



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  611D72242X2W0R5L008L		
Codi de document COP19I01P3	Núm. de expedien 10240/2024	

Interessat de l'expedient

ACCIONA FACILITY SERVICES SA

Assumpte

Contractació del servei de neteja dels edificis, dependències i instal·lacions de l'Ajuntament de Salou i del Patronat Municipal de Turisme.

CONTRACTE ADMINISTRATIU DE PRESTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA DELS EDIFICIS, DEPENDÈNCIES I INSTAL·LACIONS DE L'AJUNTAMENT DE SALOU I DEL PATRONAT MUNICIPAL DE TURISME (EXPEDIENT 10240/2024)

I.- PARTS DEL CONTRACTE

D'una part, el senyor Pere Granados Carrillo, com alcalde, en nom i representació de l'Ajuntament de Salou, ens adjudicador del contracte, d'acord amb les atribucions que li atorga l'article 53 del 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.

I, d'una altra, els senyors Francisco Javier Sánchez Calvo i César Manrique de Paula, majors d'edat, actuant en nom i representació, com a apoderats mancomunats, de l'empresa contractista ACCIONA FACILITY SERVICES SA, de nacionalitat espanyola, amb NIF A08175994 i domicili social a Barcelona (08038), a la zona Franca 69-73. Dita representació i capacitat, vigent i suficient per subscriure el present contracte, s'han acreditat prèviament en l'expedient de contractació.

Intervé aquest document públic, a efectes del control de legalitat, el secretari general de la Corporació, senyor Enric Ollé Bidó, d'acord amb les funcions que li confereix la normativa vigent.

Les parts es reconeixen mútuament la competència i la capacitat legal necessària per formalitzar el present contracte administratiu de serveis, als efectes del que manifesten els següents

II.- ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS

1. Expedient de contractació

- 1.1. El 23 d'octubre de 2024, el Ple, com a òrgan municipal competent, aprova l'expedient 10240/2024 de tramitació ordinària i anticipada de la despesa per a la contractació



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  611D72242X2W0R5L008L		
Codi de document COP19I01P3	Núm. de expedien 10240/2024	

del servei neteja dels edificis, dependències i instal·lacions de l'Ajuntament de Salou i del Patronat Municipal de Turisme, amb un valor estimat de 5.863.682,50 €, sense IVA, i un pressupost base de licitació referit a 2 anys de vigència de 2.627.798,44 €, IVA inclòs, i disposa la seva adjudicació per procediment obert ordinari, amb varis criteris (judicis de valor i d'apreciació automàtica), subjecte a regulació harmonitzada.

- 1.2. En el mateix acord, l'òrgan de contractació aprova el plec de clàusules administratives particulars (en endavant, PCAP) i el plec de prescripcions tècniques (en endavant, PPT) que han de regir el contracte, autoritza la despesa per un import màxim de 2.627.798,44 €, amb abast plurianual, i sotmet la seva adjudicació a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per a finançar les obligacions derivades del mateix amb càrrec al pressupost municipal de l'exercici d'inici de la seva execució material, 2025, tal i com estableix la Disposició addicional tercera de la LCSP.
- 1.3. L'anunci de licitació es publica en el Diari Oficial de la Unió Europea i en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Salou el dia 25 d'octubre de 2024. A través d'aquest mitjà es posa a disposició dels interessats el PCAP i el PPT, el document específic sobre la composició de la mesa i altra documentació contractual.

2. Proposicions

- 2.1. Dins el termini d'admissió d'ofertes i en la forma establerta en el PCAP, concorren a la convocatòria les empreses següents:



Certificat de l'eina Sobre Digital

Per a la licitació corresponent a "Servei de neteja dels edificis, dependències i instal·lacions de l'Ajuntament de Salou i del Patronat Municipal de Turisme." amb el codi d'expedient "10240/2024" que finalitza el termini per a la presentació d'ofertes el dia 25/11/2024, a les 23:59, les proposicions presentades mitjançant l'eina de Sobre Digital són les que es relacionen a continuació:

Denominació social	NIF	Data d'entrada	Hora d'entrada	Registre d'entrada
Serveo Servicios Auxiliares, SA	A28672038	25/11/2024	13:14:12	ME/029631-2024
SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA S.L.	B25301631	25/11/2024	15:50:03	ME/029663-2024
ACCIONA FACILITY SERVICES, SA	A08175994	25/11/2024	17:48:15	ME/029668-2024

- 2.2. La mesa de contractació, en la sessió de data 13 de gener de 2025, formula la proposta d'adjudicació del contracte a favor de l'empresa ACCIONA FACILITY SERVICES SA, a l'haver obtingut en el seu conjunt la major puntuació:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  611D72242X2W0R5L008L		
Codi de document COP19I01P3	Núm. de expedien r10240/2024	

A. Criteris que depenen d'un judici de valor: fins a un màxim de 25 punts

B. Criteris avaluables de forma automàtica: fins a un màxim de 75 punts

Nom de l'empresa	Criteris que depenen d'un judici de valor	Criteris avaluables automàticament	Total
ACCIONA FACILITY SERVICES	25,00	75,00	100
SERVEO SERVICIOS AUXILIARES SA	18,42	74,44	92,86
SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA SL	17,82	73,75	91,57

2.3 Dins el termini requerit, l'empresari presenta la documentació acreditativa del compliment de les condicions i requisits d'aptitud exigits per poder resultar adjudicatari del contracte.

3. Adjudicació del contracte

El 26 de febrer de 2025, el Ple adjudica el contracte del servei licitat a favor de l'empresa ACCIONA FACILITY SERVICES SA, pel preu de 2.498.377,80 €, IVA inclòs, referit a dos anys, i d'acord amb les altres condicions d'execució concretades en la seva oferta i amb les establertes en els plecs de clàusules del contracte.

4. Consignació pressupostària.

En l'exercici pressupostari de l'annualitat en que està previst l'inici de l'execució material del servei, 2025, s'ha consignat crèdit adequat i suficient en les aplicacions següent:

DESPESES PER CLASSIFICACIÓ ECONÒMICA				Pressupost 2025
Org.	Pro.	Eco.	Descripció	
02	323	22720	NETEJA ORDINARIA ENSENYAMENT (FIX)	515.321,00 €
02	342	22721	NETEJA ORDINÀRIA ESPORTS (FIX)	301.892,00 €
02	4312	22722	NETEJA ORDINÀRIA COMERÇ (FIX)	45.639,00 €
02	231	22723	NETEJA ORDINÀRIA BENESTAR SOCIAL (FIX)	41.895,00 €
02	920	22724	NETEJA ORDINÀRIA GESTOR CENTRAL (FIX)	374.131,00 €
02	132	22725	NETEJA ORDINÀRIA POLICIA (FIX)	43.580,00 €
02	333	22727	NETEJA ORDINÀRIA CULTURA (FIX)	178.380,00 €
Total				1.500.838,00 €



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  611D72242X2W0R5L008L		
Codi de document COP19I01P3	Núm. de expedien 10240/2024	

III.- CLÀUSULES CONTRACTUALS

PRIMERA.- Aquest contracte administratiu de serveis té com a objecte la neteja dels edificis, dependències i instal·lacions de l'Ajuntament de Salou i del Patronat Municipal de Turisme, seguint criteris de sostenibilitat, respecte al medi ambient i de gestió de residus.

SEGONA.- L'empresa contractista ACCIONA FACILITY SERVICES SA (en endavant, la part contractista o contractista) es compromet a prestar el servei definit en la clàusula anterior amb estricta i completa subjecció al PCAP (document COP18I05D8, amb codi de verificació electrònica 5E6M1G4F5W131R570I3B) i al PPT (document COP18I04MJ, sense codi de verificació electrònica), les clàusules i estipulacions dels quals es consideren, a tots els efectes, part integrant del contracte i, per tant, amb força vinculant per a les parts.

Igualment, el contractista queda subjecte i obligat íntegrament a les condicions i millores que conté la seva oferta:

2. Control de presència.

Control de presència	Si /No
Ofereix un sistema de control de presència fonamentat en un protocol de geo-posicionament que pugui acreditar tant l'horari de presència de cada operari/ària, com i la ubicació física, i que permeti l'explotació de la informació d'acord amb el previst la clàusula 20.1 del plec de clàusules administratives particulars.	SI

En tot cas, l'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura de la contractista.

TERCERA.- El preu que s'obliga a abonar l'Ajuntament de Salou al contractista és de 2.498.377,80 €, IVA inclòs, segons el desglossament que s'indica, que es farà efectiu en la forma establerta en el plec de clàusules administratives particulars, clàusula trentena, una vegada rebudes de conformitat les prestacions contractades:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  611D72242X2W0R5L008L		
Codi de document COP19I01P3	Núm. de expedien r10240/2024	

1. Preu per edificis

Edificis i dependències municipals	Preu anual IVA inclòs	Preu 2 anys IVA inclòs
1. CENTRE GESTOR CENTRAL		
Casa consistorial	117.085,94 €	234.171,88 €
Nau Brigada	6.447,64 €	12.895,28 €
Jutjat de Pau	6.669,45 €	13.338,90 €
Edifici Esplai	25.672,99 €	51.345,98 €
Bossa d'hores	5.024,07 €	10.048,14 €
2. CENTRE GESTOR POLICIA		
Comissaria Central	36.826,43 €	73.652,86 €
Comissaria de Platges	3.868,53 €	7.737,06 €
3. CENTRE GESTOR ENSENYAMENT		
Escola Salou	101.999,41 €	203.998,82 €
Escola Voramar	101.999,41 €	203.998,82 €
Escola Europa	132.402,07 €	264.804,14 €
Escola Santa Maria Del Mar	101.321,16 €	202.642,32 €
Escola de Música	21.515,58 €	43.031,16 €
Escola Oficial d'idiomes	6.908,10 €	13.816,20 €
Centre Atenea	27.205,34 €	54.410,68 €
4. CENTRE GESTOR ESPORTS		
Pavelló Central	68.603,67 €	137.207,34 €
Piscina Municipal (piscina municipal, recepció i sala fisioteràpia)	58.706,25 €	117.412,50 €
Sala Fitness i Sala Jardí	27.381,18 €	54.762,36 €
Pavelló Cap Salou	25.384,11 €	50.768,22 €
Pavelló Ponent	43.960,61 €	87.921,22 €
Estadi	37.605,16 €	75.210,32 €
Base Nàutica	14.481,88 €	28.963,76 €



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  611D72242X2W0R5L008L		
Codi de document COP19I01P3	Núm. de expedien 10240/2024	

Edificis i dependències municipals	Preu anual IVA inclòs	Preu 2 anys IVA inclòs
Jardí Botànic (Escacs)	6.405,69 €	12.811,38 €
Bossa d'hores Estadi		
Bossa d'hores Pavelló Central	3.768,05 €	7.536,10 €
Bossa d'hores Cap Salou		
Bossa d'hores Pavelló Ponent		
5. CENTRE GESTOR CULTURA		
Teatre Auditori Salou	57.952,64 €	115.905,28 €
Masia Tous i Punt Juvenil	18.350,41 €	36.700,82 €
Centre Cívic Central	20.322,36 €	40.644,72 €
Parc de la Ciutat (sanitaris)	4.597,02 €	9.194,04 €
Estació Carrilet	13.075,14 €	26.150,28 €
Tinglado Carrilet	6.895,54 €	13.791,08 €
Torre Vella	16.441,27 €	32.882,54 €
Biblioteca	19.568,75 €	39.137,50 €
Centre Cívic AMS Esquerrer (bossa d'hores)	502,41 €	1.004,82 €
Centre Cívic Triangles (bossa d'hores)	2.637,64 €	5.275,28 €
Teatre Auditori Salou (bossa d'hores)	5.024,07 €	10.048,14 €
6. SERVEIS SOCIALS		
Serveis Socials	6.820,17 €	13.640,34 €
Espai Mas	6.568,97 €	13.137,94 €
Dofí Màgic	12.949,54 €	25.899,08 €
Centre Cívic (3a Planta)	6.694,57 €	13.389,14 €
Bossa d'hores Serveis Socials	6.204,73 €	12.409,46 €
7. CENTRE GESTOR COMERÇ		
Mercat Central	35.356,89 €	70.713,78 €
Mòdul Mercadet	565,21 €	1.130,42 €
Masia Catalana	3.567,09 €	7.134,18 €
Bossa d'hores Masia Catalana	3.692,69 €	7.385,38 €
8. CENTRE GESTOR TURISME		
Xalet Torremar	13.112,82 €	26.225,64 €
Plaça Europa	5.338,07 €	10.676,14 €
Nau garatge trenets i carrosses	1.708,18 €	3.416,36 €
Preu total IVA inclòs	1.249.188,90 €	2.498.377,80 €

Nota: Es reparteix de forma proporcional a la càrrega de treball assignada a cada centre gestor el cost de especialista (vidrier 40 h/setmana) i d'encarregat/da (40 h/setmana).



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  611D72242X2W0R5L008L		
Codi de document COP19I01P3	Núm. de expedien 10240/2024	17-03-25 09:27

QUARTA.- La durada del contracte és de **dos anys**, a comptar des de la formalització de l'acta de posada en marxa del servei, fixada pel dia **1 d'abril de 2025**.

Els terminis parcials d'execució s'ajustaran als períodes i freqüències d'actuació establertes en el PPT.

CINQUENA.- El termini de garantia es fixa en **tres mesos** a comptar de la data de conformitat de la realització del servei.

SISENA.- Per respondre del compliment d'aquest contracte, s'ha constituït a favor de l'Ajuntament de Salou una garantia definitiva per un import de **103.238,75 €**, segons s'acredita amb la presentació, en aquest acte, del corresponent resguard de constitució de dipòsits:

Orgànica	Económica:	Referencia	Importe EUROS	PGCP
	70030	32025000065	103.238,75	
VALORS FIANCES DE VARIS				

SEGURO CREDICAND 5000698.0004.GARANT.DEF CONTR.SERVEI NETEJA
EDIF,DEPEND,INSTAL.AJUNTAMENT SALOU I PATRONAT.EXP.10240-24

Nº. Operación:	320250000125
Nº. Rel. Cont:	/

Sentado en Libro Diario de
Contabilidad Presupuestaria con
Fecha 24/01/2025

SETENA.- D'acord amb l'establert en el PCAP, el preu del contracte no serà objecte de revisió.

VUITENA.- El contractista se sotmet expressament al règim de penalitats previstes en el plec de clàusules administratives particulars en els supòsits d'incompliment, compliment defectuós o incompliment parcial de l'execució de les prestacions del contracte i de les obligacions contractuals i condicions especials d'execució.

El pagament de les penalitats no inclou la indemnització a que pugui tenir dret l'Ajuntament per danys i perjudicis.

NOVENA.- El contractista es compromet a subcontractar amb l'empresa PHS SERKONTEN SA, amb NIF A48148647, el subministrament de contenidors higiènics, per un import de 2.350 €, més IVA, anuals, tal com va comunicar en fase de licitació mitjançant la presentació del Document Europeu Únic de Contractació.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  611D72242X2W0R5L008L		
Codi de document COP19I01P3	Núm. de expedien 10240/2024	

DESENA.- El contractista haurà de subrogar-se com a ocupador en els contractes de treball del personal de l'anterior prestador del servei, d'acord amb la relació de l'Annex IV del PCAP, i exercirà de manera real, efectiva i continua el poder de direcció inherent a tot empresari.

El personal subrogat, així com el que aporti o utilitzi el contractista, no tindrà cap vinculació jurídic laboral amb l'Ajuntament.

El contractista no podrà efectuar contractacions de personal que comportin un increment de la plantilla adscrita a la prestació del contracte i que es va oferir en fase de licitació, excepte les autoritzades per l'Ajuntament com a conseqüència d'una modificació que impliqui l'ampliació de servei.

Durant la vigència del contracte, el contractista haurà de comunicar prèviament per escrit a l'Ajuntament qualsevol substitució o modificació d'aquelles persones i acreditar que la seva situació laboral s'ajusta a dret, i substituirà el personal, quan així sigui requerit per l'Ajuntament, en el supòsit que s'adverteixi una deficiència de qualitat o de rendiment no justificat en l'execució de les prestacions contractuals o s'acrediti una agressió, física o verbal, o una manca de respecte i consideració enfront del personal municipal, el responsable del contracte, dels usuaris del servei o de tercers.

ONZENA.- Les parts contractants se sotmeten expressament al PCAP i al PPT que regeixen el contracte i, en tot allò no previst en els referits documents contractuals, a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, (en endavant, LCSP), a les disposicions que la desenvolupen i a la resta de l'ordenament jurídic d'aplicació.

En cas de discrepància entre el PCAP i el PPT, s'aplicarà el que més beneficiï als interessos municipals o generals.

DOTZENA.- Dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en la LCSP, l'Ajuntament ostenta les prerrogatives d'interpretar el contracte, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, declarar la responsabilitat imputable al contractista arran de l'execució del contracte, suspendre'n l'execució, acordar-ne la resolució i determinar els efectes d'aquesta.

Igualment, l'Ajuntament ostenta les facultats d'inspecció de les activitats desenvolupades per la part contractista durant l'execució del contracte.

TRETZENA.- El contracte es resoldrà per les causes i amb els efectes previstos als articles 211 a 213 i 313 del la LCSP i, a més, per les causes que es detallen en el plec de clàusules administratives particulars.

CATORZENA.- Les parts es comprometen a emprar el català en les relacions derivades de l'execució d'aquest contracte.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  611D72242X2W0R5L008L		
Codi de document COP19I01P3	Núm. de expedien 10240/2024	

QUINZENA.- Pel present document vinculant per a les parts, el contractista autoritza expressament a l'Ajuntament de Salou a que obtingui per mitjans electrònics, durant la vigència d'aquest contracte i fins a la seva extinció, la comprovació amb l'Agència Estatal d'Administració Tributaria (AEAT) i la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS) d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social que l'incumbeixen com a empresari imposades per les disposicions vigents

SETZENA.- L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per a dirimir les controvèrsies entre les parts amb motiu de l'execució del contracte.

DISSETENA.- Fer pública la formalització d'aquest contracte en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Salou i en el Diari Oficial de la Unió Europea.

A tots els efectes, s'entén com a data de formalització d'aquest contracte la que consta en la signatura electrònica de l'alcalde.

L'alcalde,

El contractista

El secretari general,