

Memoria Justificativa

CONTRATO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PARLA (MADRID), MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PLURALIDAD DE CRITERIOS

1.- Definición del objeto del contrato:

1.1 Definición del Objeto:

El objeto del contrato es la prestación del servicio de limpieza en los edificios municipales del término municipal de Parla, en condiciones de máxima calidad, dado el uso educativo de sus instalaciones.

1.2 Código/s CPV:

La codificación correspondiente es la siguiente:
90911200-8 "Servicios de limpieza de edificios".

1.3 División en lotes: **NO**

Teniendo en cuenta que la finalidad del contrato es la prestación de un mismo servicio homogéneo, integral y de la misma naturaleza, sobre instalaciones del mismo uso; y que además, desde la perspectiva de la coordinación de los trabajos y del óptimo seguimiento y supervisión del desarrollo del contrato; no resulta adecuada la división en lotes del servicio que se pretende contratar.

1.4 Obligación de subrogación por norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general: **SÍ**

1.5 Contrato reservado de conformidad con la D.A. 4ª LCSP: **NO**

1.6 Necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato.

La prestación del servicio de limpieza en los edificios públicos, que es el objeto del contrato, supone la aplicación de un estricto protocolo de saneamiento para que los espacios que ocupan los trabajadores municipales, y en su caso los ciudadanos usuarios de los servicios de la administración, se mantengan en perfectas condiciones de salubridad. El

objetivo fundamental es alcanzar un ambiente limpio. Debemos tener en cuenta que este tipo de instalaciones sostienen un elevado tráfico de personas, y en consecuencia pueden acumular gran cantidad de patógenos y sufrir un rápido desgaste si no se lleva a cabo el mantenimiento oportuno.

La ventilación de pasillos y zonas comunes, escaleras, aulas, despachos y dependencias análogas, es fundamental antes de empezar las labores específicas de saneamiento. El siguiente paso consiste en retirar los residuos almacenados en los diversos espacios. Por supuesto, hay que barrer todas las dependencias, así como los accesos, entradas y porches, y quitar el polvo del mobiliario también es imprescindible. Además, es necesario limpiar las manchas presentes en las mesas y las sillas con un producto que tenga propiedades desinfectantes. Las puertas y las manillas de estas zonas sufren un uso constante, por lo que también hay que prestarles especial atención a la hora de ejecutar la higienización.

Las frecuencias de limpieza deben ser acortadas y poner el máximo esmero en los rincones y zonas de trabajo. Estas superficies son susceptibles de convertirse en fuentes de enfermedades, puesto que muchas manos dejan su huella en ellas cada día. Dada la presencia de ciudadanos en estas instalaciones, es fundamental utilizar los productos menos cáusticos y peligrosos, para evitar efectos secundarios indeseados. Los cuartos de baño también son zonas en las que deben realizarse labores intensivas de desinfección, porque son espacios en los que existen más probabilidades de acumularse agentes infecciosos.

Respecto a las herramientas de limpieza, es preferible emplear utensilios de microfibra. Un sistema de aspiración también es imprescindible para ejecutar el saneamiento de un centro de oficinas públicas. Por su parte, el fregado de los suelos puede realizarse de forma manual o mediante una máquina fregadora. Estas tareas tienen que llevarse a cabo a diario para garantizar que las dependencias de la administración pública estén en óptimas condiciones higiénicas y la salud de ciudadanos y trabajadores no corra peligro alguno.

1.7 Contrato complementario de obras/suministro: **NO**

2.- Informe sobre insuficiencia de medios de la Administración para la prestación del servicio con sus propios recursos.

Considerando que la naturaleza del servicio que ha de prestarse en el ámbito de este contrato, supone una considerable amplitud de medios humanos y materiales de los que este Ayuntamiento carece, debe concluirse la práctica imposibilidad de afrontar el servicio con recursos propios.

3.- Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato.

