



CONTRACTE ADMINISTRATIU

D'una part, el Sr. Carles Prats Alonso, en la seva qualitat de president de l'Institut Municipal de Formació i Empresa "Mas Carandell" (IMFE), amb NIF P9312507H, en virtut de les facultats que li atorga el decret de delegació de competències de l'alcaldia de data 10 de juliol de 2019 i assistit pel secretari de l'IMFE Mas Carandell de Reus, Sr. Jaume Renyer Alimbau, que dona fe de l'acte, en la condició de contractant.

I de l'altra, el **Sr. IGNACIO CASAMADA BRAGULAT**, major d'edat, amb DNI número **43697687X**.

INTERVENEN

El Sr. Carles Prats Alonso, en nom i representació de l'Institut Municipal de Formació i Empresa "Mas Carandell".

El Senyor Ignacio Casamada Bragulat, en nom i representació de OPTIMA FACILITY SERVICES,SL amb NIF B60124831. Adoptada la denominació actual i refosos els seus estatuts en escriptura autoritzada pel notari de Cornellà de Llobregat, Sr. Manuel A Benedito Roig, el dia 19 de desembre de 2014, número de protocol 986. Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona en el tom 43265, foli 35, full B79422, inscripció 54.

Les seves facultats resulten de l'escriptura de poders atorgada pel Notari Cornellà de Llobregat, Sra Maria Jesus Pinedo Ubeda, en data 24 de novembre de 2020 i amb número de protocol 668 inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, Tom 46053, Foli 52, Full B-79422, inscripció 64.

Ambdues parts, reconeixent-se mútua capacitat,



MANIFESTEN

I.- OBJECTE. Que l'objecte del present contracte és el servei de neteja de centres i dependències municipals, d'acord amb el plec de clàusules administratives i tècniques particulars, aprovat per Decret d'Alcaldia número 2022004110, de data 28 de febrer de l'any 2022.

II.- PROCEDIMENT CONTRACTUAL. Que aquesta licitació s'ha realitzat mitjançant procediment obert, subjecte a regulació harmonitzada, amb diversos criteris d'adjudicació, a l'empara dels articles 17, 22, 131, 156 i 158 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, LCSP).

III.- FINANÇAMENT. Que existeix consignació en el pressupost d'aquest organisme, per atendre aquesta obligació contractual, a l'empara de l'article 116 de la LCSP.

D'acord amb els termes previstos als articles 117.2 de la LCSP i 174.1 del Reial Decret Legislatiu 5/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals, l'autorització o realització de les despeses de caràcter plurianual es subordinarà al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos.

IV.- REQUERIMENT PREVI. Que a la vista de la proposta d'adjudicació feta per la mesa de contractació de data 12 de maig de l'any 2022, per Decret número 2022009243 de l'Alcade, de data 13 de maig de l'any 2022, es va requerir a l'empresa OPTIMA FACILITY SERVICES,SL per tal que presentés la documentació que disposa la clàusula quinzena del plec de clàusules administratives i tècniques particulars, així com que constituís la garantia definitiva per un total de 84.370,81 euros..

V.- ACREDITACIÓ DELS REQUISITS PER A CONTRACTAR. Que l'empresa licitadora en el termini concedit va presentar la documentació requerida, la qual acredita la personalitat, capacitat i solvència econòmica i financera i tècnica o professional per a contractar assenyalada a la clàusula quinzena del plec de clàusules administratives i tècniques particulars i va dipositar la garantia definitiva.



VI.- ADJUDICACIÓ. Que per Decret de la regidora delegada de l'Àrea d'Hisenda número 2022011541 de data 17 de juny de 2022, es va adjudicar a l'empresa OPTIMA FACILITY SERVICES,SL la contractació del servei de neteja de centres i dependències municipals, d'acord amb la seva oferta de data 6 d'abril de l'any 2022 i segons el següent detall:

- servei ordinari de neteja (Ajuntament i organismes autònoms) per un import anual de 763.106,29 euros (IVA exclòs)
- despesa estimada anual per serveis extraordinaris per un import de 45.601,81 euros (IVA exclòs)
- despesa estimada de reposició de material higiènic per un import de 35.000,00 euros (IVA exclòs)

El detall dels imports del servei de neteja ordinària per edificis municipals i per organismes autònoms, els preus hora extra, els preus unitaris dels consumibles higiènics, el control de presències i així com els tractaments de paviments, d'acord amb l'oferta presentada en data 6 d'abril de l'any 2022, és el següent:



OFERTA ECONÒMICA NETEJA ORDINÀRIA

SERVEI DE NETEJA ORDINÀRIA EDIFICIS MUNICIPALS	
EDIFICIS	IMPOR ANUAL (IVA EXCLÒS)
Serveis Econòmics - Hisenda	34.077,78 €
Ajuntament- Palau Municipal	62.070,24 €
Contractació + sindicatura greuges	9.736,51 €
Parc Sant Jordi - lavabos públics	20.446,67 €
Parc infantil de trànsit	973,65 €
Brigada Municipal (oficines) i viver municipal	24.341,27 €
Mas Pellicer	6.815,55 €
Biblioteca central + Sala estudi	51.603,50 €
Dipòsit Municipal	973,65 €
Caserna de la Guàrdia Urbana	32.617,30 €
CC Mestral	20.690,08 €
CC Migjorn	18.499,36 €
Oficina Municipal d'Escolarització	9.736,51 €
Dependències antiga Guàrdia Urbana	4.868,26 €
Oficina Local d'Habitatge	9.736,51 €
CC Mas Abelló	28.235,88 €
Mas Pintat	9.736,51 €



Casal d'avis Sant Bernat Calvó	4.868,26 €
Menjador social	14.604,76 €
Mas angles	1.947,31 €
Arxiu nou comarcal	4.868,26 €
Casal de joves de la palma	9.736,51 €
CC Ponent	20.203,26 €
CC Llevant	19.473,02 €
Primera planta Mercat	48.682,55 €
Centre cívic patacada + Casal de la Dona	24.341,27 €
Nova Illeta centre de drogo	14.604,76 €
Hospital vell	58.419,05 €
Edifici Cepid	4.868,26 €
Escola del circ Mas barrufet	12.657,46 €
Biblioteca Pere Anguera	23.367,62 €
Dr. Frias	14.604,76 €
Centre social el Roser	12.170,63 €
Centre Boca de la Mina	9.736,51 €
Mòdul guàrdia urbana aeroport de Reus	973,65 €
Mòdul guàrdia urbana estació autobusos	243,41 €
TOTAL	645.530,53 €

SERVEI DE NETEJA ORDINÀRIA ORGANISMES AUTÒNOMS		
ORGANISME AUTÒNOM	EDIFICI	IMPOR ANUAL (IVA EXCLÒS)
IMFE	Mas Carandell	40.831,77 €
	TOTAL	40.831,77 €
AGÈNCIA PROMOCIÓ DE LA CIUTAT	Gaudí Centre	24.161,29 €
	Estació enològica	2.013,44 €
	Palauet (oficina turisme)	4.832,26 €
	TOTAL	31.006,99 €
INSTITUT MUNICIPAL REUS CULTURA	Museu arqueologia Salvador Vila-seca	12.250,59 €
	Museu art i història	8.167,07 €
	Fototeca Mas Iglesies	5.444,71 €
	La Palma	6.613,03 €
	Cal Massó	2.928,74 €
	Casa Rull	10.332,86 €
	TOTAL	45.737,00 €



OFERTA ECONÒMICA PREU HORA EXTRA

SERVEI DE NETEJA EXTRAORDINARI PREUS HORA	
Preu hora netejador/a diürn laborable	12,00 €/h
Preu hora netejador/a nocturn laborable	14,21 €/h
Preu hora netejador/a diürn festiu	20,49 €/h
Preu hora netejador/a nocturn festiu	22,70 €/h
Preu hora especialista diürn laborable	12,49 €/h
Preu hora especialista nocturn laborable	14,78 €/h
Preu hora especialista diürn festiu	20,98 €/h
Preu hora especialista nocturn festiu	23,27 €/h

OFERTA ECONÒMICA PREUS UNITARIS CONSUMIBLES HIGIÈNICS

FORMAT	PREU
Bobina paper higiènic industrial 2 capes	1,156 €/Unitat
Bobina paper higiènic industrial 1 capa	1,450 €/Unitat
Rotlle paper higiènic domèstic	0,242 €/Unitat
Bobina paper de mans industrial	2,189 €/Unitat
Bobina paper de mans industrial reciclat	2,630 €/Unitat
Bobina paper de mans Torkmatit	7,979 €/Unitat
Paquet paper de mans tovalloles en Z	0,914 €/Unitat
Bosses de compreses	0,350 €/Unitat
Càrrega de sabó de mans nacarar 5 litres	3,470 €/Unitat

SISTEMA CONTROL DE PRESENCIES

Marcar amb una X els sistema de control de presències ofert.

