



MODEL DE DOCUMENT DE LICITACIÓ DEL CONTRACTE BASAT EN L'ACORD MARC PER A LA CONTRACTACIÓ CENTRALITZADA DEL SERVEI DE NETEJA RESPECTUÓS AMB EL MEDI AMBIENT DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS, DELS ENS DEL SEU SECTOR PÚBLIC INSTRUMENTAL I D'ALTRES ORGANISMES PÚBLICS ADHERITS (CC 1/2023 AM)

Aprovat per la Resolució del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació de 30 de desembre de 2024

1. DENOMINACIÓ/OBJECTE DEL CONTRACTE

Servei de neteja ordinària de l'oficina de l'Àrea Informàtica.

2. DADES DEL CONTRACTE BASAT

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: Gerent de la Fundació d'Atenció i Suport a la Dependència i de Promoció de l'Autonomia Personal de les Illes Balears
NÚM. EXPEDIENT: 43/2025 CBAM/SERV
TELÈFON: 971177210 (ext. 66800)
RESPONSABLE DEL CONTRACTE: cap del Servei de l'Àrea Informàtica
ADREÇA ELECTRÒNICA: mcanet@fbd.caib.es
PERSONA ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ ORDINÀRIA DEL CONTRACTE: cap del Servei de l'Àrea Informàtica

3. DURADA DEL CONTRACTE BASAT. TERMINI D'EXECUCIÓ (veure clàusula 38 PCAP)

Durada del contracte: 2 anys
Data d'inici del servei: 1 de novembre de 2025

4. ADMISSIÓ DE PRÒRROGA DEL CONTRACTE BASAT (veure clàusula 38 PCAP)

☐ NO
☒ SÍ

Condicions en què es durà a terme la pròrroga: El contracte es podrà prorrogar per un termini de dos anys, si així ho acorda l'òrgan de contractació, amb un avís previ amb dos mesos d'antelació a la data de finalització del contracte. En aquest cas, la pròrroga serà obligatòria per al contractista, tret que concorri la causa de resolució establerta a l'article 198.6 de l'LCSP.

5. PRESSUPOST DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE BASAT (clàusula 36 del PCAP)

5.1. Preu a un tant alçat

Import amb IVA exclòs: 27.740,57 € (vint-i-set mil set-cents quaranta euros amb cinquanta-set cèntims)



IVA: 5.825,52 €
Total, IVA inclòs: 33.566,09 € (trenta-tres mil cinc-cents seixanta-sis euros amb nou cèntims)

5.2. Preu unitari

Preus unitaris en €/hora de servei d'un treballador, sense IVA Hora netejador/a: Hora peó especialista: Hora especialista: Hora especialista conductor/a: Hora conductor netejador/a: Hora ajudant oficis varis: Complement hora nocturna (entre les 22.00 h i les 06.00 h): Complement hora festiu (excepte diumenges): Servei de desinfecció, desratització i desinsectació (€/m ²): Bugaderia (€/kg de roba): Dipòsit i retirada de contenidors higiènics (€/any/contenedor):	Pressupost màxim de despesa (amb l'IVA exclòs):
IVA €/hora Hora netejador/a: Hora peó especialista: Hora especialista: Hora especialista conductor/a: Hora conductor netejador/a: Hora ajudant oficis varis: Complement hora nocturna (entre les 22.00 h i les 06.00 h): Complement hora festiu (excepte diumenges): Servei de desinfecció, desratització i desinsectació (€/m ²): Bugaderia (€/kg de roba): Dipòsit i retirada de contenidors higiènics (€/any/contenedor):	IVA:
Preus unitaris en €/hora de servei d'un treballador, IVA inclòs Hora netejador/a: Hora peó especialista: Hora especialista: Hora especialista conductor/a: Hora conductor netejador/a: Hora ajudant oficis varis: Complement hora nocturna (entre les 22.00 h i les 06.00 h): Complement hora festiu (excepte diumenges): Servei de desinfecció, desratització i desinsectació (€/m ²): Bugaderia (€/kg de roba): Dipòsit i retirada de contenidors higiènics (€/any/contenedor):	Total IVA inclòs:

5.3 Valor estimat del contracte basat



61.029,25 € (seixanta-un mil vint-i-nou euros amb vint-i-cinc cèntims), inclosa la previsió de prorrogar el contracte per un termini de dos anys addicionals i les possibles modificacions de fins a un màxim acumulat del 20%

6. JORNADA I HORARI (Clàusula 4.3 PPT)

Calendari: El servei s'ha de prestar de dilluns a divendres, excepte festius, amb un total de 12 hores i 30 minuts setmanals (2 hores i 30 minuts diaris).

Horari: a partir de les 8:00 hores.

També inclou la neteja dels vidres accessibles i no accessibles (dues hores mensuals).

7. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

Servei de neteja ordinària o habitual d'una oficina destinada a tasques administratives. El servei inclou la neteja dels vidres de fàcil accés tant interiors com exteriors i, així com dels vidres no accessibles i la col·locació i retirada del contenidors higiènic sanitari d'un dels banys.

L'empresa adjudicatària haurà d'encarregar-se del subministrament dels materials d'higiene i neteja personal, això és, sabó rentamans, paper higiènic i eixugamans i borses de fems. A més haurà d'instal·lar els dispositius dosificadors de sabó i de paper eixugamans, enterament al seu càrrec i serà responsable de la col·locació i reposició diària de cel·luloses i sabons en els dispositius habilitats a l'efecte i ha de garantir en tot moment l'existència.

Si es produeix qualsevol canvi dels productes de utilitzats durant l'execució del contracte, es tindrà que comunicar i justificar prèviament i només serà possible si es mantenen les característiques dels productes originals.

L'empresa adjudicatària haurà de col·locar i retirar el contenidor higiènic sanitari d'acord amb les condicions següents:

- La retirada es realitzarà amb caràcter mensual.
- Els contenidor higiènic estarà precintat correctament i desinfectat. Haurà de disposar preferentment d'un sistema de pedal per a l'accionament total de mans lliures, així com un sistema que permeti introduir el residu i impedeixi veure el contingut per l'usuari següent. La unitat ha d'estar tancada hermèticament i contenir líquid desinfectant eficaç contra tot tipus de bacteries, gèrmens, etc. i ha de garantir la neutralització d'olors desagradables durant el període d'un mes.

Les freqüències de les tasques de neteja són les establertes a l'Annex 2 (freqüències



mínimes edificis administratius i assimilats) del plec de prescripcions tècniques de l'Acord marc per a la contractació centralitzada del servei de neteja respectuós amb el medi ambient, de les dependències, edificis i instal·lacions de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, del seu sector públic instrumental i d'altres organismes públics adherits (CC 1/2023 AM).

Amb independència de les freqüències establertes al plec esmentat, la Fundació pot sol·licitar en qualsevol moment a l'empresa contractista l'assistència específica en una determinada àrea, zona o sobre un determinat element o mobiliari, sense cost addicional, per resoldre les deficiències del servei.

Retirada de residus

El servei inclou la retirada dels residus (envasos, etc.) generats per la mateixa empresa durant la neteja i el transport fins als llocs habilitats a l'efecte, respectant sempre la normativa vigent. En especial, s'ha d'evitar que els residus d'envasos qualificats com a peril·losos tinguin un període d'emmagatzematge superior a sis mesos. També inclou la retirada dels residus generats a les dependències objecte del contracte. A tal efecte, l'adjudicatària ha de proporcionar a la Fundació les bosses corresponents per dipositar-los, exigides per la normativa municipal.

Els residus s'han de retirar per l'empresa contractista, que els ha de portar als punts de reciclatge o contenidors corresponents.

8. INDICACIÓ I DESCRIPCIÓ DELS EDIFICIS O LLOCS ON S'HA D'EFFECTUAR EL SERVEI (clàusula 11 PPT)

El servei es durà a terme a l'oficina de l'Àrea Informàtica, ubicada al carrer Heredero, núms. 3 i 5, de Palma, amb una superfície construïda de 417,49 m². Es tracta d'un local de planta baixa, destinat a oficina, amb un altell on hi ha una sala de reunions.

Els locals disposen d'un total de tres banys (un d'ells per a dones).

9. MITJANS QUE LA FUNDACIÓ POSA A DISPOSICIÓ DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (clàusula 35.1 PCAP)

Cap

10. DOCUMENTACIÓ INICIAL QUE HAN D'APORTAR LES EMPRESES LICITADORES

— La documentació relativa als criteris d'adjudicació (clàusula 40.2 PCAP)

11. LLOC, TERMINI I FORMA DE PRESENTACIÓ DE LES OFERTES



Lloc: les ofertes s'han de presentar a través de la Plataforma de Contractació del Sector Públic
Data límit: 19 de setembre de 2025 a les 14:00 hores.
D'acord amb la clàusula 39.4 del PCAP, si no es presenta oferta a la licitació, la justificació s'ha de presentar en el termini atorgat per a la consulta davant la Central de Contractació si es tracta de les causes de les lletra a) o b) de la clàusula 39.3 del PCAP i davant l'òrgan de contractació del contracte basat si es tracta de la causa de la lletra c), és a dir, quan el preu de licitació no sigui adequat al mercat, en els termes establerts en la Llei de Contractes del Sector Públic i en el PCAP de l'Acord marc, per tal que l'òrgan de contractació del contracte basat contesti de forma raonada les al·legacions/justificació presentada per l'empresa abans de trametre-ho a la Central de Contractació. La Secretaria de la Central de Contractació s'ha de pronunciar sobre la causa esgrimida en el termini més breu possible i en tot cas abans de deu dies.
Forma de presentació de les ofertes: electrònica (a través de la Plataforma de Contractació del Sector Públic).

12. PERSONAL DE NETEJA ADSCRIT AL CENTRE

Treballador/a	Categoria professional	Nombre d'hores setmanals	Antiguitat	Clau tipus de contracte	Data de finalització contracte	Salari brut anual	Observacions (dies festius, nocturnitat, plusos o complements...)
1	NETEJADOR/A	12,5	17/08/2020	289	N/A	6.697,73 €	

13. MESA DE CONTRACTACIÓ (clàusula 39.9 PCAP)

NO

14. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ (clàusula 40.2 PCAP)

CRITERI	PONDERACIÓ
1. Preu.	45%
2. Puntuació assignada a l'oferta de l'empresa en la licitació de l'Acord marc.	20%
3. Oferiment d'una borsa d'hores extraordinàries sense cost addicional per a la Fundació.	35%

15. FORMA D'AVALUAR LES OFERTES

Preu	D'acord amb la clàusula 40.2.1 del PCAP
Puntuació assignada a l'oferta de l'empresa en la licitació de l'Acord marc.	D'acord amb la clàusula 40.2.2 del PCAP



Oferiment d'una borsa d'hores extraordinàries, sense cost addicional per a la Fundació.	L'oferiment d'una borsa d'hores extraordinàries, sense cost addicional per a la Fundació, per al cas d'imprevistos, circumstàncies excepcionals o per afrontar situacions puntuals de necessitat del servei, fins un màxim de 70 hores (per als dos anys de vigència del contracte), es valorà de la forma següent: - Oferiment de 70 hores: 35 punts. - Oferiment de 60 hores: 30 punts. - Oferiment de 50 hores: 25 punts. - Oferiment de 40 hores: 20 punts. - Oferiment de 30 hores: 15 punts. - Oferiment de 20 hores: 10 punts. - Oferiment de 10 hores: 5 punts.
---	---

16. DOCUMENTACIÓ RELATIVA ALS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ (clàusula 39.8 PCAP)

Documentació	Sobre
Oferta econòmica (d'acord amb l'annex 1)	Únic
Oferta d'una borsa d'hores sense cost addicional (d'acord amb l'annex 2)	Únic

17. PARÀMETRES OBJECTIUS PER DETERMINAR VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS (clàusula 39.10 PCAP)

Es consideraran anormals o desproporcionades les ofertes a les quals es donin, acumulativament, les circumstàncies següents:

- Que l'oferta econòmica es consideri desproporcionada per aplicació del que preveu l'article 85 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Que la puntuació obtinguda en la resta de criteris sigui superior en més de 25 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les puntuacions obtingudes pels licitadors.

18. CIRCUMSTÀNCIES DETERMINANTS DE L'ADJUDICACIÓ EN ELS CASOS D'IGUALTAT D'OFERTES (art. 147 LCSP i Acord de Consell de Govern de 3 de gener de 2022 pel qual s'estableixen directrius per a la inclusió de clàusules de caràcter social, laboral i mediambiental en la contractació de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el seu sector públic instrumental, publicat en el BOIB núm. 2, de 4 de gener i modificació BOIB núm. 106, de 29 de juliol de 2023)

En el supòsit que es produeixi un empat en les proposicions des del punt de vista dels criteris que serveixen de base per a l'adjudicació, la proposta d'adjudicació s'ha de realitzar a favor d'aquella empresa licitadora que inclogui mesures de caràcter social i



laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, perquè disposa d'un distintiu empresarial en matèria d'igualtat, o una acreditació equivalent en la matèria, expedit per l'òrgan competent estatal o autonòmic.

En defecte d'això o quan persisteixi la igualtat, d'acord amb les regles de l'article 147.2 de la Llei 9/2017 i de l'Acord de Consell de Govern esmentat, l'empat es resol a favor de l'empresa que:

1er. disposi del major percentatge de treballadors o treballadores amb discapacitat en plantilla de l'empresa en els 12 mesos anteriors al moment de finalització del termini de presentació de les ofertes.

2on. disposi de la menor taxa de temporalitat de contractació en els 12 mesos anteriors al moment de finalització del termini de presentació de les ofertes.

Si persisteix l'empat:

☒ Major percentatge de dones empleades en els 12 mesos anteriors a la data de presentació de les ofertes.

☒ El sorteig.

19. DOCUMENTACIÓ QUE HA D'APORTAR L'EMPRESA PROPOSADA COM A ADJUDICATÀRIA (clàusula 41 PCAP)

- Certificat de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'AEAT.
- Certificat de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb la CAIB (o autorització a l'òrgan de contractació per obtenir-la).
- Certificat de no tenir deutes pendents amb la Tresoreria General de la Seguretat Social.

20. GARANTIA DEFINITIVA (art. 107 LCSP i clàusules 11 i 42 PCAP)

Import de la garantia:

L'empresa adjudicatària ha de constituir una garantia definitiva per una quantia corresponent al 5 % de l'import d'adjudicació del contracte (IVA exclòs).

La garantia es pot prestar en qualsevol de les formes que regula l'article 108.1 l'LCSP o mitjançant retenció del preu, d'acord amb l'article 108.2 de l'LCSP.

21. DESIGNACIÓ DE PERSONA SUPERVISORA DEL SERVEI

L'empresa adjudicatària ha de designar la persona encarregada de la supervisió del servei **en el termini de 3 dies hàbils comptadors des de la notificació de l'adjudicació del contracte basat** d'acord amb la clàusula 13.4.2 del PCAP

22. PLA DE TREBALL



No s'exigeix.

23. MODIFICACIONS (clàusula 46 PCAP)

A més de les causes que preveu l'article 205 de l'LCSP, els contractes basats poden modificar-se fins el màxim del 20%, en els termes previstos a la clàusula 46 del PCAP.

24. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL SERVEI

D'acord amb la clàusula 30 del PCAP, aquest document incorpora les següents clàusules socials com a condicions especials d'execució:

a) Condicions especials d'execució relatives als drets laborals i qualitat de l'ocupació:

— El contractista ha d'aplicar a la plantilla que executa el contracte totes les condicions (retributives i les d'altre caràcter: subrogació en els contractes de treball, etc.) més beneficioses, establertes pel conveni col·lectiu sectorial i territorial vigent en què s'enquadra i desenvolupa la prestació contractual, sense perjudici de millores sobre el que s'hi disposa. En fase d'execució del servei, l'empresa haurà d'acreditar a requeriment de l'òrgan de contractació de l'Acord marc o dels contractes basats, el compliment d'aquesta condició.

b) Persones amb discapacitat:

Les empreses que compten amb un nombre de treballadors igual o superior a 50 en el total de la seva plantilla, han de comptar almenys amb un 2% de treballadors amb discapacitat igual o superior al 33% (art. 42 del Text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i la seva inclusió social, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre). Complementària o subsidiàriament s'ha de considerar complit aquest requisit mitjançant el compliment de les mesures alternatives previstes en la legislació vigent. Si es tracta d'un centre especial d'ocupació, haurà d'acreditar el compliment dels requisits corresponents d'acord amb la legalitat vigent. En fase d'execució del servei, l'empresa haurà d'acreditar a requeriment de l'òrgan de contractació del contracte basat el compliment d'aquesta condició.

c) Condicions especials d'execució relatives a la igualtat entre dones i homes:

— En fase d'execució del servei, l'empresa haurà d'acreditar, a requeriment de l'òrgan de contractació de l'Acord marc o del contracte basat, el compliment d'allò que preveu l'article 45 de la Llei orgànica 3/2007, en funció de les característiques de l'empresa i del nombre de treballadors que ocupen (igual o superior a 50, o inferior a 50), en relació a l'elaboració i aplicació d'un pla d'igualtat.



d) Condicions especials d'execució de caràcter mediambiental.

Les condicions, característiques i requisits de productes, materials, etc. a què fan referència les clàusules del PPT de l'Acord marc, designades com a tals, es consideren condicions especials d'execució de caràcter mediambiental, sense perjudici de la seva modulació, modificació o suspensió temporal de conformitat amb la normativa i protocols sanitaris vigents (per exemple, amb motiu d'una crisi sanitària o altres circumstàncies o situacions que puguin donar-se).

Totes aquestes obligacions es consideren condicions especials d'execució de l'Acord marc i tenen caràcter d'obligació contractual de caràcter essencial a l'efecte del que estableix l'article 211.f) de l'LCSP.

25. DOCUMENTACIÓ QUE HA D'APORTAR L'EMPRESA EN FASE D'EXECUCIÓ DEL SERVEI

En relació a les condicions especials d'execució del servei de caràcter social i laboral:

- els contractes de treball
- les nòmines dels treballadors una vegada satisfeta la nòmina dins el termini corresponent (pactat en el contracte, en el conveni col·lectiu o segons costum)
- documentació acreditativa de l'alta i liquidació de quotes de la Seguretat Social: documents RLC i RNT (antics TC1 i TC2) o documents equivalents.

Aquestes obligacions s'han de complir en relació als treballadors inicialment assignats al servei i als que s'incorporin amb posterioritat, identificats per l'empresa.

Així l'empresa haurà de comunicar a l'òrgan de contractació les variacions (altes i baixes) de personal que es produeixin i les noves incorporacions a l'empresa de personal que es destini a l'execució del servei objecte del contracte basat.

En relació a les condicions especials d'execució del servei de caràcter mediambiental:

D'acord amb l'establert a la clàusula 5 del PPT la comprovació del compliment de les condicions especials d'execució de caràcter mediambiental relatives a la maquinària, materials i productes de neteja i consumibles d'higiene i lavabo identificades com a tals en el PPT, es controlaran per mostreig per part de l'òrgan de contractació almenys una vegada al llarg de la durada del contracte basat.



