



I- 3/2022

ASUNTO: Instrucción número 2/2022, sobre el procedimiento de tramitación de contratos basados en el acuerdo marco de los servicios de limpieza ecológica para los edificios e instalaciones de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus organismos autónomos.

EXPEDIENTE Nº: 2021/016601

DESTINATARIO: Órganos vinculados al acuerdo marco de referencia.

ÓRGANO EMISOR: Oficina Central de Contratación. Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.



INDICE GENERAL

1.- CONSIDERACIONES GENERALES.....	2
2.- OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN.....	3
3.- CONFIGURACIÓN DE LOS LOTES.....	4
4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE LOS CONTRATOS BASADOS EN EL ACUERDO MARCO Y ÓRGANOS VINCULADOS AL MISMO.....	5
4.1.- Órgano de contratación de los contratos basados.....	5
4.2.- Órganos vinculados.....	6
5.- EMPRESAS ADJUDICATARIAS Y PRECIOS DE ADJUDICACIÓN.....	7
5.1 Empresas adjudicatarias.....	7
5.2 Precios y otros criterios objetivos ofertados.....	12
6.- CONTRATOS BASADOS.....	13
6.1.- Procedimiento de licitación.....	13
6.2.- Ejecución de los contratos basados en el acuerdo marco.....	24
6.3.- Régimen de penalidades de los contratos basados.....	25
6.4.- Modificación de los contratos basados.....	28
6.5.- Resolución de los contratos basados.....	29
6.6.- Régimen de pagos y sistema de facturación.....	29
6.7.- Cumplimiento y liquidación de los contratos basados.....	30
7- INTERPRETACIÓN DE LA INSTRUCCIÓN.....	31
ANEXO I: MODELO PLIEGO ADMINISTRATIVO ESPECÍFICO.....	33
ANEXO II: MODELOS DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS ECONÓMICAS.....	45
ANEXO III: MODELO DE OFERTA A CRITERIOS CUALITATIVOS OBJETIVOS.....	55
ANEXO IV: COSTES SALARIALES MÍNIMOS A CONSIDERAR PARA EL CÁLCULO DE VALORES EN BAJA ANORMAL O DESPROPORCIONADA.....	56

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): F3C56F6F56CF5377ED55F5

1.- CONSIDERACIONES GENERALES.

En virtud del Decreto 74/2018, de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada (D.O.C.M. Núm. 213, de 31 de octubre), la contratación **del servicio de limpieza** tiene la consideración de servicio de contratación centralizada transversal.

Con fecha 28 de noviembre de 2022, la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas y aquellas empresas que tras la tramitación del correspondiente procedimiento han resultado adjudicatarias en cada uno de los 11 lotes en que se divide el acuerdo marco de los servicios de limpieza ecológica, han suscrito los documentos de formalización de cada uno de dichos lotes, estableciéndose en la cláusula cuarta de todos ellos que los mismos tendrán una vigencia de dos años, a contar desde su formalización, y se podrán prorrogar, antes de su extinción, por un plazo máximo de 2 años.

Por ello, de conformidad con lo dispuesto en del Decreto 74/2018, de 23 de octubre, y en la cláusula 38 del pliego de cláusulas administrativas particulares (en adelante, PCAP), a partir de dicha fecha y durante toda la vigencia del acuerdo marco- del 28 de noviembre de 2022 al 27 de noviembre de 2024, siendo susceptible de prórroga hasta el 27 de noviembre de 2026- los órganos vinculados al mismo deberán proponer a la Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas la adjudicación del contrato o contratos que tengan por objeto el servicio de limpieza del edificio o edificios que tengan adscritos. La fecha relevante para entender cumplido este requisito será la fecha de envío de las invitaciones para participar en la licitación (debe ser anterior a la fecha de la pérdida de vigencia del acuerdo marco), siempre que las propuestas de adjudicación sean recibidas por el órgano de contratación en un plazo máximo de dos meses desde la fecha de finalización de la vigencia del acuerdo marco. Los contratos basados cuya eficacia se extienda más allá de la del acuerdo marco, se regirán por lo dispuesto en los presentes pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

No obstante, lo anterior, excepcionalmente y de conformidad con el artículo 18.1 del citado Decreto, la contratación del servicio de limpieza de edificios incluidos en alguno de los lotes en que se divide el objeto del acuerdo marco se podrá efectuar al margen del mismo, siempre que la persona titular de la secretaría general de la consejería competente en materia de hacienda así lo autorice, previa justificación por el órgano vinculado.

La obtención de dicha **autorización** requiere la remisión a la Oficina de Contratación de una solicitud suscrita por el órgano competente para efectuar la contratación en el órgano vinculado de que se trate, en la que consten los datos de identificación del órgano petionario (Consejería, persona/unidad responsable de la solicitud, correo electrónico de contacto), objeto de la solicitud, justificación de las razones que hacen conveniente la contratación de servicios de limpieza ecológica objeto del acuerdo al margen del mismo, así como la fecha de inicio y fin de la autorización solicitada. Las solicitudes deben ser remitidas a la Oficina Central de Contratación a través del Centro de Respuesta a Usuarios (C.R.U.) -





“Servicios Generales”, “Hacienda y Administraciones Públicas”, “Servicios Generales”, “Oficina Central de Contratación”, “autorización excepcional”, “servicios”-.

Debe señalarse que dicha autorización debe **ser solicitada y obtenida, en cualquier caso, con carácter previo** al inicio de la ejecución de la prestación de limpieza contratada al margen del acuerdo marco suscrito. En caso contrario, no podrá tramitarse el pago correspondiente en tanto dicha contratación sea objeto de **convalidación por la Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas**, a petición del órgano vinculado correspondiente. Dicha solicitud de convalidación, suscrita por la persona titular de la Secretaría General de la Consejería a que se encuentra adscrito el órgano vinculado de que se trate, deberá ser acompañada de la siguiente documentación:

- Informe justificativo suscrito por el órgano de contratación correspondiente, en el que se expongan las razones que motivaron la contratación sin haber cursado y obtenido la correspondiente autorización excepcional.
- Copia del expediente administrativo tramitado para la contratación, debiendo incluirse necesariamente copia de las facturas correspondientes.

A la vista de la documentación remitida, siempre que concurren los presupuestos para la concesión de la autorización excepcional omitida y siempre que la contratación efectuada al margen del acuerdo marco haya sido respetuosa con los requisitos y principios rectores de la contratación pública, la Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas dictará la oportuna resolución de convalidación. Sólo en el supuesto de que no se cumplieren dichas condiciones, el pago de las facturas requeriría su convalidación por el Consejo de Gobierno.

Las solicitudes de convalidación deben ser remitidas a la Oficina Central de Contratación a través del Centro de Respuesta a Usuarios (C.R.U.) - “Servicios Generales”, “Hacienda y Administraciones Públicas”, “Servicios Generales”, “Oficina Central de Contratación”, “convalidación”.

Finalmente indicar que, tal y como preceptúa el artículo 63 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, en adelante LCSP, los datos e información referentes al procedimiento de celebración del presente acuerdo marco se encuentra publicada en Perfil de contratante de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público:

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3Adetalle_licitacion&idEvl=pVOWqPNbNZWiEJrVRqloyA%3D%3D

2.- OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN.

El acuerdo marco comprenderá la determinación de las empresas adjudicatarias por cada lote, los precios unitarios máximos de referencia y las condiciones generales de prestación del servicio, así como los términos básicos a los que habrán de sujetarse los contratos basados en el acuerdo marco.

Constituye el objeto establecer las condiciones que han de regir la licitación, adjudicación, formalización, cumplimiento, efectos y extinción del acuerdo marco que tiene por objeto los servicios de limpieza ecológica y retirada selectiva de residuos de edificios administrativos, centros docentes y otros centros de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus organismos autónomos.





Queda excluida del ámbito de aplicación del presente acuerdo marco la contratación de prestaciones de limpieza cuyo valor estimado sea igual o inferior a 15.000 euros. Los órganos vinculados por el acuerdo marco podrán contratar estas prestaciones al margen del mismo, previa la tramitación del procedimiento correspondiente, entendiéndose concedida a dichos efectos la autorización prevista en el artículo 13.1.g) del Decreto 74/2018, de 23 de octubre. Esta exclusión no será de aplicación a la contratación de prestaciones de limpieza a realizar en los edificios incluidos en el lote 6 del presente acuerdo marco.

El presente acuerdo marco vincula a los órganos de contratación de las consejerías de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y de sus organismos autónomos, así como a aquellas entidades que se encuentran adheridas al mismo -en adelante órganos vinculados- al amparo de lo dispuesto en el artículo 11.3 del Decreto 294/2011, de 10 de noviembre.

Excepcionalmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.1 del Decreto 74/2018, los órganos vinculados por el acuerdo marco podrán contratar estas prestaciones al margen del mismo, previa la tramitación del procedimiento correspondiente, siempre que la persona titular de la Secretaría General la consejería competente en materia de hacienda así lo autorice. Entre otras, se entenderá como justificación suficiente a efectos de conceder dicha autorización excepcional la licitación de servicios de limpieza de edificios no incluidos en el lote 6, reservando la contratación de los mismos a centros especiales de empleo y empresas de inserción.

3.- CONFIGURACIÓN DE LOS LOTES.

El objeto del acuerdo marco se divide en los siguientes lotes:

- LOTE 1.1. Edificios de Albacete y provincia. Contratos basados > 15.000 € y < 100.000 € de valor estimado.
- LOTE 1.2. Edificios de Albacete y provincia. Contratos derivados \geq 100.000 € de valor estimado.
- LOTE 2.1. Edificios de Ciudad Real y provincia. Contratos basados > 15.000 € y < 100.000 € de valor estimado.
- LOTE 2.2. Edificios de Ciudad Real y provincia. Contratos derivados \geq 100.000 € de valor estimado.
- LOTE 3.1. Edificios de Cuenca y provincia. Contratos basados > 15.000 € y < 100.000 € de valor estimado.
- LOTE 3.2. Edificios de Cuenca y provincia. Contratos derivados \geq 100.000 € de valor estimado.
- LOTE 4.1. Edificios de Guadalajara y provincia. Contratos basados > 15.000 € y < 100.000 € de valor estimado.
- LOTE 4.2. Edificios de Guadalajara y provincia. Contratos derivados \geq 100.000 € de valor estimado.
- LOTE 5.1. Edificios de Toledo y provincia. Contratos basados > 15.000 € y < 100.000 € de valor estimado.
- LOTES 5.2. Edificios de Toledo y provincia. Contratos derivados \geq 100.000 € de valor estimado.
- LOTE 6. Edificios reservados a Centros Especiales de Empleo y empresas de inserción. La relación de edificios incluidos en este lote es la siguiente:





Provincia	Consejería	Edificios	Dirección
Albacete	Hacienda y Administraciones Públicas	Sede DP Cª Hacienda y Administraciones Públicas	Paseo de la Cuba, 27 (Edificio Fábrica de Harinas)
	Presidencia	Sede Delegación de la JCCM	C/. Feria, 7 (Edificio Casa Perona)
	Fomento	Sede DP Cª Fomento	Avda. España, 8B
Ciudad Real	Economía, Empresas y Empleo	Sede DP Cª de Economía, Empresas y Empleo	Ctra. Fuensanta, s/n
	Presidencia	Sede de la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha	C/. Paloma, 9
	Educación, Cultura y Deportes	Sede del archivo histórico provincial	C/. Echegaray, 2
Cuenca	Hacienda y Administraciones Públicas	Sede de la Dirección Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas	C/ Hermanos Becerril, 27
	Presidencia	Sede de la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y edificios dependientes.	C/ Las Torres, 18 C/ Cardenal Gil de Albornoz nº1
	Agricultura, Medioambiente y Desarrollo Rural	Sede de la Dirección Provincial de Agricultura, Medioambiente y Desarrollo Rural	C/ Colón, 2
Guadalajara	Hacienda y Administraciones Públicas	Sede de la Dirección Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas	Travesía de Santo Domingo, 2
	Presidencia	Sede de la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha	C/ Juan Bautista Topete, 1 y 3
	Bienestar Social y Sanidad	Sede de la Direcciones Provinciales de Bienestar Social y Sanidad	C/ Julián Besteiro, 2
Toledo	Hacienda y Administraciones Públicas	Sede de la Dirección Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas	C/. Trinidad, 8
	Hacienda y Administraciones Públicas	Sede de la Escuela de Administración Regional	C/ Río Cabriel, s/n
	Educación, Cultura y Deportes	Sede de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes	Avda. Europa
	Economía, Empresas y Empleo	Sede de la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo	Avda. de Irlanda nº 14

4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE LOS CONTRATOS BASADOS EN EL ACUERDO MARCO Y ÓRGANOS VINCULADOS AL MISMO

4.1.- Órgano de contratación de los contratos basados.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 13.1.d) del Decreto 74/2018, de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada, y la cláusula 4.2 del PCAP del Acuerdo Marco, el órgano de contratación de los contratos basados en el presente acuerdo marco será la persona titular de la Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas.



**4.2.- Órganos vinculados.**

El presente acuerdo marco vincula a los órganos de contratación de las consejerías de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y de sus organismos autónomos (en adelante órganos vinculados), por lo que dichos órganos están obligados a satisfacer la necesidad de contratar los servicios de limpieza que constituye su objeto mediante la celebración de contratos basados en el mismo.

Asimismo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 4.1 del Decreto 74/2018, de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada, se encuentra adherido y por tanto vinculado al presente acuerdo marco el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

Por su parte, conforme a lo previsto en los artículos 227.4 y 228.3 de la LCSP, las entidades del sector público regional que a continuación se relacionan podrán adherirse a este acuerdo marco durante su vigencia:

ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO REGIONAL
Instituto de Promoción Exterior (IPEX)
Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha
Radio-Televisión de Castilla-La Mancha (RTVCLM)
Radio Autónoma de Castilla-La Mancha, S.A.U. (RCM)
Televisión Autónoma de Castilla-La Mancha, S.A.U. (CMT)
Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A. (GICAMAN)
Instituto de Finanzas de Castilla-La Mancha, S.A.U.
Gestión Ambiental de Castilla-La Mancha, S.A. (GEACAM)
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Castilla-La Mancha, S.A. (SODICAMAN)
Fundación Castilla-La Mancha, Tierra de Viñedos
Fundación Hospital Nacional de Paraplégicos para la Investigación y la Integración
Fundación Patronato de la Semana de Música Religiosa de Cuenca
Fundación Centro Tecnológico del Metal de Castilla-La Mancha
Fundación Impulsa CLM
Fundación Parque Científico y Tecnológico de Castilla-La Mancha
Fundación Sociosanitaria de Castilla-La Mancha
Fundación Jurado Arbitral Laboral de Castilla-La Mancha
Fundación Colección Roberto Polo





De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del citado Decreto, corresponde a los órganos vinculados la autorización de los documentos contables correspondientes a los actos de gestión presupuestaria necesarios para la tramitación y ejecución de los contratos basados en el presente acuerdo marco, la aprobación del gasto derivado de los mismos, efectuar la propuesta de adjudicación correspondiente, solicitar los servicios constituyan su objeto, recibirlos de conformidad y financiarlos.

Asimismo, y de conformidad con lo señalado en los artículos 14.1.g) y 19.3 del Decreto 74/2018, de 23 de octubre, corresponde a los órganos vinculados efectuar el seguimiento de la ejecución de los contratos basados, así como la adopción de los acuerdos que procedan en orden a la imposición de penalidades derivadas de su incumplimiento y a la devolución de la garantía definitiva que en su caso se haya constituido.

5.- EMPRESAS ADJUDICATARIAS Y PRECIOS DE ADJUDICACIÓN

5.1 Empresas adjudicatarias.

Las empresas adjudicatarias en cada uno de los lotes en los que se divide el Acuerdo Marco son las siguientes:

- LOTE 1.1. Edificios de Albacete y provincia. Contratos basados > 15.000 € y < 100.000 € de valor estimado.

Nº	EMPRESAS
1	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER S. L.
2	LIMPIEZAS GREDOS S.A.
3	SERVICIOS INTEGRALES DE TOLEDO, S.L.
4	SOLDENE, S.A.
5	CENTRAL DE LIMPIEZAS PARA LA MANCHA, S.A.
6	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.
7	COMPAÑÍA PRIVADA PARA EL DESARROLLO DE SERVICIOS PÚBLICOS, S.L
8	LIMCAMAR, S.L
9	EMPLEDIS S.L.
10	BROCOLI, S.L.
11	FOMENTO VALENCIA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA S.A.U
12	ELEROC SERVICIOS SL
13	GRUPO AMIAB SERVICIOS INTEGRADOS S.L.U.
14	ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOAMBIENTE, S.A.
15	EULEN S.A.
16	CELSIAL INTEGRACIÓN CEE, S.L



- LOTE 1.2. Edificios de Albacete y provincia. Contratos derivados ≥ 100.000 € de valor estimado.

Nº	EMPRESAS
1	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER S. L.
2	LIMPIEZAS GREDOS S.A.
3	SERVICIOS INTEGRALES DE TOLEDO, S.L.
4	SOLDENE, S.A.
5	LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A
6	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.
7	CENTRAL DE LIMPIEZAS PARA LA MANCHA, S.A.
8	MULTIANAU S.L.
9	LIMCAMAR, S.L
10	BROCOLI, S.L.
11	ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
12	SACYR FACILITIES, S.A.

- LOTE 2.1. Edificios de Ciudad Real y provincia. Contratos basados > 15.000 € y < 100.000 € de valor estimado.

Nº	EMPRESAS
1	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER S. L.
2	LIMPIEZAS GREDOS S.A.
3	CENTRAL DE LIMPIEZAS PARA LA MANCHA, S.A.
4	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.
5	SOLDENE, S.A.
6	SERVICIOS INTEGRALES DE TOLEDO, S.L.
7	EMPLEDIS S.L.
8	LIMCAMAR, S.L
9	BROCOLI, S.L.
10	FOMENTO VALENCIA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA S.A.U
11	SACYR FACILITIES, S.A.
12	ELEROC SERVICIOS SL
13	GRUPO AMIAB SERVICIOS INTEGRADOS S.L.U.
14	ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOAMBIENTE, S.A.
15	MONDOLIMP ESPAÑA HIGIENE INTEGRAL, S.L.
16	EULEN S.A.



- LOTE 2.2: Edificios de Ciudad Real y provincia. Contratos derivados ≥ 100.000 € de valor estimado.

Nº	EMPRESAS
1	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER S. L.
2	LIMPIEZAS GREDOS S.A.
3	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.
4	CENTRAL DE LIMPIEZAS PARA LA MANCHA, S.A.
5	LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A
6	MULTIANAU S.L.
7	SOLDENE, S.A.
8	SACYR FACILITIES, S.A.
9	SERVICIOS INTEGRALES DE TOLEDO, S.L.
10	ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
11	BROCOLI, S.L.
12	LIMCAMAR, S.L

- LOTE 3.1. Edificios de Cuenca y provincia Contratos basados > 15.000 € y < 100.000 € de valor estimado.

Nº	EMPRESAS
1	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER S. L.
2	LIMPTRAMAN, S.L.
3	COMPAÑÍA PRIVADA PARA EL DESARROLLO DE SERVICIOS PÚBLICOS, S.L
4	LIMPIEZAS GREDOS S.A.
5	SERVICIOS INTEGRALES DE TOLEDO, S.L.
6	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.
7	SOLDENE, S.A.
8	EMPLEDIS S.L.
9	SUMA SOCIAL Y SERVICIOS, S.L.U.
10	SAFENIA S.L.
11	GRUPO AMIAB SERVICIOS INTEGRADOS S.L.U.
12	BROCOLI, S.L.
13	LIMCAMAR, S.L
14	FOMENTO VALENCIA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA S.A.U
15	CELSIAL INTEGRACIÓN CEE, S.
16	LIMPIEZAS SERNIVAL S.L.



- LOTE 3.2: Edificios de Cuenca y provincia. Contratos derivados ≥ 100.000 € de valor estimado.

Nº	EMPRESAS
1	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER S. L.
2	LIMPTRAMAN, S.L.
3	SERVICIOS INTEGRALES DE TOLEDO, S.L.
4	COMPAÑÍA PRIVADA PARA EL DESARROLLO DE SERVICIOS PÚBLICOS, S.L
5	Mitie Facilities Services, S.A.U.
6	LIMPIEZAS GREDOS S.A.
7	LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A
8	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.
9	SOLDENE, S.A.
10	MULTIANAU S.L.
11	ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
12	BROCOLI, S.L.

LOTE 4.1: Edificios de Guadalajara y provincia. Contratos basados > 15.000 € y < 100.000 € de valor estimado

Nº	EMPRESAS
1	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER S. L.
2	LIMPIEZAS GREDOS S.A.
3	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.
4	SERVICIOS INTEGRALES DE TOLEDO, S.L.
5	LIMCAMAR, S.L
6	EMPLEDIS S.L
7	SUMA SOCIAL Y SERVICIOS, S.L.U.
8	SOLDENE, S.A.
9	BROCOLI, S.L.
10	SAFENIA S.L.
11	FOMENTO VALENCIA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA S.A.U
12	ELEROC SERVICIOS SL
13	MONDOLIMP ESPAÑA HIGIENE INTEGRAL, S.L
14	ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOAMBIENTE, S.A.
15	GRUPO AMIAB SERVICIOS INTEGRADOS S.L.U.
16	ONET IBERIA SOLUCIONES S.A.U.



- LOTE 4.2: Edificios de Guadalajara y provincia. Contratos derivados \geq 100.000 € de valor estimado

Nº	EMPRESAS
1	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER S. L.
2	LIMPIEZAS GREDOS S.A.
3	SERVICIOS INTEGRALES DE TOLEDO, S.L.
4	Mitie Facilities Services, S.A.U.
5	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.
6	MULTIANAU S.L.
7	LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A
8	ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
9	SACYR FACILITIES, S.A.
10	SOLDENE, S.A.
11	LIMCAMAR, S.L
12	GRUPO AMIAB SERVICIOS INTEGRADOS S.L.U.

- LOTE 5.1: Edificios de Toledo y provincia. Contratos basados $>$ 15.000 € y $<$ 100.000 € de valor estimado.

Nº	EMPRESAS
1	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER S. L.
2	SERVICIOS INTEGRALES DE TOLEDO, S.L.
3	LIMPIEZAS GREDOS S.A.
4	LIMCAMAR, S.L
5	CENTRAL DE LIMPIEZAS PARA LA MANCHA, S.A.
6	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.
7	SOLDENE, S.A.
8	SUMA SOCIAL Y SERVICIOS, S.L.U.
9	EMPLEDIS S.L
10	BROCOLI, S.L.
11	FOMENTO VALENCIA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA S.A.U
12	SACYR FACILITIES, S.A.
13	ELEROC SERVICIOS SL
14	GRUPO AMIAB SERVICIOS INTEGRADOS S.L.U.
15	ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOAMBIENTE, S.A.
16	MONDOLIMP ESPAÑA HIGIENE INTEGRAL, S.L.



- LOTES 5.2. Edificios de Toledo y provincia. Contratos derivados ≥ 100.000 € de valor estimado

Nº	EMPRESAS
1	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER S. L.
2	SOLDENE, S.A.
3	SERVICIOS INTEGRALES DE TOLEDO, S.L.
4	LIMPIEZAS GREDOS S.A.
5	LIMCAMAR, S.L
6	CENTRAL DE LIMPIEZAS PARA LA MANCHA, S.A.
7	LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A
8	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.
9	MULTIANAU S.L.
10	Mitie Facilities Services, S.A.U.
11	ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
12	SACYR FACILITIES, S.A.

- LOTE 6. Edificios reservados a Centros Especiales de Empleo y empresas de inserción

Nº	EMPRESAS
1	SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L. (SIFU MADRID)
2	DIGIDOC INTEGRACION SOCIAL, S.L.
3	EMPLEDIS S. L
4	GRUPO AMIAB SERVICIOS INTEGRADOS S.L.U.
5	ILUNION CEE LIMPIEZA Y MEDIOAMBIENTE, S.A.
6	EULEN CEE, S.A.

5.2 Precios y otros criterios objetivos ofertados.

Los precios de adjudicación y demás criterios objetivos ofertados por las empresas adjudicatarias son los que constan en los documentos de formalización de los distintos lotes del acuerdo marco. Para facilitar el tratamiento de dicha información por los órganos vinculados se remitirá a dichos órganos un archivo Excel con los precios ofertados.

Los precios ofertados por las empresas adjudicatarias de los distintos lotes de este acuerdo marco tendrán la consideración de **precios máximos de referencia para los contratos basados del mismo**. En estos precios se consideran incluidos la totalidad de los gastos ordinarios precisos para la prestación del servicio. Entre estos gastos se encuentran expresamente incluidos todos aquellos impuestos, tributos, tasas y cánones que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes, a excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido que deberá ser consignado de manera independiente, así como todos los gastos que se originen para el contratista como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones recogidas en el PCAP y en el de prescripciones técnicas particulares.



6.- CONTRATOS BASADOS.

6.1.- Procedimiento de licitación.

1. Justificación de la necesidad y de la insuficiencia de medios, inicio del expediente y certificado de existencia de crédito: Los órganos vinculados elaborarán un breve informe o memoria justificativa de la necesidad de contratar, de la insuficiencia de medios y acordarán el inicio del procedimiento de licitación basada en el lote que corresponda del presente acuerdo marco.

Corresponde en cualquier caso al órgano vinculado, en función de sus necesidades, la determinación del objeto del contrato basado -debiendo justificar, en su caso, su no división en lotes-, el presupuesto máximo de gasto y su valor estimado. Igualmente corresponde a este órgano su financiación y la tramitación del expediente contable de gasto en todas sus fases, incluida la certificación de existencia de crédito.

El precio del contrato basado podrá ser formulado a tanto alzado o por precios unitarios en función de los servicios que se incluyan en su objeto.

Para la determinación del presupuesto base de licitación o el presupuesto máximo de gasto se tendrán en cuenta los precios unitarios ofertados por las empresas adjudicatarias del acuerdo marco.

Corresponde, asimismo, a los órganos vinculados la determinación del valor estimado del contrato y del presupuesto máximo de licitación, en la forma establecida en el apartado 6.1.4 de la presente instrucción, así como la tramitación contable del expediente en todas sus fases.

2.- Elaboración y contenido mínimo del documento de licitación basada.

Los órganos vinculados elaborarán y aprobarán un documento de licitación que ha de regir el contrato basado correspondiente. Dicho documento deberá ajustarse al modelo del **Anexo I** de estas instrucciones

Este pliego deberá contemplar, entre otros, los siguientes extremos:

- 1. Objeto del contrato basado.** Deben identificarse expresamente los edificios, dependencias, instalaciones donde debe llevarse a cabo el servicio de limpieza y la categoría y tipo de jornada del personal requerido para la prestación del servicio, así como el nº de horas necesarias de cada categoría y tipo de jornada.
Para establecer claramente el objeto del contrato, los órganos vinculados no estarán supeditados a contratos anteriores; deberán delimitar y definir el objeto del nuevo contrato atendiendo a sus necesidades, teniendo como objetivos generales lograr mayores niveles de eficiencia y optimización de recursos; para ello deberán evaluar la carga real de trabajo a fin de especificar el número de horas y las categorías profesionales necesarias para cubrir las necesidades de prestación del servicio de limpieza, por lo que no tienen la obligación de establecer en el nuevo contrato un mínimo de personal a adscribir que coincida con el personal adscrito al servicio al amparo del contrato anterior.
- 2. Sistema de determinación del precio del contrato.** Podrá efectuarse a tanto alzado, por precios unitarios o mediante una combinación de ambos.





3. **Presupuesto máximo de gasto o presupuesto base de licitación**, en función de si el precio ha sido determinado por precios unitarios o a tanto alzado.
4. **Partida presupuestaria** con cargo a la cual se financiará el contrato basado.
5. **Valor estimado**, para cuyo cálculo deberán tenerse en cuenta sus posibles prórrogas y modificaciones.
6. **Criterios de adjudicación**. La selección de dichos criterios debe efectuarse de acuerdo con lo establecido en el pliego. En el supuesto de que se opte por una licitación por precios unitarios, deberá consignarse necesariamente la ponderación que, sobre el total de la puntuación asignada al precio, corresponda a cada uno de dichos precios.
7. **Plazo de vigencia** del contrato basado y posibilidad de su prórroga.
8. **Posibilidad o no de modificar** el contrato basado durante su vigencia.
9. **Identificación del responsable del contrato** basado.
10. **Descripción del servicio**. Deben identificarse expresamente la descripción de las dependencias e instalaciones donde se preste el servicio; los tipos de servicios contratados, las tareas o funciones a desempeñar y su frecuencia, el calendario, los horarios y la maquinaria necesaria para la prestación del servicio.
11. **La información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo del personal adscrito a la ejecución del contrato basado**. Esta información deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 130 de la LCSP y en la cláusula 30.4.1 del presente pliego.

3. Criterios de adjudicación:

Para la determinación de la mejor oferta, los órganos vinculados deberán utilizar los criterios de adjudicación cuya ponderación se establecen a continuación.

3.1. Precio. En todos los procedimientos de contratación basada y con independencia del lote al que corresponda, **se utilizará el precio como criterio de adjudicación debiendo asignarle una ponderación mínima del 80%** (80 puntos).

En todo caso, **los precios unitarios de adjudicación en el acuerdo marco tendrán el carácter de máximos, pudiéndose mejorar a la baja en función de la consulta realizada.**

En cualquier caso, serán excluidas las ofertas de aquellas empresas cuyos precios unitarios excedan sus precios unitarios de adjudicación.

La valoración de este criterio se efectuará de la siguiente manera:

A) Licitación por precios unitarios:

La valoración de la puntuación de cada oferta se efectuará de la siguiente manera:

- Se calculará el precio medio ponderado (PMP, en adelante) de la oferta de cada licitador. Este precio medio ponderado se obtendrá sumando los productos resultantes de multiplicar cada precio unitario ofertado por el coeficiente de ponderación que en cada caso corresponda. **Dicho coeficiente de ponderación deberá haber sido fijado por el órgano vinculado en el pliego específico.**



- Se otorgará la puntuación máxima a aquella oferta que arroje un precio medio ponderado más bajo. El resto de ofertas serán puntuadas proporcionalmente.
- La puntuación a asignar a cada oferta se obtendrá aplicando la fórmula siguiente:

$$\text{Puntuación} = P_{\text{Max}} \times \frac{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta a valorar})}{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta más baja})}$$

Dónde:

PMax es la puntuación máxima (80 puntos).

B) Licitación a tanto alzado:

Se otorgará la puntuación máxima en cada caso a la oferta más baja. El resto de ofertas serán valoradas proporcionalmente con arreglo a la siguiente fórmula:

$$PO_i = P_{\text{max}} \times \frac{PN_{\text{max}} - PNO_i}{PN_{\text{max}} - PNO_{\text{min}}}$$

Dónde:

P_{Max} es la puntuación máxima a obtener (80 puntos).

PN_{Max} es el precio neto máximo.

PNO_i es el precio neto ofertado.

PNO_{Min} es el precio neto de la oferta mínima.

Obtendrán una puntuación cero (0) aquellas proposiciones económicas cuyo importe neto coincida con el presupuesto base de licitación.

C). Si la determinación del precio es por un sistema mixto, se calcula una parte a tanto alzada y la otra por precios unitarios.

Ejemplo de sistema mixto:

Possible redacción apartado A del modelo de pliego administrativo específico:

El presupuesto de licitación ha sido determinado atendiendo a un sistema mixto: El precio correspondiente al servicio de limpieza es determinado a tanto alzado. Por su parte, el precio de la bolsa de horas de limpieza se establece por precio unitario, señalándose un presupuesto estimado máximo de gasto.

Por tanto, el precio del presente contrato se descompone en los siguientes conceptos y cuantías:

- **Servicio de limpieza**, con un **presupuesto de licitación** de xxxxxxxxxxxxxx €, con el siguiente desglose:

➤ **Importe neto:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx €



➤ IVA (21%): xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx €

- **Bolsa de horas de limpieza**, con los precios unitarios de licitación y presupuesto estimado máximo total que se indican a continuación:

Categoría/ Jornada	Concepto	Precio unitario Máx. de licitación (IVA excluido)	IVA (21%)	PRECIO TOTAL	Nº de unidades (hora (h)/trienio (t))	Presupuesto estimado máximo (IVA incluido)
Limpiador/ Laborable diurna	Hora	xxxx €	xxxx €	xxxx €	xxxx (h)	xxxx €
	Trienio	xxxx €	xxxx €	xxxx €	xxxx (t)	xxxx €
TOTAL						xxxx €

Posible redacción apartado F) del modelo de pliego administrativo específico:

Al criterio precio se le asignará una puntuación de 0 a 80 puntos, con la siguiente distribución por conceptos:

- 70 puntos se asignarán en concepto del precio ofertado al servicio de limpieza.
- 10 puntos se asignarán en concepto de los precios unitarios ofertados a la bolsa de horas de limpieza. De éstos, 8 puntos corresponderán al precio unitario ofertado por hora y 2 puntos al precio unitario ofertado por trienio.

La valoración de las ofertas al servicio de limpieza se efectuará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 70 \times \frac{(\text{PN}_{\text{MAX}} - \text{PNO}_i)}{(\text{PN}_{\text{MAX}} - \text{PNO}_{\text{MIN}})}$$

La valoración de la bolsa de horas de limpieza se llevará a cabo de la siguiente manera:

$$\text{Puntuación} = 10 \times \frac{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta a valorar})}{(\text{PMP de la oferta más alta} - \text{PMP de la oferta más baja})}$$

El PMP es el precio medio ponderado se obtendrá sumando los productos resultantes de multiplicar cada precio unitario ofertado por el coeficiente de ponderación que en cada caso corresponda

Finalmente se procederá a la suma de las puntuaciones obtenidas por el licitador en cada uno de los conceptos en que se divide el criterio precio (servicio de limpieza y bolsa de horas).





3.2. Criterios cualitativos objetivos

En todos los procedimientos de contratación basada los órganos de contratación deberán tomar en consideración para determinar la mejor oferta, además del precio, todos o algunos de los siguientes criterios cualitativos objetivos, debiendo asignarles una ponderación máxima total del 20% (20 puntos):

- Desinfección, desratización y desinsectación del centro (un máximo tres prestaciones anuales). Hasta un máximo de 5 puntos.
- Instalación y/o sustitución de dispensadores de papel higiénico, de jabón de manos y de toallas de celulosa que estén rotos o se rompan a lo largo de la ejecución de los contratos basados. Hasta un máximo de 5 puntos.
- Suministro, instalación y mantenimiento de contenedores higiénicos femeninos. Hasta un máximo de 5 puntos.
- Suministro, instalación y mantenimiento de bactericidas y bacteriostáticos en los baños. Hasta un máximo de 5 puntos.
- Limpieza anual de fachadas. Hasta un máximo de 5 puntos.
- Retirada en el plazo de 48 horas de pegatinas y carteles, pegados sin autorización. Hasta un máximo de 5 puntos.
- Eliminación de graffiti y pintadas de las fachadas del edificio en el plazo de 48 horas. Hasta un máximo de 5 puntos.
- Suministro, colocación y recogida de contenedores de pilas. Hasta un máximo de 5 puntos

4. Presupuesto base de licitación/Presupuesto máximo de gasto: Con el fin de ajustar el presupuesto de licitación al objeto del contrato a la vez que garantizar la concurrencia de un número de empresas adjudicatarias suficiente para promover la adecuada competencia, **el presupuesto se calculará de la siguiente forma:**

a) El órgano contratante determinará las unidades totales (número de horas) que necesita para la adecuada prestación del servicio:

- Para ello, en primer lugar, debe cuantificarse el número de horas semanales de limpieza que se precisan.
- A continuación, debe multiplicarse dicho número de horas por el número de semanas que comprenda el periodo de vigencia inicial del contrato. Así, si la duración inicial del contrato es de un año, las horas semanales necesarias deberán ser multiplicadas por 52, número de semanas que habitualmente tiene un año.
- Por su parte, las horas festivas se calcularán multiplicando las horas a prestar en tales días por el número de días festivos que comprende el periodo de vigencia inicial del contrato.

De este modo quedará fijado con exactitud el objeto del contrato. Es fundamental que dicho número total de horas se haga constar en el pliego administrativo específico, en el que deben hacerse constar igualmente, con claridad, los horarios de trabajo y las frecuencias exigidas.





b) Si la determinación del precio es a tanto alzado, el órgano vinculado deberá calcular, respecto de cada una de las empresas seleccionadas para la consulta “su oferta máxima”, multiplicando el número de horas de las categorías y jornadas a contratar por sus precios de adjudicación. El resultado permitirá a este órgano comparar las ofertas máximas correspondientes a las empresas a las que se invitará, pero no en abstracto sino para un servicio concreto. Efectuada la comparación, el presupuesto base de licitación del contrato será el equivalente a la oferta más cara.

A efectos del cálculo del número de trienios por categoría profesional a tener en cuenta para la determinación de las “ofertas máximas” se recomienda que se efectúe una media ponderada de los mismos.

Ejemplo de cálculo de la media ponderada de trienios:

Cálculo media aritmética ponderada trienios limpiadores/as			
Relación de limpiadores/as adscritos a la ejecución del servicio a contratar			
	A	B	C
DNI	Jornada (Nº de horas semanales ¹)	Nº Trienios /hora	A*B
XXXXXXXXXXXXXX	24	7	168
XXXXXXXXXXXXXX	22	6	132
XXXXXXXXXXXXXX	39	7	273
XXXXXXXXXXXXXX	22	4	88
XXXXXXXXXXXXXX	29	4	116
XXXXXXXXXXXXXX	22	3	66
XXXXXXXXXXXXXX	22	0	0
XXXXXXXXXXXXXX	15	7	105
XXXXXXXXXXXXXX	17	4	68
XXXXXXXXXXXXXX	10	4	40
XXXXXXXXXXXXXX	15	7	105
XXXXXXXXXXXXXX	20	4	80
XXXXXXXXXXXXXX	39	0	0
XXXXXXXXXXXXXX	30	2	60
TOTAL	326		1301
MEDIA PONDERADA (TOTAL C/TOTAL A)			3,99
Nº HORAS OBJETO DEL CONTRATO A PRESTAR POR CATEGORIA LIMPIADOR			17.000,00

¹ En el ejemplo se han hecho constar el nº de horas semanales para el cálculo de la media ponderada de trienios. Ello no obsta que pueda utilizarse el nº de horas anuales.





Cálculo media aritmética ponderada trienios limpiadores/as			
Relación de limpiadores/as adscritos a la ejecución del servicio a contratar			
	A	B	C
DNI	Jornada (Nº de horas semanales ¹)	Nº Trienios /hora	A*B
Nº TRIENIOS A EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA "OFERTA MÁXIMA" (Media ponderada*nº de horas incluidas en el objeto del contrato a prestar por la categoría de limpiador)			67.830,00

c) Si la determinación del precio es por precios unitarios, habrá que comparar los precios de adjudicación correspondientes a las empresas a la que se invitará a presentar oferta en función, en su caso, de las horas para las distintas categorías y jornadas necesarias para la prestación del servicio objeto del contrato. El precio unitario más alto de cada categoría y jornada será el precio unitario máximo de licitación del contrato de que se trate y las empresas interesadas formularan sus ofertas en idénticos términos de precio, con la baja que, en su caso, estimen conveniente.

No obstante, en cualquier caso, aunque la licitación lo sea por precios unitarios, los órganos vinculados deben establecer lógicamente un presupuesto máximo de gasto con cargo al contrato basado, para lo cual estarán a lo dispuesto en el apartado anterior respecto a la forma de calcular el presupuesto de licitación.

No se admitirán aquellas ofertas que superen el presupuesto máximo de licitación y/o los precios máximos de referencia de la licitadora.

d) Si la determinación del precio se hace utilizando un sistema mixto se atenderá a lo dispuesto en los apartados anteriores para el cálculo del presupuesto base de licitación (apartado b- parte a tanto alzado) y del presupuesto máximo de gasto correspondiente a los precios unitarios que se licitan (apartado c- precios unitarios).

En estos supuesto el importe de la reserva de crédito a efectuar con cargo al contrato basado vendrá determinado por la suma de ambos conceptos (presupuesto base de licitación de la parte a tanto alzado y presupuesto máximo de gasto correspondiente a los precios unitarios).

5) En el presupuesto de licitación, así como en las ofertas económicas de los licitadores, se encuentran incluidos todos los gastos derivados de la ejecución del contrato, como son tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos contemplados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato. En dicho precio se entiende incluido igualmente el importe de las cotizaciones, honorarios y salarios del personal adscrito a la ejecución de los contratos basados, según las tablas salariales contempladas en el Convenio colectivo provincial de edificios y locales vigente o las que resulten de una posible revisión de los mismos.





5. Invitación a las empresas seleccionadas, recepción, examen y clasificación de las ofertas.

a) Empresas a invitar. Los órganos vinculados invitarán a participar en el procedimiento de licitación basada a todas las empresas seleccionadas en el lote correspondiente. No obstante, cuando los contratos basados no estén sujetos, por razón de su cuantía, a regulación armonizada el órgano vinculado podrá decidir, **justificándolo debidamente en el expediente**, no extender la consulta a todas las empresas siempre que, como mínimo, solicite oferta a tres de ellas.

b) Plazos para la presentación de ofertas. Con carácter general se concederá a las empresas invitadas un plazo suficiente y adecuado, no inferior a siete días naturales (7). Dicho plazo puede ser reducido a cinco días naturales (5) si concurren circunstancias que estén debidamente justificadas en el pliego específico

c) Forma de presentación de ofertas. Las ofertas se presentarán electrónicamente y su contenido será confidencial hasta el momento fijado para su apertura por el órgano vinculado.

d) Mesa de contratación. Los órganos de contratación de los órganos vinculados estarán asistidos por una mesa de contratación cuando el valor estimado del contrato basado sea igual o superior a 100.000 euros y en todos aquellos en los que se utilicen criterios distintos del precio. En los demás casos la constitución de mesa de contratación es facultativa, si bien los servicios correspondientes del órgano vinculado deberán dejar constancia por escrito de todo lo actuado.

e) Recepción y examen de las ofertas. Verificación de su carácter anormal o desproporcionado.

Recibidas las ofertas, el órgano vinculado o, en su caso, la mesa de contratación **examinará las ofertas recibidas y verificará si las mismas pueden o no ser consideradas anormales o desproporcionadas.**

En cumplimiento de los principios de igualdad de oportunidades de los licitadores, de no discriminación y de transparencia recogidos expresamente en la LCSP, es conveniente sentar un criterio sobre las posibilidades de los órganos vinculados de permitir a los licitadores la subsanación o corrección de sus ofertas. Es importante señalar que el desglose de precios unitarios que se debe incluir en el modelo de oferta económica a tanto alzado no tiene la consideración de oferta propiamente dicha. Sirve únicamente para comprobar que los precios hora ofertados no superan los precios hora máximos de referencia y que éstos no son inferiores a los costes salariales mínimos por categoría profesional (que se relacionan en el **Anexo IV** de las presentes instrucciones), a los efectos de considerar la oferta en presunción de anomalía o desproporción tal y como señala la cláusula 21.2 del PCAP. La oferta en estos procedimientos cuyo sistema de determinación del precio es a tanto alzado está constituida pues por el importe a tanto alzado ofertado ya que el servicio debe ser prestado con arreglo a los horarios de trabajo y las frecuencias exigidas en el correspondiente pliego por el importe a tanto alzado ofertado por aquella empresa cuya oferta resulte ser la económicamente más ventajosa.

Por ello, en el supuesto de que al multiplicar los precios unitarios ofertados por categorías y jornadas por el número de horas que determine el objeto del contrato, el resultado no coincida con el importe ofertado a tanto alzado, no procede proponer de plano la exclusión de las ofertas en las que se dé la mencionada circunstancia, debiendo solicitarse la oportuna aclaración sobre dichos precios a la empresa ofertante, advirtiéndole expresamente de la imposibilidad de modificar su oferta a tanto alzado.





Con carácter general, la subsanación de la oferta económica debe limitarse a errores u omisiones de carácter puramente formal o material –p.e. la omisión de firma, la divergencia entre las cantidades consignadas en letra o en número o los importes correspondientes al IVA-. Siguiendo el criterio del TJUE recogido en su Sentencia de 29 de marzo de 2012, debe admitirse la corrección puntual de los datos relativos a la oferta, si resulta evidente que requieren una mera aclaración o se trata de subsanar errores materiales y manifiestos, **con la única condición de que esa modificación no equivalga a proponer en realidad una nueva oferta**. El órgano vinculado no debe permitir que, una vez abiertas las ofertas, los licitadores modifiquen sus ofertas a tanto alzado o los precios unitarios ofertados (cuando el sistema de determinación del precio lo sea por precios unitarios o mixto), incluso cuando el error pueda deberse al órgano vinculado. En tales casos, habrá que seguir las reglas generales de procedimiento, legal o reglamentariamente previstas, y adoptar la decisión que corresponda respecto de la admisión o exclusión de las proposiciones que superan el presupuesto, no se ajustan al modelo o adolecen de errores o inconsistencia.

En todo caso, **se consideran ofertas inaceptables** aquellas que presenten las empresas y rebasen “su oferta máxima”, calculada conforme a lo dispuesto en el apartado 6.4.1. de las presentes instrucciones, y aquellas otras que, sin superar dicho importe, rebasen cualquiera de sus precios unitarios de homologación (según el desglose por precios unitarios que debe acompañar a las mismas).

En estos supuestos, el órgano vinculado incluirá en la misma propuesta de adjudicación del contrato que eleve a la Secretaría General, la **propuesta de rechazo** de la oferta u ofertas que resulten irregulares o inaceptables.

Examinadas, pues, las ofertas recibidas, procede determinar si las mismas deben o no ser consideradas inicialmente en presunción de anormalidad o desproporción en los términos indicados en la cláusula 21.2 del PCAP. De conformidad con lo establecido en la cláusula 21.2 del PCAP que rige el acuerdo marco, en la fase de licitación de los contratos basados en el acuerdo marco, se considerarán, en principio, anormales o desproporcionadas aquellas ofertas presentadas que reúnan, acumulativamente, los dos requisitos siguientes:

- Que su media ponderada sea inferior en más de un 25% a la media aritmética de los resultados obtenidos en el cálculo de las medias ponderadas de todas las ofertas.
- Que la puntuación obtenida en el resto de criterios evaluables objetivamente exceda en un 50% a la puntuación media obtenida por todos los licitadores en dichos criterios.

Asimismo, se considerarán en principio anormales o desproporcionadas aquellas ofertas que contengan un precio o más que sea inferior a los costes salariales mínimos por categoría profesional, según el Convenio colectivo provincial que resulte de aplicación. Para la comprobación de dicho extremo, en el **Anexo IV** se relacionan los costes salariales mínimos por categoría profesional y jornada a tener en cuenta en cada provincia.

Respecto al cálculo de la media ponderada de cada oferta, ésta se obtendrá sumando los productos resultantes de multiplicar cada precio unitario ofertado por el coeficiente de ponderación que en cada caso haya sido establecido a estos efectos. Así, los órganos vinculados deberán establecer en el apartado correspondiente del documento de licitación basada la ponderación que, a estos únicos efectos, corresponde a cada uno de ellos, ponderación que, en caso de licitación por precios unitarios, debe ser



coincidente con la establecida a efectos de su valoración. Dicha ponderación deberá ser acorde al peso que cada una de ellas represente sobre el presupuesto base de licitación.

EJEMPLO DE CÁLCULO MEDIA PONDERADA PARA OFERTAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS

CATEGORÍAS incluidas en el objeto del contrato:

- Limpiador/a, laborable, diurna.
- Trienio Limpiador/a
- Peón especialista, laborable, diurna.
- Trienio peón especialista.

COEFICIENTE asignado por el órgano vinculado a cada una de dichas categorías en el apartado correspondiente del documento de licitación para el cálculo de la media ponderada:

- Limpiador/a, laborable, diurna.....0,5%
- Trienio Limpiador/a.....0,2 %
- Peón especialista, laborable, diurna.....0,2 %
- Trienio peón especialista.....0,1 %

OFERTAS RECIBIDAS:

Empresa A:

- Limpiador/a, laborable, diurna..... 13,00 €
- Trienio limpiador.....0,35 €
- Peón Especialista, laborable, diurna..... 13,10€
- Trienio Peón especialista.....0,35€

Empresa B:

- Limpiador/a, laborable, diurna..... 15,00 €
- Trienio limpiador.....0,50€
- Peón Especialista, laborable, diurna.....13,10€
- Trienio Peón especialista..... 0,35€.

CÁLCULO MEDIA PONDERADA

Conforme se ha indicado, la media ponderada de cada oferta será la suma de multiplicar el coeficiente de ponderación asignado a cada categoría por el precio ofertado por cada empresa en cada categoría.

Así, en el caso del ejemplo:

- Empresa A $(13 \cdot 0,5) + (0,35 \cdot 0,2) + (13,10 \cdot 0,2) + (0,35 \cdot 0,1) = 9,22$
- Empresa B $(15 \cdot 0,5) + (0,50 \cdot 0,2) + (13,10 \cdot 0,2) + (0,35 \cdot 0,1) = 10,76$





CÁLCULO DE LA MEDIA ARITMÉTICA DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN EL CÁLCULO DE LAS MEDIAS PONDERADAS DE TODAS LAS OFERTAS

$$9,22 + 10,76 = 19,98$$

$$19,98 / 2 = \mathbf{9,99}$$

CÁLCULO DE LAS POSIBLES BAJAS

$$9,99 * 25\% = 2,50$$

$$9,99 - 2,50 = \mathbf{7,49}$$

Por tato, **7,49 es la media ponderada límite** a efectos de poder considerar que se cumple la primera de las premisas para que una oferta pueda ser considerada inicialmente en presunción de anormalidad.

En el supuesto del ejemplo y dado que las medias ponderadas de ambas empresas están por encima del límite indicado, ninguna de las ofertas está incurso en presunción de anormalidad o desproporción, sin que sea preciso efectuar, en estos casos, la comprobación de si concurre el otro extremo que debe darse acumulativamente, esto es, que la puntuación obtenida en el resto de criterios evaluables objetivamente exceda en un 50% a la puntuación media obtenida por todos los licitadores en dichos criterios.

En el supuesto de que, conforme a lo expuesto, alguna de las ofertas se encontrase inicialmente en presunción de anormalidad o desproporción, el órgano vinculado o la mesa de contratación, en su caso, tramitarán el procedimiento previsto en el artículo 149.4 de la LCSP y darán audiencia al licitador o licitadores afectados.

Corresponde al órgano vinculado solicitar el asesoramiento técnico del servicio correspondiente y, considerando la justificación efectuada por el licitador, proponer al órgano de contratación su aceptación o rechazo.

f) Clasificación de las ofertas y propuesta de adjudicación.

Finalizado, en su caso, el procedimiento previsto en el artículo 149.4 de la LCSP, el órgano vinculado o la mesa de contratación, en su caso, clasificará las ofertas y efectuará la correspondiente propuesta de adjudicación a la Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas.

Si ningún licitador hubiese presentado oferta o todas las presentadas fueren inadmisibles, se propondrá a dicho órgano la declaración de desierto, quien iniciará, cuando proceda, el turno obligatorio regulado en la cláusula 39.4 del PCAP.

Cuando, conforme lo indicado en dicha cláusula, no resulte de aplicación el turno obligatorio, los órganos de contratación de los órganos vinculados iniciarán la tramitación del procedimiento especial de contratación basada en el acuerdo marco, regulado en la citada cláusula.





g) Adjudicación e inscripción en el Registro de Contratos del Sector Público de Castilla-La Mancha.

Recibida por la Oficina Central de Contratación la propuesta de adjudicación formulada por el órgano vinculado, ésta requerirá a la empresa propuesta como adjudicataria la constitución de la garantía definitiva correspondiente en los términos señalados en la cláusula 39.3 del PCAP y verificará que la misma se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social.

Constituida dicha garantía y efectuada la verificación citada, la Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas adjudicará el contrato de conformidad con la propuesta formulada por el órgano vinculado y en caso de no hacerlo deberá motivarlo. No obstante, lo anterior, si observase defectos subsanables en la tramitación del expediente, procederá a su devolución y a la emisión de un informe justificativo de la misma donde se recojan las actuaciones a llevar a cabo por el órgano vinculado para subsanar los defectos advertidos.

Los contratos basados se perfeccionan con su adjudicación por lo que no se requiere su formalización.

Corresponde a la Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas proceder a su inscripción en el Registro de Contratos del Sector Público de Castilla-La Mancha y a su publicación en el Perfil de Contratante de dicho órgano, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en la forma prevista en el artículo 154 de la LCSP.

6.2.- Ejecución de los contratos basados en el acuerdo marco.

Condiciones generales. Los contratos de prestación de servicios de limpieza ecológica y retirada selectiva de residuos de edificios se ejecutarán con estricta sujeción a las condiciones establecidas en el PCAP, en el PPT que rigen el acuerdo marco en el que se basan, en el documento de su formalización, en sus pliegos específicos (tanto administrativos como técnicos), en el propio contrato y en las presentes instrucciones.

Obligaciones específicas del contratista. Son las previstas en la cláusula 30 del PCAP.

Condiciones especiales de ejecución de ejecución de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden. Son las previstas en la cláusula 29.1 del PCAP.

Entre ellas, debe destacarse, por su repercusión sobre los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato basado de que se trate, la contemplada en su apartado d), a cuyo tenor:

“La empresa contratista deberá abonar los salarios los días que a tal efecto se establezcan en los convenios colectivos que resulten de aplicación. En defecto de previsión al respecto, dicho pago deberá efectuarse en los cinco primeros días correspondientes al mes siguiente del devengo.

A efectos de verificar el estricto cumplimiento de esta condición especial de ejecución, los responsables de los contratos basados deberán emitir un informe mensual en el que deben dejar constancia de la inexistencia de denuncias por parte del personal adscrito a la ejecución del contrato respecto a la existencia de demora en el pago de los salarios.

En caso de que un solo trabajador haya puesto en conocimiento del responsable del contrato basado la demora por parte de la empresa contratista en el abono de su salario, el informe debe reflejar dicha circunstancia y del mismo debe darse traslado inmediato a la Secretaría General de Hacienda y





Administraciones Públicas. Recibido el informe, dicho órgano concederá a la empresa contratista deudora un plazo máximo de 5 días hábiles para regularizar la situación, transcurrido el cual se solicitará el correspondiente informe de situación al responsable del contrato basado. En el supuesto de que dicho informe ponga de manifiesto que en el plazo concedido al efecto la empresa contratista no ha liquidado las deudas salariales con el personal adscrito a la ejecución del contrato, se considerará a todos los efectos que la presente condición especial de ejecución ha sido incumplida”.

De dichos informes mensuales debe dejarse la debida constancia en el expediente.

Responsable del contrato. De acuerdo con lo establecido en la cláusula 37.3 del PCAP, los órganos vinculados identificarán en el pliego administrativo específico el funcionario dependiente de dicho órgano a quien se designa como responsable del contrato basado, quien deberá, entre otras tareas:

- Controlar y supervisar el cumplimiento por la empresa adjudicataria de las prestaciones incluidas en el objeto del contrato.
- Controlar y supervisar el cumplimiento por la empresa adjudicataria de sus obligaciones específicas -recogidas en la cláusula 30 del PCAP- y de las condiciones especiales de ejecución de los contratos basados –enumeradas en la cláusula 29 del citado pliego. A este respecto, como se ha señalado anteriormente, reviste especial importancia la suscripción e incorporación al expediente de los informes mensuales a que dicha cláusula se refiere.
- Comprobar el cumplimiento por parte de las empresas de los criterios ambientales ofertados en el acuerdo marco.
- Comprobar el cumplimiento por parte de las empresas de las mejoras ofertadas en el acuerdo marco.
- Recibir anualmente los certificados emitidos por los centros docentes que acrediten el cumplimiento del número de horas de formación ofrecidas. Dichos certificados deberán estar firmados por el profesor/a que haya impartido el curso y por el trabajador/a correspondiente.
- Comunicar a la unidad tramitadora del contrato basado cualquier incumplimiento o incidencia que pudiera surgir en su ejecución a efectos de su traslado a la Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas.

La relación de los productos con criterios ambientales, mejoras y cursos de formación ofertados por cada una de las empresas homologadas se encuentra incluida en las correspondientes resoluciones de adjudicación y en los documentos de formalización, si bien, para facilitar el tratamiento de dicha información, junto con la presente instrucción se remite un archivo Excel donde constan los extremos indicados en relación con cada uno de los lotes en que se divide el acuerdo marco.

6.3.- Régimen de penalidades de los contratos basados.

De conformidad con lo establecido en la cláusula 40 del PCAP, serán objeto de penalización las acciones y omisiones imputables al contratista que supongan una deficiente prestación en la calidad del servicio o un incumplimiento de las obligaciones establecidas en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 192 y 193 de la LCSP, los contratos basados en el presente



acuerdo marco quedarán sujetos al siguiente régimen de penalidades:

1. Incumplimientos y deficiencias muy graves:

- a) Fallos en el servicio de limpieza programada o de urgencia que afecten a la seguridad e integridad de las personas.
- b) Ausencias de personal no sustituidas, así como faltas de puntualidad o abandono injustificado de un servicio.
- c) Incumplimiento habitual de los horarios de trabajo establecidos en los pliegos específicos de los contratos basados en este acuerdo marco. A estos efectos se considerará que existe incumplimiento habitual cuando éste tenga lugar al menos tres veces en un mes.
- d) Incumplimiento en las frecuencias exigidas en los pliegos específicos de los contratos basados en este acuerdo marco.
- e) Acumulación en el periodo de seis meses de dos faltas graves.

2. Incumplimientos y deficiencias graves:

- a) Fallos en el servicio de limpieza de urgencia que originen paralización de la actividad administrativa por tiempo superior a 12 horas.
- b) La carencia o la disminución de productos, materiales y maquinaria sobre lo indicado en los respectivos contratos basados, o la variación respecto a lo homologado.
- c) El incumplimiento de los criterios ambientales, el plan de formación y las mejoras ofertados de acuerdo con lo establecido en las cláusulas 14 y 39.2 del PCAP.
- d) Obstaculización de las tareas de control e inspección por el personal de la Administración.
- e) Acumulación en el periodo de seis meses de tres faltas leves.
- f) Incumplimiento de la condición especial de ejecución establecida en la cláusula 29.1.h) del pliego.
- g) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula 30 del pliego, el cual tendrá la consideración de infracción grave a los efectos previstos en el artículo 71.2.c) de la LCSP.

3. Incumplimientos o deficiencias leves:

- a) Fallos en el servicio de limpieza o recogida de residuos de escasa incidencia.
- b) Incumplimiento de la obligación de proporcionar a la Administración contratante los informes y datos cuya entrega esté establecida en la normativa vigente o en cualquiera de los documentos contractuales.
- c) Los resultados de las inspecciones del servicio dentro del sistema de calidad fijados en los pliegos del Acuerdo Marco o de los contratos basados sean calificadas como deficientes.
- d) Incumplimiento puntual no sustancial de las obligaciones contractuales establecidas en los pliegos del acuerdo marco o del contrato derivado.



- e) Incumplimiento puntual de los requerimientos efectuados por el responsable del contrato, relacionados con la ejecución del contrato.

Las penalidades a imponer, según el tipo de infracción de que se trate, serán las siguientes:

- **Infracción muy grave:** Penalización del 10% del importe de adjudicación del contrato basado.
- **Infracción grave:** Penalización del 5% del importe de adjudicación del contrato basado.
- **Infracción leve:** Penalización del 1% del importe de adjudicación del contrato basado.

De conformidad con lo señalado en los artículos 14.1.g) y 19.3 del Decreto 74/2018, de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el sistema de contratación centralizada, corresponde a los órganos de contratación de los órganos vinculados efectuar el seguimiento de la ejecución de los contratos basados así como la adopción de los acuerdos que procedan en orden a la imposición de penalidades derivadas de su incumplimiento y a la devolución de la garantía definitiva que en su caso se haya constituido.

Para la imposición de penalidades se sustanciará un procedimiento contradictorio en el que, al menos, se cumplirán los siguientes trámites:

- 1) *Informe inicial.* Informe de la persona responsable del contrato basado, en el que se deje constancia del incumplimiento que motiva la iniciación del expediente.
- 2) *Requerimiento previo a la contratista.* Visto el informe y con carácter previo a la resolución de inicio del procedimiento, el órgano vinculado correspondiente puede requerir por escrito a la contratista, dándole la oportunidad, cuando ello sea posible, de regularizar la situación y cumplir con los términos del contrato en el plazo que se estime oportuno, que será como máximo de quince días a contar desde el siguiente al de la notificación del requerimiento.
- 3) *Resolución de inicio del expediente de imposición de penalidades.* Se adoptará por el titular del órgano de contratación del órgano vinculado correspondiente.
- 4) *Trámite de audiencia* a la contratista durante un plazo no inferior a diez (10) días hábiles ni superior a quince (15) días hábiles a fin de que éste pueda efectuar las alegaciones que considere oportunas.
- 5) *Resolución motivada del órgano de contratación del órgano vinculado correspondiente* en la que se determinarán las acciones u omisiones imputables al contratista y se fijará el importe de la penalización que corresponda, en su caso.

El acuerdo de imposición de penalidades será inmediatamente ejecutivo y el importe de las mismas se deducirá de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista en el mes en el que se adopte la resolución correspondiente. Cuando la penalización a imponer no pueda deducirse de las certificaciones mensuales se deducirá de la garantía definitiva o de la garantía global que en su caso haya sido constituida, en cuyo caso el contratista deberá reponerla o ampliarla en el plazo de quince días a contar desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución del contrato y del acuerdo marco.





Tratándose de la realización de prestaciones irrecuperables, cuando el contratista no las realice en el plazo, modo y lugar pactado y su incumplimiento obligue al órgano vinculado a realizar la prestación por otro procedimiento al objeto de mantener atendidos los servicios públicos a cuya satisfacción tiende el presente acuerdo marco, se impondrá, además de la penalidad que pudiera corresponder conforme a los apartados anteriores, una penalidad equivalente al 2% del importe de adjudicación del contrato basado.

6.4.- Modificación de los contratos basados.

Una vez perfeccionado el contrato basado, el órgano de contratación del órgano vinculado podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público (artículo 190 de la LCSP), cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas y con los límites establecidos en el artículo 205 de la LCSP. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y sólo se podrán introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

Además, el órgano de contratación podrá modificar el contrato basado, hasta un máximo del veinte por ciento de su presupuesto base de licitación o presupuesto máximo de gasto, en los siguientes supuestos:

- Cuando como consecuencia de reorganizaciones administrativas o de adscripción de nuevo personal al órgano vinculado, éste requiera un mayor o menor número de horas de prestación de los servicios de limpieza contratados en el centro o centros ya incluidos en el objeto del contrato.
- Cuando como consecuencia de modificaciones en la plantilla de personal laboral propio de limpieza con que cuente el órgano vinculado, éste requiera un mayor o menor número de horas de prestación de los servicios de limpieza contratados.

Estas modificaciones deberán ser acordadas por el órgano de contratación del contrato basado e integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquella-, previa tramitación del procedimiento previsto en el artículo 191 de la LCSP y 102 del RGLCAP y se formalizarán en documento administrativo con arreglo a lo señalado en el artículo 153 de la LCSP. Dichas modificaciones, una vez aprobadas, deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63 de la LCSP.

6.4.1.- Propuesta de modificación; el inicio de un expediente de modificación contractual requiere la suscripción por la persona titular del órgano vinculado de una propuesta a tal efecto cuyo contenido mínimo debe ser el siguiente:

- Justificación de la necesidad de la modificación propuesta y de la concurrencia de la causa que habilita la misma conforme a lo previsto en la cláusula 42.1 del PCAP del acuerdo marco y en el pliego específico del contrato basado correspondiente.
- Identificación clara y precisa de la cláusula o cláusulas cuya modificación se propone con indicación expresa de la nueva redacción propuesta.
- Cuantificación del importe a que asciende la modificación que se propone con expresa indicación de los cálculos realizados a tal efecto.
- Fecha de inicio de los efectos de la modificación y periodo durante el cual debe extenderse la misma.





6.4.2.- Remisión de la propuesta a la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas; suscrita la propuesta por el órgano competente, la misma deberá ser remitida a la Oficina Central de Contratación en los términos indicados en la Instrucción número 1/2017, sobre el alta, tramitación y propuesta de adjudicación de contratos basados en acuerdos marco que requieren una segunda fase de licitación, con una antelación mínima de un mes a la fecha que conste en la propuesta como de inicio de los efectos de la modificación. En caso contrario, la Oficina de Contratación rechazará la propuesta dada la imposibilidad de llegar a formalizar en plazo la modificación en los términos contenidos en la misma, entre los que se encuentra el importe a que la modificación debe ascender y que varía, lógicamente, en función de la fecha real de inicio de sus efectos.

La propuesta deberá ir acompañada, en cualquier caso, del correspondiente certificado de existencia del crédito necesario para su financiación.

6.4.3.-Tramitación del expediente de modificación contractual; Recibida la propuesta, la Oficina Central de Contratación, tras la tramitación del correspondiente procedimiento de modificación contractual, remitirá al órgano vinculado el borrador de resolución de aprobación de dicho expediente a efectos de que la Intervención Delegada o Territorial competente fiscalice el mismo.

Recibido el preceptivo informe de fiscalización y la resolución de aprobación del gasto por el órgano competente, la Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas dictará la correspondiente resolución por la que se aprueba la modificación propuesta y procederá a su formalización e inscripción en el registro de contratos.

6.5.- Resolución de los contratos basados.

Serán causas de resolución de los contratos basados las establecidas en los artículos 211 y 311 de la LCSP y las específicas previstas en la cláusula 42.1.

6.6.- Régimen de pagos y sistema de facturación.

Régimen de pagos. De conformidad con lo establecido en el apartado 43.2 del PCAP que rige el acuerdo marco, el pago del servicio de limpieza ecológica lo realizarán los órganos vinculados por el presente acuerdo marco.

Sistema de facturación. El pago se efectuará una vez realizada la prestación y recibida de conformidad por el órgano vinculado, previa presentación de factura electrónica expedida por la empresa contratista, con periodicidad mensual, en los quince días posteriores al mes que se factura. En el caso de que la factura presentada adolezca de algún requisito exigible, se solicitará su subsanación sin que empiece a computarse en el plazo indicado en el apartado 4 de esta misma cláusula hasta su corrección.

Las facturas para el pago se expedirán por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público y en la Orden de 4 de febrero de 2015, de la Consejería de Hacienda, por la que se crea el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y se regula el procedimiento para su tramitación.

El importe de los servicios deberá abonarse por la Administración dentro de los treinta días siguientes a





la fecha de aprobación de la factura o documento que acredite su realización con la conformidad de la Administración, y si se demorase, deberá abonar a la empresa contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de treinta días, los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para que haya lugar al inicio del cómputo de plazo para el devengo de intereses el contratista deberá haber cumplido la obligación de presentar la factura ante el registro administrativo correspondiente, en tiempo y forma, en el plazo de treinta días desde la fecha de entrega efectiva de las mercancías o la prestación del servicio.

En el supuesto de que el contratista incumpla la condición especial de ejecución prevista en la cláusula 29.1.d) del PCAP y sin perjuicio del inicio inmediato por la Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas del correspondiente procedimiento de resolución contractual en los términos señalados en la cláusula 42 del PCAP del Acuerdo Marco, los órganos vinculados procederán a la retención de las cantidades debidas al contratista para garantizar el pago de los citados salarios en tanto no se acredite el abono de éstos.

6.7.- Cumplimiento y liquidación de los contratos basados.

Según lo dispuesto en los artículos 210 y 311 de la LCSP, los contratos basados se considerarán cumplidos por el contratista cuando éste haya realizado, con sujeción a las condiciones establecidas en los mismos, en el acuerdo marco, en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en el pliego de prescripciones técnicas y en su oferta, la totalidad de la prestación que constituye su objeto.

El órgano vinculado, a través de la persona responsable del contrato, determinará en cada caso si la prestación realizada por la empresa contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción. Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, podrá rechazar la misma quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

La constatación de la correcta ejecución del objeto del contrato se acreditará mediante acta de recepción final expedida por el responsable del contrato basado. A partir de la fecha del acta de recepción empezará a contar el plazo de garantía.

Los contratos basados están sujetos a un plazo de garantía de dos meses, a contar desde la fecha del acta de recepción final señalada en la cláusula anterior. Durante este plazo Administración podrá comprobar que el trabajo realizado se ajusta a lo contratado y a lo estipulado en el PCAP y en el de prescripciones técnicas.

Transcurrido el plazo de garantía sin que el órgano vinculado haya formalizado ningún reparo o denuncia, la empresa contratista quedará exenta de responsabilidad por razón de las prestaciones realizadas, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía definitiva que, en su caso, se hubiese constituido.

Durante el periodo de garantía, el contratista estará obligado a subsanar, a su costa, todas las deficiencias que se puedan observar en lo ejecutado, con independencia de las consecuencias que se pudieran derivar de las





responsabilidades en que hubiere podido incurrir, de acuerdo a lo establecido en el presente Pliego y en el artículo 111 LCSP.

El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.

Debe destacarse a este respecto el contenido del informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado (Expediente 6/19) que, en lo que aquí interesa, dispone lo siguiente:

“La legislación de contratos anuda un efecto específico a la falta de cumplimiento del contrato en los que consistan en la prestación de servicios. El artículo 307 TRLCSP establece varias reglas a estos efectos:

1. La Administración debe determinar si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción. Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, podrá rechazar la misma quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

2. Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos. Si no hubiese tal plazo la reclamación debe hacerse a la finalización del periodo de duración del contrato.

3. Terminado el plazo de garantía, si lo hubiere, sin que la Administración haya formalizado alguno de los reparos o la denuncia a que se refieren los apartados anteriores, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de la prestación efectuada, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 310, 311 y 312 sobre subsanación de errores y responsabilidad en los contratos que tengan por objeto la elaboración de proyectos de obras.

Por tanto, de la propia configuración legal de los pasos que debe seguir la Administración al finalizar el contrato resulta patente que se exige una conducta activa para poder corregir las deficiencias en la ejecución y que, de no producirse tal conducta activa durante la vigencia del plazo de garantía o a la finalización del periodo contractual, la incuria de la entidad contratante le veda la posibilidad de reclamar la responsabilidad del contratista, que quedará extinguida”.

“En aquellos supuestos en que, a pesar de la posible existencia de un incumplimiento culpable del contrato por parte de contratista, no hubiera sido declarada en forma tal circunstancia por la Administración, no procederá la incautación de la garantía definitiva y sí la devolución de la misma”

7- INTERPRETACIÓN DE LA INSTRUCCIÓN.

La presente instrucción deberán interpretarse, en todo caso, de conformidad con el PCAP que rige el acuerdo marco, en el que se sustenta y ampara la contratación basada en el mismo.

En caso de discrepancia entre el texto de la presente instrucción y el clausulado que rige los acuerdos marco a los que se refiere la misma, prevalecerá lo establecido en el PCAP.





Las dudas sobre la interpretación o aplicación de la presente instrucción deberán ser resueltas por la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Para ello se remitirá a la Oficina de Contratación la oportuna consulta a través del Centro de Respuesta a Usuarios (C.R.U). Las solicitudes deben ser remitidas a la Oficina de Contratación vía C.R.U.- “Servicios Generales”, “Hacienda y Administraciones Públicas”, “Servicios Generales”, “Oficina de Contratación Centralizada”, “consultas”, “servicios”.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F3C56F6F56CF5377ED55F5

ANEXO I: MODELO PLIEGO ADMINISTRATIVO ESPECÍFICO

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL MODELO DE PLIEGO ADMINISTRATIVO ESPECÍFICO PARA LA CONTRATACIÓN BASADA EN EL ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA ECOLÓGICA Y RETIRADA SELECTIVA DE RESIDUOS DE EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS, CENTROS DOCENTES Y OTROS CENTROS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA Y SUS ORGANISMOS AUTÓNOMOS (EXPEDIENTE 2021/016601)

LOTE:

LOTE 1.1 LOTE 2.1 LOTE 3.1 LOTE 4.1 LOTE 5.1 LOTE 6
LOTE 1.2 LOTE 2.2 LOTE 3.2 LOTE 4.2 LOTE 5.2

N.º EXPEDIENTE DEL CONTRATO BASADO:

A) INFORMACIÓN DEL ÓRGANO VINCULADO:

- Consejería/Organismo autónomo/Entidad:
- Departamento o servicio encargado de la tramitación del expediente:
- Teléfono y Correo electrónico:
- Domicilio:
- Responsable del contrato: *Se consignará el nombre completo, puesto, correo electrónico y teléfono de contacto.*
- **Lugar de obtención de documentación/información/consultas:**
 - o Correo electrónico:
 - o Teléfono:

B) PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

El plazo máximo de presentación de ofertas será el establecido en el escrito de solicitud de oferta al presente procedimiento.

La **forma de presentación de proposiciones** en la presente licitación será electrónica, no admitiéndose aquellas ofertas que no sean presentadas a través de los medios electrónicos descritos en la presente invitación.

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus proposiciones de forma electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>), de acuerdo con lo previsto en la guía de los Servicios de Licitación Electrónica Para empresas que podrán encontrar en el siguiente enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasInfo>

En la citada guía se indica como el licitador debe preparar, firmar y enviar la documentación y los sobres electrónicos que componen la proposición mediante la "**Herramienta de Preparación y Presentación de**





Ofertas" que se pone a su disposición y que se ejecuta automáticamente en su equipo local siguiendo las instrucciones que figuran en dicha guía. A estos efectos, es requisito inexcusable ser usuario registrado de la Plataforma de Contratación del Sector Público y rellenar tanto los datos básicos como los datos adicionales (ver Guía de Utilización de la Plataforma de Contratación del Sector Público para empresas - Guía del Operador Económico, disponibles en el anterior enlace) así como añadir a "Mis licitaciones" la presente licitación, cuyos datos son los siguientes:

Expediente: XXXX/XXXXXX.

Objeto: XXXXXXXX.

En la utilización de la referida herramienta deberán seguirse las indicaciones que la misma facilite respecto de la división en lotes del expediente, en su caso, la aportación documental -tanto en cuanto a su contenido, la utilización de plantillas y su alcance, como al del formato de los ficheros a incorporar- y a la firma electrónica de los mismos y de los sobres electrónicos donde se incluyan.

Las proposiciones se presentarán en DOS SOBRES ELECTRÓNICOS, que serán definidos en la mencionada **Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas:**

La denominación de cada uno de los sobres será la siguiente:

- SOBRE ELECTRÓNICO Nº UNO: "Documentación general acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos".
Debe introducir el siguiente valor tanto en el campo "capacidad de obrar" como en el campo "trabajos realizados": Acreditado en el acuerdo marco de referencia.
- SOBRE ELECTRÓNICO Nº DOS: "Oferta económica y al resto de criterios objetivos".

C) INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO BASADO:

1. Objeto del contrato:

Deben concretarse con precisión el centro o centros donde ha de prestarse el servicio de limpieza objeto del contrato, debiendo hacerse constar expresamente lo siguiente:

- *Las categorías profesionales y, en su caso, tipo de jornada, necesarias para llevar a cabo la prestación a contratar y el número de horas a prestar por cada una de dichas categorías profesionales.*
- *Si se incluye en el objeto del contrato la prestación del servicio de limpieza de cortinas, debe indicarse expresamente dicha circunstancia así como el número de metros cuadrados de cortinas a limpiar.*
- *Si se incluye en el objeto del contrato la prestación del servicio de retirada selectiva de residuos, debe indicarse expresamente dicha circunstancia, así como el número de horas de prestación de dicho servicio.*

2. **CPV:** 9091000 (servicios de limpieza) y 90510000 (Eliminación y tratamiento de desperdicios)

3. **CPA:** 81.21.10 (servicios de limpieza general de edificios).





4. **Necesidades administrativas a satisfacer:**

5. **Plazo de ejecución del contrato:**

Plazo:

Fecha estimada de inicio de la prestación:

Posibilidad de prórroga del contrato: No Sí

Duración de la prórroga:

D) SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

1. **Sistema de determinación del precio:**

- A tanto alzado
- Precios unitarios
- Mixto

2. **Presupuesto base de licitación²:**

a) ***Determinación del precio a tanto alzado***

- Presupuesto de licitación:
- I.V.A.:
- Total:

b) ***Determinación del precio por precios unitarios***

- Precios unitarios:
- Presupuesto estimado máximo de gasto:

c) ***Sistema mixto (a tanto alzado y por precios unitarios)³***

➤ **Licitación a tanto alzado:**

- Objeto de la prestación que se licita a tanto alzado:
- Presupuesto base de licitación (IVA excluido):
- % e importe de IVA a soportar por la Administración:
- Presupuesto base de licitación total:

➤ **Licitación por precios unitarios:**

- Objeto de la prestación que se licita por precios unitarios:

² Cumplimentar el apartado correspondiente al sistema de determinación del precio seleccionado en el punto anterior y suprimir el resto.

³ La redacción de este apartado es libre por el órgano vinculado, debiendo explicarse con precisión que parte del objeto del contrato se licita a tanto alzado y cual por precios unitarios. No obstante, los datos que figuran en el modelo de pliego, tienen la consideración de mínimos.



- Precios unitarios: *en los precios unitarios que se hagan constar debe desglosarse el precio neto y su correspondiente IVA*
 - Presupuesto estimado máximo de gasto:
- **Importe total de crédito a reservar:** *resulta de la suma del presupuesto base de licitación total y del presupuesto estimado máximo de gasto.*

3. Distribución de anualidades del presupuesto:

1ª Anualidad	€
2ª Anualidad	€
3ª Anualidad	€

4. Partida/s presupuestaria/s:

5. Valor estimado del contrato⁴:

- 6. Revisión de precios:** De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 de la LCSP, así como en la cláusula 7.4 del PCAP del acuerdo marco, los precios máximos de referencia para los contratos basados no son revisables durante su vigencia.

E) PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

- **Procedimiento:** procedimiento de contratación basada en acuerdo marco celebrado con varios empresarios (artículo 221.4 de la LCSP).
- **Tramitación:** ordinaria urgente
- **Mesa de contratación:** Si No

F) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

- **PRECIO** (*seleccionar la modalidad que corresponda*):

Tanto alzado:

PUNTUACIÓN⁵:

FÓRMULA DE VALORACIÓN⁶:

⁴ En el supuesto de que en el apartado I).11 de este pliego se contemple la posibilidad de modificación del contrato por las causas previstas en la cláusula 41.2 del PCAP del acuerdo marco, en el cálculo del valor estimado debe tenerse en cuenta el porcentaje máximo del precio del contrato a que ésta pueda ascender.

⁵ En todos los procedimientos de contratación basada se utilizará el precio como criterio de adjudicación debiendo asignarle una ponderación mínima del 80% (80 puntos).

⁶ Cláusula 39.2.3.e).1. B) del PCAP



Precios unitarios:

PUNTUACIÓN⁷ TOTAL:

PUNTUACIÓN DESGLOSADA: *Es imprescindible asignar un coeficiente de ponderación a cada uno de los precios unitarios que van a integrar el objeto del contrato, cuya suma debe alcanzar la puntuación total asignada.*

FORMULA DE VALORACIÓN⁸:

Mixto:

La puntuación de cada oferta se obtendrá de la siguiente manera:

Tanto alzado:

PUNTUACIÓN⁹:

FÓRMULA DE VALORACIÓN¹⁰:

Precios unitarios:

PUNTUACIÓN TOTAL:

PUNTUACIÓN DESGLOSADA: *Es imprescindible asignar un coeficiente de ponderación a cada uno de los precios unitarios que van a integrar el objeto del contrato, cuya suma debe alcanzar la puntuación total asignada.*

- PU1.....xx puntos
- PU2.....xx puntos
- PU3.....xx puntos
- Etc.

FORMULA DE VALORACIÓN¹¹:

• **CRITERIOS CUALITATIVOS OBJETIVOS:**

		Puntos máximos	Puntos asignados
<input type="checkbox"/>	Desinfección, desratización y desinsectación del centro (un máximo tres prestaciones anuales)	5	

⁷ En todos los procedimientos de contratación basada se utilizará el precio como criterio de adjudicación debiendo asignarle una ponderación mínima del 80% (80 puntos).

⁸ Cláusula 39.2.3.e).1. A) del PCAP

⁹ La puntuación asignada a la parte del precio a tanto alzado y la asignada a los precios unitarios debe sumar, al menos, una ponderación del 80% (80 puntos)

¹⁰ Cláusula 39.2.3.e).1. B) del PCAP

¹¹ Cláusula 39.2.3.e).1. A) del PCAP





		Puntos máximos	Puntos asignados
<input type="checkbox"/>	Instalación y/o sustitución de dispensadores de papel higiénico, de jabón de manos y de toallas de celulosa que estén rotos o se rompan a lo largo de la ejecución de los contratos basados	5	
<input type="checkbox"/>	Suministro, instalación y mantenimiento de contenedores higiénicos femeninos	5	
<input type="checkbox"/>	Suministro, instalación y mantenimiento de bactericidas y bacteriostáticos en los baños	5	
<input type="checkbox"/>	Limpieza anual de fachadas	5	
<input type="checkbox"/>	Retirada en el plazo de 48 horas de pegatinas y carteles, pegados sin autorización	5	
<input type="checkbox"/>	Eliminación de grafiti y pintadas de las fachadas del edificio en el plazo de 48 horas	5	
TOTAL			

G) OFERTAS INCURSAS EN VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS:

De conformidad con lo establecido en la cláusula 21.2 del PCAP que rige el acuerdo marco, en la fase de licitación de los contratos basados en el acuerdo marco, se considerarán, en principio, anormales o desproporcionadas aquellas ofertas presentadas que reúnan, acumulativamente, los dos requisitos siguientes:

- Que su media ponderada sea inferior en más de un 25% a la media aritmética de los resultados obtenidos en el cálculo de las medias ponderadas de todas las ofertas.
- Que la puntuación obtenida en el resto de criterios evaluables objetivamente exceda en un 50% a la puntuación media obtenida por todos los licitadores en dichos criterios.

Asimismo, se considerarán en principio anormales o desproporcionadas aquellas ofertas que contengan un precio o más que sea inferior a los costes salariales mínimos por categoría profesional, según el Convenio colectivo provincial que resulte de aplicación.