SISTEMA CONTROL DE PRESENCIES

- | | |
|--|----------|
| 1. Control de presències mitjançant smartphone amb geolocalització | X |
| 2. Control presències mitjançant trucada telefònica | |
| 3. Control de presències mitjançant lector de banda magnètica | |
| 4. Consultable remotament lligat a plataforma on line de gestió de dades | X |

El criteri 4 és compatible amb qualsevol dels anteriors.



OFERTA TRACTAMENT DE PAVIMENTS

TRACTAMENTS DE PAVIMENTS		3 freq/any	2 freq/any	1 freq/any
Palau Municipal	Abrillantat paviments	X		
Brigada municipal	Decapat vestuaris	X		
Biblioteca Xavier Amorós	Abrillantat paviments	X		
Biblioteca Pere Anguera	Abrillantat paviments	X		
Caserna de la guàrdia Urbana	Decapat banys i vestuaris	X		
Cc Mestral	Decapat taller de pintura	X		
Cc Migjorn	Abrillantat planta baixa i primera, espais comuns i sales grans	X		
Cc Mas Abelló	Decapat i encerat paviments zones comunes i sales grans de tot el centre	X		
Mas Pintat	Decapat i encerat tot el centre	X		
Cc Ponent	Abrillantat zones comunes i sales gran planta i baixa i primera	X		
CC Llevant	Decapat i encerat gimnàs i vestuaris	X		
Cc del Carme	Decapat banys, decapat i encerat de gimnàs i vestuaris	X		
Cepid	Neteja a fons moqueta centre, amb productes escumants específics per moqueta rotativa específica i espirat	X		

VII.-GARANTIA. Que d'acord amb la carta de pagament del dia 25 de maig de l'any 2022, l'empresa esmentada ha dipositat que la garantia corresponent a 84.370,81euros.

El període de garantia serà dos mesos, a comptar des de la finalització del servei.

VIII.- SUBROGACIÓ DE PERSONAL.

S'haurà de donar compliment a la subrogació de personal d'acord amb els termes previstos a l'article 74 del Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2017 a 2021 (codi número 79002415012005. Resolució TSF/1989/2018, de 26 de juliol, del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies per la qual disposa la inscripció i la publicació de l'esmentat conveni).



I convenint ambdues parts, en qualitat d'adjudicador i adjudicatari respectivament, formalitzen el present contracte pel que,

P A C T E N

PRIMER.- El senyor Ignacio Casamada Bragulat, en nom i representació de OPTIMA FACILITY SERVICES,SL, amb NIF B60124831, s'obliga a executar el servei de neteja de centres i dependències municipals, segons detall següent dels imports del servei de neteja ordinària per l' Institut Municipal de Formació i Empresa "Mas Carandell" i els preus hora extra i consumibles, així com la resta de condicions recollides a l'oferta presentada en data 6 d'abril de l'any 2022:

SERVEI DE NETEJA ORDINÀRIA ORGANISMES AUTÒNOMS		
ORGANISME AUTÒNOM	EDIFICI	IMPORT ANUAL (IVA EXCLÓS)
INPE	Mas Carandell	40.831,77 €
	TOTAL	40.831,77 €

OFERTA ECONÒMICA PREUS UNITARIS CONSUMIBLES HIGIÈNICS

FORMAT	PREU
Bobina paper higiènic industrial 2 capes	1,156 €/Unitat
Bobina paper higiènic industrial 1 capa	1,450 €/Unitat
Rotlle paper higiènic domèstic	0,242 €/Unitat
Bobina paper de mans industrial	2,189 €/Unitat
Bobina paper de mans industrial reciclat	2,630 €/Unitat
Bobina paper de mans Torkmatit	7,979 €/Unitat
Paquet paper de mans tovalloles en Z	0,914 €/Unitat
Bosses de compreses	0,350 €/Unitat
Càrrega de sabó de mans nacarar 5 litres	3,470 €/Unitat



OFERTA ECONÒMICA PREU HORA EXTRA

SERVEI DE NETEJA EXTRAORDINARI PREUS HORA	
Preu hora netejador/a diürn laborable	12,00 €/h
Preu hora netejador/a nocturn laborable	14,21 €/h
Preu hora netejador/a diürn festiu	20,49 €/h
Preu hora netejador/a nocturn festiu	22,70 €/h
Preu hora especialista diürn laborable	12,49 €/h
Preu hora especialista nocturn laborable	14,78 €/h
Preu hora especialista diürn festiu	20,98 €/h
Preu hora especialista nocturn festiu	23,27 €/h

SEGON.- S'estableix una durada inicial del contracte de dos (2) anys, a comptar des del dia 1 d'agost de 2022. Aquest contracte es podrà prorrogar per dues anualitats més (1+1) . La durada total del contracte, incloses les pròrrogues, no podrà excedir els quatre (4) anys.

TERCER.- De conformitat amb l'apartat M del quadre de característiques del contracte, l'empresa contractista ha de complir les següents condicions especials d'execució específiques són les següents:

De conformitat amb l'article 202 de la LCSP s'estableixen les següents:

1.- Com a condició especial d'execució de caràcter mediambiental, s'estableix l'obligatorietat de la implantació d'una prova pilot d'implantació del fregat humit, que permet reduir l'ús de productes de neteja per la neteja del paviments.

En cas d'incompliment, es podrà imposar les penalitats específiques que s'estableixen al plec de prescripcions tècniques.

2.- Garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables i garantir la seguretat i la protecció en el lloc de treball.

Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

3.- El contractista assumeix les obligacions següents, les quals tenen la consideració de condicions especials d'execució:



- a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

QUART.- Els treballs s'hauran d'ajustar a les clàusules establertes al plec de clàusules administratives i tècniques particulars, a l'oferta presentada i a les instruccions dels responsables dels serveis municipals.

CINQUÈ.- No procedeix la revisió de preus de conformitat amb l'article 103.2 de la LCSP.

SISÈ.- No existeix cap relació laboral entre el personal de l'empresa i l'Ajuntament d'acord amb els termes previstos a la Instrucció de Secretaria de data 2 de novembre de 2012, dictada de conformitat amb la disposició addicional primera del Reial Decret-Llei 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, i conforme a la qual:

-Correspon exclusivament a l'empresa contractista la selecció del personal que, reunint els requisits de titulació i experiència exigits, formarà part de l'equip de treball adscrit a l'execució del contracte.



-L'empresa contractista assumeix l'obligació d'exercir de mode real, efectiu i continu, sobre el personal integrant de l'equip de treball encarregat de l'execució del contracte, el poder de direcció inherent a tot empresari, així com també, el compliment de tots els drets i obligacions que derivin de la relació contractual entre empleat i ocupador.

-L'empresa contractista vetllarà especialment per tal que els treballadors adscrits a l'execució del contracte desenvolupin la seva activitat sense extralimitar-se en les funcions desenvolupades respecte de l'activitat delimitada en els plecs de clàusules com a objecte del contracte.

-L'empresa contractista haurà de designar almenys un coordinador tècnic o responsable, integrat en la seva pròpia plantilla, que tindrà entre les seves obligacions: actuar com a interlocutor entre l'empresa contractista i l'entitat contractant, distribuir el treball entre el personal encarregat de l'execució del contracte, impartir als treballadors les ordres i instruccions de treball que siguin necessàries per a la prestació del servei contractat, el control de presència i del desenvolupament de treball per part del personal de l'empresa contractista, organitzar el règim de permisos i vacances del personal adscrit a l'execució del contracte a efectes de no alterar el bon funcionament del servei, informar a l'entitat contractant de les variacions ocasionals o permanents que hi pugui haver en l'equip de treball adscrit a l'execució del contracte.

SETÈ.- El pagament a l'empresa contractista s'efectuarà contra presentació de factura expedida d'acord amb la normativa vigent sobre factura electrònica, en els terminis i les condicions establertes en l'article 198 de la LCSP i d'acord amb la clàusula 27ena del plec de clàusules administratives i de prescripcions tècniques particulars, prèvia conformitat del departament responsable del contracte.

D'acord amb el reglament de factures electròniques de l'Ajuntament de 6 de juliol de 2012, el lliurament de factures per part del licitador adjudicatari d'aquest procediment de contractació s'efectuarà per mitjans electrònics.

VUITÈ.- En el present contracte s'admet la subcontractació fins a un 20% del preu del contracte, d'acord amb la previsió de l'apartat P del quadre de característiques del plec.

NOVÈ.- L'empresa contractista està obligada al compliment de les disposicions



vigents en matèria laboral i de Seguretat Social i de seguretat i salut en el treball.

DESE.- L'Ajuntament podrà imposar, en cas d'incompliment de les condicions contractuals, les penalitats detallades, a la clàusula vint-i-tres i a l'Annex IV del Plec de clàusules administratives i tècniques particulars que regeix la contractació del servei.

ONZE.- L'empresa contractista executa el contracte al seu risc i ventura i està obligada a indemnitzar els danys i perjudicis que es causin a terceres persones com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, excepte en el cas que els danys siguin ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre de l'Administració o que els danys siguin conseqüència dels vicis del projecte elaborat per l'Administració.

L'empresa contractista és responsable de la qualitat tècnica dels treballs que dugui a terme i de les prestacions i serveis realitzats, així com també de les conseqüències que es dedueixin per a l'Administració o per a terceres persones de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

DOTZE.- Dins dels límits, i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en el LCSP, l'òrgan de contractació ostenta la prerrogativa d'interpretar els contractes, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-los per raons d'interès públic, acordar la resolució i els seus efectes.

De conformitat amb l'article 204.1 de la LCSP es preveu a l'apartat N del plec, fins a un 20% del preu inicial del contracte en concepte de modificacions, per als supòsits d'ampliació dels centres i dependències objecte del present contracte.

TRETZE.- El contractista haurà de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a la qual tingui accés amb ocasió de l'execució del contracte a la qual se li hagués donat el referit caràcter, en els plecs, o en el contracte, o que, per la seva pròpia naturalesa, hagi de ser tractada com a tal.

D'acord amb el que disposa l'article 133 del LCSP, el contractista no pot difondre la informació a la que tingui accés en ocasió de l'execució del contracte. Durant tota la vigència del contracte haurà de preservar el compliment d'aquest principi, així com el de respectar la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals així com el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les



persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades o RGPD); i així com qualsevol altra normativa aplicable i vigent sobre la protecció de dades de caràcter personal que pugui donar-se durant l'execució del present contracte.

De conformitat amb la instrucció de Secretaria de l'Ajuntament de Reus de 19.07.2010 i la DA 25 del LCSP que regulen l'accés de dades per compte de tercers, s'haurà d'establir el contracte de tractament de dades de caràcter personal, segons el model que facilitarà l'Ajuntament.

CATORZÈ.- Les obligacions contractuals essencials establertes a l'Annex VII del plec de clàusules administratives i tècniques particulars són les que es detallen a continuació:

«Les condicions especials d'execució que se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligació contractual essencial.»

QUINZÈ.- El present contracte té naturalesa administrativa i es declara la competència de la jurisdicció contenciosa administrativa, en cas de litigi entre les parts contractants.

SETZÈ.- El contracte s'ajustarà a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, al Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, al RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, al RD 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la LCSP a la legislació contractual vigent, i a totes les altres normes específiques i complementàries que resultin d'aplicació.

I perquè consti, els atorgants s'afirmen i ratifiquen en tot allò que s'ha exposat en aquest document, i es signa a un sol efecte; i jo, el Secretari, en dono fe. El contracte s'entendrà perfeccionat en la data de la última de les dues signatures electròniques de les parts intervinents.



AJUNTAMENT DE REUS

HISENDA I RECURSOS GENERALS
Servei d'Aprovisionaments, Contractació i Patrimoni
Raval de Robuster, 43, 2n pis. 43204 REUS
Tel. 977 010 008 Fax 977 010 208
contractacio@reus.cat
www.reus.cat

El Contractista,
OPTIMA FACILITY SERVICES,SL SLP
Ignacio Casamada Bragulat

El president de l'IMFE,
Carles Prats Alonso

El Secretari
Jaume Renyer Alimbau