



AJUNTAMENT DE LLANARS

Expedient núm.: X2023000517

Procediment: Contracte de serveis per procediment obert simplificat

Assumpte: Servei de neteja dels edificis municipals

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR EL SERVEI DE NETEJA DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS MUNICIPALS

1. Introducció

L'objecte del contracte és la realització del servei de neteja de les dependències i edificis de l'Ajuntament, que no compta amb personal propi per a dur a terme aquestes tasques i ha decidit d'externalitzar el servei.

2. Descripció de la situació actual

a) Situació en la Institució

L'objecte del contracte és la realització del servei de neteja de les dependències i edificis de l'Ajuntament, com ho són: l'edifici de l'Ajuntament (de planta baixa i tres plantes), la sala de la cooperativa (edifici de planta soterrània, planta baixa i dues plantes), la sala de ball (planta soterrània, planta pis i altell), sala de la caldera biomassa (planta baixa: només els vidres), camp de tir (lavabos), edifici de l'escola de primària (planta baixa i planta pis), lavabos i zona exterior de la piscina municipal (només temporada d'estiu i temporada de la pista de gel), i ocasionalment, altres instal·lacions on l'Ajuntament realitzi algun tipus d'esdeveniment i/o activitat.

El motiu pel qual s'externalitza el servei és l'absència de mitjans en forma de personal propi, per atendre les necessitats d'aquest servei en el si dels espais i dependències que conformen els edificis municipals.

b) Marc normatiu

a) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

b) Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.

c) Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, RD 817/2009).

d) Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment (d'ara endavant, RGLCAP).

Adicionalment, també es regeix per les normes aplicables als contractes del sector



AJUNTAMENT DE LLANARS

públic en l'àmbit de Catalunya i per la seva normativa sectorial que resulti d'aplicació.

Supletòriament al contracte li resulten d'aplicació les normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

3.Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la realització del servei de neteja de les dependències i edificis de l'Ajuntament, com ho són: l'edifici de l'Ajuntament (de planta baixa i tres plantes), la sala de la cooperativa (edifici de planta soterrània, planta baixa i dues plantes), la sala de ball (planta soterrània, planta pis i altell), sala de la caldera biomassa (planta baixa: només els vidres), camp de tir (lavabos), edifici de l'escola de primària (planta baixa i planta pis), lavabos i zona exterior de la piscina municipal (només temporada d'estiu i temporada de la pista de gel), i ocasionalment, altres instal·lacions on l'Ajuntament realitzi algun tipus d'esdeveniment i/o activitat.

Les necessitats del servei de neteja són les següents:

Edificis municipals on s'ha de prestar el servei	Previsió de la freqüència de la prestació del servei	Previsió per servei del temps necessari per a realitzar la prestació
Edifici Ajuntament (planta baixa i 3 plantes pis)	1 dia a la setmana (divendres)	3,5 hores
Sala de la cooperativa (planta soterrània, planta baixa i dues plantes pis)	1 dia a la setmana (dilluns-divendres)*	3 hores*
Sala de ball (planta soterrània, planta baixa i altell)	1 dia a la setmana (dilluns-divendres)	1 hores
Sala caixer i caldera biomassa (només vidres)	2 cops al mes (sala caixer i vidres sala caldera biomassa)	1 hora
Camp de tir	1 dia a la setmana (temporada estiu) (només lavabos)	1 hora
Edifici de l'escola (planta baixa i planta pis) (de setembre a juny)	1 cop al dia (dilluns a divendres)	3 hores
Edifici de l'escola (planta baixa, mesos de juliol i agost)	1 cop al dia (dilluns a divendres)	1,5 hores
Zona piscina municipal (lavabos i zona exterior)	1 cop al dia (temporada d'estiu i temporada pista de gel)	1-1,5 hores



AJUNTAMENT DE LLANARS

**A la sala de la cooperativa s'ha de realitzar el servei de neteja diàriament. Atenent que el servei es fa per zones -les més utilitzades- i que l'estona de treball és inferior a l'hora de servei, s'ha fet un càlcul d'hores setmanals de prestació del servei. L'edifici de la Cooperativa es neteja diàriament durant els mesos d'octubre a juny, la resta de l'any només de forma esporàdica.*

4. Anàlisi Tècnica

a) Consideracions tècniques i requeriments

El servei que s'haurà de prestar és el servei de neteja dels edificis i instal·lacions municipals, d'acord amb el detall assenyalat a l'apartat anterior.

Criteris de solvència:

Acreditació de la solvència econòmica i financera

De conformitat amb l'article 87 de la LCSP, l'acreditació de la solvència econòmica i financera de l'empresari s'haurà d'acreditar per, com a mínim, **un dels mitjans següents**:

- a) Volum anual de negocis del licitador que referit a l'any de major volum de negocis dels tres últims conclusos haurà de ser almenys una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte si la seva duració és superior a un any.

Acreditació documental:

Si l'empresari està inscrit en el registre Mercantil ho acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en aquest Registre .

En cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit

Les empreses, que per la seva prompte creació, encara no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats el Registre Mercantil i els empresaris individuals acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant la presentació del model 390 (declaració anual IVA) o bé el model 303 (declaració mensual o trimestral IVA) quan sigui inferior a l'any. En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora o contractista individual sigui inferior a tres anys, el requeriment d'acreditació del volum anual de negocis es podrà referir al període efectiu d'activitat de l'empresa. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional.

- b) Si el licitador és un contractista individual o una societat professional, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import igual o superior al valor estimat del contracte.

Acreditació documental:

Caldrà aportar el certificat expedit per l'assegurador, en el qual constin els



AJUNTAMENT DE LLANARS

importos i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en què sigui procedent.

Acreditació de la solvència tècnica o professional

De conformitat amb l'article 90 de la LCSP, l'acreditació de la solvència tècnica o professional de l'empresari s'haurà d'apreciar tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, que s'haurà d'acreditar pels **mitjans següents**:

- a) Una relació dels principals serveis realitzats en els últims tres anys per l'empresa o pels directius o treballadors de l'empresa assignats al programa que es licita, i s'haurà d'incloure el seu import, dates i el destinatari, sigui públic o privat. El requisit mínim de solvència serà que l'import acumulat del millor any d'execució ha de ser igual o superior al 70% de l'annualitat mitjana del contracte.

Acreditació documental:

Quan el destinatari sigui una entitat del sector públic s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent.

Quan el destinatari sigui un subjecte privat s'acreditaran mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest, mitjançant una declaració de l'empresari.

Si la relació dels principals serveis realitzats inclou que el seu destinatari és el mateix ens contractant, no serà necessari l'acreditació mitjançant certificat.

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a 5 anys, no hauran d'acreditar aquest mitjà de solvència tècnica.

- b) Indicació del personal tècnic o unitats tècniques, integrades o no a l'empresa, dels que es disposi per executar el contracte.

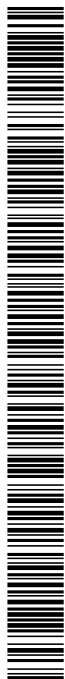
Acreditació documental:

S'acreditarà mitjançant una relació del contractista on s'inclourà la indicació concreta del personal tècnic o unitats tècniques.

El licitador que hagi obtingut la major puntuació haurà d'acreditar la solvència a través dels mitjans que es prevegin en el corresponent plec de condicions.

Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:

No es demana com a requisit.





AJUNTAMENT DE LLANARS

Criteris d'adjudicació:

Criteris quantificables de forma automàtica:

1.- Preu, fins a 50 punts

Es valorarà amb la màxima puntuació l'oferta més baixa i la resta d'ofertes es valoraran proporcionalment d'acord amb la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = \frac{\text{Oferta més baixa} \times \text{Màxima puntuació (50 punts)}}{\text{Oferta licitador}}$$

2.- Servei, fins a 20 punts

Es valorarà amb la màxima puntuació l'oferta de més increment d'hores dedicades al servei (total hores mínimes/any = 424 hores/lot 1 i 788 hores/lot 2), d'acord amb la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = \frac{\text{Oferta de més hores} \times \text{Màxima puntuació (20 punts)}}{\text{Oferta licitador}}$$

3.- Millors en relació als requisits de condicions tècniques, fins a 5 punts

3.1.- Per a la utilització de productes ecològics i/o biodegradables en un percentatge que vagi del 20% al 30% del total de productes: 2 punts

3.2.- Per a la utilització de productes ecològics i/o biodegradables en un percentatge superior al 30% del total de productes: 3 punts

Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals:

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i paràmetres objectius establerts a continuació:

- a. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
 1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
 2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.
- b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
 1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
 2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació



AJUNTAMENT DE LLANARS

diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.

c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següent:

1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.
2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

5. Anàlisi Econòmica

Valor Estimat:

LOT 1

25.920,00 € IVA exclòs. Incloses les pròrrogues.

Amb el detall següent:

Any 1	Any 2	Import 2 anys sense IVA	Pròrrogues (x 2 anys)	Modificació contracte	Valor estimat
6.000,00 €	6.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	1.920,00 €	25.920,00 €

LOT 2

49.420,80 € IVA exclòs. Incloses les pròrrogues.

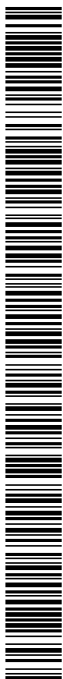
Amb el detall següent:

Any 1	Any 2	Import 2 anys sense IVA	Pròrrogues (x 2 anys)	Modificació contracte	Valor estimat
11.440,00 €	11.440,00 €	22.880,00 €	22.880,00 €	3.660,80 €	49.420,80 €

6. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

Procediment de licitació:





AJUNTAMENT DE LLANARS

Obert simplificat, d'acord amb els articles 131.2 i 159 de la LCSP

b. Qualificació del contracte

El contracte de neteja dels edificis municipals és considerat un contracte de serveis, d'acord amb l'article 17 de la LCSP.

c. Anàlisi d'execució per lots

LOT 1

Inclou els edificis municipals següents: l'edifici de l'Ajuntament (de planta baixa i tres plantes), la sala de la cooperativa (edifici de planta soterrània, planta baixa i dues plantes), la sala de ball (planta soterrània, planta pis i altell), sala de la caldera biomassa (planta baixa: només els vidres), camp de tir (lavabos), i ocasionalment, altres instal·lacions on l'Ajuntament realitzi algun tipus d'esdeveniment i/o activitat.

LOT 2

Edifici de l'escola de primària (planta baixa i planta pis) i lavabos i zona exterior de la piscina municipal (només temporada d'estiu i temporada pista de gel).

d. Durada

Termini de durada: 2 anys

Possibilitat de pròrrogues i termini: Sí, dos (2) anys més.

e. Modificació del contracte

Es preveu possibles modificacions del contracte, amb un màxim del 8% del preu inicial del contracte, admetent-se com a causa, la de la modificació del edificis i instal·lacions de l'ajuntament, així com altres serveis no previstos inicialment.

Document signat electrònicament

