

Logroño, 20 de Febrero de 2018.

**INFORME PARA LA PROPUESTA DE LICITACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA-MANTENIMIENTO-CONTROL Y JARDINERÍA DEL CESPED DEPORTIVO DEL ESTADIO MUNICIPAL “LAS GAUNAS”**

En el presente informe se exponen los motivos de la licitación de las condiciones para el pliego de Prescripciones Técnicas para los servicios de limpieza-mantenimiento-control y jardinería del césped deportivo del estadio municipal “Las Gaunas”.

El motivo de esta licitación es la finalización a 31 de agosto de 2018 del contrato en vigor.

**ANTECEDENTES PLIEGO.**

De la información obrante en Logroño Deporte S.A., se extrae la siguiente información:

El objeto del contrato de gestión integral es la prestación de los servicios de limpieza, mantenimiento y control del Estadio Municipal Las Gaunas, como lote 1 y de la jardinería del césped deportivo del Estadio Municipal Las Gaunas, como lote 2.

**LOTE 1 Limpieza.**

Vigente desde el 3 de Diciembre de 2015 y con vigencia hasta el 31 de Agosto de 2018, sin prorrogas, licitado por 90.000 € + IVA anuales y adjudicado por un importe de 70.959,800€ + IVA anuales a favor de la empresa OSGA S.L.

El contrato hasta la fecha no ha tenido más incidencias que las propias del día a día, siendo el desempeño de las labores llevadas a cabo por la empresa adjudicataria correctas. Se han cumplido con las especificaciones del pliego en todos sus puntos.

**LOTE 2 Jardinería del Césped Deportivo**

El contrato inicia su vigencia el 1 de Septiembre de 2015 y tiene una finalización prevista el 31 de Agosto de 2018 sin prorrogas, licitado por 59.000€ + IVA anuales y adjudicado por un importe de 52.510 + IVA anuales a favor de la empresa GREEN – NATUR S.L.

El contrato hasta la fecha no ha tenido más incidencias que las propias del día a día, siendo el desempeño de las labores llevadas a cabo por la empresa adjudicataria correctas. Se han cumplido con las especificaciones del pliego en todos sus puntos, e incluso se ha mejorado el estado del césped, con referencia la comienzo del contrato.

**INFORME**

Una vez valorados y estudiados todos los aspectos se toman las siguientes medidas en la siguiente licitación:

a) La concreción de la presencialidad en la instalación del responsable del proyecto de la empresa adjudicataria en el horario que se determinará en el pliego de condiciones (2 horas diarias aproximadamente). Aunque ya existía la figura del responsable, no quedaba suficientemente cerrado el tiempo presencial que este debía estar en la instalación para coordinar y controlar al personal, ni tampoco las funciones a desarrollar.

b) Creación del servicio de mantenimiento, ya que en su día fue eliminado por necesidades económicas, y después de varios años, se comprueba la necesidad de disponer de un mínimo de horas de mantenimiento, para los diferentes arreglos, roturas, y la prevención de otras posibles averías. Con el paso del tiempo la instalación va deteriorándose y no disponemos de suficientes horas de mantenimiento con el personal propio de Logroño Deporte S.A., para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo. Se crea el servicio con especialistas a jornada completa, una persona como mínimo, prestando sus servicio durante todo el año, a jornada laboral completa (cuarenta horas semanales)

c) Mayor concreción en las funciones y el horario de el especialista o especialistas en control de la instalación, que en el anterior pliego se oferto como mejora y en este esta incorporado al mismo.

d) Inclusión de todos los eventos que se realicen en el estadio (reyes magos, amistosos, conciertos, etc...) para la planificación de los diferentes puestos de trabajo.

e) La mayor exigencia de maquinaria y material disponible en todo momento en la instalación para el proyecto con el fin de mejorar la calidad de las labores realizadas, obligando a su presencia física en todo momento en la instalación. Y en especial maquinaria específica y de calidad contrastada para el puesto de mantenimiento, que se vuelve a ofertar en el lote 1, y maquinaria específica para el césped con carácter presencial en la instalación, además de otras mejoras, para el lote 2.

f) La incorporación de algunos materiales a costa de la empresa adjudicataria, que con anterioridad los abonaba Logroño Deporte S.A., en las compras generales. (materiales de limpieza, higiénicos, repuestos, pequeño material fungible y material de mantenimiento, etc...)

g) Obligatoriedad presencial de un especialista en jardinería todos los días que se celebren encuentros de fútbol en la instalación y mayor apoyo tras los partidos para labores del césped.

h) Una vez tenidas en cuenta las subidas salariales de los diferentes convenios del personal en los últimos años, los diferentes gastos imputables y todos los aspectos antes comentados, se ha propuesto marcar un precio inicial de licitación, que pueda reflejar la realidad del precio de mercado, pero ajustándolo al máximo para sacarle el mayor rendimiento. Una vez calculados los escandallos correspondientes consideramos que los lotes se deberían ejecutar en:

LOTE 1 - 115.000€ + IVA,

LOTE 2 - 70.000€ + IVA.

La licitación por tanto del contrato del LOTE 1, se realizaría por un periodo de dos años y diez meses (1 de septiembre de 2018 a 30 de Junio de 2021) quedando prorrogado automáticamente por un periodo de un año, salvo que se denuncie con 3 meses de antelación a la finalización de la vigencia. Siendo necesario otorgar el mayor tiempo posible de adjudicación para poder amortizar la inversión necesaria en maquinaria y materiales.

La licitación por tanto del contrato del LOTE 2 , se realizaría por un periodo de tres años (1 de septiembre de 2018 a 31 de Agosto de 2021) quedando prorrogado automáticamente por un periodo de un año, salvo que se denuncie con 3 meses de antelación a la finalización de la vigencia. Siendo necesario otorgar el mayor tiempo posible de adjudicación para poder amortizar la inversión necesaria en maquinaria específica para el césped..

A la vista de todo lo anterior y salvo opinión mejor fundada, se proponen las condiciones del pliego de prescripciones técnicas para la Gestión de los servicios de limpieza-mantenimiento-control y jardinería del césped deportivo del ESTADIO MUNICIPAL "LAS GAUNAS"

Gestor de la zona deportiva Sur  
Logroñodeporte.



Fdo.: Fernando Verano.