



Exp. 517/2023

Informe de justificació de la contractació del servei de neteja de vidres i persianes dels edificis municipals

1.- Justificació de la necessitat

Atès que el personal propi de l'Ajuntament en alguns casos no pot assumir la neteja dels vidres i persianes dels equipaments municipals, n'és necessària la contractació externa.

2.- Objecte

L'objecte d'aquesta licitació consisteix en la contractació del servei de neteja de vidres i persianes, d'acord amb les característiques descrites al Plec de Prescripcions Tècniques, als diferents centres de l'Ajuntament de Santa Margarida de Montbui.

3.- Codi CPV

L'expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV), de conformitat amb el Reglament (CE), número 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament (CE) número 2195/2002, del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s'aprova el Vocabulari Comú dels Contractes Públics (CPV) i les directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell, sobre els procediments dels contractes públics, en allò referent a la revisió dels CPV, és:

90911300-9	Serveis de neteja de finestres
------------	--------------------------------

4.- Divisió en lots

D'acord amb l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, no es preveu la divisió en lots atès que, tot i que el subministrament es realitzarà a diferents equipaments municipals, la lotificació en dificultaria la coordinació en l'execució dels diferents serveis, a la vegada que també aniria en detriment d'un millor preu.

5.- Durada del contracte

El contracte tindrà una durada de 2 ANYS a comptar des de la formalització del contracte.

6.- Pròrroga del contracte

S'estableix la possibilitat d'una pròrroga que serà obligatòria pel contractista sempre i quan es realitzin amb una antelació mínima de 2 mesos abans de la finalització de la vigència inicial del contracte.

7.- Modificació del contracte

Es preveu la modificació del contracte en +20%, depenent de les quantitats unitàries realment executades.





8.- Dades econòmiques

8.1- Càlcul del cost de neteja de vidres

Per l'estudi de costos del present contracte, s'ha tingut en compte la complexitat dels diferents equipaments municipals en els que s'ha de dur a terme el servei objecte del contracte (persianes, vidres en alçada,...) i s'ha establert un rendiment mig de 20m²/hora.

S'ha inventariat una superfície total de 6500 m² (comptant la superfície total de les dues cares dels vidres i persianes o lames).

Tenint en compte el rendiment de treball i la superfície a netejar, obtenim les hores necessàries per realitzar la neteja de vidres:

$$6500 \text{ m}^2 / 20 \text{ m}^2/\text{h} = \mathbf{325 \text{ hores}}$$

Establint jornades laborals de 8 hores amb una parella d'operaris en resulten 20 jornades de treball.

Després de consultar treballs similars realitzats anteriorment en aquest Ajuntament i els rendiments de treball que utilitzen alguns operadors en el mercat, hem establert el preu hora d'oficial de neteja en 21,50 €/hora.

Concepte	Cost unitari	Unitats	Import
COSTOS DIRECTES			
personal	21,50 €	325 hores	6.987,50 €
material fungible de neteja	5% cost mà d'obra	6.987,50 €	349,38 €
explotació maquinària i utilitatge	70 €	15	1.050,00 €
TOTAL COSTOS DIRECTES			8.386,88 €
COSTOS INDIRECTES			
10% despeses generals			838,69 €
5% benefici industrial			419,34 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES			1.258,03 €
TOTAL ABANS IVA			9.644,91 €

Tenint en compte la suma dels costos directes i indirectes (9.644,91 €) i la superfície total a netejar (6.500 m²), establim un preu de neteja per superfície de **1,50 €/m²**, arrodonint el cost a 9.750,00€ sense IVA.

8.2- Càlcul del PBL i VEC

El **Pressupost Base de Licitació (PBL)** de la contractació es fixa en la quantitat màxima anual de 11.797,50 € (IVA inclòs) el que per 2 anys comporta un total de **23.595,00 €**.





Anualitat	m2 a netejar	preu €/m2	Total (IVA exclòs)	IVA (21%)	Total (IVA inclòs)
1r any	6.500	1,5	9.750,00 €	2.047,50 €	11.797,50 €
2n any	6.500	1,5	9.750,00 €	2.047,50 €	11.797,50 €
TOTAL PBL:			19.500,00 €	4.095,00 €	23.595,00 €

El Valor Estimat del Contracte (VEC), és de **33.150,00€**, IVA exclòs, segons es desprèn de les següents taules:

Anualitat	Total (IVA exclòs)	IVA (21%)	Total (IVA inclòs)
1r any	9.750,00 €	2.047,50 €	11.797,50 €
2n any	9.750,00 €	2.047,50 €	11.797,50 €
Pròrroga	9.750,00 €	2.047,50 €	11.797,50 €
TOTAL:	29.250,00 €	6.142,50 €	35.392,50 €

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	
Concepte	Import
2 anys + 1 any pròrroga (IVA exclòs)	29.250,00 €
Modificació del contracte: màxim 20% PBL, IVA exclòs (19.500,00€)	3.900,00 €
TOTAL VEC:	33.150,00 €

D'acord amb la previsió de la disposició addicional 33a LCSP, la quantia del pressupost base es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu d'aquest contracte condicionat a la superfície de vidres/persianes que realment s'hagin netejat aplicant el corresponent preu unitari.

L'Ajuntament no resta obligat a exhaurir el pressupost en atenció a què el preu final es determina en funció de les necessitats de l'Administració i aplicant el preu unitari corresponent.

La despesa derivada d'aquesta contractació és de **23.595,00 €**, **IVA inclòs**, i es farà efectiva amb càrrec als fons propis, en les aplicacions pressupostàries del següent quadre dels exercicis 2023 i 2024:

ANNEX 2

EDIFICI	aplicació perssupostària			Any 2023	Any 2024	TOTAL
	Org.	Pro.	Eco.			
AJUNTAMENT	115	92000	22700	761,40 €	761,40 €	1.522,80 €
ESCOLA MONTBOU	115	32301	22700	920,94 €	920,94 €	1.841,88 €
ESCOLA GARCIA LORCA	115	32302	22700	1.711,20 €	1.711,20 €	3.422,40 €
ESCOLA GAUDÍ	115	32303	22700	3.291,00 €	3.291,00 €	6.582,00 €
CENTRE CIVIC I CULTURAL "LA VINÍCOLA"	115	33302	22700	600,88 €	600,88 €	1.201,76 €
PROMOCIÓ ECONÒMICA (en edifici Vinícola)	115	24100	22700	600,88 €	600,88 €	1.201,76 €
MONT ÀGORA	115	33300	22700	3.911,20 €	3.911,20 €	7.822,40 €
TOTAL:						23.595,00 €





9.- Perfil d'empresa

D'acord amb l'article 92 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, serà causa d'exclusió del licitador aquelles ofertes que no compleixin amb els següents requisits de solvència tècnica o professional.

Disposar de les solvències següents:

a) Solvència econòmica i financera

Els licitadors acreditaran la seva solvència econòmica i financera d'acord amb el que estableix l'article 87 de la LCSP, per qualsevol dels següents mitjans:

1. Declaració sobre el volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereix el contracte referit al millor exercici dins dels tres últims anys disponibles en funció de la data de constitució o inici de l'activitat de l'empresa i de presentació de les ofertes, per import de 50.000,00 € + IVA. L'acreditació documental de la suficiència de la solvència econòmica i financera s'efectuarà mitjançant l'aportació dels comptes anuals dipositats en el Registre Mercantil si s'escau i declaració de l'empresari indicant el volum de negocis, o dels models presentats davant l'Agència Tributària AEAT on quedi reflectit el volum.
2. Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització pels riscos professionals. L'assegurança haurà de tenir una cobertura per riscos professionals per un import mínim de 150.000,00€ per cada any. L'acreditació documental s'efectuarà mitjançant l'aportació de certificat expedit per l'assegurador, en el que constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos procedents. Si, per una raó justificada, l'empresa no està en condicions de presentar les referències sol·licitades, l'òrgan de contractació podrà autoritzar l'acreditació de la solvència econòmica financera per qualsevol altre mitjà que consideri apropiat dels previst en l'article 87 LCSP.

b) Solvència professional o tècnica

La solvència tècnica o professional dels licitadors s'haurà d'apreciar d'acord amb el que estableix l'article 89 de la LCSP:

1. Una relació dels serveis efectuats de la mateixa naturalesa o similar que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim, els tres últims anys, en la qual se n'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat; els serveis efectuats s'han d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan





competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents que tinguin en poder seu que acreditin la realització de la prestació. En tot cas, s'ha de poder demostrar una experiència mínima de 2 anys realitzant prestacions en l'àmbit objecte del present plec.

2. Caldrà acreditar que el personal assignat per a l'execució del contracte, disposa de la corresponent formació en PRL per a realitzar treballs en alçada.

10.- Criteris d'adjudicació

Per a l'adjudicació del contracte es tindran en compte diversos criteris avaluable de manera automàtica amb una puntuació màxima total de 60 punts, distribuïts de la següent forma:

RESUM PUNTUACIÓ

Criteris de valoració automàtica – màxim 60 punts

- | | |
|---------------------------|----------------|
| 1. Oferta econòmica | Màxim 40 punts |
| 2. Millores | Màxim 20 punts |

La Puntuació total dels criteris d'adjudicació (P) serà la suma de la puntuació corresponent a l'oferta econòmica (P1) i de la puntuació de les millores de les freqüències de neteja (P2).

10.1 Oferta econòmica

Es valorarà amb un màxim de 40 punts l'oferta més econòmica, això és, baixa sobre el preu del servei de 1,50 €/ m², sense incloure l'IVA, amb l'aplicació de la següent fórmula:

$$P1 = (\% \text{ baixa oferta a valorar} / \% \text{ baixa millor oferta}) \times 40$$

Es valorarà la puntuació P1 de forma proporcional, fins a dos decimals. Les ofertes que es trobin per sobre del preu del servei **seran excloses**.

10.2 Millores

Es valoraran com a criteri objectiu les millores efectuades sobre la superfície total, fixada en 6500 m², a executar per cada any i amb una puntuació màxima de 20 punts, d'acord amb els següents barems:

- 1 neteja més a l'any del 5% de la superfície total – 5 punts
- 1 neteja més a l'any del 10% de la superfície total – 10 punts
- 1 neteja més a l'any del 15% de la superfície total – 15 punts





Ajuntament
de Santa Margarida
de **Montbui**

- 1 neteja més a l'any del 20% de la superfície total – 20 punts

Es valorarà la puntuació (P2) segons els barems anteriors i considerant les possibles fraccions intermitges proporcionalment.

El responsable de contracte fixarà quins vidres i/o de quins edificis s'ha d'executar la millora compromesa per l'empresa, segons necessitats, independentment que en aquests impliquin l'ús de mitjans convencionals (escala i/o mànec telescòpic) com elevadors (bastides, aparells elevadors,...), sense superar mai la proposta establerta per l'empresa adjudicatària, si s'escau.

Per una millor planificació en l'execució d'aquesta millora, tant per l'empresa com per l'Ajuntament, el responsable del contracte comunicarà a l'empresa adjudicatària amb una antelació de 15 dies hàbils el seu inici així com el termini màxim en què aquest s'ha d'executar.

Santa Margarida de Montbui, a data de la signatura electrònica.

L'Arquitecta Tècnica

