



***Conclusiones a la Consulta Preliminar  
de Mercado para la contratación  
de servicios de limpieza  
en el Ministerio de Defensa  
y sus Organismos Autónomos***

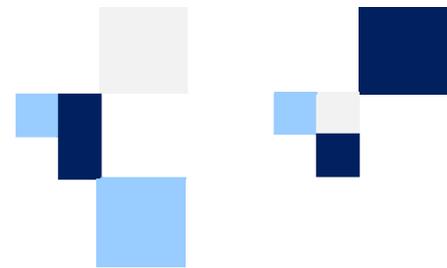


MINISTERIO  
DE DEFENSA

DIRECCIÓN GENERAL DE  
ASUNTOS ECONÓMICOS

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE  
CONTRATACIÓN





# Índice

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
1.1.	Empresas participantes .....	1
1.2.	Resumen metodológico .....	1
<b>2.</b>	<b>EXTRACTO DE LAS RESPUESTAS.....</b>	<b>2</b>
2.1.	Aspectos Generales.....	2
2.1.1.	Capacidad y experiencia de las empresas.....	2
2.1.2.	Distribución en lotes de los servicios .....	2
2.2.	Cuestiones sociales y medioambientales.....	2
2.2.1.	Convenios de aplicación.....	2
2.2.2.	Medidas sociales para la contratación de los servicios.....	2
2.2.3.	Medidas Medioambientales para la contratación de los servicios.....	2
2.2.4.	Derechos de subrogación – Recomendaciones para la Administración .....	3
2.3.	Frecuencias de los servicios de limpieza.....	3
2.4.	Sistema de determinación del precio .....	3
2.4.1.	Precios orientativos.....	4
2.5.	Control de la ejecución.....	4
2.5.1.	Mecanismos de control usados por las empresas .....	4
2.5.2.	Medidas para el control de la calidad .....	4
2.6.	Aspectos Administrativos.....	5
2.6.1.	Duración del AM.....	5
2.6.2.	Garantía definitiva.....	5
2.6.3.	Cumplimiento de normativa .....	5
2.6.4.	Criterios diferentes a Precio.....	5
2.6.5.	Desglose de los costes inputados al servicio .....	5
2.6.6.	Variaciones en los Servicios.....	6
<b>3.</b>	<b>RESULTADO DE LA CONSULTA.....</b>	<b>6</b>





## 1. INTRODUCCIÓN

El Programa de Modernización de la Contratación (PMC), emplazado en la Subdirección General de la Contratación del Ministerio de Defensa, actúa, entre otras funciones, como órgano técnico asesor en materia de contratación a la Junta de Contratación del Ministerio de Defensa (JUCONDEF).

Con la finalidad de recabar información que permitiera preparar la futura licitación para la contratación de los servicios de limpieza para el Ministerio de Defensa y sus Organismos Autónomos, llevó a cabo una consulta preliminar de mercado.

El anuncio de la convocatoria fue publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público con fecha 3 de septiembre de 2018, así como en el Portal de Servicios del Ministerio de Defensa<sup>1</sup> desde donde se pudo acceder a la consulta.

En el apartado 4 de la consulta se indicaba textualmente:

*“El órgano de contratación elaborará un informe final, que formará parte del expediente, en el que se incluirá la información recabada en la consulta, que será publicado en la misma página web donde se publicó el cuestionario.”*

En cumplimiento de este apartado y tras el análisis de los resultados, se procede a exponer un resumen de la consulta realizada, algunos de cuyos aspectos se han tenido en consideración en la elaboración de los pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares para los servicios de limpieza del Ministerio de Defensa.

### 1.1. EMPRESAS PARTICIPANTES

Finalizado el plazo establecido para la remisión del cuestionario cumplimentado, se recibió respuesta al mismo de los siguientes operadores económicos:

- OHL SERVICIOS – INGESAN S.A.
- CLECE S.A.

### 1.2. RESUMEN METODOLÓGICO

En este documento se indican extractadas las cuestiones planteadas y las respuestas recibidas por los participantes en la consulta.

---

<sup>1</sup> [Hipervínculo al portal de servicios del Ministerio de Defensa](#)



## 2. EXTRACTO DE LAS CUESTIONES PLANTEADAS Y DE LAS RESPUESTAS RECIBIDAS

### 2.1. ASPECTOS GENERALES

#### 2.1.1. *CAPACIDAD Y EXPERIENCIA DE LAS EMPRESAS PARTICIPANTES*

Preguntadas sobre su ámbito de actuación, una de las empresas aporta un listado de los servicios más relevantes que prestan a Administraciones o Empresas Públicas; la otra no realiza la descripción de los servicios, manifestando disponer de la clasificación empresarial (U-1-5).

Por lo que se puede concluir que el sector de actividad de las empresas es, en general, el de servicios de limpieza.

#### 2.1.2. *DISTRIBUCIÓN EN LOTES DE LOS SERVICIOS*

Analizadas las respuestas relacionadas con la distribución de los lotes para los servicios de limpieza las dos empresas consideran adecuada la distribución por lotes geográficos.

