

INFORME DE NECESIDAD DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DE TURISMO, ALMACEN DE RAOS Y OFICINAS CENTRALES DE CANTUR, S.A..

ANTECEDENTES

La Sociedad Regional Cántabra de Promoción Turística S.A. en adelante CANTUR S.A. tiene como objeto social la promoción y fomento del turismo y su comercialización (incluyendo los servicios de información) hacia La Comunidad Autónoma De Cantabria lo cual realiza a través de diversas actividades directamente o en colaboración con otras sociedades o entidades.

Así, dentro de CANTUR, S.A. destacan recursos turísticos de gran relevancia e impacto a nivel autonómico, nacional e internacional como el Parque de la Naturaleza de Cabárceno, los Campos de Golf del Abra del Pas y de Nestares, complejos hosteleros como el Hotel La Corza Blanca y el Refugio de Áliva, elementos singulares en entornos naturales como el Teleférico de Fuente Dé, la Estación de Esquí – Montaña de Alto Campoo o las instalaciones de la Estación de Peña Cabarga.

Al objeto de lograr la máxima difusión y promoción del turismo en Cantabria, Cantur S.A. busca ofrecer un servicio de información de calidad para la propia sociedad de Cantabria en general, y para los visitantes y turistas, en particular, a través de una estructura organizativa propia de oficinas de turismo, desarrollando una política de colaboración y cooperación con otras oficinas de turismo de Cantabria ajenas a su propia organización, para ofrecer un servicio de información turística de calidad.

Para la prestación adecuada del servicio de información turística en las oficinas de turismo es necesario que estas se encuentren en condiciones óptimas de orden y limpieza. El contrato para el servicio de limpieza actual de las oficinas de turismo que forman parte de su estructura organizativa vence durante el mes de diciembre de 2022 .Por ello, y ante la falta de medios propios por parte de CANTUR S.A. para la prestación del servicio de limpieza es necesaria la contratación del servicio de limpieza de las oficinas de turismo, y el almacén de Raos para los próximos años.

Además, CANTUR, S.A., realiza la mayor parte de su gestión desde las oficinas centrales, sitas en la C/ Albert Einstein nº 4 de Santander, siendo necesaria la prestación del servicio de limpieza también en las citadas oficinas.

Dado que CANTUR, S.A. no dispone de los medios humanos y materiales precisos para acometer con éxito los trabajos descritos, se hace necesario contar con un equipo profesional del sector que aporte la experiencia precisa en este tipo de trabajos así como con una calidad técnica contrastada.

SOLUCION PROPUESTA

Por todo cuanto acontece, es necesaria la contratación de un servicio de limpieza por Cantur S.A. dado que la mercantil no dispone de los recursos humanos ni materiales necesarios para la realización de la prestación del servicio de limpieza para las oficinas de turismo y el Almacén de Raos y para las Oficinas Centrales.

OBJETO DEL CONTRATO

El contrato comprende las labores de limpieza a realizar para el uso de los edificios y sus elementos por parte de los usuarios en condiciones óptimas de limpieza e higiene.

El servicio de limpieza comprende asimismo:

- El suministro y reposición permanente de papel higiénico de WC.
- El suministro y reposición de papel seca manos para aseos, vestuarios.
- El suministro y gestión de los contenedores higiénicos en todos los aseos de mujeres.
- El suministro de productos de limpieza y desinfección (incluido jabón de manos).
- El suministro y reposición de las papeleras y resto de contenedores para la gestión de residuos.
- El suministro, reposición y mantenimiento de bacteriostáticos de los sanitarios.

La realización del servicio de limpieza se llevará a cabo en los siguientes locales gestionados por Cantur, S.A.:

- a) Oficina de Turismo del Mercado del Este. Locales número 15 y número 16 de la planta baja del Mercado del Este (c/Hernán Cortes nº 4 C.P. 39003 Santander), de superficie de 32,44 metros cuadrados cada uno.
- b) Oficina de Turismo del Aeropuerto de Parayas. Local, de superficie de 17,26 metros cuadrados, situado en el vestíbulo público de la Terminal de Llegadas del Aeropuerto de Santander C.P.39600 Camargo.
- c) Oficina del Almacén de Raos. Parcela nº 10 (lonja 6), sita en el Polígono Industrial de Raos.
- d) Oficina de Turismo de Santillana del Mar. Situada en Avda. Jesús Otero 20 C.P. 39330 Santillana del Mar.
- e) Oficina de Turismo de Laredo. Local situado en la Alameda de Miramar, s/n C.P.39770 Laredo.
- f) Oficina de Turismo de Castro Urdiales. Local situado Avenida de la Constitución s/n en el Parque Amestoy, C.P.39700 Castro Urdiales.
- g) Oficina de Turismo de Unquera. Local situado San Felipe Neri, s/n C.P.39560 Unquera. (solo temporada alta: Semana Santa y verano)

- h) Oficinas centrales de CANTUR S.A. Oficinas situadas en la c/Albert Einstein nº 4 C.P.39011 Santander. Se encuentran distribuidas en tres plantas con una superficie útil aproximada de 758,41 metros cuadrados. Los metros cuadrados de cada una de las tres plantas aproximadamente es la siguiente: en la planta -1 de 70 metros cuadrados se incluyen las zonas de acceso de los garajes, el ascensor y el cuarto de limpieza, en la primera planta el área total es de 156,59 metros cuadrados y la segunda planta es de 531,82 metros cuadrados.

La empresa de limpieza llevará a cabo la limpieza diaria de las Oficinas de Turismo y de las oficinas centrales y 2 veces por semana en el almacén de RAOS, determinando CANTUR, S.A. los días concretos.

Todos los productos de limpieza utilizados y los productos suministrados deberán adecuarse a la normativa vigente en la materia, el personal encargado de la limpieza deberá llevar los Equipos de protección individual en caso de que así lo determine por una norma, y los residuos deberán tratarse conforme a lo que determina la legalidad vigente en cada momento de la ejecución del contrato. En definitiva, el servicio deberá ajustarse en cada momento de la ejecución a la normativa que resulte de aplicación.

DIVISIÓN EN LOTES

En aras al cumplimiento de los principios de concurrencia, publicidad y eficiencia y eficacia de la gestión de los recursos públicos, se considera oportuna la división del contrato en lotes.

Se establecen dos lotes, de acuerdo con los lugares donde se prestarán los servicios:

LOTE 1; Las oficinas centrales de Cantur, S.A

LOTE 2; Las oficinas de turismo gestionadas por Cantur, S.A. y el Almacén de Raos.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Dado que se trata de un servicio recurrente, teniendo en cuenta que el mayor coste del servicio es salarial y que el convenio vigente del sector estableció una vigencia de dos años, se propone que el plazo para la ejecución de los servicios de limpieza en las instalaciones establecidas sea de dos años a contar desde la firma del contrato correspondiente, admitiéndose la posibilidad de una prórroga por una anualidad.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Se establece como valor estimado del contrato la cantidad de CIENTO DOCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y UN EUROS (112.862,41 €) IVA excluido.

El desglose según los lotes establecidos es el siguiente:

LOTE 1: 50.334,07€ euros IVA NO INCLUIDO, teniendo en cuenta el plazo de duración del contrato (2 años más una posible prórroga por una anualidad)

LOTE 2: 62.528,34 € euros IVA NO INCLUIDO, teniendo en cuenta el plazo de duración del contrato (2 años más una posible prórroga por una anualidad)

Estas cuantías se han establecido, a tanto alzado, considerando el coste de la hora del servicio a realizar, establecido en base a los costes de personal, los costes de los productos, el beneficio industrial y los gastos generales de estructura. Todo ello, teniendo en cuenta precios de mercado para servicios de la misma naturaleza y la subida del IPC desde septiembre 2020 a agosto 2022.

El abono de los servicios se realizará conforme a la práctica general de la Sociedad y previa presentación de la factura mensual correspondiente, y la documentación solicitada en el pliego de acuerdo con la legislación aplicable y conformidad de CANTUR S.A, en función de cada lote.

PROPUESTA DE DOCUMENTOS DE SOLVENCIA DE LA EMPRESA CONTRATISTA

1. Solvencia económica y financiera: se propone la acreditación por el siguiente medio:

Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al valor estimado del contrato, para cada lote.

2. Solvencia técnica o profesional: se propone la acreditación por los siguientes medios:

- a) Relación de los principales servicios realizados, de igual o similar naturaleza en el curso de los últimos tres (3) años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Los licitadores habrán de acreditar haber realizado al menos 2 servicios relacionados con el objeto del contrato cuyo importe acumulado sea igual o superior al valor estimado del contrato para cada lote.

- b) Relación del personal que se destinará a la ejecución del contrato en la que se especifiquen los nombres y la cualificación profesional de los responsables de ejecutar la prestación, el citado personal deberá cumplir los requerimientos establecidos en el Pliego de prescripciones técnicas particulares. Alternativamente, y en su caso, declaración responsable por parte de la empresa donde se declare no tener todavía contratadas a las personas trabajadoras que se ocuparán en la ejecución del contrato y de las que aporta sus datos y que acreditará la afiliación y alta de todas ellas cuando las haya contratado y siempre con carácter previo al inicio de la actividad contratada. La oferta deberá cumplir los requerimientos del pliego de prescripciones técnicas particulares en relación con el personal adscrito a la ejecución del contrato, para cada lote.

PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

La adjudicación se realizará por el procedimiento abierto, con pluralidad de criterios, sobre la base del principio de mejor relación calidad-precio, por ser este uno de los procedimientos ordinarios determinados por la ley.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se proponen los siguientes criterios de adjudicación para valorar las ofertas recibidas por cada lote:

1. **LOTE 1; Las oficinas centrales de Cantur, S.A**

Criterios cuantificables automáticamente mediante la aplicación de fórmulas matemáticas:
puntuación total 100 puntos.

A. Oferta económica (hasta 75 puntos).

La oferta económica se valorará conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación licitador} = 75 \times \frac{\text{Oferta Económica más baja}}{\text{Oferta Económica del Licitador a baremar}}$$

Obtendrá cero puntos la oferta de cuantía igual al valor estimado del contrato.

Se excluirán del procedimiento las ofertas recibidas con un precio superior al valor estimado del contrato.

- B. Bolsa anual de horas a disposición de Cantur (Hasta 10 puntos)
C. Se otorgará la máxima puntuación al licitador que presente la mejor oferta, valorándose las restantes por regla de tres. El máximo de horas a ofertar será de 104 horas anuales. Al licitador que oferte las 104 horas, se le otorgarán 10 puntos.

C. Ambientadores en los aseos de los centros de limpieza (5 puntos).

La colocación de ambientadores en todos los baños de los centros de limpieza de este lote, se valorará de la siguiente manera:

- Obtendrá la puntuación máxima de 5 puntos, la oferta que incluya en la propuesta, ambientadores en todos los baños de los locales incluidos en el Pliego que rige la contratación.
- Obtendrá cero puntos la oferta que no recoja ambientadores en los baños de los locales objeto del contrato.

D. Utilización de medidas encaminadas a la preservación del medio ambiente (10 puntos).

Se valorará positivamente aquellas ofertas que contengan medidas concretas, y a cargo del adjudicatario, encaminadas a la preservación del medio ambiente en general.

Y en concreto:

- .- El suministro de Jabón líquido para la limpieza de manos en todos los dispensadores de los aseos de los locales objeto del contrato, sin parabens, obtendrá 5 puntos.
- .- La utilización exclusivamente de bolsas de basura reciclables, obtendrá 5 puntos.

Únicamente se puntuarán los conceptos enumerados y sobre la base de los criterios establecidos, por debajo de los citados criterios se valorará con cero puntos.

2. LOTE 2; Las oficinas de turismo gestionadas por Cantur, S.A. y el Almacén de Raos.

Criterios cuantificables automáticamente mediante la aplicación de fórmulas matemáticas:

A. La oferta económica (75 puntos).

La oferta económica se valorará conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación licitador} = 75 \times \frac{\text{Oferta Económica más baja}}{\text{Oferta Económica del Licitador a baremar}}$$

Se valorará con cero puntos la oferta de cuantía igual al valor estimado del contrato.

Se excluirán del procedimiento las ofertas recibidas con un precio superior al valor estimado del contrato.

B. Bolsa anual de horas a disposición de Cantur (Hasta 10 puntos)

Se otorgará la máxima puntuación al licitador que presente la mejor oferta, valorándose las restantes por regla de tres. El máximo de horas a ofertar será de 104 horas anuales. Al licitador que oferte las 104 horas, se le otorgarán 10 puntos.

C. Utilización de medidas encaminadas a la preservación del medio ambiente (10 puntos).

Se valorará positivamente aquellas ofertas que contengan medidas concretas, y a cargo del adjudicatario, encaminadas a la preservación del medio ambiente en general.

Y en concreto:

.- El suministro de Jabón líquido para la limpieza de manos en todos los dispensadores de los aseos de los locales objeto del contrato, sin parabenos, obtendrá 5 puntos.

.- La utilización exclusivamente de bolsas de basura reciclables, obtendrá 5 puntos.

Únicamente se puntuarán los conceptos enumerados y sobre la base de los criterios establecidos, por debajo de los citados criterios se valorará con cero puntos.

D. Plan de gestión de residuos con aportación de contenedores de reciclaje. (5 puntos).

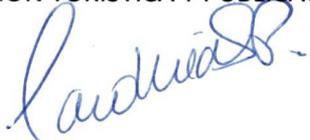
Se valorará la disposición en los distintos centros de trabajo de contenedores adecuados para el reciclaje de los diferentes residuos que se generen en las oficinas con 5 puntos.

Obtendrán cero puntos las ofertas que no contemplen la aportación de contenedores de reciclaje.

La valoración mediante fórmulas matemáticas se realizará con fórmulas lineales, puesto que se considera que estas mantienen una proporcionalidad directa entre los valores ofertados y los puntos asignados, permitiendo atribuir mayor puntuación a la mejor oferta y el reparto de todos los puntos establecidos para estos criterios. De igual forma los resultados ofertados deberán ser justificados en el periodo de ejecución del contrato.

En Santander, a 4 de noviembre de 2022

LA COORDINADORA DE L SERVICIO DE
INFORMACIÓN TURÍSTICA Y PUBLICACIONES



Fdo. Carolina Gómez Paniagua

EL COORDINADOR DE CONTRATACIÓN Y
COMPRAS CANTUR, S.A.



Fdo. Carlos Hernandez de Sande

EL DIRECTOR GENERAL DE CANTUR, S.A.



EL CONSEJERO DELEGADO CANTUR, S.A.