Coeficientes para el cálculo de la media ponderada¹²:

¹² El órgano vinculado deberá establecer en este apartado la ponderación que, a estos únicos efectos, corresponde a cada una de las categorías incluidas en el objeto del contrato, ponderación que, en caso de que la licitación sea por precios unitarios, debe ser coincidente con la establecida a efectos de su valoración. Dicha ponderación deberá ser acorde al peso que cada una de ellas represente sobre el presupuesto base de licitación



**H) GARANTÍA DEFINITIVA A CONSTITUIR POR EL LICITADOR PROPUESTO COMO ADJUDICATARIO:¹³**

- **Procede su constitución** Si No
- **Importe:**
 - 5 por ciento del importe de adjudicación (excluido IVA)
 - 5 por ciento del presupuesto base de licitación (excluido IVA)
- **Se admite la constitución de la garantía mediante retención en el precio:** Si No

I) EJECUCIÓN DEL CONTRATO BASADO**1. Descripción del servicio: frecuencias.**

Descripción del servicio ¹⁴	Frecuencia recomendada	Frecuencia ¹⁵ solicitada
SERVICIO DE LIMPIEZA		
<u>Zonas interiores</u>		
Vaciado y limpieza de papeleras.	Diaria	
Limpieza de ceniceros exteriores.	Diaria	
Recogida de papeles y residuos que pueda haber en el suelo. Desempolvado de mobiliario, equipamiento, enseres, teléfonos, cuadros y objetos decorativos.	Diaria Diaria	
Limpieza de polvo depositado en pizarras y cajetines, en los Centros en que proceda.	Diaria	
Limpieza en paredes, suelos, puertas, ventanas y mobiliario de pintadas, pegatinas y carteles.	Diaria	
Aspirado y desmanchado de moquetas y alfombras.	Diaria	
Limpieza a fondo y desinfección de aseos, y desatascado de sanitarios en su caso.	Diaria	
Reposición de papel higiénico, jabón, papel de secar las manos o cualquier otro elemento en baños, que pueda ser objeto de reposición.	Diaria	
Barrido y fregado, limpieza de paredes y puertas de ascensores y montacargas.	Diaria	
Barrido y/o fregado de suelos, incluidas las escaleras	Diaria	
Limpieza de cualquier suciedad ocasional que deberá realizarse en el momento en que se advierta.	Diaria	
Otras	Diaria	
Limpieza húmeda de mobiliario, equipamiento, enseres, cuadros y objetos decorativos.	Semanal	
Desinfección de teléfonos.	Semanal	

¹³ Para la cumplimentación de esta cláusula debe estarse a lo dispuesto en la cláusula 39.3 del PCAP que rige el acuerdo marco.

¹⁴ Denominación de los servicios a realizar, que pueden ser ampliados, incluyéndose los nuevos al final del listado, en los espacios vacíos marcados con "otros".

¹⁵ En la tercera columna se indicará:

- La frecuencia solicitada, dejándolo en blanco se está de acuerdo con la recomendada o marcando otra diferente.
- Se marcará con un NO en el caso de que el concepto no se solicite o no sea de aplicación al inmueble de referencia.





Limpieza de enchufes e interruptores, puntos de luz de ascensores y montacargas	Semanal	
Limpieza de cristales interiores de puertas y separaciones.	Semanal	
Limpieza de almacenes, cuartos de instalaciones, calderas y escaleras de emergencias.	Semanal	
Limpieza de barandas, rejillas de calefacción y aire acondicionado	Semanal	
Limpieza de polvo de plantas, pantallas de ordenador y cámaras de seguridad,	Semanal	
Cambio y lavado de toallas, dónde proceda.	Semanal	
Otras	Semanal	
Zonas interiores		
Barrido o aspirado de suelos de aparcamientos y garajes.	Mensual	
Limpieza de lámparas y puntos de luz de paredes y techos.	Mensual	
Limpieza general de cristales, lunas, puertas, ventanas y rejas interiores.	Mensual	
Limpieza en profundidad de alfombras y moquetas.	Mensual	
Cepillado de las tapicerías de butacas, sillones y sillas.	Mensual	
Limpieza de directorios, letreros y rótulos interiores.	Mensual	
Limpieza de dorados y metales.	Mensual	
Desempolvado de libros y cajas de archivo de las estanterías.	Mensual	
Abrillantado y encerado de suelos según el tipo de los mismos.	Mensual	
Limpieza de archivos.	Mensual	
Limpieza y desinfección de los cubos de basura.	Mensual	
Suministro y reposición de contenedores higiénicos en los aseos femeninos	Mensual	
Otros	Mensual	
Zonas interiores		
Desempolvado/aspirado de cortinas y persianas.	Trimestral	
Limpieza de las alturas de los muebles altos.	Trimestral	
Limpieza y desempolvado de techos y paredes.	Trimestral	
Limpieza de la superficie del suelo ocupada por los muebles, desplazando los mismos.	Trimestral	
Eliminación de manchas y roces de los muebles.	Trimestral	
Fregado y aspirado de suelos y limpieza de paredes de aparcamientos y garajes.	Trimestral	
Eliminación de manchas y roces en las tapicerías de butacas, sillones y sillas.	Trimestral	
Limpieza de contraventanas.	Trimestral	
Limpieza general de cocinas y office, incluyendo electrodomésticos y el interior de los muebles de estas dependencias, en los Centros que proceda.	Trimestral	
Otras	Trimestral	
Zonas exteriores		
Tratamiento de suelos, pulido, abrillantado y otros, con productos y máquinas adecuadas.	Semestral	
Lavado o limpieza de persianas y estores no textiles.	Semestral	
Lavado o limpieza en seco de cortilnas, visillos y estores, incluyendo desmontaje, limpieza y colocación de los rieles y barras	Semestral	
Otras	Semestral	
Zonas exteriores		
Limpieza general.	Anual	
Zonas exteriores		





Vaciado de papeleras y ceniceros.	Diaria	
Recogida de desperdicios y suciedades en patios, zonas asfálticas, zonas deportivas y jardines, incluido hojas de los árboles.	Diaria	
Barrido de zonas de entrada.	Diaria	
Limpieza en paredes, suelos, puertas, ventanas y mobiliario de pintadas, pegatinas y carteles.	Diaria	
Limpieza de las puertas y escaleras de acceso a los edificios.	Diaria	
Otras	Diaria	
BARRIDOS		
Barrido de patios, zonas asfálticas, zonas deportivas, escaleras de emergencia, terrazas, balcones, azoteas y desagües de las mismas.	Semanal	
Otras	Semanal	
LIMPIEZA DE CANALIZACIONES Y OTRAS		
Limpieza de canalizaciones. En casos de obstrucción tantas veces como sea necesario.	Mensual	
Limpieza de letreros, rótulos exteriores, enchufes e interruptores exteriores, rejas, persianas, lamas, fuentes, maceteros, jardineras, puntos de luz y otro mobiliario urbano.	Mensual	
Limpieza de cristales exteriores.	Mensual	
Otras	Mensual	
LIMPIEZA DE PATIOS Y ZONAS DEPORTIVAS		
Limpieza con agua a presión de los patios, zonas asfálticas y zonas deportivas.	Trimestral	
Otras	Trimestral	
LIMPIEZA DE FACHADAS Y BANDERAS		
Limpieza de fachadas.	Semestral	
Lavado de banderas.	Semestral	
Otras	Semestral	
FRECUENCIAS RECOGIDA DE RESIDUOS		
Papel y cartón	En función del volumen	
Envases ligeros	En función del volumen	
Envases de vidrio	Diaria	

2. Descripción del servicio: horarios de trabajo¹⁶:**3. Descripción del servicio: personal de limpieza externo¹⁷**

Nº DNI	CATEGORÍA PROFESIONAL	CLAVE TIPO CONTRATO	HORAS DIARIAS	TIPO DE JORNADA	Nº TRIENIOS	BASE CONTIZACION ANUAL	OBSERVACIONES

¹⁶ Se especificará el horario de prestación de los servicios objeto del contrato.¹⁷ Se indicará el personal de la empresa perteneciente a la empresa adjudicataria del servicio y que puede ser objeto de subrogación, indicando el nº DNI, antigüedad, pluses y demás conceptos del personal que presta el servicio



COMPLEMENTOS O BONIFICACIONES ESPECIALES DE LA PLANTILLA	
DNI	TIPO

4. Descripción del servicio: plantilla propia¹⁸

5. Descripción del servicio: descripción del edificio

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO ¹⁹	
Superficie total	(m ² y tipo de suelo)
Superficie en planta baja	(m ²)
Superficie de garajes	(m ²)
Superficie de la urbanización	(m ² y tipo de suelo)
Superficie acristalada	(m ²)
Nº de plantas	
Nº de puestos de trabajo	
Nº de plazas de aparcamiento interiores y exteriores	
Nº de aulas y/o salas polivalentes	
Nº de servicios y aseos	
Existencia de salones de actos	
Existencias de cafeterías y/o comedores	
Existencia de azoteas	
Existencia de cuartos de instalaciones y/o salas de mantenimiento (cuartos técnicos)	
Existencia de salas de exposiciones, convenciones, etc.	
Existencia de laboratorios	
Existencia de núcleos de comunicación vertical (escaleras, ascensores)	
RELACIÓN DE ESPACIOS EXCLUIDOS DEL SERVICIO DE LIMPIEZA ²⁰	
CONSUMIBLES Y EQUIPO PROPORCIONADO POR LA ADMINISTRACIÓN Y OTRAS OBSERVACIONES ²¹	

¹⁸ Si el centro dispusiera de plantilla de limpieza propia, se indicará su número, tareas que desarrollan, así como su organización y forma de coordinación con el personal del adjudicatario del centro de trabajo.

¹⁹ Se describirá el edificio de forma objetiva y suficiente para que los licitadores puedan confeccionar su oferta. Se recomienda comunicar, al menos, los datos anteriores.

²⁰ Se indicarán los espacios excluidos del servicio de limpieza (kioscos, máquinas de vending, cafetería cocinas, etc).

²¹ Se indicarán los equipos de limpieza en disposición de la administración o en su detrimento, la existencia de alguna necesidad específica de maquinaria de limpieza atendiendo a las características del centro de trabajo, tales como equipos elevadores para limpieza de cristales, techos y mamparas exteriores, barredoras y fregadoras mecánicas.



6. Condiciones generales.

El presente contrato basado se ejecutará con estricta sujeción a las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen el acuerdo marco en el que se basa, en su documento de formalización, en el presente pliego específico, en el propio contrato y en las presentes instrucciones.

7. Obligaciones específicas del contratista.

Son las previstas en la cláusula 30 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares rige el acuerdo marco en que se basa el presente contrato.

8. Condiciones especiales de ejecución de los contratos basados.

Son las previstas en la cláusula 29 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares rige el acuerdo marco en que se basa el presente contrato.

9. Forma de pago

El pago se efectuará previa presentación de factura expedida por el contratista con periodicidad **MENSUAL** en los quince días posteriores al mes que se factura.

El adjudicatario deberá presentar sus facturas por medios electrónicos a través del servicio de facturación electrónica que se encuentra disponible en la página web de la Intervención General, <http://intervencion.castillalamancha.es/oficina-virtual/facturaelectronica>, o a través del punto general de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado.

El **código DIR3** que deberá constar en las mismas es el siguiente:

- Consejería/Organismo:
- Denominación:
- Oficina Contable (código y denominación):
- Órgano Gestor (código y denominación):
- Unidad tramitadora (código y denominación):

10. Modificaciones previstas del contrato basado (cláusula 41.11 del PCAP).

- Podrá modificarse el objeto del contrato basado en los siguientes supuestos²²:

²² Puede seleccionarse uno, dos, o ninguno de los supuestos.



Cuando como consecuencia de reorganizaciones administrativas o de adscripción de nuevo personal al órgano vinculado, éste requiera un mayor o menor número de horas de prestación de los servicios de limpieza contratados en el centro o centros ya incluidos en el objeto del contrato.

Cuando como consecuencia de modificaciones en la plantilla de personal laboral propio de limpieza con que cuente el órgano vinculado, éste requiera un mayor o menor número de horas de prestación de los servicios de limpieza contratados.

- % máximo del precio del contrato a que pueden ascender las modificaciones (*máximo 20%*):

11. Ejecución defectuosa e imposición de penalidades.

El régimen de imposición de penalidades es el previsto en la cláusula 40 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el acuerdo marco en el que se basa el presente contrato.

12. Resolución del contrato basado.

La Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas podrá acordar la resolución del contrato basado cuando concurran las causas establecidas en los artículos en los artículos 211 y 313 de la LCSP.

Además de las anteriores, son causas de resolución del presente contrato las previstas en la cláusula 42.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el acuerdo marco en el que el mismo se basa.

13. Cumplimiento y liquidación del contrato.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado la totalidad de su objeto de conformidad con lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en el pliego de prescripciones técnicas que rigen el acuerdo marco y en el presente pliego a satisfacción de la Administración, cuya conformidad se hará constar de forma expresa dentro del plazo de un mes de haberse producido la finalización del plazo de ejecución del contrato.

El órgano vinculado, a través del responsable del contrato, determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de la recepción.

La constatación de la correcta ejecución del objeto del contrato se acreditará mediante acta de recepción expedida por el responsable del contrato.

14. Plazo de garantía.

Será de dos meses a contar desde la fecha de recepción o conformidad del trabajo.

FIRMA DEL TITULAR DEL ÓRGANO VINCULADO



ANEXO II: MODELOS DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS ECONÓMICAS.

CONTRATO BASADO EN EL ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA ECOLÓGICA Y RETIRADA SELECTIVA DE RESIDUOS DE EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS, CENTROS DOCENTES Y OTROS CENTROS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA Y SUS ORGANISMOS AUTÓNOMOS (EXPEDIENTE 2021/016601

OPCIÓN A: MODELO DE OFERTA ECONÓMICA A TANTO ALZADO²³.

D., con D.N.I....., actuando en nombre propio o en representación de la empresa....., con C.I.F. nº....., y domicilio fiscal en.....calle....., DECLARO RESPONSABLEMENTE:

1º.- Que la empresa ha sido adjudicataria en el ACUERDO MARCO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA ECOLÓGICA DE EDIFICIOS de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus Organismos Autónomos, en el LOTE Nº

2º.- Que en el procedimiento de contratación basado en dicho acuerdo marco con NÚMERO DE EXPEDIENTE XXXXXXXXXXXX, esta empresa ha sido consultada por el órgano vinculado encargado de su tramitación.

3º.- Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de dicho contrato, **se compromete a su ejecución, con estricta sujeción a todos los documentos contractuales y por el siguiente precio:**

- Precio sin IVA:€
- Importe del IVA aplicable: (...%)€
- Precio total (IVA incluido): €

4º.- Que en el precio de la oferta se encuentran incluidos tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos contemplados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares que rigen el acuerdo marco y el contrato basado. En dicho precio se entiende incluido igualmente el importe de las cotizaciones, honorarios y salarios del personal adscrito a la ejecución de los contratos basados, según las tablas salariales contempladas en el Convenio colectivo provincial de

²³ Se utilizará este modelo cuando el sistema de determinación del precio previsto en el pliego de cláusulas administrativas específico para la contratación basada, sea a tanto alzado.





edificios y locales vigente o las que resulten de una posible revisión de los mismos. El precio ofertado es por tanto adecuado y suficiente para hacer frente al coste derivado de la aplicación a dichos trabajadores del Convenio colectivo provincial de edificios y locales vigente y posibles revisiones del mismo.