Una de las empresas propone como opción óptima la configuración de los lotes de acuerdo a las comunidades autónomas existentes, ya que se adecúa a la solvencia y capacidad de las empresas y a su organigrama empresarial. La otra empresa considera adecuados los actuales 6 lotes geográficos, si bien se decanta por dos lotes funcionales, uno para los centros sanitarios y otro específico para los centros deportivos y residencias.

### 2.2. CUESTIONES SOCIALES Y MEDIOAMBIENTALES

#### 2.2.1. *CONVENIOS DE APLICACIÓN*

Requeridas sobre los servicios de limpieza a realizar en los diferentes tipos de instalaciones con que cuenta el Ministerio de Defensa en todo el territorio nacional, una de las empresas indica que el convenio de aplicación es el convenio colectivo de limpieza provincial. La otra puntualiza que, además del citado, serán de aplicación, en caso de existir, los convenios de hostelería provinciales.

#### 2.2.2. *MEDIDAS SOCIALES PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS*

Preguntadas sobre las medidas sociales a implementar, las dos empresas recomiendan la aplicación de medidas sociales que impulsen la integración de colectivos desfavorecidos o en riesgo de exclusión. Adicionalmente, una de ellas recomienda la implantación de planes de igualdad, contra el acoso laboral y planes de formación con compromisos concretos.

#### 2.2.3. *MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS*

Respecto a los aspectos medioambientales, las empresas participantes proponen conveniente incluir los siguientes aspectos:



- Disponer de la ISO 14001 y certificación EMAS
- El uso de productos ecológicos con el distintivo de ecoetiqueta o de bajo impacto medioambiental.
- Uso de maquinaria de bajo consumo y de vehículos cero o híbridos.
- Registro de huella de carbono.

### **2.2.4. DERECHOS DE SUBROGACIÓN. RECOMENDACIONES PARA LA ADMINISTRACIÓN**

La única respuesta recibida en este apartado propone a la administración:

- Facilitar a los licitadores información mínima de cumplimiento sobre el número de horas con cargo al régimen complementario de servicios.
- Facilitar información inequívoca acerca del personal que presta servicio actualmente en cada Centro, que incluya los pluses, antigüedades, convenios de aplicación con el objeto de facilitar el cálculo de los precios unitarios.
- Facilitar información sobre los metros cuadrados de las instalaciones, así como de los planes de futuro de éstas a medio/largo plazo (aperturas, cierres, ampliaciones, traslados...).
- Tener en consideración que en las residencias militares y cocinas el personal realiza funciones, más que de limpieza, de camareras de piso o de pinches de cocina relativos al convenio de hostelería, por lo que puede reclamar la aplicación de ese otro convenio en el caso de resultar más beneficioso.

### **2.3. FRECUENCIAS DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA**

Solicitada información sobre este aspecto, no se ha aportado información alguna.

### **2.4. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO**

El sistema para la determinación del precio en el acuerdo marco en ejecución actualmente consiste en fijar un precio estándar (precio unitario básico) para la superficie tipo oficina y aplicar factores de corrección para el resto de superficies. Las empresas realizan las siguientes consideraciones:

- Una empresa no lo considera adecuado cuando la frecuencia requerida en determinadas superficies exija la repetición del servicio.
- Una empresa propone un canon fijo para cada centro, o agrupación de centros, en atención a las necesidades y personal a subrogar y un precio unitario por hora para necesidades puntuales o definitivas.
- En hospitales y residencias una empresa propone la valoración de otros criterios diferentes a precio, como son aplicación de protocolos y procedimientos, planificación de las tareas, experiencia en el sector y disponibilidad de maquinaria específica. La otra se decanta por un canon fijo para residencias, en consideración a un porcentaje ocupación mínima, más uno variable, que incrementaría el fijo en atención al aumento de la ocupación. Sin embargo, en hospitales postulan un canon fijo que considere todos los factores.



### **2.4.1. PRECIOS ORIENTATIVOS**

Respecto a la consulta sobre los precios orientativos a aplicar anualmente por la limpieza del metro cuadrado de oficina o de edificios con distinta funcionalidad, solamente contesta una de las empresas, argumentando ambas que dichos precios dependen de múltiples variables como el convenio de aplicación, número de personal a subrogar y su antigüedad, horas totales a prestar, absentismo, objeto del contrato (solo limpieza o se precisa DDD, contenedores higiénico sanitarios, ...), revisión del convenio durante la ejecución, necesidad de sustituir al personal por vacaciones,...

Con respecto a las horas necesarias para limpiar durante un año los diferentes tipos de superficie en atención a la tipología del edificio, diferenciándose edificios tipo oficina, tipo museo, tipo residencia, tipo club deportivo y tipo hospital, solamente se ha recibido una respuesta, por lo que no se puede extraer una conclusión fiable al respecto, sin embargo se podrá utilizar como punto de partida para complementar otros estudios.

## **2.5. CONTROL DE LA EJECUCIÓN**

### **2.5.1. MECANISMOS DE CONTROL USADOS POR LAS EMPRESAS**

Respecto a los mecanismos empleados en el control de la ejecución, la única respuesta recibida facilita los siguientes:

- Aplicaciones informáticas de control para la supervisión y ejecución de las tareas.
- Auditorías internas mediante un técnico de calidad asignados a cada centro.
- Auditorías externas (ISO 9001)
- Controles microbiológicos aleatorios.
- Encuestas de satisfacción.
- Hojas de rutas y generación de registros diarios de presencia.

### **2.5.2. MEDIDAS PARA EL CONTROL DE LA CALIDAD**

Las respuestas de las empresas participantes en la consulta sobre las medidas encaminadas a controlar la calidad de la ejecución del servicio prestado reflejan lo siguiente:

- Preguntadas acerca de la implementación de un servicio de auditorías y control de calidad, una de las empresas lo ve factible siempre y cuando sean objetivables los criterios de medición.
- Una de las participantes propone la realización de auditorías internas conjuntas mensuales, con posibilidad de alegaciones de un tercero.
- En cuanto a la posibilidad de realizar encuestas de satisfacción, una de las empresas la considera adecuada, pudiendo llevarse a cabo mediante correos electrónicos. La otra empresa no la considera apropiada por su componente subjetivo, quedando la aplicación de los resultados exclusivamente a criterio de la Administración.
- En cuanto a la posibilidad de incorporar la calidad de los productos empleados para la ejecución del servicio como criterio de adjudicación, una de las empresas lo considera procedente, siempre que lo que se valore su impacto medioambiental, es decir, mediante el uso de ecoetiquetas.



- Respecto a los requisitos de los planes de trabajo, una de las empresas requiere la aplicación de un cronograma, en el que se indica cuando se limpia cada elemento (día, mes y año) así como el tiempo de ejecución de cada tarea, de forma que la suma de los tiempos coincida con las horas del personal diario.

## 2.6. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

### 2.6.1. DURACIÓN DEL AM

Las respuestas recogen que el plazo óptimo es el máximo que permita la Ley, siempre que se consideren las revisiones de los convenios de aplicación y las subidas del IPC. De acuerdo con la legislación vigente, para los acuerdos marco el plazo máximo genérico de duración se establece en cuatro años.

### 2.6.2. GARANTÍA DEFINITIVA

Respecto al planteamiento de recabar la garantía definitiva de forma global para el acuerdo marco, las respuestas recibidas recogen la conveniencia de su establecimiento, lo que se considera adecuado dado el elevado número de contratos basados a celebrar en cada lote.

### 2.6.3. REQUERIMIENTOS DE NORMATIVA Y HABILITACIONES

Las empresas participantes recomiendan el cumplimiento de alguna de las siguientes normas:

- ISO 50001:2018
- Certificado Social Accountability 8000:2008
- Certificado colaboración con Fundaciones de Exclusión social
- Certificado EMAS.
- Registro en Huella de Carbono
- Certificado Violencia de Genero
- Posibilitar la subcontratación

### 2.6.4. CRITERIOS DIFERENTES A PRECIO

Se solicitan otros criterios de valoración a considerar adicionales al precio, recibándose las siguientes propuestas:

- Clausulas sociales: contratación de personal nuevo de colectivos con exclusión social, transformación de contratos temporales en indefinidos, implantación de planes de igualdad y planes de formación.
- Criterios técnicos o de calidad del servicio.
- Criterios medioambientales que repercutan en la calidad del servicio: innovación en maquinaria, software de gestión y uso de productos ecológicos.



- Criterios sujetos a juicio de valor: diseño de un plan de trabajo para un correcto dimensionamiento de los centros que incluya planificación de las tareas, frecuencias, protocolos, medios humanos y materiales asignados al contrato.

### **2.6.5. DESGLOSE DE LOS COSTES IMPUTADOS AL SERVICIO**

La única respuesta recibida estima en un 89,5% los costes directos, en un 4,5% los indirectos y en un 6% el beneficio industrial.

### **2.6.6. VARIACIONES EN LOS SERVICIOS**

Ante la posibilidad de que durante la ejecución del acuerdo marco varíen los servicios requeridos, una de las empresas indica que las altas de nuevos servicios no causarían problemas. Sin embargo, en caso de producirse el cierre de Centros, considera que se debería indemnizar a la adjudicataria con el coste de despido del personal subrogado que en su caso se produzca.

## **3. RESULTADO DE LA CONSULTA**

Las respuestas y propuestas de los operadores económicos participantes en la consulta han sido estudiadas por parte de la Subdirección General de Contratación del Ministerio de Defensa, al objeto de extraer elementos de interés para el futuro expediente.

Aquellas propuestas que se ha considerado apropiadas, al estimarse que pueden mejorar el servicio, se han trasladado a los pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares.