



**Josep Carreras**<sup>®</sup>  
LEUKAEMIA  
Research Institute

2024

# MEMORIA JUSTIFICATIVA:

## Servicio de limpieza de las instalaciones del edificio de la Fundació Institut de Recerca contra la Leucèmia Josep Carreras



## EXP. 12/2024 – MEMORIA JUSTIFICATIVA

**TÍTULO:** Servicio de limpieza del edificio

**TIPO DE CONTRATO:** Servicio

**TRAMITACIÓN:** Ordinaria

**PROCEDIMIENTO:** Abierto

**CPV:** 90910000-9 Servicios de limpieza

90911200-8 Servicios de limpieza de edificios

90911200-9 Servicios de limpieza de ventanas

90914000-7 Servicios de limpieza de aparcamientos

90919200-4 Servicio de limpieza de oficinas

### SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA

### CONTRATO RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y A EMPRESAS DE INSERCIÓN

De conformidad con lo previsto en los artículos 28, 100, 101 y 116.4, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), en el expediente de contratación se deben justificar los aspectos que se detallan en los referidos preceptos. A tal efecto, el presente informe tiene por finalidad cumplir lo establecido en los mencionados artículos y se emite, por tanto, para justificar los aspectos que se establecen a continuación con relación al contrato de prestación del **SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO DE LA FUNDACIÓN INSTITUT DE RECERCA CONTRA LA LEUCÈMIA JOSEP CARRERAS**.

1. Objeto del contrato y necesidad a satisfacer.
2. Idoneidad del objeto y contenido del contrato.
3. Insuficiencia de medios propios.
4. El presupuesto de licitación, el valor estimado y el plazo ejecución del contrato.
5. Elección del procedimiento de licitación.
6. Justificación de la no división en lotes.

7. Criterios de solvencia técnica o profesional, económica y financiera.
8. Criterios de valoración de las ofertas.
9. Condiciones especiales de ejecución.
10. Revisión de precios.

## 1. OBJETO DEL CONTRATO Y NECESIDAD A SATISFACER

Constituye el objeto de esta licitación la contratación del **servicio de limpieza de las instalaciones del edificio de la Fundació Institut de Recerca contra la Leucèmia Josep Carreras**.

Este contrato tiene la consideración del contrato reservado a Centros Especiales de Empleo de iniciativa social y a empresas de inserción reguladas, respectivamente, en el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobada mediante Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, y en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción, que cumplan con los requisitos establecidos en dicha normativa para tener esta consideración, o un porcentaje mínimo de reserva de la ejecución de estos contratos en el marco de programas de empleo protegido, a condición de que el porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social de los Centros Especiales de Empleo, de las empresas de inserción o de los programas sea el previsto en su normativa de referencia y, en todo caso, al menos del 30%, de acuerdo con la previsto en la Disposición adicional cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

## 2. IDONEIDAD DEL OBJETO Y CONTENIDO DEL CONTRATO

La adjudicación de este contrato resulta necesaria e idónea para cumplir y realizar las finalidades institucionales del **IJC**.

El **IJC**, como institución pública dedicada a la investigación biomédica, necesita garantizar que sus instalaciones se mantengan en óptimas condiciones de higiene y salubridad. Esto es esencial tanto para cumplir con los requisitos legales como para asegurar un entorno adecuado para el desarrollo de las actividades científicas y administrativas.

El edificio del Instituto, con una superficie aproximada de 10.200 metros cuadrados, requiere un servicio de limpieza que cumpla los más altos estándares de calidad, puesto que incluye

espacios de uso general, laboratorios de investigación, salas con equipación especializada y zonas con requisitos específicos de higiene.

Mediante el presente contrato se satisfarán, de manera directa, clara y proporcional, las necesidades que se especifican en el punto primero de la presente memoria, de acuerdo con el informe de necesidad que consta en este expediente.

### 3. INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS

A causa de la naturaleza del objeto del contrato, y con la consideración de contrato reservado a Centros Especiales de Empleo de iniciativa social y a empresas de inserción reguladas, el **IJC** no dispone de recursos internos que puedan cubrir la prestación del servicio definido y hace inviable asumir con medios propios el cumplimiento de las necesidades planteadas y, consecuentemente, se requiere realizar dicha contratación con medios externos.