5º.- **Que la presente oferta no supera los precios de adjudicación en el acuerdo marco de referencia**, tal y como se refleja en el desglose del precio total ofertado que acompaña a la presente oferta.

6º.- Que se compromete a la utilización de los productos ofertados y celebrar los cursos de formación incluidos en la oferta presentada para su adjudicación en el acuerdo marco de servicios de limpieza ecológica..



FIRMA

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F3C56F6F56CF5377ED55F5



DESGLOSE DEL PRECIO OFERTADO A TANTO ALZADO²⁴
(ESTE DESGLOSE FORMA PARTE INSEPARABLE DE LA OFERTA)

		A ²⁵	B	
CATEGORÍA PROFESIONAL Y PRESTACIONES HOMOLOGADAS	CONCEPTO	Nº TOTAL HORAS/AÑO TRIENIOS/HORA	PRECIO (sin I.V.A.)	IMPORTE (Resultado de multiplicar A*B)
Limpiador	Hora laborable diurna			
	Hora laborable nocturna			
	Hora festiva diurna			
	Hora festiva nocturna			
	Hora trienio			
Peón especialista	Hora laborable diurna			
	Hora laborable nocturna			
	Hora festiva diurna			
	Hora festiva nocturna			
	Hora trienio			
Encargado Sector	Hora laborable diurna			
	Hora trienio			
Encargado Grupo o Edificio	Hora laborable diurna			
	Hora trienio			
Responsable Equipo	Hora laborable diurna			
	Hora trienio			
Conductor-Limpiador	Hora laborable diurna			

²⁴ El órgano vinculado eliminará del presente cuadro aquellas categorías y/o conceptos que no se encuentren incluidos en el objeto del contrato basado.

²⁵ El órgano vinculado debe consignar necesariamente en esta columna el número de horas correspondientes a cada categoría profesional y jornada y el número de trienios por categoría profesional correspondientes. En cuanto a los trienios, debe hacerse constar el nº de trienios tenidos en cuenta en la categoría correspondiente a efectos del cálculo de la "oferta máxima".





		A ²⁵	B	
CATEGORÍA PROFESIONAL Y PRESTACIONES HOMOLOGADAS	CONCEPTO	Nº TOTAL HORAS/AÑO TRIENIOS/HORA	PRECIO (sin I.V.A.)	IMPORTE (Resultado de multiplicar A*B)
	Hora trienio			
Especialista	Hora laborable diurna			
	Hora trienio			
Especialista con equipamiento especial	Hora			
Limpieza de cortinas	Metro cuadrado			
Retirada selectiva de residuos	Hora			
			Importe neto	
			I.V.A. (21%)	
			IMPORTE TOTAL	

(1)

(1) Este importe debe coincidir con el importe ofertado a tanto alzado



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F3C56F6F56CF5377ED55F5

OPCIÓN B: MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA POR PRECIOS UNITARIOS²⁶.

D., con D.N.I....., actuando en nombre propio o en representación de la empresa....., con C.I.F. nº....., y domicilio fiscal en.....calle....., DECLARO RESPONSABLEMENTE:

1º.- Que la empresa ha sido homologada en el ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA ECOLÓGICA DE EDIFICIOS de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus Organismos Autónomos, en el LOTE Nº

2º.- Que en el procedimiento de contratación basado en dicho acuerdo marco con NÚMERO DE EXPEDIENTE XXXXXXXXXXXXX, esta empresa ha sido consultada por el órgano vinculado encargado de su tramitación.

3º.- Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de dicho contrato, **se compromete a su ejecución, con estricta sujeción a todos los documentos contractuales y por los precios unitarios que se relacionan a continuación²⁷:**

CATEGORÍA PROFESIONAL Y PRESTACIONES HOMOLOGADAS	CONCEPTO	PRECIO (sin IVA)	IVA (21%)	PRECIO TOTAL
Limpiador	Hora laborable diurna			
	Hora laborable nocturna			
	Hora festiva diurna			
	Hora festiva nocturna			
	Hora trienio			
Peón especialista	Hora laborable diurna			
	Hora laborable nocturna			
	Hora festiva diurna			

²⁶ Se utilizará este modelo cuando el sistema de determinación del precio previsto en el pliego de cláusulas administrativas específico para la contratación basada, sea por precios unitarios

²⁷ El órgano vinculado eliminará del presente cuadro aquellas categorías y/o conceptos que no se encuentren incluidos en el objeto del contrato basado





CATEGORÍA PROFESIONAL Y PRESTACIONES HOMOLOGADAS	CONCEPTO	PRECIO (sin IVA)	IVA (21%)	PRECIO TOTAL
	Hora festiva nocturna			
	Hora trienio			
Encargado Sector	Hora laborable diurna			
	Hora trienio			
Encargado Grupo o Edificio	Hora laborable diurna			
	Hora trienio			
Responsable Equipo	Hora laborable diurna			
	Hora trienio			
Conductor-Limpiador	Hora laborable diurna			
	Hora trienio			
Especialista	Hora laborable diurna			
	Hora trienio			
Especialista con equipamiento especial	Hora			
Limpieza de cortinas	Metro cuadrado			
Retirada selectiva de residuos	Hora			

4º.- Que en los precios ofertados se encuentran incluidos tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos contemplados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares que rigen el acuerdo marco y el contrato basado. En dicho precio se entiende incluido igualmente el importe de las cotizaciones, honorarios y salarios del personal adscrito a la ejecución de los contratos basados, según las tablas salariales contempladas en el Convenio colectivo provincial de edificios y locales vigente o las que resulten de una posible revisión de los mismos. El precio ofertado es por tanto adecuado y suficiente para hacer frente al coste derivado de la aplicación a dichos trabajadores del Convenio colectivo provincial de edificios y locales vigente y posibles revisiones del mismo.





5º.- Que se compromete a la utilización de los productos ofertados y celebrar los cursos de formación incluidos en la oferta presentada para su homologación en el acuerdo marco de servicios de limpieza ecológica y retirada selectiva de residuos.

FIRMA



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F3C56F6F56CF5377ED55F5

OPCIÓN C: MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA PARA EL SISTEMA MIXTO²⁸.

D., con D.N.I....., actuando en nombre propio o en representación de la empresa....., con C.I.F. nº....., y domicilio fiscal en.....calle....., DECLARO RESPONSABLEMENTE:

1º.- Que la empresa ha sido homologada en el ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA ECOLÓGICA DE EDIFICIOS de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus Organismos Autónomos, en el LOTE Nº

2º.- Que en el procedimiento de contratación basado en dicho acuerdo marco con NÚMERO DE EXPEDIENTE XXXXXXXXXXXXX, esta empresa ha sido consultada por el órgano vinculado encargado de su tramitación.

3º.- Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de dicho contrato, **se compromete a su ejecución, con estricta sujeción a todos los documentos contractuales, por los precios que se relacionan a continuación:**

A) Concepto: PRECIO A TANTO ALZADO:

- Precio sin IVA:€
- Importe del IVA aplicable: (...%)€
- Precio total (IVA incluido): €

B) Concepto: POR PRECIOS UNITARIOS²⁹:

CATEGORÍA PROFESIONAL Y PRESTACIONES HOMOLOGADAS	CONCEPTO	PRECIO (sin IVA)	IVA (21%)	PRECIO TOTAL
Limpiador	Hora laborable diurna			
	Hora laborable nocturna			
	Hora festiva diurna			

²⁸ Se utilizará este modelo cuando el sistema de determinación del precio previsto en el pliego de cláusulas administrativas específico para la contratación basada, sea mixto.

²⁹ El órgano vinculado eliminará del presente cuadro aquellas categorías y/o conceptos que no se encuentren incluidos en el objeto del contrato basado





CATEGORÍA PROFESIONAL Y PRESTACIONES HOMOLOGADAS	CONCEPTO	PRECIO (sin IVA)	IVA (21%)	PRECIO TOTAL
	Hora festiva nocturna			
	Hora trienio			
Peón especialista	Hora laborable diurna			
	Hora laborable nocturna			
	Hora festiva diurna			
	Hora festiva nocturna			
	Hora trienio			
Encargado Sector	Hora laborable diurna			
	Hora trienio			
Encargado Grupo o Edificio	Hora laborable diurna			
	Hora trienio			
Responsable Equipo	Hora laborable diurna			
	Hora trienio			
Conductor-Limpiador	Hora laborable diurna			
	Hora trienio			
Especialista	Hora laborable diurna			
	Hora trienio			
Especialista con equipamiento especial	Hora			
Limpieza de cortinas	Metro cuadrado			
Retirada selectiva de residuos	Hora			

4º.- Que en el precio de la oferta se encuentran incluidos tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos contemplados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares que rigen el acuerdo marco y el contrato basado. En dicho precio se entiende incluido





igualmente el importe de las cotizaciones, honorarios y salarios del personal adscrito a la ejecución de los contratos basados, según las tablas salariales contempladas en el Convenio colectivo provincial de edificios y locales vigente o las que resulten de una posible revisión de los mismos. El precio ofertado es por tanto adecuado y suficiente para hacer frente al coste derivado de la aplicación a dichos trabajadores del Convenio colectivo provincial de edificios y locales vigente y posibles revisiones del mismo.

5º.- **Que la oferta presentada a tanto alzado no supera los precios de adjudicación en el acuerdo marco de referencia**, tal y como se refleja en el desglose del precio total ofertado que acompaña a la presente oferta³⁰.

6º.- Que se compromete a la utilización de los productos ofertados y celebrar los cursos de formación incluidos en la oferta presentada para su homologación en el acuerdo marco de servicios de limpieza ecológica y retirada selectiva de residuos.

FIRMA

³⁰ Utilizar modelo de desglose de la oferta a tanto alzado (opción A)



ANEXO III: MODELO DE OFERTA A CRITERIOS CUALITATIVOS OBJETIVOS

D/Dª	Nº DNI:
<input type="checkbox"/> En nombre propio <input type="checkbox"/> En representación de la empresa que se indica a continuación.	
Empresa:	Nº NIF
Domicilio fiscal:	
Dirección de correo electrónico:	
Nº de teléfono:	

Conforme con todas las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato basado en el Acuerdo Marco de los servicios de limpieza ecológica en edificios e instalaciones de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus Organismos Autónomos (Expediente: 2021/016601), con NÚMERO DE EXPEDIENTE XXXXXXXXXXXXXXXX, se compromete a asumir el cumplimiento y ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, con la siguiente

OFERTA

El órgano vinculado debe eliminar de esta relación todos aquellos criterios que no serán tenidos en cuenta para la adjudicación del contrato basado y que, por tanto, no puedan ser ofertados por las empresas

- Desinfección, desratización y desinsectación del centro (máximo tres prestaciones anuales)
- Instalación y/o sustitución de dispensadores de papel higiénico, de jabón de manos y de toallas de celulosa que estén rotos o se rompan a lo largo de la ejecución del contrato basado.
- Suministro, instalación y mantenimiento de contenedores higiénicos femeninos.
- Suministro, instalación y mantenimiento de bactericidas y bacteriostáticos en los baños.
- Limpieza anual de fachadas.
- Retirada en el plazo de 48 horas de pegatinas y carteles, pegados sin autorización.
- Eliminación de grafiti y pintadas de las fachadas del edificio en el plazo de 48 horas.
- Suministro, colocación y recogida de contenedores de pilas.

FIRMA



**ANEXO IV: COSTES SALARIALES MÍNIMOS A CONSIDERAR PARA EL CÁLCULO DE VALORES EN BAJA
ANORMAL O DESPROPORCIONADA.**

CATEGORÍA PROFESIONAL	CONCEPTO	€/HORA PROVINCIA DE ALBACETE	€/HORA PROVINCIA DE CIUDAD REAL	€/HORA PROVINCIA DE CUENCA	€/HORA PROVINCIA DE GUADALAJARA	€/HORA PROVINCIA DE TOLEDO	€/HORA LOTE 6
Limpiador	Hora laborable diurna	10,27	9,52	9,83	9,04	10,44	9,04
	Hora laborable nocturna	12,18	11,26	11,69	10,79	12,74	10,79
	Hora festiva diurna	10,35	10,02	11,32	13,12	13,89	10,02
	Hora festiva nocturna	12,25	11,45	13,18	13,75	16,30	11,45
	Hora trienio	0,31	0,28	0,32	0,28	0,31	0,28
Peón especialista	Hora laborable diurna	10,52	9,67	9,95	9,15	10,79	9,15
	Hora laborable nocturna	12,48	11,43	11,83	10,92	13,18	10,92
	Hora festiva diurna	10,56	10,18	11,44	13,25	14,39	10,18
	Hora festiva nocturna	12,51	11,63	13,32	13,84	16,90	11,63
	Hora trienio	0,31	0,28	0,32	0,28	0,32	0,28
Encargado Sector	Hora laborable diurna	12,09	11,16	11,37	11,41	12,42	11,16
	Hora trienio	0,36	0,33	0,32	0,35	0,37	0,32
Encargado Grupo o Edificio	Hora laborable diurna	10,82	10,24	10,96	10,11	11,81	10,11
	Hora trienio	0,32	0,30	0,32	0,31	0,35	0,30
Responsable Equipo	Hora laborable diurna	10,82	10,13	9,88	9,30	11,56	9,30
	Hora trienio	0,32	0,30	0,32	0,25	0,34	0,29
Conductor-Limpiador	Hora laborable diurna	11,83	10,70	11,04	10,17	11,89	10,17
	Hora trienio	0,36	0,32	0,32	0,32	0,35	0,32
Especialista	Hora laborable diurna	11,51	9,93	11,04	10,17	11,21	9,93
	Hora trienio	0,34	0,29	0,32	0,32	0,33	0,29

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): F3C56F6F56CF5377ED55F5