



Govern de les Illes Balears

Conselleria d'Hisenda
i Administracions Públiques

Instruccions de la Secretaria de la Central de Contractació sobre el procediment de tramitació dels contractes derivats de l'Acord marc del servei de neteja de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i dels ens del sector públic autonòmic

El dia 17 de març de 2016 , el conseller d'Hisenda i Administracions Públiques, com a òrgan de contractació centralitzada, va adjudicar l'Acord marc per a l'homologació dels serveis de neteja de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i dels ens que integren el sector públic autonòmic (en endavant AM).

L'Acord Marc, s'ha dividit en tres lots, definits per àrees geogràfiques, que corresponen a les illes de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa i Formentera, respectivament. L'Acord marc es va formalitzar dia 27 d'abril de 2017 i es va publicar en el *Butlletí Oficial de l'Estat* de dia 6 de maig de 2016.

L'Acord Marc (en endavant AM) substitueix l'anterior, de 8 de febrer de 2013, amb el número CONTR 2012 3737, que va entrar en vigor el 6 de juny de 2013 i que després d'un període inicial de dos anys va ser prorrogat dues vegades el 6 de juny de 2015 i l'1 de gener de 2016, fins la data d'entrada en vigor d'aquest nou Acord marc, la qual cosa s'ha produït en la data especificada al paràgraf anterior.

Les novetats principals que inclou el nou Acord Marc són les següents:

- L'Acord marc distingeix entre els serveis de neteja ordinària o habitual i els de neteja extraordinària o no habitual.
- Es deixa fora d'aquest Acord la neteja ordinària d'edificis i instal·lacions que presenten necessitats específiques no comunes a la majoria d'edificis de l'Administració.
- S'incorpora la possibilitat de licitar per hores/treballador en determinats serveis que no tenen una continuïtat en el temps.
- S'introdueix la possibilitat de fixar un nombre mínim d'hores obligatòries a executar en els serveis ordinaris.
- Es defineix el procediment de consulta en els contractes derivats.
- S'introdueixen condicions especials d'execució de tipus social.

<http://vd.caib.es/1462536159428-146035271-6201904701371436902>





- Es concreten més específicament les causes de resolució i, especialment, aquells motius pels quals es considerarà justificada la no presentació d'ofertes en els contractes derivats.
- La presentació d'ofertes de preu superior al màxim homologat s'equipara a la no presentació.
- Es contempla el supòsit que no es presenti cap oferta a la consulta del contracte derivat.
- S'adequa el valor màxim estimat de l'Acord marc a les efectives necessitats, sobretot en els lots corresponents a Menorca i Eivissa.

ASPECTES GENERALS

1. Termini de vigència

El termini inicial de vigència de l'Acord marc és de dos anys, a computar des del 7 de maig de 2016 (dia següent de la data de publicació de la formalització en el BOE) fins al dia 6 de maig de 2018. Això no obstant, es podrà prorrogar per un termini màxim de dos anys, en dues pròrrogues anuals consecutives, amb l'acord mutu i exprés de l'Administració i com a mínim la meitat dels adjudicataris, sempre que siguin més de dos. En cas contrari, no serà possible la pròrroga.

2. Valor màxim estimat

El valor màxim estimat de l'Acord marc és de vint-i-dos milions dos-cents mil euros (22.200.000).

La distribució per lots és la següent:

LOT	VALOR MÀXIM ESTIMAT
Mallorca	19.000.000
Menorca	700.000
Eivissa-Formentera	2.500.000
TOTAL	22.200.000

Conclòs el procediment, s'ha formalitzat l'acord marc amb cada un dels adjudicataris, d'acord amb el PCAP. La formalització s'ha publicat al perfil del contractant el dia 6 de maig de 2016.





3. Àmbit subjectiu d'aplicació

Estan subjectes a l'Acord marc l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i els ens que, d'acord amb la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, integren el sector públic autonòmic.

4. Serveis homologats

L'Acord marc inclou els següents serveis:

– **Serveis de neteja ordinària o habitual.** El servei que de forma habitual es duu a terme als edificis i instal·lacions per mantenir-los amb un nivell de neteja adequada a l'ús al que estan destinats. Aquests serveis es facturaran a raó de €/m2/any.

Seràn aplicables als edificis següents:

– Edificis administratius i assimilats: els destinats a oficines i dependències auxiliars dels diferents òrgans de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i dels seus ens públics instrumentals en els quals es realitzin tasques de caràcter eminentment administratiu. S'assimilen als edificis administratius aquells que, amb independència del seu ús, requereixin unes tècniques de neteja similars tals com a biblioteques, arxius i museus i/o tinguin uns rendiments equiparables com a camerinos, platós i estudis.

– Edificis d'ús docent: aquells edificis la destinació principal dels quals és la impartició de formació de qualsevol tipus, amb independència de la superfície destinada a aquest fi.

En tot cas, tenen aquesta consideració:

- Els Instituts d'Ensenyament Secundari (IES).
- Els Centres d'Educació de Persones Adultes (CEP).
- Els Centres de Formació Professional (CFP).

Quan l'edifici es destini a tasques administratives i docents en proporcions similars podran aplicar-se els preus corresponents a cada tipus d'instal·lació.

L'annex I del PPT relaciona els edificis catalogats com d'ús administratiu i docent a l'efecte d'aquest Acord marc. No obstant això i de forma motivada, els òrgans de





contractació podran aplicar les regles que considerin s'adeqüen millor al tipus d'edifici o edificis objecte de neteja.

El servei de neteja ordinària inclou la neteja dels vidres de fàcil accés tant interiors com exteriors i a més, la col·locació i retirada de contenidors higiènics i el servei de bugaderia en els casos en què així se sol·liciti sempre que tingui un caràcter residual o quan sigui necessari per al desenvolupament de les activitats que es realitzin a l'edifici .

– **Serveis de neteja extraordinària o no habitual.** Aquells serveis de neteja que es realitzen de manera puntual per a actuacions o esdeveniments que no es perllonguen en el temps o que, encara que ho facin, no tenen un caràcter reiterat dins del mateix any. Aquests serveis es facturaran a raó de €/hora treballador.

Els serveis catalogats com de neteja extraordinària **seran aplicables a tots els edificis, dependències i instal·lacions adscrits a l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i als ens públics instrumentals** amb independència del seu ús, així com als actes organitzats per aquests.

Tindran la consideració de serveis de neteja extraordinària els següents:

- Els destinats a posar en funcionament operatiu un edifici o instal·lació i els de neteja d'obra.
- Els serveis per a actes protocol·laris en els quals es requereix la presència de personal de neteja durant el seu desenvolupament; els destinats al condicionament pre i post esdeveniments tals com a concerts, trobades esportives, reunions, convencions, conferències, etc., i els requerits en l'organització i desenvolupament de fires i congressos.
- Els complementaris a la neteja ordinària com la neteja de cúpules i façanes, acristalades o no, i la d'altres elements en els quals es requereixi la utilització de maquinària especialitzada i que no es realitzin habitualment. Aquest servei es podran contractar conjuntament amb la neteja ordinària però el sistema de determinació del preu serà €/hora/tr treballador.
- Qualsevol altre que pugui assimilar-se als anteriorment referits.

– **Serveis de desinfecció, desratització i desinsectació** destinats a la prevenció, control i vigilància de plagues. Aquests serveis només podran contractar-se conjuntament amb els serveis de neteja ordinària.





5. Empreses seleccionades i preus màxims d'adjudicació.

Tots els preus inclouen impostos i tributs, excepte l'IVA (21%). També inclouen els equips, mitjans tècnics i auxiliars i els productes de neteja, paper higiènic i de mans i bosses.

Els preus homologats tenen el caràcter de màxims per la qual cosa poden ser millorats a la baixa en funció de la consulta realitzada. A l'annex 1 de les instruccions s'inclou el quadre de empreses i preus. El tipus de preu són els següents:

Serveis de neteja ordinària (€/m²/any)

Edificis administratius
Edificis d'ús docent, excepte patis
Patis d'edificis d'ús docent
Terrasses i patis no docents
Aparcaments i exteriors

Serveis de neteja extraordinària (€/hora)

Netejador/a
Peó
Especialista

Serveis de desinsectació i desratització (€/m²)

A més dels preus unitaris, per a l'adjudicació de l'Acord Marc s'han valorat els següents criteris:

- Memòria relativa a l'organització i qualitat del servei. D'aquesta memòria es va valorar la gestió i el seguiment eficaç dels serveis i la verificació de la seva qualitat aplicats a l'Acord Marc. Es va tenir en compte el sistema d'adscripció de personal i el sistema de cobertura de torns de feina, festius, vacances i altres eventualitats així com la metodologia i els processos de supervisió dels serveis, personal encarregat i la capacitat de reacció enfront de resultats negatius en la inspecció.





- Memòria relativa a l'atenció i resolució de queixes i altres reclamacions. Es va valorar la forma en què la empresa atén i resol les queixes o reclamacions sobre el servei efectuades per l'entitat contractant i valora la facilitat en la comunicació, atenció ràpida i adequada així com l'existència d'un equip autònom per a la seva resolució i per a la interacció amb l'Administració.
- Utilització de productes bàsics i d'ús específic de neteja, sabó rentamans, productes de cel·lulosa i bosses de fems amb criteris ecològics.
- Realització dels cursos de formació en les matèries: neteja específica d'oficines, de centres docents, sensibilització mediambiental i manipulació de productes químics, seguretat laboral i prevenció de riscos laborals i especialistes (alçada i vidres).

Com a **annexos a aquestes instruccions, a més dels preus, s'adjunten els llistats de productes ecològics** oferts per cada adjudicatari que s'hauran de subministrar a cada centre de treball així com **un llistat de mesures de qualitat i organització del servei i atenció i resolució de queixes i reclamacions** proposades per cada adjudicatari en les seves memòries a posar en marxa en cada contracte derivat d'acord amb les característiques del servei objecte del contracte.

CONTRACTACIÓ DERIVADA DE L'ACORD MARC

1. Òrgans de contractació

Correspon als òrgans de contractació de l'Administració de la Comunitat Autònoma i dels ens del sector públic autonòmic la tramitació i adjudicació dels respectius contractes derivats.

2. Contractes vigents. Règim transitori

Els contractes subscrits a l'empara de l'Acord marc de 8 de febrer de 2013 continuen vigents fins que acabin. Així mateix, continuen sota les normes d'aquest Acord els procediments de consulta iniciats abans de dia 7 de maig de 2016.

En ambdós casos, no és possible la pròrroga.





