



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  0W35352G5U3Y0R6Y12D7		
Codi de document COP18I05E9	Núm. d'expedient 10240/2024	11-10-24 14:52

Interessat de l'expedient
Localització de l'activitat

Assumpte

Contractació del servei de neteja dels edificis, dependències i instal·lacions de l'Ajuntament de Salou i del Patronat Municipal de Turisme.

INFORME DE JUSTIFICACIÓ EXPEDIENT CONTRACTACIÓ 10240/2024

Assumpte: Aspectes a justificar en l'expedient de contractació del servei de neteja dels edificis, dependències i instal·lacions de l'Ajuntament de Salou i del Patronat Municipal de Turisme.

1) Motivació de la necessitat que es vol satisfer mitjançant la contractació.

El contracte pretén garantir la continuïtat en la prestació d'un servei que cobreix les necessitats de neteja, higiene i salubritat de tots els edificis i instal·lacions municipals en els quals es presten serveis a la ciutadania (administratius, educatius, serveis socials, esportius, culturals, turístics, d'esbarjo...) i que no poden interrompre's.

El plec de prescripcions tècniques elaborat per a la contractació del servei defineix amb precisió les diverses prestacions que és consideren idònies per aconseguir un servei de qualitat.

2) Justificació de la manca de mitjans propis suficients per executar el contracte.

L'Ajuntament no disposa d'una estructura organitzativa amb els mitjans personals ni els elements materials adequats i suficients per realitzar directament la totalitat dels serveis indicats, i les necessitats que es pretenen atendre a través del contracte no estan incloses en cap altre preexistent formalitzat per l'Ajuntament.

En conseqüència, per assolir els paràmetres i indicadors de qualitat exigits en el plec de prescripcions tècniques, l'Ajuntament ha de contractar les prestacions amb tercers. En tot cas, en aquest procediment haurà de garantir l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  0W35352G5U3Y0R6Y12D7		
Codi de document COP18I05E9	Núm. d'expedient 10240/2024	11-10-24 14:52

3) Justificació de la forma de tramitació de l'expedient (urgent/anticipada).

L'expedient és tramitarà seguint el procediment ordinari previst en els articles 116 i 117 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP), i s'instrueix mitjançant tramitació anticipada, d'acord amb el que disposen l'article 117.2 i la disposició addicional tercera de la LCSP.

4) Durada del contracte i si es preveu una o diverses pròrrogues.

Aquest contracte de serveis pot arribar a la durada màxima de cinc establerta amb caràcter general a la clàusula 29 de la LCSP (5 anys):

- Termini inicial: 2 anys.
- Possibilitat de pròrroga: per mensualitats fins a un màxim d'altres 3 anualitats.

5) Divisió del contracte en lots.

De conformitat amb l'article 99.3 de la LCSP, no és considera convenient la divisió del contracte en lots diferenciats per les següents raons d'oportunitat:

Una única organització:

La coordinació i planificació dels recursos humans i materials disponibles es garanteix de forma més coherent i eficient en un únic contracte.

A més, una divisió per criteris geogràfics o per l'ús a que es destinen els diferents edificis (educatiu, esportiu, administratiu, lleure, ...) generaria uns lots d'un volum de negoci poc significatiu, que molt probablement minvarien l'interès dels operadors econòmics en participar en la licitació. Per contra, amb l'adjudicació unitària en un únic contracte s'aconseguirà un millor preu per raons d'economia d'escala.

Interlocució unificada:

Facilita la direcció, el seguiment i el control de la qualitat del servei per part de la unitat municipal responsable del contracte.

No minva de la participació de petites empreses:

La no divisió en lots no comporta una restricció de la competència. Malgrat que l'opció contrària podria generar l'entrada a diverses adjudicatàries, el volum del servei no impedeix participar a petites i mitjanes empreses, que en tot cas poden concórrer en unió temporal.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  0W35352G5U3Y0R6Y12D7		
Codi de document COP18I05E9	Núm. d'expedient 10240/2024	11-10-24 14:52

6) Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera que s'utilitzaran per admetre als licitadors i la seva justificació.

Els licitadors han d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i la solvència tècnica d'acord amb els criteris, requisits mínims i mitjans d'acreditació següents:

Solvència econòmica i financera:

- Criteri de selecció: Volum anual de negocis en els tres últims anys disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes.
- Mitjans d'acreditació:
 - Certificació, nota simple o informació anàleg expedida pel Registre Mercantil u oficial que correspongui i que contingui els comptes anuals, sempre que estigui vençut el termini de presentació i es trobin dipositades; si l'últim exercici és trobés pendent de dipòsit, han de presentar-se acompanyades de la certificació de la seva aprovació per l'òrgan competent i de la seva presentació en el Registre. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.
 - Quan, per una raó vàlida degudament acreditada, el licitador no estigui en condicions de presentar la documentació anterior, podrà acreditar la solvència econòmica pels següents mitjans alternatius:
 - Qualsevol model oficial declarat davant l'AEAT on quedi reflectit el volum anual de negocis, com poden ser les declaracions tributàries anuals d'IVA o de l'Impost de societats.
- Requisit d'admissió: Acreditar un volum anual de negocis en el millor exercici dels tres últims acabats per import igual o superior a una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte, és a dir, 1.628.800,69 €, sense IVA.

Solvència tècnica:

- Criteri de selecció: Experiència en la realització de treballs o serveis de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs dels tres últims anys. Per determinar que un treball o servei és de la mateixa o similar naturalesa que el que constitueix l'objecte del contracte s'ha d'acudir al codi CPV 90911200-8 Serveis de neteja d'edificis.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  0W35352G5U3Y0R6Y12D7		
Codi de document COP18I05E9	Núm. d'expedient 10240/2024	

▪ Mitjans d'acreditació:

- Relació dels principals serveis o treballs efectuats en la qual se n'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat.
- Els serveis o treballs 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 expedat per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació; si s'escau, aquests certificats els ha de comunicar directament a l'òrgan de contractació l'autoritat competent.

- Requisit d'admissió: Acreditar com a realitzat durant l'any de més execució del període citat - 3 últims anys - un import anual acumulat igual o superior al 70 per cent de l'annualitat mitjana del contracte, és a dir, a 919.729,45 €, IVA inclòs.

Els requisits mínims de solvència indicats estan vinculats a l'objecte del contracte i, en tot cas, es consideren proporcionals a aquest atenent a la seva naturalesa i al seu import anual.

Concreció de la solvència professional

El licitador que resulti adjudicatari del contracte haurà d'aportar, dins el termini indicat en la clàusula vint-i-dosena d'aquest plec, una declaració responsable comproment-se a adscriure a la prestació, coordinació i organització dels serveis els mitjans personals i materials necessaris, adients i suficients.

Aquests mitjans personals i materials formaran part de la proposta presentada per l'adjudicatari i, per tant, del contracte que se signi amb aquest. Per aquest motiu, hauran de ser mantinguts per aquesta durant tot el temps de prestació d'aquest servei. Qualsevol variació respecte a ells haurà de ser comunicada prèviament a l'Ajuntament i obtenir la seva autorització expressa.

L'incompliment d'aquests compromisos podrà ser causa de resolució del contracte, ja que se'ls atribueix el caràcter d'obligació essencial als efectes que preveu l'article 211 de la LCSP.

7) **Criteris que s'han de tenir en consideració per adjudicar el contracte i la seva justificació, així com l'elecció de les fórmules dels criteris avaluables de forma automàtica.**

A l'utilitzar-se el procediment obert ordinari per a l'adjudicació del contracte i en aplicació del previst en l'article 145.3 de la LCSP s'aplicarà més d'un criteri.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  0W35352G5U3Y0R6Y12D7		
Codi de document COP18I05E9	Núm. d'expedient 10240/2024	11-10-24 14:52

Tots els criteris estan vinculats a l'objecte del contracte i s'han formulat de manera objectiva, precisant-se la seva respectiva ponderació.

Les ofertes presentades a licitació es valoraran entre 0 i 100 punts. Per valorar-les es tindrà en compte una pluralitat de criteris en base a la millor relació qualitat-preu, amb la ponderació relativa atribuïda a cadascun. El mètode per determinar la millor oferta serà la suma dels diferents punts assignats en cadascun dels criteris i subcriteris de valoració que a continuació s'indiquen:

A. Criteris que depenen d'un judici de valor: fins a un màxim de 25 punts

PROJECTE TÈCNIC fins a un màxim de 25 punts
Llindar mínim de valoració 12,5 punts
Subcriteris
 1.1. Sistema de gestió del servei fins a un màxim de 10 punts
Es valorarà:
- La implementació i definició d'un software de gestió del servei, que permeti disposar de les dades especialment els relacionats amb els paràmetres de qualitat i gestió d'incidències, planificacions per centres gestors, entre d'altres: mitjans per a la supervisió, organització i control del servei, gestió de la bossa d'hores, implementació de mesures correctores, anàlisis de dades i protocol de millores o actuacions que es derivin. - La claredat i optimització del sistema informàtic ofert, la facilitat a l'hora d'obtenir les dades relacionades sobretot amb els paràmetres establerts com a indicadors de qualitat, gestió d'incidències i bossa d'hores, planificacions, documentació que es pugui generar, estadístiques i altres dades del servei.
S'avaluarà en la seva totalitat, no acceptant sistemes amb menys prestacions.
El licitant es compromet a tenir informatitzat el sistema en 2 mesos des de l'inici del contracte i permanentment actualitzat.
Es facilitarà un usuari al responsable del servei en el que pugui consultar les dades relacionades amb el servei.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  0W35352G5U3Y0R6Y12D7		
Codi de document COP18I05E9	Núm. d'expedient 10240/2024	11-10-24 14:52

1.2. Procediment de gestió fins a un màxim de 10 punts

Es valorarà:

- La capacitat de les empreses interessades per gestionar el personal, per garantir la qualitat del servei, per coordinar-se amb els responsables de l'Ajuntament i per fer front a les emergències.
- L'organigrama i funcions del personal de la contracta.
- Els sistemes i medis de coordinació i comunicació.
- Els sistema de control de qualitat i millora.
- El protocol d'actuació relacionades a la gestió de les incidències detectades en el servei.

1.3. Relació d'equips, maquinària, vehicles i mitjans auxiliars que l'empresa es compromet a utilitzar exclusivament per a l'Ajuntament de Salou fins a un màxim de 5 punts

Les empreses licitadores hauran de relacionar i justificar els mitjans auxiliars i els vehicles pel compliment de les freqüències mínimes de neteja establertes en l'annex 1 del PPT i qualsevol altre element que impliqui una millora en la qualitat del servei, especialment al compliment de les tasques de vidres de difícil accés.

B. Criteris avaluable de forma automàtica fins a un màxim de 75 punts

B.1. Criteris econòmics

Preu fins 60 a punts



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  0W35352G5U3Y0R6Y12D7		
Codi de document COP18I05E9	Núm. d'expedient 10240/2024	11-10-24 14:52

Fórmula de puntuació aplicable

1. Criteris sotmesos a judici de valor

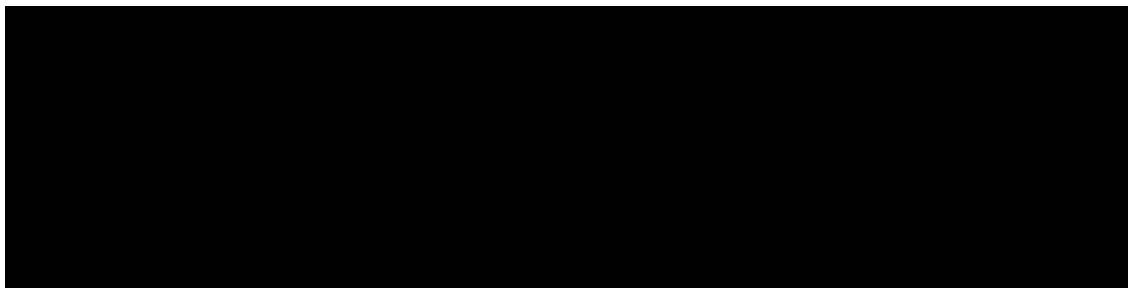
Procediment:

La proposició tècnica es valorarà d'acord amb els valors numèrics establerts per a cada criteri i subcriteri i posteriorment:

1. S'ordenaran les diferents propostes valorades per ordre decreixent.
2. S'aplicarà la fórmula que s'indica a continuació a cada criteri i a cadascun dels subcriteris, per separat.
3. S'obtindrà la puntuació total.

Si cap de les valoracions tècniques assoleix el llindar de valoració establert per cada criteri, no s'aplicarà la fórmula, i la puntuació a atorgar serà el valor obtingut en la fase de valoració de les propostes tècniques, prèvia a l'aplicació de la fórmula, de manera que s'assegura un llindar mínim de valoració tècnica per poder rebre la màxima puntuació possible. Així doncs, existeixen dues opcions possibles respecte la funció d'aquest llindar:

1. Si cap valoració de les ofertes supera el llindar de valoració mínim establert per cada criteri, totes obtenen com a puntuació el valor obtingut en la fase de valoració i cap queda exclosa de la licitació.
2. Si alguna valoració de les ofertes supera el llindar, es puntuen totes les ofertes i cap queda exclosa de la fase de puntuació, ni tampoc de la licitació.





Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  0W35352G5U3Y0R6Y12D7		
Codi de document COP18I05E9	Núm. d'expedient 10240/2024	11-10-24 14:52

2. Criteri econòmic: el preu

Fórmula de valoració:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Puntuació criteri econòmic
 O_m = Millor oferta
 O_v = Oferta a valorar
 IL = Import de licitació
 VP = Valor de ponderació

Valor de ponderació: En tractar-se d'un contracte amb mà d'obra intensiva (existint el risc que determinades baixes en relació al preu de licitació puguin afectar negativament les condicions laborals i/o salarials dels treballadors) s'estableix un valor de ponderació de 2.

El sistema de valoració de les proposicions amb les fórmules corresponents s'ajusta al que disposa la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, de 23 de juny de 2020, de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

B.2 Criteris de qualitatfins a un màxim de 15 punts

Control de presència fins a un màxim de 15 punts

Els licitadors que a la seva oferta ofereixin un sistema de control de presència fonamentat en un protocol de geo-posicionament que pugui acreditar tant l'horari de presència de cada operari/ària, com i la ubicació física, i que permeti l'explotació de la informació d'acord amb el previst la clàusula 20.1 del PPT i 30.1 del PCAP.

8) Condicions especials d'execució del contracte que cal exigir al contractista.

Atesa la naturalesa i finalitat del servei es considera adient establir les condicions especials d'execució següent:

Criteris socials

- Estabilitat laboral en els contractes: Mantenir la plantilla de treballadors i treballadores adscrits a l'execució del contracte sense que procedeixi suspensió o extinció dels contractes de treball excepte les suspensions o extincions conseqüència de la voluntat de la persona treballadora, d'acomiadaments disciplinaris, disconformitat de l'Administració o modificació del contracte per raons d'estabilitat



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  0W35352G5U3Y0R6Y12D7		
Codi de document COP18I05E9	Núm. d'expedient 10240/2024	

pressupostària i tret que per circumstàncies sobrevingudes l'empresa es trobi en alguns dels supòsits previstos en l'article 51 de l'Estatut dels Treballadors.

S'atribueix a aquesta condició d'execució el caràcter d'obligació contractual essencial als efectes establerts en la lletra f) de l'article 211 de la LCSP.

- **Reserva d'exclusió social:** El contractista ha de reservar el 50% dels llocs de treball de nova contractació adscrits a l'execució del contracte, a persones en situació d'exclusió social o en greu risc d'arribar-hi, que tinguin la condició legal de desocupades i/o tinguin dificultats importants per a integrar-se en el mercat de treball ordinari, garantint en la seva contractació la igualtat de gènere i no discriminació. S'entén per llocs de treball de nova contractació aquells que no siguin ocupats per treballadors que provenguin de l'anterior contracte del servei formalitzat per l'Ajuntament de Salou.

S'atribueix a aquesta condició d'execució el caràcter d'obligació contractual essencial als efectes establerts en la lletra f) de l'article 211 de la LCSP.

Criteris ambientals

- **Productes químics:** Les empreses licitadores aportaran un llistat amb tots els productes químics a utilitzar. Caldrà aportar fulls de seguretat i instruccions concretes per a la seva manipulació i ús, amb una descripció sobre la funció del producte i la dosificació correcta, així com sobre altres aspectes ambientals que puguin ser d'interès, com ara la seva composició. Tots els productes hauran de ser biodegradables.

Tots els productes hauran d'estar correctament etiquetats, no es poden fer servir envasos que no estiguin identificats. Els productes de neteja que s'utilitzin han de complir les normes comunitàries.

Qualsevol canvi en els productes utilitzats requerirà una comunicació prèvia, el compliment estricte de totes les prescripcions que li siguin d'aplicació i una justificació del canvi de producte.

- **Recollida i tractament dels residus:** Tots els productes que s'emprin per a la neteja de qualsevol edifici o instal·lació municipal han de ser correctament tractats pel que fa al seu reciclatge i recollida.