Tot això sense perjudici de poder sol·licitar a l'empresa contractista, tant per part de l'òrgan de contractació del contracte basat com per part de l'òrgan de contractació de l'Acord marc al llarg de l'execució del servei i posteriorment, altra documentació, informació o prova, que no s'hagués sol·licitat abans per a la comprovació de qualsevol informació, compliment de requisits, condicions i criteris d'adjudicació establerts en els plecs i en l'oferta de l'empresa contractista. En aquest sentit, les clàusules 17.3 i 30.7 del PCAP.

26. PENALITATS

S'aplica el règim d'imposició de penalitats que preveu la clàusula 49 del PCAP de l'Acord marc.

27. CAUSES DE RESOLUCIÓ

S'aplica el règim de resolució que preveu la clàusula 50 del PCAP de l'Acord marc. Altres causes específiques de resolució establertes en el document de licitació del contracte basat, com a obligació contractual essencial: No s'estableixen.

28. PAGAMENT DEL PREU (clàusula 45 PCAP)

El pagament del preu s'ha de fer mitjançant la presentació de factures mensuals. El director del contracte ha de conformar la correcta prestació del servei. Les factures han de complir els requisits que estableix la Llei 25/2013, de 27 de setembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic.

A la factura electrònica el codi DIR3-FACe que ha de constar és el següent:

OFICINA COMPTABLE	ÒRGAN GESTOR	UNITAT TRAMITADORA
A04005599	A04005599	A04005599

A més, en la factura també hi ha de constar el número del contracte i les dades següents:

- Òrgan de contractació: FUNDACIÓ D'ATENCIÓ I SUPORT A LA DEPENDÈNCIA I DE PROMOCIÓ DE L'AUTONOMIA PERSONAL DE LES ILLES BALEARS
- Òrgan amb competència en matèria de comptabilitat: Àrea Econòmica de la Fundació.
- Destinatari
- Número de factura
- Data d'expedició
- Nom i llinatges, raó o denominació social tant de qui emet la factura com del destinatari.
- NIF de qui emet la factura i del destinatari (NIF de la Fundació G57421687).
- Domicili de qui emet la factura i del destinatari (Domicili de la Fundació: Avinguda Gabriel Alomar, 33, 07006 Palma)
- Concepte de la factura, que ha de fer referència a l'objecte del contracte i al núm. d'expedient del contracte (43/2025 CBAM/SERV).
- Tipus impositiu



29. REVISIÓ DE PREUS

La revisió de preus no és procedent, d'acord amb el que estableix l'art. 103 de l'LCSP.

30. SUBCONTRACTACIÓ (clàusula 47 PCAP)

Es permet la subcontractació en els termes establerts a l'art. 215 i concordants de l'LCSP, sempre complint els compromisos adquirits per l'empresa adjudicatària.

En cas de subcontractació és necessària la comunicació anticipada i per escrit a l'òrgan de contractació del contracte basat. A més, s'ha de justificar l'aptitud de les empreses subcontractistes.

31. ALTRES OBLIGACIONS, OBSERVACIONS DE L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ, ETC

El personal que l'empresa contractista destina a l'execució del contracte no té vinculació laboral o de cap altre tipus amb la Fundació d'Atenció i Suport a la Dependència i de Promoció de l'Autonomia Personal de les Illes Balears. Aquest personal resta exclusivament sota el poder de direcció de l'empresa adjudicatària, sense perjudici de les facultats que la normativa de contractació reconeix a l'òrgan de contractació.

32. RÈGIM DE RECURSOS

Els actes de l'òrgan de contractació es poden impugnar en via administrativa davant la persona titular de la Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència, de conformitat amb allò que disposa l'article 44.6, paràgraf segon, de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic i la Llei 39/2015 d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.