## 4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y DURACIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO

### 4.1. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Se entiende por **presupuesto base de licitación** el límite máximo de gasto que, en virtud del contrato, puede comprometer el Órgano de Contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Atendiendo a que el presupuesto de licitación debe ser adecuado a los precios de mercado, se fija el siguiente **presupuesto base de licitación**:

- **186.354,45 € IVA incluido**, basado en un tanto alzado, desglosado de la manera siguiente:

CALCULO PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN	% REPERCUSIÓN PBL	% REPERCUSIÓN COSTES DIRECTOS	IMPORTE
<b>COSTE DE PERSONAL</b>	<b>73,96 %</b>	<b>82,16 %</b>	<b>113.907,52 €</b>
• Coste salarial + SS	66,55 %	73,94 %	102.500,42 €
• Absentismo	2,74 %	3,05 %	4.223,63 €
• Cobertura vacaciones	4,66 %	5,18 %	7.183,47 €
<b>CONTENEDORES HIGIÉNICOS</b>	<b>0,91 %</b>	<b>1,01 %</b>	<b>1.396,80 €</b>

<b>MATERIALES, ÚTILES Y FUNGIBLES HIGIÉNICOS</b>	<b>8,99 %</b>	<b>9,99 %</b>	<b>13.850,55 €</b>
• Materiales y útiles	4,31 %	4,78 %	6.633,06 €
• Fungibles higiénicos/dispensadores	4,69 %	5,21 %	7.217,49 €
<b>EQUIPAMIENTO Y MAQUINARIA</b>	<b>3,12 %</b>	<b>3,46 %</b>	<b>4.800,00 €</b>
<b>OTROS GASTOS</b>	<b>3,04 %</b>	<b>3,38 %</b>	<b>4.679,67 €</b>
• Uniformidad y EPIS	0,41 %	0,45 %	629,00 €
• Comunicaciones, formación, sistema de gestión	1,00 %	1,11 %	1.544,00 €
• Varios	1,63 %	1,81 %	2.506,67 €
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS</b>	<b>90,02 %</b>	<b>100 %</b>	<b>138.634,54 €</b>
<b>ESTRUCTURA Y SUPERVISIÓN</b>	<b>4,24 %</b>	<b>4,71 %</b>	<b>6.528,38 €</b>
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b>	<b>5,74 %</b>	<b>6,00 %</b>	<b>8.842,20 €</b>
<b>TOTAL</b>			<b>154.011,94 €</b>
<b>I.V.A. 21%</b>			<b>32.342,51 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>			<b>186.354,45 €</b>

El presupuesto base de licitación se desglosa en costes directos, indirectos y beneficio industrial.

Para el cálculo de los servicios demandados en esta licitación se ha tomado como referencia el Convenio Colectivo de aplicación, el cual es Convenio Colectivo de Sector de limpieza de edificios y locales de Cataluña 2022-2025 (código número 79002415012005) y la información prevista por el actual prestador de los servicios con relación al personal subrogable (art. 130.1 de la LCSP).

Incluye todos los gastos estimados para la correcta ejecución del contrato, sin contemplar la inclusión de cualquier otro concepto de gasto extraordinario.

También se ha realizado una estimación de los valores mediante un sondeo de mercado, estableciendo un precio máximo que se encuentra acorde a precios reales de mercado y que garantizan la concurrencia.

Por último, se han tenido en cuenta las directrices establecidas por la Generalitat de Catalunya en la guía para calcular el coste del servicio de limpieza, aprobada por el Comité de Seguimiento mixto del Acuerdo Marco de servicios de limpieza con número de expediente CCS 2022 1).

## 4.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Se entiende por valor estimado del contrato, el valor del importe total sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, según las estimaciones realizadas.

El método aplicado para calcular el valor estimado del contrato es en conformidad con el artículo 101 de la LCSP. Sí se admiten modificaciones con cargo a **IJC**, pero no variaciones. Se ha realizado una estimación de los valores mediante una consulta preliminar de mercado, estableciendo un precio máximo que se encuentra acorde a precios reales de mercado y que garantice la concurrencia:

- **308.023,88 € IVA NO incluido**, desglosado de la manera siguiente:

Concepto	Importe máximo
Presupuesto base de licitación	154.011,94 €
<b>Primera</b> prórroga del servicio	154.011,94 €
Posibles modificaciones	0,00 €
<b>TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b>	<b>308.023,88 €</b>

**Existencia de crédito:** Se hace constar que se dispone de crédito suficiente para atender las obligaciones económicas que se derivan para la entidad contratante del cumplimiento del contrato hasta su conclusión.

