



INFORME DE LA UNIDAD GESTORA DEL CONTRATO DE “LIMPIEZA DE LOS CENTROS ESCOLARES (COLEGIOS PÚBLICOS Y ESCUELAS INFANTILES), EN BARAÑÁIN”

ANTECEDENTES

En atención a la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y demás disposiciones concordantes, se emite el siguiente informe para la contratación del pliego reseñado en el enunciado.

El artículo 138.3 de la citada Ley Foral 2/2018 expresa que el expediente se iniciara mediante un informe razonado de la unidad gestora del contrato exponiendo la naturaleza y extensión de las necesidades que pretender cubrirse, idoneidad del objeto para satisfacerlas, características y valor estimado de las prestaciones objeto del contrato, adecuación del precio al mercado, la vinculación de los criterios de adjudicación con el objeto del contrato, la elección del procedimiento de contratación y los criterios de solvencia, las necesidades específicas y circunstancias que afecten a las personas destinatarias de los bienes o servicios y cuantas otras se estimen necesarias.

La unidad gestora del presente contrato es el Área de Secretaría.

NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE

La limpieza de los centros escolares de Barañáin (colegios públicos –CP Alaitz, CP Sauces y CP Eulza- y escuelas infantiles –Escuela Infantil I y Escuela Infantil II-) ha venido realizándose desde hace años mediante empresas externas de servicios, bajo la modalidad de contrato de servicios.

Esta fórmula (la de contrato de servicios), ha venido funcionando razonablemente bien en lo que se refiere a calidad, y ha sido especialmente satisfactoria a la hora de proporcionar los refuerzos necesarios como consecuencia de las medidas contra la COVID-19. Sin embargo, la duración de estos contratos es limitada, y el que nos ocupa ya ha llegado a su finalización.

Ante la finalización del contrato que actualmente abarca la limpieza de centros escolares y escuelas infantiles, y que viene desarrollando la empresa Serveo, es necesario realizar una nueva licitación para la prestación del servicio. Obvia señalar que se está ante un servicio esencial, por lo que es necesario proceder a la licitación del mismo estando el contrato finalizado.

La finalidad de esta contratación es conseguir unas adecuadas condiciones higiénicas de los centros escolares indicados (colegios públicos –CP Alaitz, CP Sauces y CP Eulza- y escuelas infantiles –Escuela Infantil I y Escuela Infantil II-), con una adecuada conservación de los materiales de construcción y equipamiento, no incurriendo además en duplicidades ya proporcionadas por otros contratos (como la limpieza de patios de colegios públicos –servicio asignado a la limpieza viaria- o la limpieza de cocinas –asignado a las empresas que prestan servicio de catering/comedor-).

La consecución de estas condiciones higiénicas se basa en una serie de prestaciones y de frecuencias que se deberán detallar en el Pliego de Prescripciones Técnicas, pero que se recogen en el presente documento.

CARACTERÍSTICAS Y VALOR ESTIMADO DE LAS PRESTACIONES OBJETO DEL CONTRATO.

Se trata de un **contrato de servicios**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la Ley Foral 2/2018:



AYUNTAMIENTO DE BARAÑÁIN
BARAÑAINGO UDALA

TESORERIA-COMPRAS
DIRUZAINZA- EROSKETAK

Pza. Consistorial s/n-2º- Udaletxe pza. Z/g. 2.a
31010 Barañáin (Navarra-Nafarroa)
Tfno. 948.286315
Fax: 948.181308

*"1. El **contrato de servicios** es aquel cuyo objeto sea distinto del contrato de obras o de suministros, mediante el que se encarga por un precio a una empresa o profesional la prestación de un servicio, incluyendo aquellos en los que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario."*

Las prestaciones objeto del contrato son las intrínsecas para lograr unas adecuadas condiciones higiénicas de los centros escolares indicados, y que se pueden concretar en los siguientes servicios con las siguientes frecuencias:

- **Diariamente:**

- Limpieza completa ordinaria de aulas, talleres, aseos, pasillos, y resto de dependencias, incluido cocina si la instalación dispone de ella.
- Limpieza de suelos, con material autobrillante.
- Desempolvado de todo el mobiliario.
- Fregado de todos los pasillos, escaleras y servicios higiénicos.
- Abrillantado de los despachos administrativos.
- Vaciado de papeleras (incluyendo las correspondientes a pañales en el caso de las escuelas infantiles) y destructoras de papel.
- Vaciado de las papeleras de los patios y terrazas
- Sacar la basura a los contenedores de la vía pública.
- Fregado del comedor (la limpieza de la cocina corresponderá a la empresa adjudicataria del servicio de catering), tanto de alumnos y alumnas como de personal docente.
- Limpieza de vajilla, utensilios y pequeño electrodoméstico existente en las áreas de descanso del personal de los centros.
- Limpieza de cristales de entrada, conserjería y de puertas (incluyendo éstas).
- Limpieza de espejos y superficies metálicas (manillas, barandillas).
- Mantenimiento de cristales de puertas, ventanales, espejos y galerías.
- Limpieza de los pupitres y suelo de aulas de infantil.
- Limpieza de patios cerrados al uso público y sus sumideros.
- Lavado, secado y doblado de baberos.
- Doblado de mantas y colocación en los armarios designados para ello.
- Fregado de colchonetas de gateo y similares, según indicaciones del personal responsable del centro.

- **Semanalmente:**

- Limpieza de cromados y abrillantado.
- Recintos de piedras o de pavimento de caucho/goma en zona de juegos de exclusivo uso del centro, parques infantiles de los centros educativos. Incluyendo recogida de piedras y elementos análogos del entorno y su recolocación.
- Limpieza semanal de juguetes de plástico, utilizándose un trapo suave húmedo.
- Lavado, secado y doblado de sábanas.
- Limpieza de cromados y abrillantado.
- Lavado, secado y doblado de sábanas, y colocación en los armarios designados para ello.
- Limpieza profunda cocinas

- **Mensualmente:**

- Limpieza a fondo de todas las dependencias,
- Limpieza de paredes y techos.
- Limpieza de ventanas, cristales y persianas del inmueble por la parte interior (diferentes de los de limpieza diaria), y espejos del inmueble.

- **Cuatrimensualmente (coincidiendo con periodos vacacionales de verano, Navidad y Semana Santa):**



AYUNTAMIENTO DE BARAÑÁIN
BARAÑAINGO UDALA

TESORERIA-COMPRAS
DIRUZAINZA- EROSKETAK

Pza. Consistorial s/n-2º- Udaletxe pza. Z/g. 2.a
31010 Barañáin (Navarra-Nafarroa)
Tfno. 948.286315
Fax: 948.181308

- Limpieza general (que incluirán, siempre que sea necesario, las paredes, puertas, azulejos, marcos, rejillas de aire acondicionado, extractores de los cuartos de aseo y persianas por la parte exterior) de todas las aulas, talleres, aseos, pasillos, y resto de dependencias.
- Limpieza extraordinaria de todos los cristales y espejos.
- Limpieza de textiles y alfombras.
- Limpieza del interior de las taquillas (para lo que se deberán dejar vacías).
- Limpieza a fondo de muebles de aulas y galería. Deberán moverlos para acceder a rincones y partes traseras.
- Los cristales de las escaleras del C. P. Eulza y las cristaleras del tejado de la Escuela Infantil de Castellano, así como otras posibles cristaleras que requieran limpieza por medios especiales, bien con máquina elevadora o con algún otro sistema a determinar por la empresa adjudicataria.
- Limpieza de las jardineras situadas en el patio exterior del Colegio Público Alaitz.

- **Semestralmente:**

- Arquetas generales interiores y exteriores de desagüe y saneamiento de cada uno de los edificios contemplados en éste contrato.
- Abrillantamiento del pavimento de las zonas de más tránsito, y que por lo tanto tienen más desgaste, como entradas, recibidores, pasillos de planta baja,

- **Anualmente:**

- Abrillantado de las aulas en general. La empresa se encargará de mover todo el mobiliario para la correcta ejecución del trabajo.
- Paredes interiores y exteriores de ladrillo cara vista con sistema y tratamiento adecuado

Adicionalmente a estos servicios y frecuencias, se encuentran el resto de determinaciones que se recogerán en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y que contempla procedimientos, actuación para casos de bajas, y bolsa de horas para posibles refuerzos del servicio para atender a demandas concretas.

El valor estimado del contrato, según lo expuesto anteriormente, y de acuerdo con el correspondiente análisis de costes realizado, asciende de manera global a 537.748,45 € (IVA excluido) al año, siendo el valor total el resultado de multiplicar este importe por el número de años que se decida plantear la duración del contrato.

En caso de que la duración del contrato se establezca en 4 años como máximo, se estaría ante un valor estimado total del contrato de 2.366.093,16 € IVA excluido, (2.862.972,73 € IVA incluido)

Se ha calculado, a los efectos de poder dividir el contrato en dos lotes diferenciados, el coste asignado por un lado a la limpieza de las escuelas infantiles (escuela infantil I y II), y por otro lado los colegios (CP Alaitz, CP Eulza y CP Sauces).

El coste para las escuelas infantiles asciende a 146.859,10€ (IVA excluido) al año, mientras el coste para los colegios asciende a 390.889,35 € (IVA excluido) al año.

Los precios se han calculado utilizando lo establecido en el último convenio colectivo sectorial de ámbito más inferior existente en el sector en el que se encuadra la actividad del contratista, el **Convenio colectivo del sector de limpieza de edificios y locales de Navarra**, publicado en BON 239 el 14 de octubre de 2021, teniendo en cuenta los costes de seguro sociales, la subida salarial conforme a lo establecido en el convenio en su Disposición Adicional Primera, para el 2023 (2,42%), añadiendo al coste de personal los costes directos e indirectos, y un margen operativo del 23%, incluyendo un factor de corrección económico del 9,5 %, con el propósito de incrementar el Valor Estimado a fin de incentivar una efectiva concurrencia competitiva. Así mismo se ha tenido en cuenta



un importe que respondería a las modificaciones que pudiesen darse durante la vigencia del contrato. Para realizar los cálculos, se han tomado las horas efectivamente realizadas en 2022, incrementadas lo necesario para atender las nuevas necesidades en el servicio..

También se han considerado en la licitación una previsión de horas (bolsa de horas), asignada tanto a colegios públicos como a escuelas infantiles, en previsión de que pudieran resultar, durante la prestación del servicio, necesidades puntuales de refuerzo (como las derivadas, por ejemplo, de posibles pandemias)

ADECUACIÓN DEL PRECIO AL MERCADO.

A la hora de la determinación del importe de licitación, se ha partida del importe y servicios con los que se partió en el año 2015, que fue el último año en el que se licitó el servicio que nos ocupa.

Se han actualizado los servicios en base a las necesidades detectadas, y para la determinación del importe del servicio se han contado con datos lo más actualizados posibles (variación del IPC hasta el último mes disponible, convenio de aplicación más reciente).

Por lo tanto, la estimación económica se considera adecuada. No obstante, se debería tener en cuenta a la hora de establecer las cláusulas administrativas del Pliego si, toda vez que la actualización de salarios hasta el año 2023 ya ha sido incluida en la estimación, correspondería prever algún tipo de actualización para posibles convenios posteriores.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LOTES

Atendiendo únicamente al punto de vista técnico y económico, la realización de lotes resulta inadecuado. Aparte de dificultar el seguimiento del contrato (se exige un sistema de control y seguimiento al licitador, y en caso de resultar un adjudicatario diferente para cada uno de los centros educativos, generaría tener cinco sistemas de control y seguimiento diferentes), incrementa los costes, tanto del propio sistema de control (la escala de aplicar un único sistema en todos los centros no es lo mismo que aplicar cinco sistemas en cinco centros), como de la supervisión (aumenta el número de posibles encargados generales que abarquen más de un centro).

Por lo tanto, desde el punto de vista técnico y económico, lo más razonable sería no plantear lotes en la licitación, de tal manera que el adjudicatario lo sea de la limpieza de todos los centros escolares.

ELECCIÓN DEL SISTEMA DE CONTRATACIÓN Y CRITERIOS DE SOLVENCIA

Por el importe del contrato 680.590,42€ (IVA excluido) al año, y de 2.722.361,68 € (IVA excluido), contemplado la duración de este tipo de contratos, el procedimiento de adjudicación es el abierto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 de la Ley Foral 2/2018.

Puesto que se superan los umbrales establecidas en el artículo 89.1 de la citada Ley Foral, el procedimiento sería superior al umbral comunitario.

Dadas las características del contrato, se deberá acreditar por las empresas licitadoras en el apartado de solvencia técnica las siguientes cuestiones:



**AYUNTAMIENTO DE BARAÑAIN
BARAÑAINGO UDALA**

**TESORERIA-COMPRAS
DIRUZAINZA- EROSKETAK**

Pza. Consistorial s/n-2º- Udaletxe pza. Z/g. 2.a
31010 Barañain (Navarra-Nafarroa)
Tfno. 948.286315
Fax: 948.181308

- Haber realizado una prestación similar (limpieza de edificios), por importe similar al del objeto del contrato, en los últimos 3 años. Se consideran los 3 años anteriores a contar desde la publicación de la licitación en el Portal de Contratación y en la Plataforma de Licitación Electrónica.

VINCULACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CON EL OBJETO DEL CONTRATO

A la hora de establecer los criterios de adjudicación (por si se optase por un procedimiento abierto), es necesario tener en cuenta las exigencias que la Ley Foral 2/2018 establece en su artículo 64.6, donde se recoge que al menos el 10% del total de puntos serán criterios de adjudicación de carácter social. En este caso, los criterios sociales se valoran en dos apartados, teniendo en cuenta los cursos de formación y la creación de empleo para personas con dificultades de acceso al mercado laboral. Así mismo, se valora mejoras de empleo ante nuevas exigencias del servicio y medidas de conciliación laboral que mejoren lo establecido en convenio. De este modo, la puntuación dedicada a Criterios sociales alcanza un 14%.

Atendiendo a lo expuesto, se proponen los siguientes criterios, divididos en evaluables mediante fórmulas y no evaluables mediante fórmulas:

- Criterios no evaluables mediante fórmulas:	40 puntos
1- Propuesta técnica:	25 puntos
2- Propuesta de control de ejecución del contrato:	10 puntos
3- Relaciones a establecer con el centro:	5 puntos
- Criterios evaluables mediante fórmulas:	60 puntos
4- Oferta económica:	33 puntos
5- Criterios Sociales:	5 puntos.
6- Creación de empleo:	9 puntos.
7- Criterios medioambientales:	5 puntos.
8- Bolsa de horas:	8 puntos.

CRITERIOS ESENCIALES

Dentro de los criterios de valoración (si se optase por el procedimiento abierto), se considera que, por la naturaleza de los mismos, deberían ser determinados como criterios esenciales los criterios sociales establecidos en el apartado M.6, a) y b).

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

De manera complementaria a lo expuesto en el presente informe, constituirán el resto de determinaciones específicas para la prestación del servicio las establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas adjunto al presente informe. Estas determinaciones obedecen tanto al servicio que se ha visto realizando, a ajustes derivados de problemas detectados, y a las indicaciones y peticiones de los diferentes centros escolares, debidamente filtradas y ajustadas.

Es la opinión de este informante, que se somete a cualquier otra mejor fundada.

En Barañain, a 03/03/2023.

David Daroca , Jefe de Compras.