De conformidad con el artículo 62 LCSP, la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria de este contrato será:

- Departamento de Mantenimiento de Edificios.
- Técnico de Mantenimiento de Edificios: José Eugenio Valle Sarrión.

4.- Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara.

Presupuesto anual (IVA excluido): **1.276.351,16 Euros**

IVA anual: **268.033,74 Euros** Tipo/s: 21%

Presupuesto base de licitación anual: **1.544.384,90 Euros**, IVA incluido.

La duración del contrato derivado de la adjudicación de la actividad será de tres (3) años, y podrá ser prorrogable por dos (2) años más, de año en año.

El presupuesto base de licitación se desglosa en:

| | |
|---------------------|----------------|
| Gastos de personal: | 1.116.243,33 € |
|---------------------|----------------|

| | |
|--|-----------------------|
| Gastos de materiales y vestuario: | 160.107,83 € |
| Total Presupuesto base de licitación (Sin IVA) | 1.276.351,16 € |
| 21,00 % de IVA | 268.033,74 € |
| TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN | 1.544.384,90 € |

Costes salariales: La relación de personas empleadas, que figura en el Anexo 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, con antigüedad, horas de trabajo, y pluses salariales, se desglosa de la forma siguiente:

| | | |
|---------------------------|----------------------------------|-----------|
| POR GÉNERO: | MUJERES: | 36 |
| | HOMBRES: | 3 |
| POR CATEGORÍA: | ENCARGADAS: | 1 |
| | PEONES ESPECIALIZADOS: | 4 |
| | LIMPIADORAS: | 34 |
| SITUACIÓN LABORAL: | INCAPACIDAD PERMANENTE: | 0 |
| | CUBREN INCAPACIDAD PERMANENTE: | 0 |
| | BAJAS: | 1 |
| | CUBREN BAJAS: | 1 |
| | RESTO DE TRABAJADORAS EN ACTIVO: | 38 |
| TOTAL PERSONAL: | | 39 |

Cofinanciación: **NO**

Aportación del Ayuntamiento de Parla: 100%

Sistema de determinación del presupuesto: Se ha calculado el incremento salarial del sector (según Convenio): 1,5%; y las previsiones de IPC (según INE): 1%, sobre los datos aportados por la empresa actualmente adjudicataria del servicio.

INCREMENTOS: 3 años+1+1

| | | |
|------|----------------|-------------|
| 2021 | 1.276.351,16 € | |
| 2022 | 1.295.496,43 € | INCREM 1,5% |
| 2023 | 1.321.406,36 € | INCREM 2,0% |

Posibilidad de incrementar el número de unidades hasta el 10 % del precio del contrato: **NO**

5.- Revisión de precios.

Procede: **NO**

6.- Régimen de pagos:

Se expedirán certificaciones mensuales, en base a las valoraciones correspondientes al trabajo realmente ejecutado en cada mes, como pagos a cuenta de la liquidación.

El contratista tendrá derecho al abono de la prestación realizada en los términos establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los pagos se efectuarán abonando el Ayuntamiento de Parla al contratista los trabajos que realmente ejecute, con arreglo las presentes condiciones, o según las modificaciones a las mismas que legalmente se autoricen.

Dichos pagos se justificarán con facturas expedidas por la empresa adjudicataria, las cuales serán conformadas por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Parla, y se tramitarán en forma reglamentaria, conforme a lo dispuesto en las Bases de Ejecución del Presupuesto.

La empresa presentará factura mensual de los servicios realizados junto con una copia de la nómina de dicho mes y una copia de los ejemplares de liquidación a la Tesorería de la Seguridad Social (TC-1 y TC—2) del mes anterior. Trimestralmente, añadirá a esta documentación copia de los

documentos de ingreso en la Delegación de Hacienda de las cantidades retenidas por I.R.P.F. a los empleados. Por tanto, el pago del servicio al adjudicatario se efectuará en doce partes, mediante certificaciones mensuales, que deberán presentarse con cada factura emitida.

Las facturas que emita la empresa deberán presentarse a través de formato electrónico, con destino al Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la AGE (FACE), de acuerdo a la Ley 25/2013 de impulso de la factura electrónica y creación de registro contable de facturas del Sector Público.

El formato admitido por la plataforma (FACE) es FACTURAE, en sus versiones 3.2 y 3.2.1; para más información sobre dicho formato, consultar la página web www.facturae.es.

El adjudicatario del contrato debe indicar, dentro de la factura, el siguiente código DIR 3, el mismo para las tres unidades u órganos:

L01281065 — Departamento de Contabilidad (Oficina Contable).
L01281065 — Concejalía de Hacienda --- (Órgano Gestor).
L01281065 — Intervención --- (Unidad Tramitadora).

En cualquier caso, el portal www.face.gob.es dispone de un directorio donde se pueden buscar las unidades del organismo (Ayuntamiento de Parla, en este caso) y obtener el código DIR 3 que debe indicarse en la factura electrónica.

Dentro del documento de factura electrónica (.xsig) es obligatorio, para la correcta remisión de la misma, informar del órgano gestor, unidad tramitadora y oficina contable destinataria.

La utilización de este procedimiento de factura electrónica es obligatoria en esta Administración Local desde el día 15 de enero de 2015.

7.- Plazo de ejecución y lugar de ejecución.

Plazo total: El plazo de duración del contrato derivado de la adjudicación de la actividad objeto de las presentes condiciones será de tres (3) años.

Prórroga: **SÍ**

Duración: Dicho contrato podrá ser prorrogable por dos años más, de año en año, si se acuerda de forma expresa antes de la finalización de aquél o de cualquiera de sus prórrogas, y previo informe favorable del Ayuntamiento de Parla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 LCSP.

Plazos Parciales:

Recepciones parciales: **NO**

Lugar de ejecución: En los Edificios Municipales del Municipio de Parla que figuran en el cuadro del Anexo 1 al Pliego de Prescripciones Técnicas, en el que se especifica el nombre del colegio, centro o instalación y su ubicación.

8.- Programa de trabajo.

Obligación de presentar un programa de trabajo: **NO**

9.- Procedimiento y criterios de adjudicación.

Tramitación anticipada: **NO**

Tramitación: **ORDINARIA**

Procedimiento: **abierto**

Criterios de adjudicación: **Se atiende a una pluralidad de criterios**

10.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Acreditación de la solvencia:

Procede: **SÍ**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y dadas la naturaleza y la cuantía del presupuesto del proyecto objeto de este Pliego de Condiciones Técnicas, las empresas, aunque no de manera exigible,

podrán acreditar, mediante el certificado correspondiente, hallarse clasificadas según la normativa vigente en el siguiente Grupo, Subgrupo y Categoría:

-Clasificación:

Grupo: U

Subgrupo: 1

Categoría: 4

-Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Se podrá acreditar la solvencia indistintamente mediante:

-

Solvencia económica:

Según el Artículo 87 LCSP, apartados 1 y 2.

- Se requiere un Volumen Anual de Negocios en el ámbito al que se refiere este contrato, de: **2.000.000 Euros**.

Solvencia técnica o profesional:

Según el Artículo 90 LCSP, apartados 1 y 2.

- Se requiere una relación de al menos tres contratos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.
- Indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

Condiciones de solvencia para licitadores extranjeros:

En el caso de empresarios no españoles pertenecientes a estados miembros de la Unión Europea, caso de no hallarse clasificados en España, deberán presentar, en sustitución de la clasificación, la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera, así como técnica o profesional, en la forma establecida en los artículos 67 y 68 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Por tanto, las empresas licitadores deberán acreditar su solvencia técnica y profesional con la realización de 3 contratos de similares características al del objeto de la presente licitación dentro del plazo de los últimos 3 años. Igualmente, acreditarán su solvencia económica y financiera con una facturación mínima de DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000,00 €) en la suma de los últimos 3 años. Para acreditar la solvencia exigida se acompañarán certificados de ejecución expedidos por el organismo contratante, en los que figure el título y objeto del contrato, así como el importe anual del mismo. Se acompañará declaración responsable del empresario, o persona que le represente, debidamente firmada y sellada.

11.- Concreción de las condiciones de solvencia.

a) Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales: **SÍ**

El adjudicatario queda obligado, desde el mismo momento del inicio del contrato, a la subrogación en la naturaleza de los contratos del personal que presta servicios en los centros de trabajo, tal y como se determina en el artículo 130 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Se adjunta, en el Anexo 2 del Pliego de Condiciones Técnicas, una relación de personal que presta servicios en los colegios, en la que se especifica su antigüedad en la empresa y el número de horas empleadas en cada centro, según consta en el documento que acredita la empresa actualmente mantenedora del servicio.

b) Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios materiales: **NO**

c) Los licitadores deberán incluir los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: **SÍ**

12.- Habilitación empresarial.

Procede: **NO**

13.- Garantía complementaria.

- a) Por ofertas inicialmente incursas en presunción de anormalidad: [1% del precio final ofertado por el licitador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido] Procede: **SÍ**.
- b) Por el riesgo que en virtud del contrato asume el órgano de contratación, por su especial naturaleza, régimen de pagos o condiciones del cumplimiento del contrato:
Procede: **NO**

14.- Criterios de adjudicación

Pluralidad de criterios de adjudicación:

Según se indica en el Pliego de Prescripciones Técnicas, los criterios que se aplicarán en la valoración de las ofertas presentadas serán los siguientes:

- **Criterios no valorables en cifras o porcentajes: 40 puntos.**
 - a. **PLAN ANUAL DE TRABAJO ADAPTADO A LAS NECESIDADES ESPECÍFICAS DE CADA CENTRO de 0 a 30 puntos**

Idoneidad del estudio presentado, indicando medios propuestos y planificación del trabajo a ejecutar en los inmuebles, en función de las características de los mismos y de las zonas en las que se prestará el servicio (tipos de superficies, presencia de elementos con necesidades específicas, mobiliario, etc.)
 - b. **MEJORAS de 0 a 10 puntos**
 - De carácter de control del servicio:

Planificación y metodología del cumplimiento del Control de Calidad, todo ello a través de informes mensuales emitidos por empresa especializada, con listado de registros, partes de trabajo, incidencias, etc. de 0 a 5 puntos.
 - Otras mejoras ofertadas por la empresa concursante:

Se valoran las mejoras de las condiciones y periodicidad de la

limpieza, establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como todas las mejoras medioambientales que repercuten en el cuidado del entorno, y en la eficacia en el uso de los recursos y productos de limpieza.

Las mejoras ofertadas sobre todo lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, serán sin coste adicional alguno, y que realmente presenten utilidad económica y técnica para el servicio a realizar..... de 0 a 5 puntos.

• **Criterios valorables en cifras o porcentajes: 60 puntos.**

- **CRITERIO ECONÓMICO..... de 0 a 60 puntos**

Se asignará la puntuación máxima prevista en este apartado a la oferta más económica, puntuándose las demás proposiciones de forma proporcional según la siguiente fórmula:

$$X_i = \left(\frac{P_T - P_i}{P_T - P_B} \right) \times 60$$

Siendo:

X_i: Puntuación de la oferta "i", obtenida por criterios económicos.

PT: Precio Tipo (base de licitación).

P_i: Precio de la oferta "i".

P_B: Precio más bajo de todas las ofertas admitidas que no esté en baja desproporcionada.

La puntuación se redondeará al segundo decimal.

15.- Ofertas anormalmente bajas.

- Criterios adjudicación y designación de los parámetros objetivos que permiten identificar que una oferta se considera anormal:

Se considerará que la oferta contiene valores anormales o desproporcionados según los criterios recogidos en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Dichos criterios son los siguientes:

1. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
 2. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
 3. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.
- Plazo para la justificación de la anomalía de la oferta: Tres días.

16.- Admisibilidad de variantes.

Procede: **NO**

17.- Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación.

Son documentos de aportación obligatoria, pero que no son objeto de valoración. La falta de aportación de esta documentación impedirá la valoración del resto de la documentación presentada y que sí es evaluable.

Los licitadores presentarán en el “**SOBRE 2**” (**PROPOSICIÓN TÉCNICA**), la documentación relativa a los criterios juicios de valor, así como la documentación de aportación obligatoria, pero no puntuable. En caso de que el licitador considere que en su proposición técnica existen documentos de carácter confidencial, deberá detallar qué documentación tiene ese carácter, mediante la oportuna declaración firmada, todo ello a efectos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Dentro del SOBRE 2 (PROPOSICIÓN TÉCNICA), se incluirán:

1. Expresión de prestación del servicio por cada centro.
2. Proyecto de seguridad, con indicación del uso correcto y medidas

preventivas y de seguridad de los diferentes tipos de maquinaria, herramientas y materiales de limpieza, así como para tipo de trabajo de limpieza, en evitación de accidentes laborales. Todo ello especificado gráfica y literalmente, pudiendo aportar las empresas lo que estimen más conveniente en este aspecto.

3. Modelos 2 y 10 anexos del Protocolo de Coordinación de Actividades Preventivas, debidamente cumplimentados y sellados.

En el “**SOBRE 3**” (**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**), los licitadores presentarán los siguientes documentos, además de la documentación de aportación obligatoria.

- Proposición económica.

Deberá expresarse como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido, debiendo redactarse la propuesta económica conforme al modelo que se inserta a continuación:

"D./D^o , con DNI n^o , en nombre y representación (o en su propio nombre y derecho) de , con domicilio en , C/ , n^o , telf. , enterado/a de la convocatoria del Ayuntamiento de Parla de la licitación para adjudicar el contrato del SERVICIO DE LIMPIEZA EN LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL TERMINO MUNICIPAL DE PARLA (MADRID), conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen y de los pliegos que rigen dicho procedimiento (y en la representación que ostenta), se compromete a asumir el cumplimiento del citado contrato ofertando como precio anual: €, mas €(correspondientes al 21 % de /V.A.).

Lugar, fecha y firma. "

En caso de que el licitador considere que en su proposición económica existen documentos de carácter confidencial, deberá detallar qué documentación tiene ese carácter mediante la oportuna declaración firmada, todo ello a los efectos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Dentro del SOBRE 3 (PROPOSICIÓN ECONÓMICA), se incluirán:

- a. Expresión de EUROS POR METRO CUADRADO (€/m²) por cada centro, mensuales y anuales.
- b. Memoria, lo más detallada posible, justificativa del precio

ofertado.

- c. Precio total ofertado, de acuerdo con el modelo recogido en la presente Memoria Justificativa.

18.- Condiciones especiales de ejecución.

- Condiciones especiales de ejecución:
 - **De tipo medioambiental:** De acuerdo al artículo 202.2 de la LCSP, se establecen condiciones de tipo medioambiental que persigan: la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyéndose así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato; una gestión más sostenible del agua; el fomento del uso de las energías renovables; la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables.
 - **De tipo social:** De acuerdo al artículo 202.2 de la LCSP, se establecen condiciones relativas al empleo, con las siguientes finalidades: hacer efectivos los derechos reconocidos sobre los derechos de las personas con discapacidad; eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer, favoreciendo la aplicación de medidas que fomenten la igualdad entre mujeres y hombres en el trabajo; favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral y la conciliación del trabajo y la vida familiar, favorecer la formación en el lugar de trabajo; garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables; medidas para prevenir la siniestralidad laboral; y garantizar el respeto a los derechos laborales básicos mediante la exigencia del cumplimiento de las Convenciones fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo.

- Se atribuye a estas condiciones el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 LCSP: **NO**

19.- Ejecución del contrato.