Pel que fa a la separació de residus dins els edificis i instal·lacions municipals, l'empresa està obligada a tractar correctament la recollida dels residus per al seu correcte reciclatge.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  0W35352G5U3Y0R6Y12D7		
Codi de document COP18I05E9	Núm. d'expedient 10240/2024	

- **Estalvi i eficiència energètica:** A l'objecte de reduir al mínim imprescindible els costos d'energia elèctrica, el personal adscrit als serveis de la contracta haurà d'observar, escrupolosament, les normes dictades pels serveis municipals. Independentment d'això, l'empresa ha de preveure en el seu mètode operatiu, circuits d'actuació que permetin treballar encenent i apagant els llums per sectors, evitant que tots els llums d'un edifici estiguin encesos alhora.
- **Ús eficient de l'aigua:** L'empresa adjudicatària, vetllarà per fer un consum responsable de l'ús de l'aigua, evitant deixar aixetes obertes dels rentamans, abocadors, dutxes, etc., i realitzant les justes descàrregues dels inodors.
Mesures ambientals complementàries: s'hauran d'ajustar als següents criteris:
 - Paper higiènic de cel·lulosa reciclada, doble capa (biodegradable).
 - Paper eixugamans "tipus Zil de cel·lulosa reciclada (biodegradable).
 - Paper eixugamans en bobina, de cel·lulosa reciclada (biodegradable).
 - Bosses d'escombraries de plàstic reciclat.
 - Sabó rentamans, anacarat amb propietats de protecció dermatològica de les mans, ph neutre (biodegradable).

Totes les condicions especials d'execució que formin part del contracte són exigides igualment a tots els subcontractistes que participin de la seva execució.

9) Pressupost base de licitació.

Referit a 2 anys: total de 2.627.798,44 €, IVA inclòs, desglossat per indicar els costos i altres despeses calculades per a la seva determinació anual:

Pressupost referit a un any					
	hores	€/h	antiguitat	total €/h	COST
operari	46.049,17	13,98 €	2,10 €	16,08 €	750.118,60 €
operari (bossa d'hores)	600,00				
especialista	2.840,00	14,54 €	5,11 €	19,65 €	55.806,00 €
Supervisor de zona	2.080,00	16,61 €	5,88 €	22,49 €	46.779,20 €
COST PERSONAL					852.703,80 €
Llicències i permisos (2,5% del cost del personal)					21.317,60 €
PRL, salut i uniformitat (1,7% del cost del personal)					14.495,96 €
Materials (8% del cost del personal)					68.216,30 €
Maquinària (1,5% del cost del personal)					12.790,56 €
COST DIRECTE					969.524,22 €
DESPESES GENERALS (6%)					58.171,45 €
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)					58.171,45 €
Cost sense IVA					1.085.867,13 €
PBL (en referència a 1 anys de contracte) amb IVA					1.313.899,22 €



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  0W35352G5U3Y0R6Y12D7		
Codi de document COP18I05E9	Núm. d'expedient 10240/2024	11-10-24 14:52

10) Valor estimat del contracte.

Valor global de 5.863.682,50 €, sense IVA, determinat segon el mètode de càlcul de costos previst en l'apartat 2 de l'article 101 de la LCSP:

- Import contracte inicial (2 anys): 2.171.734,26 €
- Eventuals pròrrogues (màxim 3 anys): 3.257.601,39 €
- Modificacions a l'alça previstes (màxim 20%): 434.346,85 €

11) Penalitats diferents a les previstes en l'article 193 LCSP pel supòsit de demora en l'execució del contracte.

La comissió d'algun dels incompliments detallats a la clàusula vint-i-setena del PCAP podrà donar lloc, després de l'expedient instruït a aquest efecte amb audiència de l'empresa contractista, a les penalitats següents:

- Incompliment lleu: imposició de penalitat pecuniària entre el 0 i el 2 % de l'import d'adjudicació (IVA inclòs).
- Incompliment greu: imposició de penalitat pecuniària per damunt del 2 % i fins el 5 % de l'import d'adjudicació (IVA inclòs).
- Incompliment molt greu: imposició de penalitat pecuniària per damunt del 5 % i fins el 10 % de l'import d'adjudicació (IVA inclòs), i/o la resolució del contracte.

12) Termini de garantia del contracte.

El termini de garantia serà de tres mesos a comptar de la data de conformitat de la realització del servei.

13) Cessió del contracte.

No és permet la cessió del contracte a un tercer.

14) Subcontractació.

El contractista únicament pot concertar amb tercers la realització dels treballs corresponents a la neteja de vidres interiors i exteriors de difícil accés que requereixi de personal especialitzat i l'adopció d'especials mesures de seguretat, amb subjecció al que preveu aquesta clàusula i l'article 215 de la LCSP.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  0W35352G5U3Y0R6Y12D7		
Codi de document COP18I05E9	Núm. d'expedient 10240/2024 11-10-24 14:52	

0W35352G5U3Y0R6Y12D7

Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi:
Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código: