cost més alt dels treballadors a subrogar, essent aquest de 19,48 €/hora.

Es considera neteja extraordinària aquells serveis de neteja que es realitzen de manera puntual. Dins el 2020 es preveu fer obres a la planta baixa del l'edifici de la seu central i per tant aquesta neteja d'obra serà considerada com a extraordinària. Es preveu un màxim de 60 hores anuals per a neteges extraordinàries a totes les dependències del FOGAIBA incloses en aquest contracte.

Multiplicant aquest import per les 60 hores previstes de neteja extraordinària anual el preu resultant per 12 mesos de servei és de **1.168,80 € més IVA.**

* Servei de desratització, desinsectació i desinfecció. El preu d'aquest servei es determina en funció d'un preu de mercat €/ m2, que és de 0,70 €/m².

Aquest import s'ha de multiplicar per les superfícies en les que es necessari el servei i per un factor corrector si el numero de serveis anuals que es desitja és diferent a quatre.

Aquest servei s'ha de portar a terme als magatzems de la planta soterrani del edifici de la seu central, que ocupen una superfície de 377 m² i a tota la planta baixa del mateix edifici que ocupa 1.218 m²; resultant una superfície total de 1.595 m².

L'Acord Marc indica que els serveis es duran a terme amb periodicitat trimestral, tot i que indica que es podran modificar segons les necessitats dels edificis. En el



cas del FOGAIBA es necessiten al menys 6 revisions a l'any, és per això que calculem un factor corrector de 1,5 per modificar aquesta freqüència.

El preu resultant per 12 mesos de servei de desratització, desinsectació i desinfecció és de **1.674,75 € més IVA**.

*** Serveis de col·locació i retirada de contenidors higiènics.** El preu d'aquest servei es determina en funció d'un preu de mercat unitari en €/contenedor/any, que resulta ser de 42,00 €/contenedor/any.

Aquests import es multiplica per els 22 contenidors existents en les nostres instal·lacions.

El preu resultant per 12 mesos de servei de col·locació i retirada de contenidors higiènics és de **924 € més IVA**.

Així, el preu TOTAL resultant per a 12 mesos dels serveis descrits:

Pressupost IVA exclòs: 130.472,22 €
IVA: 27.399,17 €
Pressupost base de licitació (IVA inclòs): 157.871,39 €

Desglossat en:

SERVEI NETEJA	PREU (sense IVA)	PREU (IVA inclòs)
Servei neteja ordinària	126.704,67 €	153.312,65 €
Servei de neteja extraordinari	1.168,80 €	1.414,25 €
SERVEIS COMPLEMENTARIS		
Serveis de desinsectació, desinfecció i desratització	1.674,75 €	2.026,45 €
Dipòsit i retirada de contenidors higiènics	924,00€	1.118,04 €
TOTAL	130.472,22 €	157.871,39 €

1ª Anualitat: 2020/2021 (Des de 1 de setembre de 2020 a 31 d'agost de 2021)

**Aquests imports es desglossen de la següent manera:
Pressupost total 2020 (4 mesos)**

C/ Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 17 66 66
maap.caib.es





43.490,74 € (IVA exclòs)

9.133,06€ (IVA)

52.623,80€ (Total)

Pressupost total 2021 (8 mesos)

86.981,48 € (IVA exclòs)

18.266,11€ (IVA)

105.247,59€ (Total)

Tenint en compte que el servei es pot prorrogar per un termini màxim de 24 mesos, en prorrogues consecutives d'un any de duració cadascuna, el valor estimat del contracte és de tres-cents noranta-un mil quatre-cents setze euros amb seixanta-sis cèntims (391.416,66€)

Palma, 15 de juliol de 2020
La Secció de seguretat de la Informació i
d'Assumptes Generals

Vist i plau,
Director gerent del FOGAIBA

Margarita Grimalt Falcó

Mateu Morro Marcé

C/ Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 17 66 66
maap.caib.es

Pàgina 6 de 6

<https://vd.caib.es/1594818358002-222270060-4263650704341793288>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1594818358002-222270060-4263650704341793288>

CSV: 1594818358002-222270060-4263650704341793288

Pàgina 6/7



GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1594818358002-222270060-4263650704341793288

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1594818358002-222270060-4263650704341793288>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MATEU MORRO MARCE

DIRECTOR GERENT DEL FOGAIBA

FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS FOGAIBA

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 16-jul-2020 08:56:34 AM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

MARGARITA MARIA GRIMALT FALCO

CAP DE LA SECCIÓ DE SEGURETAT DE LA INFORMACIÓ I D'ASSUMPTES GENERALS

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT AGRICULTURA I PESCA - FOGAIBA

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 15-jul-2020 03:08:02 PM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: Mem_justificativa_CD_neteja.pdf

Data captura: 16-jul-2020 08:58:00 AM GMT+0200

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 7



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1594818358002-222270060-4263650704341793288>

CSV: 1594818358002-222270060-4263650704341793288