

INFORME SOBRE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA A REALITZAR A LES INSTAL·LACIONS DE REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, S.A. (REDESSA). EXPEDIENT 6/2025

1. JUSTIFICACIÓ I NECESSITAT

Aquest contracte pretén garantir el correcte funcionament, la continuïtat de servei i el compliment de la normativa vigent a les instal·lacions de REDESSA, en el desenvolupament de les activitats que li són pròpies o les que desenvolupa per encàrrec de l'Ajuntament de Reus, en entorns de gestió i industrials, d'acord amb els termes descrits al plec de prescripcions tècniques.

Segons l'article 2.7 dels Estatuts de REDESSA, constitueix objecte de la societat "el subministrament de serveis generals i logístics a les empreses instal·lades als centres de suport i a les instal·lades fora". És per aquest motiu que REDESSA està legitimada per a contractar el servei de neteja a realitzar a les seves instal·lacions.

De conformitat amb l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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 (a partir d'ara, LCSP), correspon determinar amb precisió la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir.

La idoneïtat d'aquest contracte bé determinada per la insuficiència de mitjans personals i materials de REDESSA i, per tant, es té la necessitat de prestar aquest servei mitjançant la gestió indirecta per tal de poder complir amb els serveis de la seva titularitat o competència ja que és susceptible d'explotació econòmica per particulars i no implica exercir l'autoritat inherent als poders públics.

L'empresa adjudicatària haurà de tenir capacitat suficient per poder atendre les prestacions que es deriven d'aquesta licitació, i en aquest sentit, disposar dels mitjans adequats i suficients per a poder cobrir cadascuna de les necessitats de REDESSA.

Per tot l'anteriorment esmentat es considera necessari la redacció del Plec de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques i efectuar la licitació corresponent al contracte de referència.

2. INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Tenint en compte que REDESSA no disposa dels mitjans humans adequats suficients per prestar el servei requerit, s'opta per externalitzar la seva prestació, atès que hi ha empreses amb una activitat social adequada i especialitzada per desenvolupar l'objecte del contracte i donar resposta de forma eficaç a les necessitats requerides.

Insuficiència de mitjans personals: La prestació a realitzar és molt específica i el servei requereix ser dut a terme per personal amb formació especialitzada, per a la qual REDESSA no disposa en plantilla d'aquest personal.

Insuficiència de mitjans materials: REDESSA no compta amb els mitjans materials apropiats per poder donar compliment a l'objecte del contracte que precisa, com per exemple els aparells per a podar, desbrossar, entre d'altres.

3. CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

No ha calgut fer consultes de mercat, atès que les actuacions necessàries per licitar l'objecte del present expedient no presenta especials dificultats, ni pel que als imports de licitació, ni a les dificultats tècniques.

4. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Es designa una persona responsable d'aquest contracte, que li correspondrà supervisar la seva execució, adoptar les decisions i dictar les ordres i instruccions necessàries a fi d'assegurar-ne la seva correcta execució. També actuarà com a persona de contacte per a qualsevol dubte o aclariment relacionat amb l'objecte del contracte i amb les condicions tècniques que regeixen la present licitació.

La persona responsable del contracte serà la interlocutora amb la persona coordinadora tècnica o responsable que hagi designat l'empresa adjudicatària, que ha de pertànyer a la seva plantilla, per tal de coordinar i controlar la correcta execució del contracte, per la qual cosa s'hauran de reunir amb la periodicitat oportuna.

REDESSA efectuarà la inspecció, comprovació i vigilància per a la correcta execució del contracte i podrà dictar les instruccions oportunes per al correcte compliment del mateix.

De conformitat amb l'article 62 de la LCSP, la persona responsable del contracte es: Cap de gestió de les Infraestructures de REDESSA.

5. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la prestació del servei de neteja a les diferents instal·lacions de REDESSA, en determinats casos de manera periòdica i d'altres puntuals o ocasionals.

Les característiques de l'objecte i les instal·lacions on es durà a terme figuren al plec de prescripcions tècniques.

Les prestacions objecte de la present contractació hauran d'ajustar-se als requisits establerts en el plec de clàusules administratives i en el plec de clàusules tècniques, els quals tenen naturalesa contractual.

Els serveis es duran a terme a les instal·lacions gestionades per REDESSA, que són les següents:

- Edifici Tecnoparc (on s'hi ubica el Centre d'empreses REDESSA Tecno i firaReus): Av. de Bellissens, 40-42 de Reus. Amb una superfície aproximada de 43.000 m2.

L'edifici Tecnoparc és una construcció emblemàtica i polivalent, tant pel seu disseny com pels serveis que ofereix, situat a la rotonda central del polígon industrial amb el mateix nom. En aquestes instal·lacions comparteixen espai el Centre de Fires i Convencions, de firaReus i el Centre d'Empreses de REDESSA Tecno. Centrat sobretot en les empreses tecnològiques i de la nova economia, REDESSA Tecno ofereix a persones emprenedores i a empreses serveis d'alt valor afegit en uns equipaments especialitzats d'aproximadament 5.000 m2 per al desenvolupament de la seva activitat.

Per una banda s'ha de cobrir de manera habitual la neteja del centre de negocis REDESSA Tecno, tant zones comunes com despatxos arrendats per clients de Redessa així com la neteja de les fires, convencions i congressos que es generin al llarg del període per firaReus.

- Edifici REDESSA Cepid (Centre Empresarial per a la investigació i el Desenvolupament): Av. Cambra de Comerç, 42 de Reus. Amb una superfície aproximada de 10.000 m2.
- Edifici REDESSA Viver (Centre d'empreses): Camí de Valls, 81-87 de Reus. Amb una superfície aproximada de 10.000 m2.

L'Edifici REDESSA Cepid i REDESSA Viver tenen el mateix objecte que el Centre d'empreses REDESSA Tecno, per tant s'ha de cobrir de manera habitual la neteja d'aquests centres, tant zones comunes com algun espai arrendat per REDESSA sempre i quan algun client ho sol·liciti.

- Edifici BIOEMPRESSES, està situat a l' Avinguda de la Universitat, 3 de Reus. Amb una superfície aproximada de 1.500 m2. Actualment no hi ha un servei continu de neteja però pot ser objecte de neteja en funció necessitats.
- REDESSA compta amb una divisió d'Habitatge de marcat caire social i servei al ciutadà. Aquestes són les promocions d'habitatge ubicades a Reus, objecte del plec, on de manera periòdica s'ha de realitzar la neteja dels espais comuns.
 - La Patacada: promoció de 46 habitatges al C. d'Alt del Carme, 53-55.
 - Mas Bertran I: promoció de 30 habitatges al C. Pintor Fuster, 75.
 - Mas Bertran II: promoció de 68 habitatges al C. de Cantàbric, 34 i C. Antoni Martí i Bages, 31.
 - Granja Massó: promoció de 16 habitatges al C. de la Comunitat de Múrcia, 4.

Adicionalment es podran incloure altres instal·lacions propietat de REDESSA no contemplades al plec tècnic.

Si durant tota la vigència del contracte, REDESSA deixa de gestionar o ser titular d'alguna de les instal·lacions referenciades, l'adjudicatari no tindrà dret a reclamar cap import per cap concepte en aquest sentit, i únicament podrà facturar els serveis realitzats prèvia autorització de REDESSA.

6. LOTS

D'acord amb l'article 99.3 i 116.4 g) de la LCSP no es considera procedent la divisió del contracte en lots ja que l'execució independent per una pluralitat de contractistes diferents impossibilita la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic, ja que es tracta de prestacions que per la seva naturalesa i característiques – totes elles formen un sistema interrelacionat-, s'entenen com una unitat i són tècnicament indissociables unes de les altres i no és possible coordinar la seva execució per una pluralitat de contractistes diferents.

7. CODI CPV

A l'esmentat objecte li correspon el codi del vocabulari comú de contractes públics (CPV):

- 90911200-8 Serveis de neteja d'edificis.
- 90919000-2 Serveis de neteja d'oficines, escoles i equip d'oficina.
- 90919200-4 Serveis de neteja d'oficines.

8. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

El plec de prescripcions tècniques ha estat elaborat pel Departament de gestió de les Infraestructures de REDESSA. Conté la totalitat de les prestacions que constitueixen l'objecte del contracte, permet a les empreses l'accés en condicions d'igualtat al procediment de contractació i s'ha formulat tenint en compte les regles de l'article 126.5 LSCP.

9. DURADA

D'acord amb l'article 29 de la LCSP, la durada inicial del contracte es fixa per un període d'un any a comptar des de la data signatura del mateix.

Aquest contracte es podrà prorrogar per un dues anualitats més, essent la durada total de tres (3) anys, inclosa la pròrroga (1+1+1).

La pròrroga s'acordarà per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a l'empresa contractista, sempre que el preavís es faci almenys amb dos mesos d'antelació a l'acabament del termini de la durada inicial del contracte.

Si REDESSA comunica expressament la seva voluntat de no prorrogar el contracte, el contractista no podrà exigir cap indemnització.

La pròrroga no es produirà, en cap cas, per acord tàcit de les parts.

10. SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

Sí.

11. FINANÇAMENT

Els comptes comptables en els quals s'imputaran les despeses corresponents a aquest contractes són: 60700010, 60700048, 62210020, 62220015 i 62900003.

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització es subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els pressupostos de REDESSA.

Es tracta de despesa corrent i de funcionament dels serveis, i de caràcter recurrent i periòdic.

12. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Valor estimat del contracte (VEC) és de **962.111,49 euros** (sense IVA) desglossat de la següent manera:

CONCEPTE	
Durada inicial: -Primera anualitat:	300.659,84 €
Possibles pròrrogues: -Segona anualitat: - Tercera anualitat	300.659,84 € 300.659,84 €
TOTAL	901.979,52 €
Modificacions previstes (20% del preu del contracte referit a la durada inicial del contracte)	60.131,97 €
VEC	962.111,49 €

Aquest valor estimat s'ha calculat conforme a allò que estableix l'article 101 de la LCSP i és la suma del pressupost de licitació, així com les eventuais modificacions i, en el seu cas, pròrrogues o altres opcions, en els termes establerts en el present Plec.

El VEC estimat del contracte s'ha establert partint de la previsió dels possibles serveis de neteja a prestar en les Instal·lacions de REDESSA, tot tenint en compte la mitjana d'activitats dels últims anys.

Aquest import no implica una despesa màxima sinó un valor estimat pel volum de negocis que pot generar l'empresa adjudicatària durant la durada establerta del contracte. En cap moment l'empresa adjudicatària pot establir aquest pressupost com un objectiu de facturació, la qual se'n derivarà dels serveis que finalment presti en funció de necessitats i disponibilitats, fet a la vegada que no crearà a l'empresa adjudicatària una perspectiva de negoci no atesa que motivi reclamacions, indemnitzacions o

compensacions per no assoliment de xifres de facturació mínimes de negoci en la prestació d'aquest servei.

13. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

Pressupost base de licitació: és 300.659,84 € (sense IVA) i 363.798,41 € (amb IVA), desglossat segons el següent detall:

Anualitat	Base imposable	IVA (21%)	Total amb IVA
Primera anualitat	300.659,84 €	63.138,57 €	363.798,41 €
TOTAL	300.659,84 €	63.138,57 €	363.798,41 €

D'acord amb l'article 102 de la LCSP, el preu es determina atenent al preu general de mercat, en el moment de fixar el pressupost base de licitació d'acord amb els preus unitaris.

Aquest és el preu màxim que poden oferir les empreses que concorrin a la licitació del contracte, les ofertes que superin aquest preu màxim, seran automàticament rebutjades i excloses de la licitació.

Les propostes per cada concepte sense baixa econòmica tindran una puntuació de 0 punts.

Aquest pressupost base inclou tots els factors de valoració i les despeses que, segons els documents contractuals i la legislació vigent corren per compte de l'adjudicatari, així com els tributs de qualsevol tipus, incloent l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

A efectes merament orientatius, el preu del contracte està compost dels preus unitaris següents:

neteja	Laborable Diürn	Laborable Nocturn	Festiu Diürn	Festiu Nocturn
€/H/sense iva	19,35	22,63	24,38	25,44
neteja especialista	Laborable Diürn	Laborable Nocturn	Festiu Diürn	Festiu Nocturn
€/H/sense iva	20,94	22,53	24,91	27,03

El salari s'ha calculat tenint en compte el Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025 (codi número 79002415012005).

El pressupost base de licitació és adequat als preus del mercat d'acord amb l'article 102 de la LCSP. Per dur a terme la determinació del preu s'ha tingut en compte tots els costos laborals i materials en base a la informació facilitada pel contractista actual i l'experiència en la gestió del contracte.

Els preus unitaris de l'oferta no podran ser superiors als previstos en aquest apartat.

La multiplicació de cadascun d'aquests preus unitaris per les hores previstes per a la durada inicial determinarà l'oferta global que serà puntuada d'acord amb la fórmula de l'apartat B) de l'ANNEX 3 del Plec Administratiu, relatiu als criteris d'adjudicació. Les hores previstes estan contemplades al Plec tècnic.

El desglossament del pressupost base de la licitació és el següent:

<u>Costos directes</u>	Anual
Costos Laborals	273.327,13 €
TOTAL (Suma costos directes)	273.327,13 €
<u>Costos indirectes</u>	
Despeses generals d'estructura (4,00%)	10.933,09 €
Benefici industrial (6,00%)	16.399,63 €
TOTAL (Suma costos indirectes)	27.332,71 €
TOTAL DE COSTOS ANUALS (directes + indirectes)	300.659,84 €

A aquest efecte, el pressupost base de licitació es desglossa per indicar en el plec de clàusules administratives particulars els costos directes i indirectes i altres despeses eventuais calculades per a la seva determinació.

En aquest contracte el cost dels salaris de les persones ocupades per a la seva execució forma part del preu total del contracte. El pressupost base de licitació indica també, de manera desglossada, els costos salarials estimats a partir del conveni laboral de referència.

Pel que fa als costos de personal, s'ha pres com a base de referència els preus facilitats per l'empresa contractista del servei i s'indica que el pressupost base de licitació és amb caràcter de màxims, de manera que les empreses, en aquesta partida, com en d'altres, tenen marge per formular baixa econòmica, i no significa que sigui la retribució que després, en fase d'execució, hagi d'abonar el contractista als treballadors, ja que l'empresa sempre haurà de pagar als seus treballadors/res com a mínim els preus establerts al conveni aplicable.

En aquest sentit, d'acord amb la Resolució 373/2020 de 16 de novembre de 2020 (recurs N-2020-221) del Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, no es pot confondre la partida salari amb el salari que l'empresa contractista haurà d'abonar al personal, en fase d'execució del contracte, sinó que és el preu que, per hora de treball, l'empresa contractista cobrarà de l'administració contractant, amb independència i al marge del que els treballadors que executin la prestació hagin de cobrar d'acord amb la legislació laboral (en aquest sentit, per totes, les resolucions 549/2019 i 173/2018 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales –TACRC-).

Per aquesta licitació, el pressupost per servei opera com a màxim i pot ser millorat per les persones licitadores en la seva oferta. La concreta comptabilització dels costos, que pot



respondre a diversos factors, com ara el fet d'assignar l'excés del cost a altres partides, constitueix una decisió que assumeix la persona licitadora al seu risc i ventura, la qual segueix estant obligada a executar la prestació objecte del contracte d'acord amb els plecs que regeixen la contractació, la seva proposició i el conveni col·lectiu d'aplicació.

Encara que les persones licitadores hagin calculat en la seva oferta un preu determinat, això no implica que incompleixin el Conveni o que l'adjudicatari pagui als treballadors/es aquesta quantitat que ha inclòs a l'oferta (Resolució del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals número 549/2019 de 16 de maig de 2019). L'empresa adjudicatària, està obligada a complir les condicions salarials de les persones treballadores d'acord amb el Conveni Col·lectiu laboral sectorial d'aplicació i l'òrgan de contractació prendrà les mesures pertinents per a garantir que durant l'execució del contracte la persona contractista compleixi amb aquesta obligació donant lloc a la imposició de les penalitats previstes i/o la resolució del contracte.

L'article 100.2 de la LCSP determina que "en els contractes en què el cost dels salaris de les persones ocupades per a la seva execució formin part del preu total del contracte, el pressupost base de licitació ha d'indicar de manera desglossada i amb desagregació de gènere i categoria professional els costos salarials estimats a partir del conveni laboral de referència".

La desagregació de gènere i categoria professional no es desglossa, d'acord amb la Resolució 354/2019 del Tribunal Català de Contractes del Sector Públic de 20 de novembre de 2019, per manca de distinció de les condicions econòmiques per raó de gènere en el Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025 (codi número 79002415012005).

14. REVISIÓ DELS PREUS

No procedeix aplicar cap clàusula de revisió de preus d'acord amb el que disposa l'article 103 de la LCSP.

15. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La forma de tramitació de l'expedient és ordinària.

El procediment d'adjudicació és obert i subjecte a regulació harmonitzada, al ser el valor estimat superior als 221.000 euros, a l'empara dels articles 19, 22.1.b de la LCSP, i l'Ordre HFP/1352/2023, de 15 de desembre, per la qual es publiquen els límits dels diferents tipus de contractes a l'efecte de la contractació del sector públic a partir de l'1 de gener de 2024, amb varis criteris d'adjudicació i adjudicació a l'oferta econòmicament més avantatjosa d'acord amb l'article 131.2 de la LCSP, disponible a https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2023-25764.

D'acord amb l'article 116.4.a de la LCSP, s'ha escollit el procediment obert per ser el que gaudeix de més transparència i ofereix una major concurrència competitiva, complint amb els principis de l'article 1 de la LCSP.

L'adjudicació del contracte es realitzarà a l'oferta que presenti una millor relació qualitat-preu en el seu conjunt, d'acord amb els criteris d'adjudicació.

16. CONTRACTE RESERVAT

No correspon.

17. HABILITACIÓ PROFESSIONAL

No correspon.

18. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

De conformitat amb l'article 87 de la LCSP els licitadors han d'acreditar la solvència econòmica i financera a través dels següents mitjans:

- Declaració sobre el volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes, per un import que haurà de ser almenys una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte. (450.989,76€)

El volum anual de negocis serà acreditat mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en l'esmentat registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, acreditaran el seu volum anual de negocis, mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. Quan per una raó vàlida, l'operador econòmic no estigui en condicions de presentar les referències demanades per l'òrgan de contractació, se l'autoritzarà a acreditar la seva solvència econòmica i financera per mitjà de qualsevol altre document que el poder adjudicador consideri apropiat.

En tot cas, la inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic acreditarà enfront de tots els òrgans de contractació del sector públic, segons el que s'hi reflecteixi i llevat que hi hagi una prova en contra, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari/a.

De conformitat amb el que disposa l'article 86 i 87 de la LCSP, s'ha optat per exigir l'acreditació de la solvència econòmica i financera mitjançant la presentació, del volum anual de negocis referit al millor dins dels tres últims disponibles, al considerar que aquest permet garantir al mateix temps una aptitud suficient per part de potencials licitadors interessats en el contracte i un accés no restrictiu a la licitació. Tenint en compte el pressupost estimat i les característiques del sector, els imports són xifres proporcionades a l'objecte del contracte procurant un degut equilibri entre els seus interessos i el propi de l'objecte del contracte.

- Tenir contractada una assegurança de responsabilitat civil o, en el seu cas, el compromís de contractació, que cobreixi els riscos derivats de l'activitat empresarial

o professional desenvolupada pel licitador per un import igual o superior a 600.000€/sinistre, sublímit per víctima 300.000€.

