



CULTIVOS Y TECNOLOGÍA AGRARIA DE TENERIFE, S.A.
Carretera Guayonje nº 68 Apartado de Correos nº 73
38350 TACORONTE (TENERIFE)
CIF: A38064408
Teléfono: +34 922 562611
E-mail: admin@cultesa.com www.cultesa.com

En Tacoronte, a 28 de noviembre de 2023

Asunto: *Solicitud ofertas para adjudicar contrato de Servicios de limpieza oficinas, baños y comedores.*

Destinatario:
Perfil contratante

Expediente de contratación número: **EXP-14-2023**

Tipo objeto contrato: **03-11-001 Servicios de limpieza oficinas, baños y comedores.**

De conformidad con la Cláusula 10 de las Instrucciones Internas de Contratación aprobadas por el Consejo de Administración de CULTESA, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2021, y publicadas en su perfil del contratante, se convoca la presente licitación para la contratación de la prestación del servicio de limpieza de oficinas, baños y comedores en las instalaciones de CULTESA, y, a tal fin, se solicita oferta para elevar al Consejo de Administración, con arreglo a las siguientes BASES:

1.- Objeto del contrato.

El objeto del contrato es la contratación del servicio de limpieza de las instalaciones de CULTESA, sitas en C/Guayonje, número 68, Tacoronte, en las condiciones que se establece en las presentes Bases y con una periodicidad de doce horas semanales, distribuidas en la mañana de los días lunes, miércoles y viernes, ejecutándose cuatro horas diarias dentro del horario de CULTESA de 7:00 a 15:00 horas, preferiblemente a primera hora. Las actuaciones a realizar son las siguientes:

- Dos dependencias de oficinas, dos baños y una cocina-comedor en edificio principal.
- Una dependencia de oficina, un baño y una cocina-comedor en invernadero anexo.
- Cristales de puertas y ventanas de ambas dependencias.
- Frontales de aceras y urbanización.

El mencionado servicio se prestará por un trabajador debidamente formado, y que dependerá laboralmente de la empresa que resulte adjudicataria, debiendo adscribirse al Convenio Colectivo Provincial del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de Santa Cruz de Tenerife.

Los empleados de la empresa adjudicataria mantendrán en todo momento un trato correcto hacia el público y personal de CULTESA. De lo contrario, dará derecho a CULTESA a solicitar a la empresa adjudicataria la sustitución del empleado que cometa dicha infracción.

Los empleados de la empresa adjudicataria, cuando se encuentren en el desarrollo de las funciones del objeto del contrato, vestirán el uniforme correspondiente con la identificación de la empresa a la que pertenezcan, cuyo gasto corresponderá a la adjudicataria.

Respecto a los daños que este personal pudiera ocasionar en el mobiliario e instalaciones, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por el contratista, siempre a juicio del responsable del contrato, el cual podrá detraer la compensación procedente del importe de las facturas que presente el contratista.

Igualmente será responsable el contratista de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, imputables a su personal siguiéndose para su compensación idéntico criterio al señalado en el párrafo anterior.

El servicio incluirá mano de obra, desplazamientos, uniformes, calzado, útiles no fungibles y equipos de protección individual. Los materiales fungibles propios del servicio de limpieza irán a cargo de CULTESA, quién deberá atender las solicitudes de esos materiales cuando la contratista los requiera.

Las actuaciones de limpieza no actuarán sobre las estancias y locales dedicados a la producción, sólo sobre las zonas señaladas en el objeto del contrato. La limpieza de locales destinados a producción será ejecutada por personal propio de CULTESA, dado que hay que llevarlas a cabo siguiendo protocolos de producción determinados para ello.

2.- Naturaleza y régimen jurídico del contrato.

La contratación a realizar se califica como contrato de servicios de carácter privado, de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y 26.1.c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en lo sucesivo, LCSP), quedando sometida a dicha norma, en lo dispuesto en el Título II del Libro Tercero de la misma (artículos 321 y 322), en lo concerniente a su preparación y adjudicación, así como a lo dispuesto en las Instrucciones Internas de Contratación de CULTESA. En cuanto a sus efectos, modificación y extinción, por las condiciones establecidas en las presentes bases, las que se recojan en el correspondiente contrato y, en lo no previsto, por las normas del derecho privado.

Habida cuenta que CULTESA tiene el carácter de Entidad del Sector Público sin que posea la condición de poder adjudicador (artículo 3.1.h) LCSP), el orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse en relación a los actos administrativo preparatorios y/o de adjudicación del contrato. Para las controversias que se susciten entre las partes que se refieren a los efectos y extinción del contrato será competente la jurisdicción civil, al tratarse de un contrato privado, y todo ello de acuerdo con el artículo 3.1.h) en relación con los apartados 1 letra d) y apartado 2 letra d) del artículo 27 de la LCSP.

3.- Necesidad de contratación.

La presente licitación se justifica en la necesidad de contratar un servicio de limpieza a fin de asegurar que las instalaciones de CULTESA del objeto del contrato se

mantengan en óptimas condiciones de limpieza e higiene, necesarias para hacerlas habitables y cómodas, tanto para las personas que las visitan, como para los empleados que trabajan en ellas. Dicha finalidad no puede ser cubierta a través de medios propios, ya que los trabajos de limpieza no se corresponden con las funciones y competencias atribuidas a ninguno de los puestos de trabajo de CULTESA, por lo que deben ser ejecutados por una empresa especializada en este tipo de actividades. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP, el contrato resulta necesario para el cumplimiento del citado fin, y el objeto y contenido del mismo es idóneo para la satisfacción de las necesidades identificadas.

4.- Plazo de ejecución.

La duración del contrato de servicios será de UN (1) AÑO a partir del 1 de enero de 2024, quedando fijada su fecha de finalización el 31 de diciembre de 2024. No obstante, el contrato se considerará prorrogado por periodos anuales con un máximo de cuatro anualidades en caso de no mediar denuncia con al menos un mes de antelación a cada vencimiento anual. Así, el total del período de contratación inicial más las cuatro prórrogas supone una duración total de CINCO (5) AÑOS, no cabiendo más prórrogas a partir de esa finalización. Cualquiera de las partes puede rescindir el contrato preavisando con un mes de antelación.

Si llegado el término del periodo de contratación CULTESA no cuenta con un nuevo adjudicatario, la empresa contratista deberá continuar con la prestación del servicio hasta que un nuevo adjudicatario se haga cargo del mismo, en las condiciones vigentes a la fecha.

5.- Presupuesto base de licitación, valor estimado y precio del contrato.

El presupuesto máximo de licitación para el primer año de vigencia inicial del contrato y para la totalidad de las prestaciones requeridas en las presentes bases asciende a la cantidad de 9.600€ de principal, más 672€ de IGIC (calculado al tipo 7%). El desglose de dicho presupuesto por componentes de coste es el siguiente:

- Costes directos (distintos a salariales) e indirectos, que engloba selección y formación del personal, el vestuario laboral, los equipos de limpieza, la gestión y supervisión del servicio, seguros, etc.: 5.100€ anuales.
- Costes salariales, calculados de acuerdo con el Convenio Colectivo Provincial del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de Santa Cruz de Tenerife: 4.500€ anuales.

El valor estimado del contrato, determinado de conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la LCSP, incluyendo las posibles prórrogas, asciende a la cuantía de 48.000€ (IGIC excluido). El método de cálculo del valor estimado del contrato se ha obtenido sumando al importe del presupuesto base de licitación el importe de las prórrogas previstas en la Base Tercera.

El precio del presente contrato será el que resulte de la oferta presentada por el adjudicatario del contrato y que se determine como tal en el acto administrativo de

adjudicación del mismo, no pudiendo superar el presupuesto máximo de licitación, e incluirá, como partida independiente el IGÍC.

El precio del contrato ofertado puede ser revisado anualmente por el contratista, formalizándose la modificación del precio del contrato en un documento que se incorporará como anexo al mismo. El precio del contrato ofertado debe mantenerse el primer año y cada año siguiente tras la modificación del precio si fuese el caso, a excepción de que concurran causas derivadas de las legislaciones que impliquen un incremento obligatorio de precios.

En cualquier caso si en cada revisión de precios que se lleve a cabo el importe de lo ejecutado desde inicio del contrato más la estimación de lo que falte por ejecutar superara 100.000,00 € se dará por rescindido el contrato sin quepa reclamación alguna entre las partes.

6.- Procedimiento y criterios de adjudicación.

El contrato se adjudicará a la mejor oferta por el Consejo de Administración, como órgano de contratación, dado que el valor estimado del contrato se encuadra en el grado "B", en el tramo más de 18.000€ hasta 100.000€, tras la solicitud de tres propuestas a empresas relacionadas con el objeto del contrato, de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10 de las Instrucciones Internas de Contratación, y respetando los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

7.- Documentación a presentar y plazo.

Las ofertas se presentarán en el plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que haya recibido la presente comunicación, y deberán contener, como mínimo, la cantidad en euros por la que el licitador se compromete a la ejecución del contrato y una memoria descriptiva de los servicios solicitados y de los recursos humanos y materiales adscritos a la ejecución del mismo.

8.- Obligaciones sociales, laborales y económicas.

El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, y de Seguridad y Salud en el Trabajo, sin que el incumplimiento por su parte de dichas obligaciones implique responsabilidad alguna para CULTESA.

Con objeto de dar cumplimiento al artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales, ambas partes acuerdan su predisposición a cooperar en la aplicación de la normativa sobre prevención de riesgos laborales y, a tal efecto, establecer los medios de coordinación que sean precisos.

9.- Facturación y forma de pago.

El contratista tiene derecho al abono del precio convenido, que se abonará mensualmente, previa presentación de la correspondiente factura expedida de acuerdo con la normativa vigente, en los cinco primeros días del mes siguiente al de prestación del servicio objeto de facturación. La factura deberá ser conformada por el designado como responsable del presente contrato y será abonada dentro de los treinta días siguientes a la

fecha de presentación conforme, mediante transferencia bancaria en la cuenta que el contratista designe al efecto por escrito.

Con cada factura mensual se aportará registro de presencia del mes firmada por ambas partes, con anotaciones sobre posibles incidencias que hubiesen acaecido y las acciones propuestas para evitar futuras repeticiones.

María Teresa Cruz Bacallado
Directora Gerente