## 4.3. DURACIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO

El periodo de vigencia del contrato se iniciará al día siguiente al de su formalización siendo su duración de **un (1) año**, con la posibilidad de **una (1) prórroga anual** (1) de doce (12) meses de duración.

## 5. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

La tramitación del expediente de contratación es ordinaria y se adjudicará por el procedimiento abierto, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 156 a 158 de la Ley 9/2017 LCSP, siendo necesaria la preparación de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que rijan la correspondiente licitación.



## 6. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

En el apartado 3 del artículo 99 de la LCSP establece que, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato así lo permita, se tendrá que prever la realización independiente de cada una de sus partes dividiéndolas en lotes, salvo que haya motivos válidos por no dividir el objeto en lotes que tienen que estar debidamente justificados en el expediente.

El presente redactado pretende justificar no dividir el contrato en lotes que, a modo de mero ejemplo facilita el Considerando 78 de la Directiva 2014/24 (hacer la ejecución del contrato excesivamente difícil u onerosa desde el punto de vista técnico y la necesidad de coordinar a los diferentes contratistas para los diversos lotes podría conllevar gravemente el riesgo de socavar la ejecución adecuada del contrato).

El objeto del contrato se refiere al **servicio de limpieza de las instalaciones del edificio de la Fundació Institut de Recerca contra la Leucèmia Josep Carreras.**, constituyendo éste una unidad funcional inseparable, de acuerdo con las características definidas en la presente memoria y en el Informe de necesidad relacionado.

Además, se considera que reportará una mejor optimización, eficiencia y control del proyecto por disponer de una única organización, una responsabilidad única y/o, interlocución unificada. La división en lotes podría comportar una mala ejecución del contrato, ya que no es conveniente que el suministro sea realizado de forma independiente.

La coexistencia de varios adjudicatarios supondría dificultades que de facto irían en contra de los principios de eficacia y eficiencia en la gestión de los recursos públicos, sin que esto perjudique la libre concurrencia de los diferentes licitadores interesados en el objeto del contrato.

## 7. CRITERIOS SOLVENCIA TÉCNICA-PROFESIONAL ECONÓMICO-FINANCIERA

### 7.1 SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

- 1) **Declaración responsable sobre el volumen anual de negocios**, en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato. El volumen anual de negocios

referido al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles en función de la fecha de constitución o de inicio de actividades de la empresa, tendrá que ser, como mínimo, **una vez y media (1,5 veces) el valor estimado anual del contrato.**

Se acreditará mediante copia de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en este registro y en caso contrario en el registro oficial en el que tenga que estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil o, en caso de que no estén obligados, podrán acreditar la solvencia con una declaración indicando el volumen de negocio global de la empresa en cada anualidad.

- 2) Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales** con una suma asegurada no inferior a un millón de euros (1.000.000,00 €).

Se acreditará mediante certificado expedido por la aseguradora, en la que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

## **7.2. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL**

- 1) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato** en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos; los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

Los empresarios tendrán que acreditar haber ejecutado, durante el año de mayor ejecución del periodo indicado, un importe mínimo (sin impuestos) equivalente al **valor**





**estimado del presente contrato**, en concepto de servicios similares a los que son objeto de la presente licitación.

**2) Medios personales.** Las empresas licitadoras deberán disponer del siguiente personal, a los efectos de adscribirlo a la ejecución del contrato:

- Un/a **responsable del servicio** que deberá justificar una **experiencia** acreditada de **cuatro (4) años en un trabajo similar** al del objeto del contrato, con las funciones requeridas en el pliego de prescripciones técnicas particulares del contrato. Se requiere una **titulación mínima de FP1 o equivalente. En ningún caso adquirirá la condición de personal subrogable para el IJC**
- Un/a **cristalero/a** que deberá tener una **experiencia** acreditada de **dos (2) años en un trabajo similar** al objeto del contrato, con la dedicación y funciones requeridas en el pliego de prescripciones técnicas particulares del contrato. El/la cristalero/a. Además, deberá tener la siguiente formación actualizada según normativa vigente: **Curso teórico-práctico de trabajos en vertical (mínimo 40h) obtenido en los últimos cinco (5) años** y facilitado por fabricantes de PEMP o entidades especializadas, acorde al R.D. 2177/2004 por el que se modifica el R.D. 1215/1997 u otros cursos que incluyan la anterior formación, así como Ley de Prevención de riesgos laborales 31/1995, norma UNE 58923:2020 sobre carretillas elevadoras móviles de personal. **En ningún caso adquirirá la condición de personal subrogable para el IJC**
- Un/a **supervisor/a** que deberá justificar una **experiencia** acreditada de **tres (3) años en un trabajo similar** al del objeto del contrato, con las funciones requeridas en el pliego de prescripciones técnicas particulares del contrato. Se requiere una **titulación mínima de FP1 o equivalente. En ningún caso adquirirá la condición de personal subrogable para el IJC**

La acreditación de la experiencia se hará mediante:

- Presentación de **tres (3) certificados de buena ejecución** emitidos y/o firmados por las entidades receptoras similares al objeto del contrato, en los cuales se indique como mínimo, el nombre completo de la persona asignada

a cada uno de los perfiles exigidos, el cargo prestado y el periodo de tiempo durante el que ha ejecutado los servicios. Por tanto, se requiere la presentación de un total de **nueve (9) certificados de buena ejecución**, que corresponde a tres (3) certificados por cada una de las personas asignadas a los perfiles exigidos.

- Presentación de la **titulación o certificación académica** correspondiente, así como del **currículum vitae** donde queden detallados los servicios relacionados.

La adscripción de los correspondientes medios tiene carácter de obligación esencial, conforme al artículo 211.1.f) de la Ley de Contratos del Sector Público: su incumplimiento será causa de resolución del contrato.

**3) Las empresas licitadoras deberán **acreditar** estar en posesión de los siguientes **certificados**:**

- **Certificado ISO-9001**: Sistemas de gestión de la calidad.
- **Certificado ISO-14001**: Certificado de gestión ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 93.2 de la LCSP, se reconocerán los certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea, y también se aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de garantía de la calidad que presenten los empresarios.

**4) Disponer de la siguiente **habilitación empresarial** o profesional para realizar la actividad objeto del contrato:**

- Las empresas licitadoras deberán aportar la documentación acreditativa conforme la empresa está inscrita en el registro correspondiente como centro especial de trabajo de iniciativa social o como empresa de inserción laboral, según el caso, que lo habilite para desarrollar el objeto del contrato y declaración responsable de su vigencia.

**Medio alternativo de acreditación de la solvencia económica o financiera y técnica o profesional: clasificación empresarial**



Según lo estipulado en el artículo 77.1 de la LCSP, la clasificación de los empresarios como contratistas de obras o como contratistas de servicios de los poderes adjudicadores será exigible y surtirá efectos para la acreditación de su solvencia para contratar.

De esta forma, para la presente licitación se contempla como medio alternativo de acreditación de solvencia el certificado acreditativo de estar debidamente clasificada conforme a lo estipulado en el Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas en el siguiente grupo y subgrupo:

Grupo	Subgrupo	Categoría
<b>U</b>	<b>1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Categoría 1</b>, si su cuantía es inferior o igual a 150.000 euros.</li> <li>• <b>Categoría 2</b>, si su cuantía es superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros.</li> <li>• <b>Categoría 3</b>, si su cuantía es superior a 360.000 euros e inferior o igual a 840.000 euros.</li> <li>• <b>Categoría 4</b>, si su cuantía es superior a 840.000 euros e inferior o igual a 2.400.000 euros.</li> <li>• <b>Categoría 5</b>, si su cuantía es superior a 2.400.000 euros e inferior o igual a cinco millones de euros.</li> <li>• <b>Categoría 6</b>, si su cuantía es superior a cinco millones de euros.</li> </ul>

La clasificación se acreditará mediante la aportación del certificado de clasificación definitiva o copia autenticada de este, expedido por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña. Este certificado se acompañará de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para su obtención.

Los certificados de clasificación o documentos similares expedidos por Estados miembros de la Comunidad Europea o de Estados firmantes del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo a favor de las empresas de estos Estados, constituirán documento suficiente de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

Los criterios de solvencia anteriores se han configurado de conformidad con los artículos 87.1 a) y 90.1 a) de la LCSP, dentro de los márgenes previstos, atendiendo a la discrecionalidad de este órgano de contratación, con estricto respeto a los

principios que deben regir la contratación pública (artículo 1 LCSP) y atendiendo al Decreto Ley 5/2021, de 2 de febrero.

## 8. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

### A. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS AUTOMÁTICAS (Hasta 60 puntos)

**8.1. OFERTA ECONÓMICA:** Se valorará con hasta **30 puntos**, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Pv = \left[ 1 - \left( \frac{Ov - Om}{IL} \right) * \left( \frac{1}{1, P} \right) \right] * P$$

Pv = puntuación de la oferta a valorar

Ov = importe de la oferta a valorar

Om = importe de la oferta más baja presentada

IL = importe máximo del precio unitario a valorar

P = ponderación del concepto a valorar

Se considerará que la proposición es presuntamente desproporcionada cuando la oferta económica se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- i. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- ii. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- iii. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Sin perjuicio de esto, se excluirá para el cómputo de dicho mediano la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a esta media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- iv. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Sin perjuicio de esto, si entre ellas existen ofertas que sean

superiores a dicha mediana en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofrecidas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

## **8.2. MEJORAS EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO (Hasta 30 puntos)**

Se asignarán **hasta 30 puntos** a la confirmación de la aportación de mejoras en la prestación del servicio.

- **MEJORA 1: Incluir el suministro e instalación de dispensadores de papel secamanos**, uno para cada lavabo que forma parte del contrato, y los correspondientes fungibles (papel secamanos) a suministrar durante toda la duración del contrato y sus posibles prórrogas **(10 puntos)**. **Cabe indicar que los fungibles indicados en este criterio de valoración no corresponden con ninguno de los fungibles exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.**
  - Para optar a la puntuación de dicho criterio, será necesario enviar junto a la documentación económica las fichas técnicas de los dispensadores y el papel.
- **MEJORA 2: Incluir el suministro de cuatro (4) puntos verdes** para interior, formados cada uno por cuatro (4) papeleras modulares para la recogida selectiva, que se colocarán uno por planta **(10 puntos)**.
  - Para optar a la puntuación de dicho criterio, será necesario enviar junto a la documentación económica las fichas técnicas de los puntos verdes.
- **MEJORA 3: Confirmación de disponer de medidas adicionales** en relación con la igualdad de género que no formen parte de las obligaciones básicas de un plan de Igualdad **(5 puntos)**.
  - Para optar a la puntuación de dicho criterio, será necesario enviar junto a la documentación económica una declaración responsable de las medidas adicionales en relación con la igualdad de género.

- **MEJORA 4:** Confirmación de disponer de medidas adicionales para hacer frente a la conflictividad y acoso en la empresa para fomentar un ambiente laboral saludable y prevenir conflictos y acoso más allá del protocolo obligatorio (**5 puntos**).
  - Para optar a la puntuación de dicho criterio, será necesario enviar junto a la documentación económica una declaración responsable de las medidas adicionales en relación con la conflictividad y acoso en la empresa.

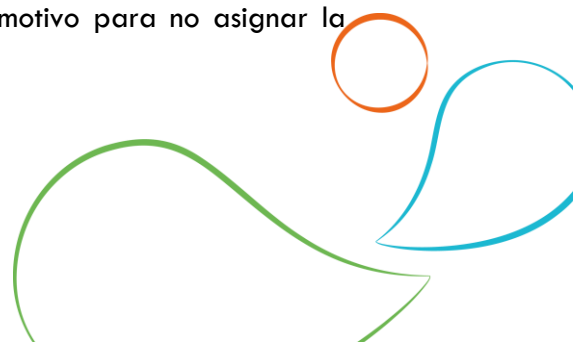
## **B. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR (Hasta 40 puntos)**

La extensión máxima de toda la propuesta técnica no podrá exceder de **treinta (30) páginas DIN-A4**, letra Arial tamaño 11, interlineado simple (sin contar portada ni índice, en caso de haber). No se valorará la información que figure en las hojas más allá de las páginas establecidas para cada apartado.

En caso de que el licitador **no supere los quince (15) puntos de la parte técnica**, quedará automáticamente excluido del procedimiento de licitación. En ningún caso en el contenido de este documento deberá aparecer información relacionada con la oferta económica, ni documentos relevantes de dicha propuesta económica, ni información o documentos relativos a criterios cuantificables por fórmula automática.

**Cabe indicar que la inclusión de información de carácter automático o económico en el Sobre B conllevará la exclusión de dichas propuestas del procedimiento de licitación.**

**8.1. PLAN DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO (Hasta 22 puntos):** Se valorará, de forma comparativa entre las ofertas recibidas y aceptadas, el **plan de ejecución del servicio** objeto del presente procedimiento de licitación. La propuesta del licitador deberá incluir una memoria explicativa del **Plan de trabajo a prestar** detallando los sistemas y procedimientos que se utilizarán para la realización de las tareas objeto del contrato. La valoración se realizará en base a lo indicado a continuación y los licitadores deberán seguir la estructura y orden que se describe, ya que, en caso contrario, podría ser un motivo para no asignar la máxima puntuación de este criterio:



- **Metodología de trabajo (Hasta 5 puntos):** Se valorará la explicación de las tareas, nivel de detalle y claridad en las técnicas que se utilizarán y procesos propuestos, incluyendo los resultados que se obtendrán en cada una de las tareas definidas. Además, se valorarán los productos y materiales utilizados justificándose que no sean perjudiciales para el medio ambiente, incluyendo las fichas técnicas correspondientes para su verificación.
- **Organigrama del personal de gestión (Hasta 4 puntos):** Se valorará la descripción del organigrama, supervisión y autocontrol donde se contemple el circuito de las comunicaciones que existirá entre todo el personal que ejecutará el servicio. También se valorará el nivel de definición de los procedimientos que establecerá la empresa licitadora para resolver conflictos entre el personal, atender las peticiones para el suministro del material y/o fungible, así como la explicación de como se realizarán las posibles suplencias o rotaciones del personal.
- **Maquinaria, equipos y medios materiales (Hasta 4 puntos):** Se valorará la maquinaria, equipamiento y medios materiales más actuales que serán utilizados para la ejecución del servicio, así como la definición de su utilidad, la explicación de las zonas donde se utilizarán y los resultados que se obtendrán de su uso. Será obligatorio incluir el año de adquisición de dicho equipamiento aportando las justificaciones oportunas para su validación.
- **Mejoras ergonómicas (Hasta 3 puntos):** Se valorará la adaptación de las medidas, sistemas, técnicas, nuevas disciplinas y herramientas empleadas y asignadas a la ejecución del contrato que impliquen una mejora en la interacción entre el personal adscrito al servicio y su ámbito de trabajo, facilitando la reducción de esfuerzos. Se tendrá en cuenta la explicación de dichas mejoras y de qué forma serán incluidas dentro del servicio a prestar.
- **Organización recogida selectiva de residuos (Hasta 3 puntos):** Se valorará la descripción del procedimiento propuesto para llevar a cabo la recogida selectiva de residuos, así como su organización, definición de

las tareas relacionadas, la forma que se hará la selección selectiva y las acciones de reciclaje que se compromete realizar.

- **Impacto medioambiental (Hasta 3 puntos):** Se valorará la explicación, métodos, acciones y compromisos que serán realizados para la reducción del consumo de agua.

**8.2. SEGUIMIENTO DE LA CALIDAD DEL SERVICIO (Hasta 15 puntos):** Se valorará, de forma comparativa entre las ofertas recibidas y aceptadas, la **propuesta para valorar la calidad del servicio** objeto del presente procedimiento de licitación. La propuesta del licitador deberá incluir el procedimiento y actuaciones que realizarán encaminadas a la valoración de la calidad en la prestación del servicio. La valoración se realizará en base a lo indicado a continuación y los licitadores deberán seguir la estructura y orden que se describe, ya que, en caso contrario, podría ser un motivo para no asignar la máxima puntuación de este criterio:

- **Control de calidad del servicio (Hasta 5 puntos):** Se valorará la descripción del procedimiento que realizará la empresa licitadora para llevar el control de calidad del servicio, donde se tendrá en cuenta las acciones propuestas, la periodicidad de las mismas, los indicadores de calidad incluidos, la propuesta de presentación de resultados, las acciones correctivas para realizar mejoras en el servicio prestado en base a los resultados obtenidos. Se valorará positivamente un elevado y constante seguimiento de la ejecución del contrato por parte de la empresa licitadora.
- **Control de horario (Hasta 4 puntos):** Se valorará la descripción del control horario incluido en la propuesta de la empresa licitadora, donde se tendrá en cuenta el nivel de control, las medidas aplicadas para reducir el ausentismo laboral, las acciones previstas ante incumplimiento del horario, los procedimientos correctivos ante incidencias horarias y medidas que se aplicarán para la no afectación de la prestación del servicio.
- **Gestión de la comunicación y resolución de incidencias (Hasta 3 puntos):** Se valorará la gestión propuesta para tramitar, atender,



gestionar y resolver las incidencias que puedan aparecer durante la ejecución del servicio. Se tendrá en cuenta los canales de comunicación propuestos entre la empresa licitadora y el **IJC**, el acceso permitido al responsable del contrato del **IJC** para realizar el seguimiento de las incidencias, la clasificación de las incidencias, los tiempos de respuesta y de resolución propuestos, así como las medidas empleadas para evitar la repetición de incidencias.

- **Auditoría inicial del servicio (Hasta 3 puntos):** Se valorará la propuesta de realización de la auditoría inicial del servicio, donde se tendrá en cuenta la explicación y alcance de dicha Auditoría, las tareas que serán realizadas, las revisiones propuestas a realizar, como se detectarán los puntos críticos o zonas de riesgo del edificio y la definición de indicadores para emitir una valoración final de la auditoría.

**8.3. PLAN DE FORMACIÓN (Hasta 2 puntos):** Se valorará la presentación de un plan de formación específico para el personal asignado a la ejecución del contrato, así como del posible personal sustitutorio. Se tendrá en cuenta la impartición de acciones formativas para: destinatarios concretos y específicos clasificados por puesto de trabajo y/o responsabilidades, los contenidos y objetivos de las sesiones formativas, la periodicidad de las formaciones, la forma de valorar el conocimiento adquirido en las formaciones y formaciones específicas por puesto de trabajo/responsabilidad. Se valorarán positivamente formaciones orientadas hacia:

- El ámbito del desarrollo del trabajo.
- La prevención de riesgos.
- Las formaciones que, sin ser obligatorias, aporten un valor añadido al desarrollo del servicio de limpieza.
- La presentación de un plan de formación para la posición de encargado/a dada la importancia de la dirección de equipos en el desarrollo del servicio de limpieza.
- Formación específica en recogida selectiva de residuos.



## 9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN Y OBLIGACIONES ESENCIALES

Se establecen para este contrato las siguientes condiciones especiales de ejecución:

### 9.1. Condiciones especiales de ejecución:

- Mantenimiento de las condiciones laborales de las personas que ejecutan el contrato durante todo el periodo contractual: la empresa contratista tiene que mantener, durante toda la ejecución del contrato, las condiciones laborales y sociales de las personas trabajadoras ocupadas en la ejecución del mismo, fijadas en el momento de presentar la oferta, según el convenio que sea de aplicación, así como garantizar el principio de igualdad entre hombres y mujeres.

### 9.2. Condiciones esenciales del contrato:

- El contratista quedará vinculado por la oferta que haya presentado, el cumplimiento de la cual, en todos sus términos, tendrá carácter de obligación esencial del contrato.
- El cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución establecidas en el apartado anterior tendrá el carácter de obligación contractual esencial.
- La efectiva dedicación o adscripción a la ejecución del contrato de los medios personales y/o materiales indicados y comprometidos en la oferta.
- Aquellas obligaciones del presente Pliego a las que específicamente se los atribuya el carácter de obligación contractual esencial.
- La efectiva dedicación o adscripción a la ejecución del contrato de los medios personales y/o materiales indicados y comprometidos en la oferta.

## 10. REVISIÓN DE PRECIOS

Durante toda la vigencia del contrato no procederá la revisión de precios.



Badalona, a 5 de diciembre de 2024

Evarist Feliu Frasnado  
**Órgano de Contratación**