Aquest requisit s'entén complert per l'empresa licitadora que inclogui amb la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatari/a, de l'assegurança exigida, compromís que ha de fer efectiu dins del termini de deu dies hàbils.

L'acreditació d'aquest requisit es farà mitjançant certificat emès per la companyia asseguradora, en el qual constin els imports i riscos assegurats, i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, i el rebut de pagament.

De conformitat amb el que disposa l'article 86 i 87 de la LCSP, s'ha optat per exigir l'acreditació de tenir contractada una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per les característiques del contracte, tenint en compte, d'acord amb el que estableix l'article 87 de la LCSP, que l'objecte del contracte consisteix en serveis professionals.

19. SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

De conformitat amb l'article 90 de la LCSP els licitadors, en els contractes de serveis, la solvència tècnica o professional dels empresaris haurà d'acreditar-se tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, d'acord amb els mitjans següents:

- a) Relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del contracte, en el curs de com a màxim, els últims 3 anys que inclogui l'import, dates i el destinatari, públic o privat, dels mateixos. Almenys l'import anual acumulat en l'any de major execució haurà de ser igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte sense IVA (210.461,89€).

Els treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent:

- Si el destinatari del servei és un subjecte públic, els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats/informes expedits i signats o visitats per l'òrgan competent.
- Si el destinatari és un subjecte privat, es podrà acreditar aportant un certificat/informe expedit i signat per aquest.
- o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

En el cas que no s'aportin aquests certificats/informes, es farà requeriment a l'empresa per a que amb un termini de tres dies hàbils a comptar des de l'endemà de l'enviament de la notificació.



En cas de no aportar-los dins aquest termini, s'exclourà a l'empresa licitadora del procediment i es farà el requeriment a la següent empresa amb major puntuació.

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'ha d'acreditar per l'adscripció de mitjans personals i materials, sense ser d'aplicació els altres requeriments.

De conformitat amb el que disposa l'article 116.4 i 87 aquest criteri garanteix la solvència tècnica per prestar els serveis de la mateixa naturalesa donat que prova de forma fefaent la capacitat de l'empresa en la prestació de treballs equivalents amb els recursos humans i materials escaients i necessaris per tal d'executar les tasques amb garanties.

20. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL

D'acord amb els articles 77 de la LCSP i 38 del RGLCSP, la classificació per aquest contracte no es exigible. No obstant, les persones licitadores que es trobin classificades com a contractistes de serveis en el grup, subgrup i categories que s'indiquen a continuació acreditaran la solvència exigida.

Grup U, Subgrup 1 (serveis de neteja general), categoria 4.

21. VARIANTS

D'acord amb l'article 142 de la LCSP, no s'admeten per aquest contracte.

22. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a la millor relació qualitat preu.

Per valorar les proposicions i determinar l'oferta més avantatjosa en favor de la qual hagi de recaure l'adjudicació no s'estarà només al valor econòmic d'aquesta sinó a una pluralitat de criteris d'adjudicació vinculats a l'objecte del contracte, sense perjudici del dret de l'administració a declarar deserta la licitació quan no existeixi cap oferta que sigui admissible d'acord amb els criteris d'adjudicació. La puntuació màxima que podrà obtenir cada licitador serà de 100 punts.

No es valoraran aquelles propostes que no quedin clarament especificades o que portin confusió quant a l'abast, finalitat o naturalesa de la prestació oferta.

Tampoc serà objecte de valoració la mera descripció dels requisits d'execució del servei ja detallats en el plec de prescripcions tècniques.

Aquesta memòria tècnica no podrà tenir una extensió superior a 8 pàgines DIN A4, per una cara o a 4 pàgines per ambdues cares, i amb un cos de lletra no inferior a 11. No seran puntuades les propostes que excedeixin de l'extensió establerta (la portada, l'índex i els annexos no es comptaran dins aquesta extensió establerta).

Per acreditar qualsevol extrem s'han d'aportar els certificats, fotografies, titulacions i/o documents necessaris oportuns com Annexos, si s'escau.

Els criteris d'avaluació de les ofertes que serviran de base per a l'adjudicació, d'acord amb allò que preveu l'art. 145 de la LCSP.

Es puntuarà la memòria tècnica d'acord amb la puntuació de taula següent:

A) Criteri avaluable que depèn d'un judici de valor: Metodologia o pla de treball (FINS A 16 PUNTS).

Descripció	Exhaustiva i coherent	Correcta i coherent	Bàsica i coherent	Incoherent o sense informació rellevant
ORGANITZACIÓ DEL SERVEI (fins a 8 punts)				
Descripció de com es realitzarà la fase d'estudi previ a l'inici del servei per tal de conèixer amb profunditat el servei i les diferents instal·lacions. Detall de la metodologia i calendari. Es valorarà la metodologia d'estudi previ més coherent en funció de la proposta de tasques facilitada i el calendari d'adaptació més curt.	De 0,76 a 1 punts	De 0,51 a 0,75 punts	De 0,26 a 0,50 punts	0 a 0,25 punt
Descripció del pla d'implantació del servei a REDESSA. Metodologia específica i calendari. Es valorarà la metodologia d'implantació de servei més coherent en funció de la proposta de tasques facilitada i el calendari d'adaptació més curt.	De 1,51 a 2 punts	De 1,01 a 1,50 punts	De 0,51 a 1,00 punts	De 0 a 0,50 punt
Un cop passada la fase d'estudi previ i l'inicial d'implantació, descripció de la metodologia i organització del servei i del personal. Es valorarà la descripció més coherent i que porti mesures més eficients en relació al mètode organitzatiu que es durà a terme.	De 1,51 a 2 punts	De 1,01 a 1,50 punts	De 0,51 a 1,00 punts	De 0 a 0,50 punt



Descripció del sistema de coordinació del personal amb la figura del responsable, la seva disponibilitat i comunicació amb REDESSA de l'estat del servei. Es valorarà la coordinació més coherent i efectiva així com la màxima disponibilitat del responsable del servei.	De 1,51 a 2 punts	De 1,01 a 1,50 punts	De 0,51 a 1,00 punts	De 0 a 0,50 punt
Breu resum dels protocols de seguretat i higiene més destacables per a la realització del servei amb eficàcia i eficiència. Es valorarà concreció i enumeració dels protocols que es duren a terme.	De 0,76 a 1 punts	De 0,51 a 0,75 punts	De 0,26 a 0,50 punts	De 0 a 0,25 punt
FORMACIÓ DEL PERSONAL (fins a 1 punt)				
Enumeració dels cursos en cartera i breu definició del contingut. Es valorarà que els cursos estiguin vinculats a la millora i qualificació del personal que dona servei a l'objecte del contracte.	De 0,76 a 1 punts	De 0,51 a 0,75 punts	De 0,26 a 0,50 punts	De 0 a 0,25 punt
MAQUINÀRIA I MATERIALS (fins a 2 punts)				
Descripció de la maquinària i eines destinada a l'objecte i a possibles emergències. Es valorarà la proposta que ofereixi millor grau de mecanització i procuri millors resultats optimitzant recursos humans.	De 0,76 a 1 punts	De 0,51 a 0,75 punts	De 0,26 a 0,50 punts	De 0 a 0,25 punt
Descripció dels productes i materials, dotació i freqüències de reposició, qualitats i grau d'innocuitat. Es valoraran aquells materials i productes que millor s'adeqüin a les necessitats enumerades, la seva qualitat, planning i timing de reposició dels mateixos així com la seva innocuitat.	De 0,76 a 1 punts	De 0,51 a 0,75 punts	De 0,26 a 0,50 punts	De 0 a 0,25 punt

SISTEMA INSPECCIÓ I QUALITAT (fins a 2 punts)				
Descripció del sistema i organització de les inspeccions i el seu responsable, detallant el format d'informe resultant, així com el circuit de millora de la qualitat del servei. Es valorarà el sistema de control més eficient en termes de mecanització, informatització del sistema i gestions del responsable.	De 1,51 a 2 punts	De 1,01 a 1,50 punts	De 0,51 a 1,00 punts	De 0 a 0,50 punt
CAPACITAT DE RESPOSTA (fins a 2 punts)				
Capacitat de resposta en substitucions per absències. Es valorarà la capacitat de resposta en termes de temps i personal.	De 0,76 a 1 punts	De 0,51 a 0,75 punts	De 0,26 a 0,50 punts	De 0 a 0,25 punt
Capacitat de resposta per emergències i també necessitats extraordinàries. Es valorarà la capacitat de resposta en termes de temps i personal.	De 0,76 a 1 punts	De 0,51 a 0,75 punts	De 0,26 a 0,50 punts	De 0 a 0,25 punt
UNIFORME (fins a 1 punt)				
Relació i fotografia de l'uniforme complet d'estiu i d'hivern. Es valorarà la qualitat i adequació de l'uniforme en funció de l'època de l'any.	De 0,76 a 1 punts	De 0,51 a 0,75 punts	De 0,26 a 0,50 punts	De 0 a 0,25 punt

B) Criteris avaluable de forma automàtica mitjançant fórmula: (FINS A 84 PUNTS)

- Oferta econòmica (FINS A 59 PUNTS)

$$P = \frac{(\text{ImpLic} - \text{Oferta}) \times 59}{(\text{ImpLic} - \text{Ofmin})}$$

On

P: Puntuació de l'apartat

ImpLic= preu anual de la licitació per aquest concepte

Oferta= preu oferta anual que es valora

Ofmin= preu oferta anual més baixa

La puntuació màxima serà per a l'oferta que presenti el preu anual més baix segons fórmula.

En el cas que el licitador iguali el pressupost base de licitació, la seva oferta serà puntuada amb 0 punts, en cas de superar el pressupost base la seva oferta serà exclosa. Els preus unitaris oferts no poden ser superiors als establerts a la clàusula tercera del Plec administratiu.

- **Milliores tècniques (FINS A 4 PUNTS).**

1. Compromís d'un curs de formació vinculat a la millora de la qualificació del personal que dona servei a l'objecte del contracte a acreditar a REDESSA.
 - a) Un a l'any. (0,5 punt)
 - b) Dos a l'any. (1 punt)
2. Periodicitat inspecció. (explicar detalladament)
 - a) Mensual. (0,5 punt)
 - b) Més d'un cop al mes. (1 punt)
3. Periodicitat informes acreditats a REDESSA: Es valorarà la millora de freqüència en l'emissió de l'informe d'inspecció trimestral tal com es requereix al plec.
 - a) Bimensual. (0,5 punt)
 - b) Mensual.(1 punt)
4. Nombre de mudes lliurades inicialment i periodicitat de reposició d l'uniforme.
 - a) Anual. (0,5 punt)
 - b) Més d'un cop a l'any. (1 punt)

- **Millora social**

Per l'oferta d'un complement salarial brut adicional mensual per cada treballador adscrit als serveis contractats, diferent dels complements subrogats. (FINS A 11 PUNTS)

El licitador haurà d'indicar el compromís de la millora salarial del personal que assignarà al servei durant tota la vigència del contracte amb la finalitat de formular l'oferta de contractació pública sostenible.

La ponderació i assignació de puntuacions d'aquest apartat es farà de la forma següent:

% D'INCREMENT SALARIAL	PUNTUACIÓ S/11 punts
0,00%	0,00
+0,50%	3,00
+1,00%	6,00
+1,50%	9,00
+2,00%	11,00

Nota: Cada empresa licitadora identificarà en el quadre superior marcant amb una X sobre quin rang d'increment salarial pren com a compromís.

Si l'empresa licitadora deix el quadre de més amunt en blanc, li correspondrà 0 punts en aquest apartat.

- **Sistema control de presències (FINS A 10 PUNTS)**

El licitador haurà d'indicar si posarà en marxa una eina que permeti a l'ens contractant poder assegurar el compliment de les dotacions contractades i en concret per al servei ordinari que es realitza diàriament als diferents centres de negoci.

En tant que el sistema de control de presències és un element molt important en el control del servei, i en l'optimització dels temps de treball, es valorarà que el control de presències sigui efectiu, i inviolable, per tal de poder assegurar al 100% que els fitxatges són reals, sense possibilitat de distorsió i consultable pel client, de manera que remotament s'hi pugui accedir, complint la normativa de protecció de dades, i així poder comprovar el compliment de les dotacions assignades, centre a centre. Es tindrà en compte que el sistema de fitxatge s'adapti millor a les instal·lacions, a la naturalesa del servei, la seva inviolabilitat i la seva infal·libilitat. També que es pugui consultar remotament mitjançant una plataforma en línia, que aquesta sigui àgil i entenedora i que permeti generar gràfiques, informes, i explotar-ne les dades.

La ponderació i assignació de puntuacions d'aquest apartat es farà de la forma següent tenint en compte l'efectivitat dels sistemes:

1. Control de presències mitjançant aplicació o programari vinculat a smartphone amb geolocalització. (9 punts)
2. Control presències mitjançant empremta dactilar. (4 punts)
3. Control de presències mitjançant lector de banda magnètica. (3 punts)
4. Consultable remotament lligat a plataforma en línia de gestió de dades. (1 punt)

El subcriteri 4 és compatible amb qualsevol dels anteriors, i per tant és acumulable, fins a un màxim de 10 punts. Dels altres subcriteris (1,2 i 3) únicament és pot escollir una opció.

JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris d'adjudicació es troben directament relacionats amb l'objecte dels treballs a contractar i s'ajusten a les indicacions dels articles 145 i següents de la LCSP.

D'acord amb el que estableix l'article 131.2 de la LCSP, l'adjudicació s'ha d'efectuar ordinàriament utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en el principi de millor relació qualitat-preu.

En relació a l'oferta econòmica: el preu és l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, és un dels components bàsics per a determinar la millor relació qualitat preu prevista a l'article 145 de la LCSP. No obstant, el preu no és l'únic element determinant, ja que es busca un equilibri qualitat-preu que fa que aquest no pugui tenir un pes excessiu o decisiu en l'elecció del contractista.

Pel que fa a l'establiment de la formula per a calcular la millor oferta econòmica, aquesta es senzilla i precisa, i assegura que l'oferta mes econòmica sigui la que obtingui major puntuació, aplicant criteris de proporcionalitat en funció de les baixes ofertes en relació al tipus de licitació, de tal forma que una oferta que no comporti cap baixa respecte el tipus de licitació no pot tenir puntuació per aquest criteri d'adjudicació.

En relació a la memòria tècnica: sobre la necessitat de puntuar una memòria tècnica o pla de treball, es considera important per les raons següents:

1. Avaluació de la Capacitat Tècnica: La memòria tècnica proporciona informació detallada sobre com el licitador té la capacitat tècnica per complir amb els termes del contracte. L'òrgan de contractació podrà avaluar si el pla proposat és viable, realista i adequat per a la prestació del servei corresponent.

2. Garantia de Compliment: La puntuació de la memòria tècnica ajuda a determinar si el licitador pot complir amb els requisits del contracte. Avalua si s'han considerat tots els aspectes tècnics i si es proporcionen garanties suficients per a l'execució exitosa del servei.

3. Diferenciació entre Ofertes: la memòria tècnica permet a l'òrgan contractant diferenciar entre els licitadors. Avalua l'originalitat, la claredat i la solidesa del pla de treball. Això ajuda a prendre decisions informades i seleccionar l'oferta més adequada.

4. Reducció de Riscos: Una bona puntuació en la memòria tècnica redueix els riscos associats amb l'adjudicació. L'òrgan contractant busca evidència que el licitador ha considerat tots els aspectes tècnics i pot complir amb els terminis i requisits. No obstant, la memòria no pot consistir en fer una reproducció literal dels plecs tècnics sense dur a terme cap aportació qualitativa per part del licitador.

5. Transparència i Objectivitat: En avaluar la memòria tècnica, l'òrgan de contractació seguirà els criteris predefinitos i detallats en aquesta memòria i per tant transparents. Això garanteix un procés objectiu i evita decisions arbitràries. En aquesta memòria també es descriuen els llindars de puntuació.

La puntuació de la memòria tècnica és fonamental per avaluar la idoneïtat del licitador, reduir riscos i prendre decisions informades durant el procés de licitació.

Pel que fa a la selecció dels criteris a puntuar, aquests es divideixen en sis blocs. Es busca valorar, a través de l'explicació en la memòria, les capacitats tècniques de les quals disposarà l'empresa per a dur una execució del contracte eficient (estalviant costos en la gestió) i respectuosa amb el medi ambient (a través de la utilització de maquinaria o materials sostenibles).

També es busca valorar com durà a terme l'empresa en l'execució del contracte una programació o organització qualitativa. Aquesta es busca mitjançant la descripció de l'equip de treball adscrit al contracte, com es distribuiran les tasques, etc.

23. BAIXES ANORMALS O DESPROPORCIONADES

Es consideraran, en principi, com a temeràries o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits, i hagin obtingut més de 10 punts en els criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor:

-Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.

-Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.

-Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel càlcul de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

-Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

L'ens contractant podrà valorar també una oferta com a desproporcionada, considerant la relació entre la solvència del licitador i l'oferta presentada.

24. COMITÈ D'EXPERTS-ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT

No aplica.

25. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per les causes que seguidament s'indiquen:

- 1) La necessitat d'incorporar noves zones de prestació dels serveis i nous serveis relacionats amb l'objecte del contracte.
- 2) La necessitat sobrevinguda d'execució d'actuacions relacionades amb l'objecte del contracte no previstes al Plec i amb caràcter excepcional.
- 3) La necessitat d'execució d'actuacions excepcionals i urgents a causa de factors meteorològics no habituals o bé derivades de situacions de risc (incendis, vandalisme, etc).
- 4) La necessitat de realitzar més serveis contemplats al present Plec per situacions sobrevingudes o situacions anàlogues.

En aquests casos, les modificacions acordades per l'òrgan de contractació seran obligatòries per les empreses contractistes en els termes previstos en l'article 206 de la LCSP.

En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20 % del preu inicial del contracte, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ de la persona responsable del contracte.

Tal i com estableix l'article 204.1 lletra b) de la LCSP la modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

D'acord amb la disposició addicional trenta-tresena de la LCSP, en cas que, dins de la vigència del contracte, les necessitats reals siguin superiors a les estimades inicialment o per la necessitat sobrevinguda de realitzar serveis en alguna modalitat no prevista, es podrà modificar el contracte en els termes que estableix l'article 204 de la LCSP.

El procediment de la modificació del contracte, seguirà el previst a l'article 207 de la LCSP.

En els casos en què es determini el preu mitjançant unitats d'execució, no tenen la consideració de modificacions, sempre que s'hagi establert així en el plec de clàusules administratives particulars, la variació que durant l'execució correcta de la prestació es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les que preveu el contracte, les quals es poden recollir en la liquidació, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10 per cent del preu del contracte.

26. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, s'estableixen com a condicions especials d'execució les següents:

- a) El contractista resta obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria medi ambiental, en particular, a la recollida, reciclatge o reutilització, al seu càrrec, dels materials d'envàs, embalatge i muntatge usats i de tot altre tipus de residus produïts com a conseqüència de l'execució del contracte. Pel que fa a les restes que es poden ocasionar al efectuar aquests serveis, l'empresa adjudicatària està obligada a retirar-les i a donar estricte compliment al previst en l'ordenança municipal reguladora de la neteja pública i de la gestió de residus.

Per acreditar aquest compliment, REDESSA podrà demanar abans de la finalització del contracte, certificats o informes que acreditin el compliment d'aquest reciclatge o alternativament una declaració responsable.

- b) Manteniment durant tota l'execució del servei, de les condicions laborals i socials a les que l'adjudicatari es compromet a la seva oferta, amb la regularitat que sigui convenient o sempre que se li sol·liciti haurà d'aportar la documentació relacionada amb aquesta matèria.

Per aquest acreditar aquest extrem es podrà demanar en qualsevol moment mitjançant una relació nominal de les persones treballadores adscrites a l'execució del contracte, una còpia de l'alta a la Seguretat Social i del contracte de treball, i una còpia dels models TC1 i TC2.

c) L'empresa adjudicatària durant l'execució del contracte ha de garantir:

- Que no s'utilitza llenguatge o imatges sexistes, que atemptin contra la igualtat de les persones amb diversitat funcional de qualsevol tipus, els drets de la infantesa, o que no siguin respectuoses amb la cura pel medi ambient, la sostenibilitat i els drets dels animals.
- Que la comunicació no incorri en qualsevol tipus de discriminació per raó d'orientació i/o identitat sexual, origen, edat, creences, o altres condicions o circumstàncies personals o socials.
- Que en les seves comunicacions derivades de l'execució del contracte, s'eviti l'exaltació de la violència.

El seu incompliment és considerat com a falta greu.

L'acreditació del compliment de les condicions especials d'execució es dura a terme abans de l'inici de l'execució del contracte, mitjançant una declaració responsable en la qual manifestin que són coneixedors i compliran aquesta obligació d'acord amb l'ANNEX 5.

Aquestes condicions tenen el caràcter d'obligacions essencials del contracte i el seu incompliment és causa de resolució del contracte.

S'ha triat el primer criteri relacionat amb el medi ambient pensant en el manteniment o millora de valors mediambientals. En fomentar el reciclatge, es protegeix l'entorn natural i s'evita l'acumulació de residus en abocadors, la qual cosa beneficia el medi ambient i la comunitat. S'intenta la promoció de pràctiques sostenibles. En incloure el reciclatge com a criteri especial, s'impulsa l'economia circular i se sensibilitza sobre la importància de la gestió responsable dels recursos.

S'ha triat el segon i tercer criteri relacionat amb criteris socials, pels motius següents:

- Promoció de la igualtat i diversitat: En incloure el llenguatge no sexista i la no discriminació, es fomenta un entorn inclusiu i es respecta la diversitat de gènere i orientació sexual. Això contribueix a una societat més igualitària i justa.
- Prevenció de conflictes i violència: En establir la no-violència com a criteri, es busca evitar situacions conflictives i garantir un ambient segur per a totes les parts involucrades. Això promou la convivència pacífica i el respecte mutu.
- Compromís amb els drets humans: En prioritzar aquests criteris, es defensen els drets fonamentals de les persones i s'estableix un estàndard ètic en les contractacions. Això reforça la responsabilitat social de les organitzacions i el seu compromís amb valors universals.

27. PENALITATS ESPECÍFIQUES

Els incompliments en què pot incórrer l'adjudicatari en la prestació dels treballs es qualificaran com a lleus, greus i molt greus, segons la tipificació que es detalla a continuació:

1.- Incompliments lleus:

- a) L'omissió del deure de comunicar les incidències o situacions anòmales que es produeixen en el desenvolupament dels serveis contractants, així com l'omissió del deure de comunicar actuacions contràries al bon estat de la neteja.
- b) La falta de respecte als usuaris de les instal·lacions objecte del contracte, als treballadors o clients de REDESSA, i a la resta de personal dels centres on es presta el servei.
- c) Paralització o interrupció del servei.
- d) L'abandonament del lloc de treball sense causa justificada o el servei durant la jornada. Si a conseqüència d'aquest abandonament s'ocasiona un perjudici de consideració als usuaris o al personal dels centres, o és causa d'accident, la falta pot considerar-se greu o molt greu.
- e) L'omissió del deure de facilitar la informació relativa al control dels serveis o l'incompliment dels terminis de lliurament de documentació a REDESSA.
- f) No respectar el sistema de gestió de residus establert en cada centre.
- g) La no compareixença del representant de l'empresa o personal que la mateixa quan siguin requerits per REDESSA.
- h) La no comunicació a REDESSA, en el termini de 5 dies hàbils, de les possibles baixes o substitucions a la plantilla del personal adscrit a l'execució del contracte.
- i) La manca d'uniforme reglamentari del personal o el seu mal estat o la seva deixadesa.
- j) La tria i aprofitament de papers, cartons, plàstics o altres productes residuals, sense autorització per part de REDESSA.
- k) Falta d'aprovisionament de productes higiènics durant un dia.
- l) Omissió del deure de recollir els residus generats en cada centre i els propis del servei de neteja i dipositar-los en els diversos contenidors de recollida de la via pública.
- m) Utilitzar productes mal etiquetats o amb menys informació de la necessària.
- n) En general, qualsevol altra actuació o incompliment de les condicions del plec de clàusules, què pugui ocasionar perjudici al servei i que no es contempli en els apartats següents.

2. Incompliments greus:

- a) La no utilització dels uniformes proporcionats per l'empresa licitadora exigit al plec tècnic, i la no correcció en l'aspecte personal.
- b) La manca dels elements de seguretat necessaris per a la prestació del servei encarregat, o la utilització d'eines defectuoses que impedeixin una correcta prestació del servei.
- c) L'incompliment dels terminis parcials, establerts per a la realització dels serveis.
- d) La modificació del servei, sense causa justificada i sense notificació prèvia.
- e) Incompliment dels acords o decisions de REDESSA, sobre variació de detall que no impliquin major despesa per a l'adjudicatari.
- f) La falsedat de la informació que faciliti a REDESSA.



- g) La insuficiència de personal i/o qualificació professional inferior a l'ofert.
- h) La inexistència de mitjans tècnics especificats a l'oferta, o la manca d'operativitat d'aquests.
- i) Les modificacions en la relació de persones destinades a l'execució del contracte, així com de les seves circumstàncies contractuals, que no es comuniquin al responsable del contracte, per a donar compte a l'òrgan de contractació o per a l'autorització prèvia de l'òrgan de contractació.
- j) Qualsevol altre incompliment del contracte que causi un perjudici greu al servei.
- k) L'incompliment de les condicions tècniques i/o dels criteris d'adjudicació establerts en l'oferta i/o dels mitjans tècnics oferts (i que se'n derivi una inadequada realització del servei o un servei de qualitat inferior respecte a l'establert).
- l) No disposar correctament els residus a la via pública respectant el sistema de gestió de residus de cada centre.
- m) La falta d'aprovisionament de productes higiènics durant dos dies.
- n) No disposar dels productes degudament etiquetats i identificats en cadascun dels envasos utilitzats.
- o) La realització de tres incompliments lleus.