- Posibilidad de ejecutar determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, directamente por el propio licitador o, por un participante en la UTE: **NO**

20.- Subcontratación.

- Subcontratación: **NO**
De acuerdo al artículo 215.2.e de la LCSP, se establece que determinadas tareas críticas no pueden ser objeto de subcontratación, debiendo ser estas ejecutadas directamente por el contratista principal. Habida cuenta que la limpieza de un espacio como el que es objeto de este contrato, conlleva una serie de tareas específicas que normalmente no se llevan a cabo en la limpieza de otros ámbitos, y que, para que los resultados sean más óptimos, es de radical importancia que estos centros se encuentren, no sólo limpios, sino higienizados, y en consecuencia, todas las tareas de limpieza objeto del contrato deben recaer en la empresa contratista.
- Pago directo a los subcontratistas: **NO**
- Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato a subcontratar, su importe, y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas: **NO**

21.- Cesión del contrato.

- Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero: **NO**

La cesión no es posible de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 214.1 LCSP: Las cualidades técnicas del cedente

suponen una razón determinante de la adjudicación del contrato, y por consiguiente, la cesión resultaría una restricción efectiva de la competencia en el mercado. No puede autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si estas constituyen un elemento esencial del contrato.

22.- Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Procede: **SÍ**

El Ayuntamiento de Parla, por necesidades de planificación o legislación, o por interés en mejora de la calidad del servicio, podrá modificar el contrato, ampliando o reduciendo las zonas de actuación, en función de las necesidades existentes en cada centro, siempre respetando el listado de centros definidos en el anexo adjunto, e incluso, añadiendo nuevos centros a dicho listado.

Para determinar la superficie exacta objeto de modificación se levantará acta, por el técnico del servicio correspondiente, comunicando a la empresa adjudicataria dicha circunstancia. Para la facturación de estas modificaciones se utilizará el dato ofertado por la empresa en el Sobre 3, expresión de euros por metro cuadrado (€/m²), y además, el importe económico derivado de la modificación o modificaciones será siempre inferior al 10% del precio de adjudicación.

23.- Penalidades.

El Órgano de Contratación, en caso de incumplimiento, a propuesta de los Servicios Técnicos Municipales, previa tramitación de las actuaciones oportunas y con audiencia del contratista, podrá imponer a éste multas con arreglo a lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en base a las penalidades señaladas por el Servicio Municipal, que a continuación se especifican:

a) Por demora: [según lo establecido en el artículo 193 de la LCSP]

Faltas graves, se considerarán:

- Cuando el contratista, por causas imputables al mismo,

hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, siempre que no alcancen un múltiplo del 5 por cien del precio del contrato...

Se castigarán con multas diarias en la proporción de 0,60 Euros por cada 1.000 Euros del importe del contrato, IVA excluido.

Faltas muy graves, se considerarán:

- Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, siempre que alcancen un múltiplo del 5 por cien del precio del contrato.

Se castigarán con la resolución del contrato.

b) Por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso [conforme a lo previsto en el artículo 192 LCSP].

- **Por cumplimiento defectuoso:** Procede: **Sí**

Faltas leves, implican el incumplimiento de las obligaciones del Pliego de Prescripciones que no se hayan tipificado como faltas graves o faltas muy graves. **Se castigarán con multas del 2% sobre el importe del contrato.**

Faltas graves, se considerarán:

- Dejar los productos de limpieza fuera de la dependencia habilitada al efecto. Dejar dicha dependencia abierta o sin cerrar con llave.
- El incumplimiento del servicio de limpieza de 1 a 4 centros en 1 mes.
- La limpieza deficiente de las distintas dependencias que integran un colegio, cuando ésta sea reiterada y manifiesta, o cuando afecte a varios colegios.
- La manifiesta falta de aseo en el personal.
- Aquellas faltas que, sin estar comprendidas en los apartados anteriores, merezcan tal calificación a juicio del Ayuntamiento de Parla, por constituir elementos esenciales en la prestación del servicio contratado.

Se castigarán con multas a partir del 2% y hasta el 5% del importe del contrato.

Faltas muy graves, se considerarán:

- El incumplimiento del servicio de limpieza en cinco lugares de trabajo, simultáneamente, por más de un día.
- La falta de cumplimiento de las órdenes de trabajo de carácter especial o urgente, dadas por el responsable del servicio.
- La deficiencia de la prestación de servicio que conlleve daños, pérdidas y desperfectos.

Se castigarán con multas a partir del 5% y hasta un 10% del importe del contrato, y podrán llevar aparejada la resolución del contrato.

- Por incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios personales o materiales: Procede: **SÍ**

Faltas leves, implican el incumplimiento de las obligaciones del Pliego de Prescripciones que no se hayan tipificado como faltas graves o faltas muy graves. **Se castigarán con multas del 2% sobre el importe del contrato.**

Faltas graves, se considerarán:

- La no presentación de la documentación requerida por el Ayuntamiento de Parla en el plazo señalado.
- El incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios personales o materiales del servicio de limpieza de 1 a 4 centros en 1 mes.
- Aquellas faltas que, sin estar comprendidas en los apartados anteriores, merezcan tal calificación a juicio del Ayuntamiento de Parla, por constituir elementos esenciales en la prestación del servicio contratado.

Se castigarán con multas a partir del 2% y hasta el 5% del importe del contrato.

Faltas muy graves, se considerarán:

- Utilización del personal distinto al notificado al Ayuntamiento de Parla.
- El incumplimiento de las obligaciones laborales y de Seguridad Social con el personal que presta el servicio.

Se castigarán con multas a partir del 5% y hasta un 10% del importe del contrato, y podrán llevar aparejada la resolución del contrato.

- Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución:
Procede: **SÍ**

Faltas leves, implican el incumplimiento de las obligaciones del Pliego de Prescripciones que no se hayan tipificado como faltas graves o faltas muy graves. **Se castigarán con multas del 2% sobre el importe del contrato**.

Faltas graves, se considerarán:

- La no presentación de la documentación requerida por el Ayuntamiento de Parla en el plazo señalado.
- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del servicio de limpieza de 1 a 4 centros en 1 mes.
- Aquellas faltas que, sin estar comprendidas en los apartados anteriores, merezcan tal calificación a juicio del Ayuntamiento de Parla, por constituir elementos esenciales en la prestación del servicio contratado.

Se castigarán con multas a partir del 2% y hasta el 5% del importe del contrato.

Faltas muy graves, se considerarán:

- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del servicio de limpieza en cinco lugares de trabajo, simultáneamente, por más de un día.
- La falta de cumplimiento de las órdenes de trabajo de carácter especial o urgente, dadas por el responsable del servicio.
- La deficiencia de la prestación de servicio que conlleve daños, pérdidas y desperfectos.

Se castigarán con multas a partir del 5% y hasta un 10% del importe del contrato, y podrán llevar aparejada la resolución del contrato.

- c) Por incumplimiento de los criterios de adjudicación: Procede: **SÍ**

Faltas leves, implican el incumplimiento de las obligaciones del Pliego de Prescripciones que no se hayan tipificado como faltas graves o faltas muy graves. **Se castigarán con multas del 2% sobre el importe del contrato**.

Faltas graves, se considerarán:

- La no presentación de la documentación requerida por el Ayuntamiento de Parla en el plazo señalado.
- El incumplimiento de los criterios de adjudicación del servicio de limpieza de 1 a 4 centros en 1 mes.
- Aquellas faltas que, sin estar comprendidas en los apartados anteriores, merezcan tal calificación a juicio del Ayuntamiento de Parla, por constituir elementos esenciales en la prestación del servicio contratado.

Se castigarán con multas a partir del 2% y hasta el 5% del importe del contrato.

Faltas muy graves, se considerarán:

- El incumplimiento de los criterios de adjudicación del servicio de limpieza en cinco lugares de trabajo, simultáneamente, por más de un día.
- La falta de cumplimiento de las órdenes de trabajo de carácter especial o urgente, dadas por el responsable del servicio.
- La deficiencia de la prestación de servicio que conlleve daños, pérdidas y desperfectos.

Se castigarán con multas a partir del 5% y hasta un 10% del importe del contrato, y podrán llevar aparejada la resolución del contrato.

- d) Por incumplimiento de las obligaciones relativas a la subrogación: Procede: **SÍ**

Faltas leves, implican el incumplimiento de las obligaciones del Pliego de Prescripciones que no se hayan tipificado como faltas graves o faltas muy graves. **Se castigarán con multas del 2% sobre el importe del contrato.**

Faltas graves, se considerarán:

- La no presentación de la documentación requerida por el Ayuntamiento de Parla en el plazo señalado.
- El incumplimiento de las obligaciones relativas a la subrogación del servicio de limpieza de 1 a 4 centros en 1 mes.
- Aquellas faltas que, sin estar comprendidas en los apartados anteriores, merezcan tal calificación a juicio del Ayuntamiento de Parla, por constituir elementos

esenciales en la prestación del servicio contratado.

Se castigarán con multas a partir del 2% y hasta el 5% del importe del contrato.

Faltas muy graves, se considerarán:

- El incumplimiento de los criterios de adjudicación del servicio de limpieza en cinco lugares de trabajo, simultáneamente, por más de un día.
- La falta de cumplimiento de las órdenes de trabajo de carácter especial o urgente, dadas por el responsable del servicio.
- La deficiencia de la prestación de servicio que conlleve daños, pérdidas y desperfectos.

Se castigarán con multas a partir del 5% y hasta un 10% del importe del contrato, y podrán llevar aparejada la resolución del contrato.

- e) Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: Procede: **SÍ**

Faltas leves, implican el incumplimiento de las obligaciones del Pliego de Prescripciones que no se hayan tipificado como faltas graves o faltas muy graves. **Se castigarán con multas del 2% sobre el importe del contrato.**

Faltas graves, se considerarán:

- El incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral del servicio de limpieza de 1 a 4 centros en 1 mes.
- Aquellas faltas que, sin estar comprendidas en los apartados anteriores, merezcan tal calificación a juicio del Ayuntamiento de Parla, por constituir elementos esenciales en la prestación del servicio contratado.

Se castigarán con multas a partir del 2% y hasta el 5% del importe del contrato.

Faltas muy graves, se considerarán:

- Utilización del personal distinto al notificado al Ayuntamiento de Parla.
- El incumplimiento de las obligaciones laborales y de Seguridad Social con el personal que presta el servicio.

Se castigarán con multas a partir del 5% y hasta un 10%

del importe del contrato, y podrán llevar aparejada la resolución del contrato.

f) Por subcontratación: Procede: **NO**

En aquellas infracciones no tipificadas entre las anteriores se calificará su gravedad en función de los siguientes parámetros: peligro para las personas y bienes, trascendencia social del hecho objeto de infracción o beneficio ilícito del adjudicatario; se podrá entonces llegar a la resolución del contrato si se decide entonces que conlleva un incumplimiento de las condiciones del contrato.

24.- Causas de resolución del contrato.

Con independencia de las faltas que puedan causar la resolución del contrato, motivarán la resolución del mismo las enumeradas en los artículos 211, 212 y 213 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. El contrato podrá quedar resuelto como consecuencia de la comisión de faltas muy graves.

25.- Información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación al objeto de permitir una exacta evaluación de los costes laborales. Esta información se facilita en cumplimiento de lo previsto en el artículo 130 LCSP.

La relación de personas empleadas, que figura en el Anexo 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, con antigüedad, horas de trabajo, y pluses salariales, según consta en el documento que acredita la empresa actualmente mantenedora del servicio, se observa en el cuadro siguiente:

