

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO

Expediente 3S/2026 — SERVICIO INTEGRAL DE CONTROL DE PLAGAS, DESRATIZACIÓN, DESINSECTACIÓN, DESINFECCIÓN, PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELLA, Y LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE ALJIBE EN MERCAGRANADA, S.A. (2026-2031)

1. Naturaleza, extensión e idoneidad del contrato

El presente informe tiene por objeto justificar la necesidad de contratación del servicio integral de control de plagas (desratización y desinsectación), gestión no lesiva de gatos comunitarios, prevención y control de legionela, y limpieza y desinfección de aljibe, existentes en MERCAGRANADA, S.A., conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Particulares (PCP) y en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) del expediente 3S/2026.

El contrato se califica como contrato de servicios, a adjudicar mediante procedimiento abierto conforme a la Cláusula 9 del PCP, garantizando los principios de publicidad, concurrencia, transparencia e igualdad de trato.

La prestación objeto del contrato comprende, entre otros:

- Desratización: instalación, revisión y mantenimiento de dispositivos, campañas de choque y control continuo.
- Desinsectación, con especial atención al control de cucarachas (campañas intensivas y tratamiento de arquetas/saneamiento).
- Gestión no lesiva de gatos comunitarios y coordinación con entidades de bienestar animal.
- Desinfección ambiental de zonas comunes y naves.
- Limpieza y desinfección anual del aljibe de agua industrial (500 m³).
- Prevención y control de legionela conforme al Real Decreto 487/2022 (modificado por el Real Decreto 614/2024), incluyendo la elaboración y mantenimiento del PPCL/PSL, y el muestreo periódico en los 110 puntos de agua caliente identificados en 7 edificios de la Unidad Alimentaria (Anexo VI del PPT).

La contratación resulta idónea, necesaria y proporcionada, al tratarse de actuaciones de salud pública y sanidad ambiental obligatorias para una Unidad Alimentaria, cuya correcta ejecución es esencial para:

- La protección de la salud pública y la seguridad alimentaria de los productos comercializados en el mercado mayorista.
- La prevención de la legionelosis entre trabajadores, operadores y visitantes de la Unidad Alimentaria.
- La continuidad de la actividad logística y comercial de MERCAGRANADA.

2. Motivación de la necesidad a cubrir

2.1. Obligación legal y reglamentaria

El control de plagas y la prevención de la legionelosis están sujetos a normativa técnica y sanitaria de obligado cumplimiento, destacando:

- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, modificado por el Real Decreto 614/2024.
- Real Decreto 830/2010, por el que se establece la normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas.
- Reglamento (UE) n.º 528/2012, relativo a la comercialización y el uso de biocidas.
- Decreto 60/2012, de la Junta de Andalucía, sobre el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía (ROESBA).
- Normativa sanitaria y de seguridad alimentaria aplicable a las Unidades Alimentarias.

El incumplimiento de estas obligaciones supondría:

- Infracciones administrativas y sanitarias.
- Riesgo de brote de legionelosis entre trabajadores, operadores y visitantes.
- Riesgo de contaminación alimentaria de los productos comercializados.
- Posibles responsabilidades civiles y penales.
- Pérdida de cobertura de seguros.

2.2. Necesidad operativa y de seguridad

MERCAGRANADA es una infraestructura de carácter alimentario, con:

- Elevada afluencia diaria de operadores, personal y vehículos.
- Manipulación y almacenamiento continuo de productos perecederos.
- Instalaciones hidráulicas de riesgo (aljibe de 500 m³ y red de agua caliente sanitaria en 7 edificios).

El control efectivo de plagas y la prevención de legionela son imprescindibles para garantizar la seguridad alimentaria, proteger la salud de las personas que concurren a la Unidad Alimentaria y evitar el cierre cautelar de instalaciones por parte de la autoridad sanitaria.

2.3. Necesidad de actualización y continuidad del servicio

El servicio viene siendo prestado por la empresa actualmente contratada; no obstante, el alcance del contrato anterior no recogía con la precisión exigida por el Real Decreto 487/2022 el régimen completo de muestreo de legionela (periodicidad trimestral y semanal sobre el conjunto de puntos de agua caliente) ni la limpieza y desinfección diferenciada del aljibe de 500 m³, lo que ha hecho necesario elaborar unos pliegos actualizados (PCP y PPT del expediente 3S/2026) que incorporan de forma expresa dichas obligaciones, así como un inventario cerrado de instalaciones (Anexo VI del PPT) y una dedicación horaria mínima exigible (Cláusula 17.1 del PPT).

Resulta necesario, por tanto, regularizar la prestación mediante un contrato estable de 5 años, licitado con pliegos completos y actualizados, que aporte seguridad jurídica, continuidad técnica y estabilidad económica.

2.4. Necesidad de planificación a medio plazo

El servicio conlleva costes crecientes conforme al Convenio Colectivo Estatal del sector de desinfección, desinsectación y desratización (BOE núm. 261, de 29 de octubre de 2024), que prevé incrementos salariales anuales. La contratación a 5 años, con presupuesto justificado a tanto alzado (Cláusula 8 bis del CCP), permite planificar los costes de forma estable, garantizar el cumplimiento normativo continuo y evitar actuaciones puntuales no programadas.

3. Objeto del contrato. CPV y descripción del alcance técnico

Objeto del contrato

El objeto del contrato es la prestación del servicio integral de control de plagas, desratización, desinsectación, desinfección, gestión de gatos comunitarios, prevención y control de legionela, y limpieza y desinfección de aljibe en MERCAGRANADA, conforme al PPT y al inventario de instalaciones confirmado en su Anexo VI.

CPV

- 90920000-2 — Servicios de higienización de instalaciones.
- 90921000-9 — Servicios de desinfección y exterminio.
- 90922000-6 — Servicios de control de plagas.
- 90923000-3 — Servicios de desratización.
- 90924000-0 — Servicios de fumigación.

División en lotes

No procede la división en lotes, dado que se trata de un servicio homogéneo e integrado (desratización, desinsectación, desinfección, gestión de gatos comunitarios, legionela y limpieza de aljibe) sobre una misma unidad de gestión, cuya correcta ejecución requiere unidad de gestión, responsabilidad técnica y coordinación, y cuya fragmentación dificultaría el control de la trazabilidad documental y de los indicadores del PPT.

4. Justificación del procedimiento de adjudicación

Atendiendo al valor estimado del contrato (98.910,00 €) y conforme a la Cláusula 9 del PCP, se propone la adjudicación mediante procedimiento abierto, garantizando publicidad, concurrencia, transparencia, igualdad de trato y selección de la oferta con mejor relación calidad-precio.

5. Plazo de ejecución y duración del contrato

El contrato tendrá una duración inicial de cinco (5) años / 60 meses (periodo de referencia 2027-2031), conforme a la Cláusula 6 del CCP, sin prórroga ordinaria adicional, sin perjuicio de la prórroga extraordinaria de continuidad de hasta 9 meses prevista en la Cláusula 6 del PCP.

La duración propuesta permite:

- Planificación adecuada del calendario de actuaciones, muestreos y limpiezas.
- Amortización de los medios técnicos y de laboratorio necesarios.
- Estabilidad del servicio y continuidad de las series históricas de resultados analíticos de legionela.
- Cumplimiento de los ciclos normativos de revisión establecidos en el RD 487/2022.

6. Clasificación y solvencia económica, financiera y técnica

Conforme a la Cláusula 12 del CCP, las empresas licitadoras deberán acreditar solvencia económica y financiera (volumen anual de negocios igual o superior a una vez y media el valor estimado del contrato, o clasificación en el Grupo M, Subgrupo 1, Categoría 1) y solvencia técnica o profesional, incluyendo la inscripción vigente en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía (ROESBA) y las acreditaciones de aplicador de biocidas conforme al Real Decreto 830/2010. Los requisitos han sido fijados de forma proporcionada, evitando restricciones injustificadas a la concurrencia.

7. Criterios de adjudicación

Conforme a la Cláusula 14 del CCP, se establecen criterios evaluables mediante fórmulas (oferta económica, hasta 60 puntos) y criterios evaluables mediante juicio de valor (calidad del diagnóstico inicial y Plan Integral, protocolo de gestión de gatos comunitarios, sistema digital de trazabilidad e indicadores, y plan de formación y medios humanos adscritos, hasta 30 puntos en conjunto), además de los criterios de desempate y del régimen de ofertas anormales o desproporcionadas.

8. Modificaciones contractuales previstas

Conforme a la Cláusula 7 del CCP, se prevén modificaciones contractuales de hasta un máximo del 20% del precio inicial del contrato, IVA excluido, para adaptar el calendario de actuaciones, las zonas prioritarias, el formato de informes o las medidas preventivas a la evolución real de la Unidad Alimentaria, nuevas instalaciones, resultados de indicadores o cambios normativos, sin que dichas modificaciones puedan alterar la naturaleza del servicio ni suponer revisión de precios.

9. Presupuesto base de licitación y valor estimado

El Presupuesto Base de Licitación y el Valor Estimado del Contrato han sido calculados conforme a la metodología detallada en la Cláusula 8 bis del CCP, a partir de: el Convenio Colectivo Estatal del sector de desinfección, desinsectación y desratización (BOE núm. 261, de 29 de octubre de 2024); una dedicación estimada de 496 horas/año (448 horas de personal aplicador y 48 horas de responsable técnico), superior al mínimo exigido en la Cláusula 17.1 del PPT; y el inventario de instalaciones confirmado en el Anexo VI del PPT (110 puntos de agua caliente en 7 edificios y aljibe de 500 m³).

- Presupuesto Base de Licitación: 16.485,00 €/año × 5 años = 82.425,00 € (IVA excluido); 99.734,25 € (IVA incluido).
- Valor Estimado del Contrato (incluidas modificaciones previstas): 98.910,00 €.

El contrato tendrá precio cierto, fijado a tanto alzado sobre el coste salarial medio del periodo 2027-2031, conforme se detalla en la Cláusula 8 bis del CCP.

10. Propone

Por todo lo expuesto, la Dirección Técnica propone:

- Aprobar el presente Informe Justificativo de la Necesidad de Contratación.
- Autorizar la tramitación del expediente 3S/2026.
- Proceder a la licitación del contrato conforme al PCP y PPT elaborados.

En Granada a 26/10/2026



Dirección Técnica y Servicios