3.- Incompliments molt greus:

- a) La desobediència reiterada a les ordres escrites de REDESSA, relatives a la prestació del servei. Per reiteració s'entendrà l'incompliment de tres o més ordres.
- b) La inexistència o falta de cobertura de la pòlissa de responsabilitat civil que empari els riscos i responsabilitats de l'adjudicatari en l'execució del servei.
- c) Paralització o interrupció del servei per motius no justificats.
- d) El retard sistemàtic i comprovat en la prestació del servei (més de tres advertències escrites de REDESSA).
- e) Fraus, falsedat, abús de confiança i deslleialtat en la forma de prestació del servei.
- f) La comissió de furt o robatori durant l'exercici de les seves tasques.
- g) Els maltractaments de paraula o d'obra, o falta greu de respecte i consideració a les persones en els locals o instal·lacions de les quals realitza la seva activitat.
- h) L'incompliment de les obligacions laborals, de Seguretat Social i de seguretat i higiene en el treball del personal adscrit al servei.
- i) La violació del secret de correspondència o de documentació dels centres i dependències, o de les persones, en els locals i instal·lacions de les quals es realitzen les tasques de neteja.
- j) L'incompliment injustificat de no realització de les millores presentades a l'oferta.
- k) Incompliment de l'obligació de prorrogar el contracte.
- l) La falta d'aprovisionament de productes higiènics de forma reiterada.
- m) La realització de tres infraccions greus.

Quantificació de les penalitats:

Els incompliments es penalitzaran, excepte per aquells que tenen una penalitat específica, de la següent manera:

- Els lleus, del 0.5% fins al 4% de l'import del contracte (sense IVA.)
- Els greus, del 4% fins al 6% de l'import del contracte (sense IVA.)

- Els molt greus, del 6% € fins al 10% de l'import del contracte (sense IVA), sens perjudici d'acordar també la resolució del contracte.

Quan la persona contractista, per causes que li són imputables, hagi incorregut en demora respecte al compliment del termini total o parcial, REDESSA pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora arribin a un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte, IVA exclòs, l'òrgan de contractació està facultat per procedir a la seva resolució o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

REDESSA determinarà la penalitat adequada per a cada tipus d'incompliment, les quals es graduaran d'acord amb els següents criteris:

- a) Intencionalitat.
- b) La pertorbació que pugui produir en el funcionament del servei o en el compliment de la normativa en vigor.
- c) La reincidència en la comissió d'incompliments.
- d) La negligència o actitud culposa de l'adjudicatari.

L'import de la penalitat no exclou la indemnització de danys i perjudicis a què pugui tenir dret REDESSA.

La constitució en demora de l'empresa contractista no requerirà intimació prèvia per part de REDESSA d'acord amb l'article 193.2 de la LCSP.

No obstant, en cas que REDESSA ho consideri oportú, si l'adjudicatari incorre en alguna de les conductes tipificades com a incompliments, li notificarà mitjançant correu electrònic la incidència/incompliment existent, la seva graduació i les característiques del mateix d'acord amb les previsions establertes al Plec, i es donarà un termini màxim de 5 dies naturals a l'adjudicatari per solucionar les incidències referides, a més d'indicar quines mesures adoptarà per evitar que es tornin a produir. En cas de que no s'adopti la solució pertinent, s'aplicarà la penalitat corresponent.

REDESSA notificarà a l'adjudicatari la resolució adoptada, atenent a les al·legacions presentades i, en el seu cas, amb imposició de la penalització corresponent si fos el cas. Totes les penalitats se satisfaran deduïnt-les de les factures, o sobre la garantia definitiva, en el seu cas, tot això sense perjudici de la indemnització a favor de REDESSA pels danys i perjudicis causats.

Llevat que motius d'interès públic ho justifiquin o la naturalesa de les incidències ho requereixi, la seva tramitació no determina la paralització del contracte.

28. CAUSES DE RESOLUCIÓ

Són causes de resolució del contracte les previstes en l'article 211 de la LCSP.

A part de les establertes a l'esmentat Plec, constitueixen causes específiques de resolució:

- a) La demora en l'inici de les prestacions.
- b) L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- c) L'incompliment de qualsevol de les condicions ambientals establertes en aquest plec i en el de prescripcions tècniques.
- d) L'incompliment de les clàusules i obligacions essencials del contracte incloent les condicions especials d'execució, quan aquest incompliment hagi estat qualificat d'infracció greu i concorregui dol, culpa o negligència de l'empresa i, si es tracta de clàusules essencials, sempre que hagi donat lloc a la imposició de penalitats o a la indemnització de danys i perjudicis.
- e) No haver guardat la deguda reserva respecte a les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió del contracte.
- f) L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte quan produeixi un perjudici molt greu.
- g) La impossibilitat de prestar el servei per conseqüències derivades de la COVID-19.

L'aplicació i els efectes d'aquestes causes de resolució són les que s'estableixin en els articles 212, 213, 313 de la LCSP.

En tots els casos, la resolució del contracte es durà a terme seguint el procediment establert en l'article 191 de la LCSP i en l'article 109 del RGLCAP.

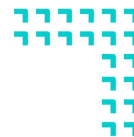
29. CESSIÓ DEL CONTRACTE

S'admet, en els supòsits de successió en la persona del contractista (fusió, escissió, aportació o transmissió d'empreses o branques d'activitat), prèvia comunicació a REDESSA i sempre que l'entitat resultant compte amb la solvència necessària segons el plec administratiu.

S'admet la cessió del contracte: Els drets i obligacions relatius a aquest contracte poden ser cedits per l'adjudicatari a un tercer, prèvia autorització de REDESSA, sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, quan es compleixin els requisits establerts a l'article 214.2 de la LCSP, i de la cessió no resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat. No es pot autoritzar la cessió a una tercera persona quan la cessió suposi una alteració substancial de les característiques de l'empresa contractista si aquestes constitueixen un element essencial del contracte.

30. SUBROGACIÓ

L'empresa adjudicatària de la present licitació haurà de donar compliment a la subrogació de personal d'acord amb els termes previstos a l'article 69 del Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025 (codi número 79002415012005).



De conformitat amb el que preveu l'article 130 de la LCSP, s'inclou a efectes informatius a **l'ANNEX 4** del plec de clàusules administratives, la informació sobre les condicions dels contractes dels treballadors respecte als quals l'empresa adjudicatària s'hagi de subrogar com adjudicatària del contracte.

31. SUBCONTRACTACIÓ

S'admet d'acord amb els límits previstos per llei, i prèvia autorització de REDESSA.

Reus, a la data de l'última de les signatures electròniques de les parts intervinents.

Salva Guillén López

Cap de gestió de les Infraestructures de REDESSA

Albert Boronat Avia

Gerent de REDESSA