3. Pressupost dels contractes derivats

D'acord amb la clàusula 40 del PCA de l'Acord Marc el pressupost del contracte es calcularà ajustant-se a les condicions d'execució del servei i atenent a les seves característiques concretes sense que sigui necessari donar cobertura als preus màxims homologats per l'Acord marc.

3.1 Neteja ordinària.

El pressupost de despesa per a cada un dels edificis (d'ús administratiu o assimilats i docents) serà la suma dels resultats corresponents a multiplicar el número de m² de cada un dels tipus de serveis de neteja (interiors, patis, terrasses, exterior i aparcaments) pels preus €/m²/any calculats segons les condicions d'execució del servei i les característiques concretes dels serveis a prestar.

En tot cas, el pressupost haurà de donar cobertura als costos salarials del personal a subrogar i del necessari per a substitució de vacances i, si escau, del personal necessari en funció de les hores mínimes que s'exigeixin d'acord amb el Conveni Col·lectiu del sector de neteja d'edificis i locals de les Illes Balears vigent (BOIB núm. 167 de 12.11.2015) i a les taules salarials per als anys 2016 i 2017 del annex II del conveni.

El número de metres que es faci servir al càlcul anterior haurà de ser exacte, sense aproximacions i hi hauran d'incloure totes les instal·lacions. Cas que hagi personal laboral de la CAIB adscrit a l'execució del contracte, s'hauran de definir les tasques que realitza el personal així com els m² que tenen encomanats.

Els rendiments i freqüències de neteja vindran determinats per la superfície i tipologia dels edificis i instal·lacions i pels usos, graus de moblament o densitat ocupacionals.

Les freqüències mínimes establertes en el plec de prescripcions tècniques només podran ser augmentades per causes justificades que hauran d'incorporar-se a l'expedient i als plecs específics. D'igual manera es procedirà en el cas que aquestes es disminueixin.





En els casos en què, per l'ús al que estigui destinat l'edifici, calgui incrementar la freqüència diària, aquest augment haurà de repercutir-se en el nombre de metres a netejar.

Els preus homologats a l'Acord Marc s'han calculat en base a les freqüències mínimes que figuren a l'Annex II del PPT i els rendiments que consten a la clàusula 9.2 del Plec (160 m²/hora per a edificis administratius i docents, 800 m²/hora en cas de patis d'edificis docents, 600 m²/hora a terrasses i patis no docents i 1000 m²/hora a aparcaments i exteriors). Aquests rendiments mínims podran ser incrementats o disminuïts per causes justificades que hauran d'incorporar-se a l'expedient.

D'acord amb el que estableix la clàusula 4.5 del PPT de l'Acord Marc els plecs específics dels contractes derivats podran exigir un nombre mínim d'hores setmanals o mensuals, en funció dels següents rendiments:

- a. Oficines i despatxos: 200 m²/hora.
- b. Instituts i altres edificis docents: 200 m²/hora.

Les empreses adjudicatàries podran distribuir aquestes hores d'acord amb el pla de treball que s'estableixi, amb el vistiplau dels responsables del contracte.

Els òrgans de contractació podran atribuir al nombre d'hores mínimes el caràcter de obligació contractual essencial a l'efecte de l'article 223 f del TRLCSP.

El preu m²/any és el resultat d'aplicar la fórmula següent:

$$\text{Preu } \text{€}/\text{m}^2/\text{any} = (\text{prh}/\text{rdh}) * \text{dt}$$

On:

prh és el preu/hora treballador

rdh és el rendiment mitjà

dt són els dies treballats per any

3.2 Neteja extraordinària

El pressupost del contracte a efectes de consulta serà el resultat de multiplicar el preu hora netejador, peó o especialista, d'acord amb les necessitats, calculat per l'òrgan de





contractació, pel número total previst d'hores, d'acord amb les freqüències i rendiments que consideri pertinent l'òrgan de contractació.

4. Valor estimat

El valor estimat del contracte derivat es calcula de conformitat amb allò que disposa l'article 88 del TRLCSP. D'aquesta forma al pressupost calculat d'acord amb l'apartat anterior, se li hauran d'afegir les pròrrogues i les possibles modificacions en els casos que suposin augment, disminució, supressió o substitució d'unitats, fins a un màxim acumulat del 25 % del preu d'adjudicació. Les modificacions fins a un 10% seran obligatòries per al contractista.

5. Duració dels contractes derivats.

D'acord amb la clàusula 41 del PCA de l'Acord Marc la durada dels contractes de **neteja ordinària** haurà de ser, com a **mínim, d'un any i ha d'incloure la possibilitat de pròrroga**, això amb independència que l'execució de les prestacions es pugui suspendre durant períodes de temps determinats. Aquests contractes no podran tenir una durada superior a quatre anys, incloses les pròrrogues.

La durada dels contractes de **neteja no habitual** serà la de l'acte o esdeveniment pel qual es contracti o la que es requereixi per aconseguir la finalitat perseguida, sense que càpiga la possibilitat de pròrroga.

6. Procediment de la contractació derivada.

Per adjudicar els contractes derivats s'ha de convocar les parts a una nova licitació.

En cap cas, les parts poden introduir modificacions substancials respecte dels termes fixats en l'Acord marc. La introducció de modificacions substancials és causa de nul·litat dels plecs i, per extensió, del procediment d'adjudicació.

D'acord amb el plec de clàusules administratives particulars que regeixen l'Acord marc el procediment de contractació dels contractes és el següent:





- 6.1 INFORME SOBRE EL GRAU D'EXECUCIÓ. Prèviament a l'inici del procediment, els òrgans de contractació han de sol·licitar de la Secretaria de la Central de Contractació un informe sobre els límits quantitativs i temporals de l'Acord marc.
- 6.2 ELABORACIÓ I CONTINGUT MÍNIM DEL PLEC ESPECÍFIC. En la licitació dels contractes derivats s'han de definir les prestacions que s'han de dur a terme de manera precisa i inequívoca, prenent com a base els termes de l'Acord marc. Per això, els òrgans de contractació han d'elaborar un plec específic que ha de recollir, a més del pressupost del contracte, el termini previst d'execució, la descripció de les dependències o instal·lacions que han de ser objecte de neteja, els horaris preferents o obligatoris de prestació dels serveis, així com els mitjans que l'Administració posa a la disposició de l'execució del contracte. Els òrgans de contractació podran incloure un nombre mínim d'hores mensuals a executar podent conferir-los el caràcter d'obligació essencial a l'efecte de l'article 223f.
- 6.3 INFORMACIÓ SOBRE LES CONDICIONS DE SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL. Quan el servei de neteja s'hagi de dur a terme en edificis en els quals ja hi ha un contracte de serveis, l'òrgan de contractació ha de subministrar als empresaris consultats tota la informació sobre les condicions dels contractes dels treballadors als quals afecti la subrogació.
- 6.4 CONSULTA A LES EMPRESES SELECCIONADES .
- a) Contractes amb un **valor estimat superior a 209.000 euros**: s'han de consultar totes les empreses seleccionades.
- b) Contractes amb un **valor estimat igual o inferior a 209.000 euros**: en aquest cas, l'òrgan de contractació pot adreçar-se, motivadament, a un **mínim de tres** empresaris. En aquest cas, **la Central de Contractació designarà les empreses que han de ser consultades, la qual cosa es durà a terme mitjançant un torn rotatori establert a aquest efecte que s'iniciarà seguint l'ordre en què hagin quedat classificades en l'Acord marc.**

A aquest efecte, l'òrgan de contractació del contracte derivat ha de formular la petició a la secretaria de la Central. En els casos en que el contracte suposi la continuïtat d'un servei ja existent, la terna mínima ha d'incloure l'empresa que actualment presti el servei, sempre que no hagi estat objecte d'imposició de penalitats.





Les consultes s'han de fer per via telemàtica i s'ha de deixar constància en l'expedient de la tramesa i la recepció.

6.5 TERMINI DE PRESENTACIÓ DE LES OFERTES. El **termini mínim** de consulta és de **deu dies naturals comptadors des del següent al dia de la tramesa** de l'escrit de consulta, llevat dels casos en què concorrin les circumstàncies que estableix l'article 112.1 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic per al procediment d'urgència.

6.6 PRESENTACIÓ DE LES OFERTES. En els contractes de neteja ordinària les empreses presentaran les seves ofertes en dos sobres destinats, respectivament, als criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor i als criteris avaluables mitjançant fórmula, havent d'avaluar-se aquells primer que aquests, d'acord amb el que disposa l'article 150.2 TRLCSP i els articles 26 i següents del Reial decret 817/2009.

En els contractes de neteja extraordinària les ofertes es presentaran en un sobre únic, sempre que no existeixin criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor i criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmula

6.7 MESA DE CONTRACTACIÓ. No és preceptiva la constitució de la mesa de contractació. Això no obstant, en cas que l'òrgan de contractació opti per constituir-la, les sessions de la mesa han de ser públiques, almenys en l'obertura de l'oferta econòmica. En qualsevol cas, s'ha de deixar constància de totes les actuacions en l'expedient de contractació.

6.8 OFERTES DESPROPORCIONADES O AMB VALORS ANORMALS. L'òrgan de contractació incorporarà obligatòriament en els plecs dels contractes derivats previsions referents a l'apreciació d'ofertes desproporcionades o amb valors anormals, d'acord amb els criteris establerts en l'article 152.2 del TRLCSP. A aquests efectes es tindrà en compte l'oferta considerada en el seu conjunt i, en cap cas, exclusivament, el preu.

6.9 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

Per a l'adjudicació dels **contractes derivats de neteja ordinària** es tindran en compte **obligatòriament** els criteris següents:





Criteris que depenen d'un judici de valor:

a) **Pla de treball** proposat adequat a les característiques de l'edifici, amb una ponderació mínima de 30 i màxima de 45 punts. Haurà de tenir-se en compte l'activitat que es duu a terme al centre, el nivell de freqüència d'usuaris i el nombre de treballadors i serveis que es presten en ell.

El pla de treball inclourà una memòria descriptiva de gestió del servei amb la planificació operativa, organitzativa i tècnica del servei. La memòria haurà de contenir obligatòriament el nombre d'hores i la planificació horària d'acord amb els marges establerts per l'òrgan de contractació, l'especificació del nombre de treballadors que s'adscriuïn a l'execució del servei, la programació de les tasques amb l'objectiu que aquestes comportin el mínim consum energètic, el calendari de neteja dels vidres, el llistat de productes de neteja que hauran de ser d'entre els inclosos en el llistat ofert en l'Acord marc, la maquinària a utilitzar en funció de l'edifici concret i les tècniques de neteja a utilitzar en cada cas.

Criteris avaluables mitjançant fórmula:

a) **Preu**, amb una ponderació mínima de 50 i màxima de 65 punts. La puntuació màxima s'assignarà a l'oferta més baixa. Per a la resta s'aplicarà la fórmula següent:

Puntuació = puntuació màxima x oferta més baixa/oferta a valorar

b) **Puntuació obtinguda en l'Acord marc en el criteri Organització i Qualitat del Servei**, amb una ponderació mínima de 5 i màxima de 10 punts. La puntuació màxima s'assignarà a l'empresa que hagi obtingut major puntuació en aquest criteri en la valoració de l'acord marc i la resta es puntuaran de forma directament proporcional.

La puntuació obtinguda per cada empresa és la següent:

Criteri qualitat del servei	TOP CLEAN	EXTERNA	ISS	BALIMSA	CISNSA	BRILLOSA	KLÜH LINAER	LIREBA	BRÓCOLI	INGESAN
Criterio 1	18	11	14	19	8	18	13	10	7	14





Opcionalment podrà incorporar-se el **criteri “millores”** directament vinculades amb l'objecte del contracte i una ponderació màxima del 5 % sobre la puntuació total.

En els contractes de neteja extraordinària o no habitual els òrgans de contractació adjudicaran el contracte atenent als criteris d'adjudicació que considerin oportuns, sempre que estiguin vinculats directament amb el contracte.

- 6.10. ADJUDICACIÓ EN FASES. D'acord amb la clàusula 43 del PCA de l'Acord Marc, **l'adjudicació dels contractes derivats de neteja ordinària, obligatòriament, es durà a terme en dues fases**. Per superar la primera haurà de superar-se una puntuació mínima equivalent a la meitat de la ponderació assignada al criteri pla de treball.
- 6.11 ADJUDICACIÓ. Ha de ser adjudicatària l'empresa que presenti l'oferta econòmicament més avantatjosa per aplicació dels criteris d'adjudicació que estableixi el plec específic. L'adjudicació s'ha de notificar a tots els empresaris que hagin pres part del procés de consulta.
- 6.12 FORMALITZACIÓ. De conformitat amb l'article 198.5 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, la formalització dels contractes derivats es pot efectuar sense necessitat d'observar el termini que preveu l'article 156.3 per als contractes susceptibles de recurs especial en matèria de contractació. La formalització s'ha de comunicar a la Secretaria de la Central de Contractació en un termini no superior a deu dies hàbils posteriors a la data de formalització. Juntament amb aquesta comunicació, s'ha de trametre una còpia dels plecs específics i de la formalització.

8. Manca d'ofertes en un contracte derivat

En el cas que en algun procediment de consulta no es rebin ofertes, l'òrgan de contractació podrà optar entre realitzar una nova consulta entre els adjudicataris de l'Acord marc o licitar el contracte per procediment obert fora de l'Acord però sense





que pugui modificar els elements essencials del contracte que ha resultat desert, especialment el preu, excepte que aquest no sigui adequat a mercat.

A aquesta licitació podran concórrer les empreses que siguin part de l'Acord marc.

9. Documentació a exigir a les empreses.

- No es requerirà a les empreses licitadores la documentació relativa a la capacitat, representació i solvència ja acreditada en la tramitació d'aquest Acord marc. En aquest sentit, s'establirà en els plecs específics dels respectius contractes derivats que l'empresa al favor de la qual es proposi l'adjudicació haurà d'aportar una declaració responsable en la qual manifesti que aquestes dades continuen vigents. En tot cas, les empreses hauran de tenir la solvència adequada a cada contracte, de conformitat amb el que estableix l'article 65 del TRLCSP.
- Solvència i classificació. Vist que totes les empreses incloses a l'Acord marc estan classificades al **grup U, subgrup 1, categoria D**, aportaran una declaració responsable on manifestin que les dades de classificació no han experimentat variació.
- Assegurances. Totes les empreses han acreditat que tenen contractada l'assegurança de responsabilitat civil, amb un capital mínim assegurat de 300.000 €. Els òrgans de contractació sol·licitaran únicament l'acreditació d'estar al corrent del pagament a l'empresa que es proposi com a adjudicatària.
- Obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i alta i darrer rebut de l'IAE. L'empresa que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa haurà d'acreditar estar al corrent del pagament de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social així com acreditar l'alta i el pagament del darrer rebut de l'IAE.

10. Garanties

Els plecs específics dels contractes derivats determinaran la forma en què es podrà prestar la garantia definitiva (de qualsevol de les previstes a l'article 96 del TRLCSP) que haurà de incloure necessàriament la possibilitat de fer-ho mitjançant retenció en el preu. La garantia definitiva es cancel·larà una vegada finalitzada la seva vigència, en els termes establerts a l'article 102 del TRLCSP.

11. Revisió de preus





Els preus d'adjudicació dels contractes derivats no es revisaran.

12. Subcontractació

Els contractes derivats d'aquest Acord marc podran ser objecte de subcontractació per a l'execució parcial de les prestacions contractades, fins a un màxim del 50 % de l'import d'adjudicació.

En el cas que es permeti la subcontractació, en el plec específic s'haurà d'indicar que l'adjudicatari que tingui intenció de subcontractar haurà de comunicar-ho anticipadament i per escrit a l'òrgan de contractació i justificar l'aptitud dels subcontractistes, tot això d'acord amb l'article 227.2 b del TRLCSP.

La subcontractació podrà dur-se a terme entre les empreses signatàries de l'Acord marc o amb empreses no adjudicatàries de l'Acord.

13. Modificació dels contractes

A més de per les causes previstes en l'article 107 del TRLCSP, els contractes derivats podran modificar-se en els casos que suposin augment, disminució, supressió o substitució d'unitats, fins a un màxim acumulat del 25 % del preu d'adjudicació.

En el cas que la modificació consisteixi en disminució o supressió d'unitats el contractista no té dret a reclamar quantitat alguna.

Les modificacions que suposin augment, disminució, supressió o substitució d'unitats fins a un 10 % del preu del contracte seran obligatòries per al contractista.

14. Penalitats i causes de resolució dels contractes

La clàusula 50 del PCAP inclou la relació dels supòsits que es consideren faltes molt greus, greus i lleus i les penalitats que podran imposar-se prèvia instrucció de l'expedient contradictori pertinent.





Es consideraran **falta molt greu** i es penalitzarà amb fins a un 2 % del preu d'adjudicació del contracte els incompliments següents:

- L'incompliment reiterat de les freqüències mínimes establertes en el plec de prescripcions tècniques d'aquest Acord marc o, de les establertes, si escau, en els plecs específics.
- L'incompliment reiterat de les hores mínimes que, si escau, s'exigeixin en els plecs específics.
- L'incompliment del pla de treball ofert, especialment en el que afecti a nombre d'hores, personal assignat al contracte, maquinària, productes de neteja i productes higiènics.
- L'incompliment reiterat dels drets reconeguts en el conveni col·lectiu de neteja i en la resta de normes laborals i socials.
- L'incompliment del deure confidencialitat de dades.
- La comissió de tres faltes greus pel mateix o diferent concepte en el període de sis mesos.
- L'emissió de tres informes desfavorables relatius al compliment dels estàndards de neteja, en la inspecció realitzada per l'Administració.

Tindran la consideració de **falta greu** i es penalitzarà amb fins a un 1 % del preu d'adjudicació del contracte els incompliments següents:

- L'incompliment reiterat de l'horari establert, tant per retard en l'inici com per avançament en la finalització.
- L'incompliment de les millores, si escau.
- La falta d'inspecció del servei per part de l'empresa.
- La comissió de tres faltes lleus pel mateix o diferent concepte en el període d'un any.

Tindran la consideració de **faltes lleus** i es penalitzaran amb fins a un 0,2 % del preu d'adjudicació del contracte els següents incompliments:

- La falta d'atenció exigible al servei.
- El tracte desconsiderat a empleats i visitants.
- En general, els incompliments no tipificats com a faltes greus o molt greus.

La imposició de penalitats vendrà precedida d'una fase prèvia d'audiència. Les sancions es determinaran en funció de la seva gravetat i amb respecte al principi de proporcionalitat; les sancions s'imposaran per l'òrgan de contractació i es deduiran de





la immediata certificació següent o en la liquidació del contracte o amb càrrec a la garantia prestada.

La imposició de les penalitats no exclou l'eventual indemnització a l'Administració com a conseqüència dels danys i perjudicis ocasionats com a conseqüència de la demora culpable del contractista.

La reiteració de tres faltes greus o molt greus és causa suficient de resolució del contracte.

D'acord amb els apartats 4 i 5 de l'article 212 del TRLCSP, si arribada la data d'inici de la realització de servei el contractista incorre en mora per una causa imputable a ell mateix, l'òrgan de contractació podrà rescindir el contracte o imposar penalitzacions diària en la proporció de 0,20 per 1.000,00 € del preu del contracte. Quan aquestes penalitzacions aconseguixin el 5 % de l'import, l'òrgan de contractació quedarà facultat per procedir a la resolució del contracte o acordar la seva continuïtat amb imposició de noves penalitats. L'aplicació de les penalitats requerirà, en qualsevol cas, l'audiència prèvia de l'empresa afectada.

La resolució dels expedients d'imposició de penalitats s'ha de comunicar a la Central de Contractació als efectes de comprovar si l'empresa incorre en causa de resolució de l'Acord Marc. A més, en cas d'imposició de penalitats, l'empresa perd el dret a ser convidada en la pròxima consulta per a l'adjudicació del contracte derivat en el qual ha estat penalitzat.

Seràn causes de resolució dels contractes derivats les previstes en el TRLCSP i en la clàusula 55 del PCA de l'Acord Marc a més de les que específicament estableixi l'òrgan de contractació en els plecs dels contractes derivats.

A l'efecte de l'article 223 f del TRLCSP **podrà atorgar-se el caràcter d'obligació contractual essencial el compliment de les hores mínimes establertes en els plecs específics i, en tot cas tindrà aquesta consideració el compliment de les obligacions salarials bàsiques per part de les empreses adjudicatàries.**

15. Antiguitat mitjana de la plantilla a la finalització del contracte

A la finalització de cada contracte derivat de l'Acord marc l'antiguitat mitjana de la plantilla no podrà haver-se incrementat, pel que fa a l'antiguitat mitjana inicial,





mitjançant la incorporació o substitució dels treballadors. Només s'admetrà l'increment d'antiguitat consubstancial al transcurs del temps de durada del contracte. L'empresa adjudicatària serà responsable directament del compliment d'aquesta clàusula, excepte si l'òrgan de contractació hagués autoritzat expressament l'increment de l'antiguitat mitjana de la plantilla a petició de l'empresa.

L'incompliment d'aquest extrem en qualsevol dels contractes derivats dels quals l'empresa resulti adjudicatària donarà lloc a la resolució de l'Acord marc per la qual cosa en el cas que el responsable del contracte detecti que s'ha produït aquest increment de l'antiguitat ho haurà de comunicar a la Central de Contractació.

16. Condicions especials d'execució.

La clàusula 31 dels Plecs de Clàusules administratives de l'Acord Marc regula les obligacions de les empreses adjudicatàries en matèria laboral i, a més de les obligacions que s'exposen a continuació, preveu la possibilitat d'incloure, com a condicions especials d'execució consideracions de tipus social.

El Consell de Govern, en sessió de data 29 d'abril de 2016 ha establert les directrius per a la inclusió de clàusules de caràcter social en la contractació de la CAIB i el sector públic instrumental. Aquestes directrius han de ser efectives a partir de l'1 de novembre de 2016.

Algunes de les condicions especials d'execució que s'estableixen al punt sisè de l'acord esmentat ja es recullen com a obligacions dels adjudicataris dels contractes derivats de l'acord marc.

Així **les empreses adjudicatàries** de l'Acord marc **estan obligades al compliment de les disposicions vigents en matèria de legislació laboral, especialment les contingudes en el conveni col·lectiu aplicable o, si escau, en els acords al fet que hagin arribat l'empresa i els representants dels treballadors, així com les relatives a la legislació social, de prevenció de riscos laborals, d'integració social de les persones amb discapacitat, fiscal, de protecció de dades personals i mediambientals.** L'incompliment d'aquestes obligacions o les infraccions de les disposicions sobre aquestes matèries no comportarà responsabilitat alguna per a l'Administració contractant. Si escau, l'Administració repercutirà sobre l'adjudicatari qualsevol efecte o sanció que sobre ella recaigui de forma directa o subsidiària en aquestes matèries.





L'empresa contractista s'obliga a aplicar, en l'execució de les prestacions, **mesures destinades a promoure la igualtat d'oportunitats entre homes i dones.**

Els **plecs específics** dels corresponents contractes derivats **establiran l'obligació d'acreditar el deure d'afiliació i alta en la Seguretat Social del personal que ocuparan en l'execució del contracte.** Així mateix, haurà de posar-se en coneixement de l'òrgan de contractació **les contractacions de nou personal** que hagi d'adscriure's al servei i acreditar la seva afiliació i alta en la Seguretat Social.

En tot cas, es considerarà **condició especial d'execució el compliment de les obligacions salarials mínimes** per part de les empreses de neteja, que a l'efecte de l'article 223 f del TRLCSP tindrà la consideració **d'obligació contractual essencial.** Els òrgans de contractació podran a qualsevol moment realitzar actuacions tendents a la comprovació del compliment d'aquestes obligacions.

La clàusula 31 del PCA de l'Acord Marc també estableix que en els contractes derivats d'aquest Acord marc **podran preveure's, com a condicions especials d'execució, consideracions de tipus social** amb la finalitat de promoure l'ocupació de persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral, combatre l'atur i reduir els ràtios de temporalitat en relació amb el personal vinculat a la contractació, als quals s'atribuirà en els plecs corresponents caràcter d'obligacions contractuals essencials. Dins d'aquests tipus de condicions especials d'execució es troben les que recull l'Acord de CG i que seran d'inclusió obligatòria a partir de l'1 de novembre de 2016.

En el plec específic s'haurà d'incloure un apartat on es recullin totes les condicions especials d'execució i s'haurà d'indicar expressament si tindran la consideració de obligació contractual essencial als efectes de l'article 223 f).

17. Valoració de l'execució dels contractes derivats

D'acord amb la clàusula 53 del PCAP, la Central de Contractació establirà els procediments i mitjans que estimi oportuns per a un efectiu control de prestacions. En qualsevol moment podrà efectuar enquestes de satisfacció del servei i comprovacions sobre la seva qualitat així també podrà sol·licitar a les empreses adjudicatàries informació relativa al compliment de les seves obligacions, les quals estaran obligades a prestar-la.





18. Comunicacions amb la Central de Contractació

Les empreses adjudicatàries dels contractes hauran de designar un interlocutor encarregat de resoldre qualsevol petició relativa a les necessitats del contracte i d'aportar les dades que es puguin exigir.

Quan es formalitzin contractes derivats, s'haurà d'emplenar i fer arribar a la Central el model de comunicació de formalització de contracte derivat.

Les comunicacions a la Central de Contractació previstes en aquesta instrucció es faran via l'adreça electrònica centraldecontractacio@caib.es.

Persones de contacte:

- Carme Saura Aguiló: tel. 971 784334 (ext. 84334)
- Cristina Bou Barceló: tel. 971 784470 (ext.68856)

Palma, 6 de maig de 2016

La secretària de la Central de Contractació

Matilde Martínez Montero





**Govern
de les Illes Balears**

Conselleria d'Hisenda
i Administracions Públiques

ANEXO I

Empreses i preus màxims

Lote 1: Mallorca

a) Serveis de neteja ordinària

Servei	Preu unitari €/m ² /any (senseIVA)									
	BRILLOSA	BALIMSA	TOP CLEAN	INGESAN	ISS	LIREBA	KLÜH LINAER	BROCOLI	EXTERNA	CISNSA
Edificis administratius	23,25 €	27,00 €	22,00 €	26,67 €	23,78 €	27,00 €	22,02 €	23,92 €	22,54 €	22,07 €
Edificis docents	20,75 €	26,00 €	19,80 €	24,62 €	21,96 €	19,00 €	20,33 €	22,95 €	20,32 €	20,30 €
Patis docents	3,50 €	5,00 €	4,20 €	4,92 €	4,39 €	5,42 €	4,07 €	4,59 €	4,15 €	3,75 €
Terrasses y patiss	1,10 €	1,50 €	1,20 €	1,42 €	1,27 €	1,57 €	1,18 €	1,34 €	1,12 €	0,97 €
Aparcaments i exteriors	0,50 €	0,90 €	0,70 €	0,85 €	0,76 €	0,94 €	0,71 €	0,77 €	0,52 €	0,69 €

<http://vd.caib.es/1462536159428-146035271-6201904701371436902>





b) Serveis de neteja extraordinaria

Preu unitari €/ hora (sense IVA)										
Servei	BRILLOSA	BALIMSA	TOP CLEAN	INGESAN	ISS	LIREBA	KLÜH LINAER	BROCOLI	EXTERNA	CISNSA
Netejador/a	13,00 €	10,00 €	10,90 €	12,73 €	13,07 €	9,08 €	10,76 €	8,50 €	11,95 €	10,36 €
Peó	13,00 €	10,00 €	10,90 €	12,73 €	13,07 €	9,08 €	10,76 €	9,48 €	11,95 €	10,36 €
Especialista	15,50 €	10,50 €	11,00 €	14,48 €	15,10 €	15,90 €	11,52 €	11,55 €	12,80 €	11,55 €

c) Serveis de desinsectació i desratització

Preu unitari €/m ² (sense IVA)										
Servei	BRILLOSA	BALIMSA	TOP CLEAN	INGESAN	ISS	LIREBA	KLÜH LINAER	BROCOLI	EXTERNA	CISNSA
Desinsectació i desratització	0,29 €	0,35 €	0,35 €	0,39 €	0,35 €	0,20 €	0,25 €	0,36 €	0,35 €	0,25 €





Lote 2: Menorca

a) Serveis de neteja ordinària

Preu unitari €/m ² /año (sense IVA)							
Servei	BRILLOSA	BALIMSA	LIREBA	ISS	KLÜH LINAER	BROCOLI	CISNSA
Edificis administratius	27,50	27,00	29,36	23,78	22,02	24,79	22,07
Edificis docents	19,60	26,00	14,00	21,96	20,33	24,04	20,30
Patis docents	3,50	5,00	5,42	4,39	4,07	4,81	3,75
Terrasses y patiss	1,10	1,50	1,57	1,27	1,18	1,39	0,97
Aparcaments i exteriors	0,50	0,90	0,94	0,76	0,71	0,81	0,69





b) Serveis de neteja extraordinària

Preu unitari €/ hora (sense IVA)							
Servicio	BRILLOSA	BALIMSA	LIREBA	ISS	KLÜH LINAER	BROCOLI	CISNSA
Netejador/a	13,00 €	10,00 €	9,08 €	13,07 €	10,76 €	10,05 €	10,36 €
Peó	13,00 €	10,00 €	9,08 €	13,07 €	10,76 €	10,05 €	10,36 €
Especialista	15,50 €	10,50 €	15,90 €	15,10 €	11,52 €	10,76 €	11,55 €

c) Serveis de desinsectació i desratització

Preu unitari €/m ² (sense IVA)							
Servei	BRILLOSA	BALIMSA	LIREBA	ISS	KLÜH LINAER	BROCOLI	CISNSA
Desinsectació i desratització	0,35 €	0,35 €	0,20 €	0,35 €	0,25 €	0,36 €	0,25 €





Lote 3: Eivissa-Formentera

a) Serveis de neteja ordinària

Preu unitari €/m ² /año (sense IVA)							
Servei	BRILLOSA	BALIMSA	LIREBA	ISS	KLÛH LINAER	BROCOLI	CISNSA
Edificis administratius	24,95	27,00	29,36	23,78	22,02	26,23	22,17
Edificis docents	19,50	26,00	17,00	21,96	20,33	22,90	20,30
Patis docents	3,50	5,00	5,00	4,39	4,07	4,58	3,75
Terrasses y patiss	1,10	1,50	1,57	1,27	1,18	1,47	0,97
Aparcaments i exteriors	0,50	0,90	0,94	0,76	0,71	0,88	0,69





b) Serveis de neteja extraordinària

Preu unitari €/ hora (sense IVA)							
Servei	BRILLOSA	BALIMSA	LIREBA	ISS	KLÜH LINAER	BROCOLI	CISNSA
Netejador/a	13,00 €	10,00 €	9,08 €	13,07 €	10,76 €	10,05 €	10,36 €
Peó	13,00 €	10,00 €	9,08 €	13,07 €	10,76 €	10,05 €	10,36 €
Especialista	15,50 €	10,50 €	15,90 €	15,10 €	11,52 €	10,76 €	11,55 €

c) Serveis de desinsectació i desratització

Preu unitari €/m ² (sense IVA)							
Servei	BRILLOSA	BALIMSA	LIREBA	ISS	KLÜH LINAER	BROCOLI	CISNSA
Desinsectació i desratització	0,35 €	0,35 €	0,20 €	0,35 €	0,25 €	0,36 €	0,25 €

