

Nº EXP: 02SE/2025

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS DE L'EMPRESA MUNICIPAL DE MITJANS DE COMUNICACIÓ DE TARRAGONA, SA (EN ENDAVANT, EMMCT).

De conformitat amb els articles 28 i 63 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), la present memòria s'emet als efectes de justificar la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les.

Primer.- Necessitats a satisfer i motivació

Les necessitats a satisfer mitjançant el present contracte consisteixen en el servei de neteja de les instal·lacions de l'empresa, és a dir de la seu social situada a l'Avinguda Roma, 5, Bloc B, 1r 1ª, de Tarragona.

El servei de neteja es considera essencial per mantenir les instal·lacions dels edificis en les condicions d'higiene i salubritat mínimes imprescindibles per al servei que s'hi presta, tant per a l'ús de les instal·lacions per part dels treballadors que desenvolupen la seva activitat, com per als usuaris interns i externs que en puguin fer ús.

El servei fix comprèn un total de 2 hores diàries laborables i aquests horaris podran ser modificats d'acord amb les necessitats que puguin sorgir, i això no suposarà cap modificació del preu del contracte.

El servei comprèn la neteja de tots els elements inclosos a les instal·lacions objecte del contracte: paviments, sostres, parets, portes, vidres (incloent els de difícil accés), retolació exterior, tot tipus de mobiliari, instal·lacions diverses, maquinària, aire condicionat, espais exteriors, així com el subministrament de tot el material necessari; estris, eines, productes, maquinària i el material fungible i reposició dels dispensadors dels serveis com paper higiènic, sabó de mans i tovalloletes de paper, així com les bosses d'escombraries.

El servei també inclourà UN (1) abrillantament del terra de les instal·lacions que s'haurà d'executar durant els primers dos anys de contracte.

L'EMMCT no disposa dels mitjans humans, materials i el coneixement específic per portar a terme les tasques objecte del contracte.

Segon.- Divisió en lots.

No. De conformitat amb l'article 99.3 LCSP, no s'ha previst la divisió en lots ja que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la seva correcta execució des del punt de vista tècnic.

La optimització de recursos tècnics i humans per aconseguir l'eficiència, eficàcia i coordinació desitjada, comporten la prestació de la neteja com un sol servei. Així doncs, atesa la naturalesa del contracte, el seu objecte tant específic, la garantia d'una correcta execució i els motius anteriorment esmentats, fa que no es prevegi la seva divisió en lots.

Tercer. Durada del contracte.

Termini inicial: 2 anys.

Possibles pròrrogues: 3 possibles pròrrogues anuals.

Quart.- Pressupost base licitació i valor estimat del contracte

4.1.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: 51.480,00 € (cinquanta-un mil quatre-cents vuitanta euros, IVA no inclòs).

Pressupost base de licitació (2 anys)	Import possible modificat (20% durada inicial)	Import possibles pròrrogues (màxim 3 anys)	Valor estimat del contracte (VEC)
17.160,00 €	3.432,00 €	30.888,00 €	51.480,00 €

4.2.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ: 20.763,60 € (vint mil set-cents seixanta-tres euros amb seixanta cèntims, IVA inclòs), amb el següent detall:

És l'import corresponent a 2 anys de durada inicial prevista del contracte, sense considerar possibles pròrrogues ni modificats. I es desglossa amb el següent detall:

Denominació	Pressupost licitació (2 anys, abans IVA)	Import IVA	Pressupost licitació total, IVA inclòs
Servei de neteja	17.160,00 €	3.603,60 €	20.763,60 €

El preu del contracte serà el que resulti del pressupost proposat per part del licitador que resulti adjudicatari, d'acord amb la seva oferta. La quantia indicada constitueix la xifra màxima, per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes de les empreses licitadores que excedeixen el tipus de licitació, quedaran excloses.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte.



4.3.- Determinació del preu:

El preu s'ha establert en la modalitat de tant alçat.

Per calcular l'import dels serveis, s'han tingut en compte els convenis sectorials, preus de mercat, així com altres costos directes i indirectes.

4.4.- Desglossament en costos directes i indirectes:

La determinació del preu es basa en costos directes i indirectes de l'execució del servei i per determinar l'estructura de costos s'han utilitzat els ratis sectorials de societats no financeres de la central de balanços del Banc d'Espanya. Accessible lliurement a través de la web del banc http://app.bde.es/rss_www/Ratios. S'ha anat a les dades del sector d'activitat (CNAE): N812 "Actividades de limpieza" i es reproduïxen a continuació:



Ratios Sectoriales de las Sociedades no Financieras

Datos en %

País: España

Año: 2023

Sector de actividad (CNAE): N812 Actividades de limpieza

Tamaño (cifra neta de negocio): Total tamaños

Tasa de cobertura (% número de empresas): 27,73

Tasa de cobertura (% número de empleados): 51,67

Ratio	Nombre de Ratio	Empresas	Q1	Q2	Q3 ⁽¹⁾
Costes operativos, beneficios y rentabilidades					
R01	Valor añadido / Cifra neta de negocios	3449	61,71	79,73	88,43
R02	Gastos de personal / Cifra neta de negocios	3449	49,96	71,62	83,79
R03	Resultado económico bruto / Cifra neta de negocios	3449	1,3	5,82	13,64
R04	Resultado económico bruto / Total deuda neta	2220	1,64	16,57	58,42
R05	Resultado económico neto / Cifra neta de negocios	3449	0,46	4,19	10,8
R16	Cifra neta de negocios / Total activo	3489	99,3	181,08	293,66
R10	Resultado económico neto / Total activo	3489	0,51	6,92	16,99
R11	Resultado antes de impuestos / Fondos propios	3071	3,71	16,24	35,8
R12	Resultado después de impuestos / Fondos propios	3071	2,78	12,79	28,73
Capital circulante					
R17	Existencias / Cifra neta de negocios	3449	0,00	0,00	1,14
R18	Deudores comerciales / Cifra neta de negocios	3449	4,77	11,65	20,13
R19	Acreedores comerciales / Cifra neta de negocios	3449	0,00	0,3	1,75
R20	Capital circulante / Cifra neta de negocios	3449	1,47	8,72	17,71
Gastos e ingresos financieros					
R07	Gastos financieros y asimilados / Cifra neta de negocios	3449	0,00	0,15	0,61
R06	Gastos financieros y asimilados / Resultado económico bruto	2825	0,00	2,17	10,36
R09	Resultado financiero / Cifra neta de negocios	3449	-0,56	-0,13	0,00
R08	Resultado financiero / Resultado económico bruto	2825	-9,84	-1,9	0,00
Estructura del activo					
R13	Inmovilizado financiero / Total activo	3489	0,00	0,00	1,1
R14	Inmovilizado material / Total activo	3489	1,99	12,17	31,92
R15	Activo circulante / Total activo	3489	58,23	81,65	95,67
R21	Activos financieros a corto plazo y dispon. / Total activo	3489	13,1	32,46	57,92
Estructura del pasivo					
R22	Fondos propios / Total patrimonio neto y pasivo	3489	19,8	47,48	70,86
R23	Provisiones para riesgos y gastos / Total patrimonio neto y pasivo	3489	0,00	0,00	0,00
R24	Deudas con entidades de crédito / Total patrimonio neto y pasivo	3489	0,00	2,07	19,3
R25	Deudas con entidades de crédito, medio y largo plazo / Total patrimonio neto y pasivo	3489	0,00	0,00	10,28
R26	Deudas con entidades de crédito, corto plazo / Total patrimonio neto y pasivo	3489	0,00	0,00	3,97
R27	Deudas a medio y largo plazo / Total patrimonio neto y pasivo	3489	0,00	1,12	16
R28	Deudas a corto plazo / Total patrimonio neto y pasivo	3489	21,03	37,67	64,22
Actividad					
T1	Tasa de variación de la cifra neta de negocios	3396	-1,25	6,97	19,21

Fuente: Base de datos RSE (ratios sectoriales de sociedades no financieras). Banco de España (Central de Balances) / Registros de España (Registros Mercantiles - CPE).- Comité Europeo de Centrales de Balances.

Aviso: Las empresas incluidas en la base de datos RSE no forman una muestra estadística. La base RSE excluye las empresas sin empleo ni actividad. Se prohíbe la redistribución de los datos, incluso cuando se pretenda hacerlo a título gratuito. ©Copyright Banco de España/Registros de España. 2021. Madrid. Reservados todos los derechos.

(1) Valores de los cuartiles de la distribución estadística.



En base en aquests ratis podem desagregar els costos del contracte

Rati	Descripció del Rati	%	Pressupost base licitació
	(a) valor vendes= b+c+d	100	17.160,00
R01	Valor afegir/ Xifra neta negocis	79,73	13.681,67
	Despeses personal / Xifra neta negocis (suposant que el 80% és		
R02	personal directe)	71,62	12.289,99
R14	Immobilizat material / Total actiu	12,17	2.088,37
	(b) total cost vendes=(b1)+(b2) (cost directe + DGF)	75,10	12.887,01
	(b1)= ((a)-R01) * (1-R14/100))	17,80	3.055,02
	(b2) cost laboral directe	57,30	9.831,99
	(c) despeses generals d'estructura= (a)-(b)-(d)	19,08	3.274,28
R03	(d) resultat econòmic brut / xifra neta negocis	5,82	998,71

Així podem resumir:

Total costos directes	12.887,01 €
Total costos indirectes	3.274,28 €
Benefici industrial	998,71 €
Pressupost base licitació	17.160,00 €
IVA	3.603,60 €
Pressupost base licitació amb IVA	20.763,60 €

Cinquè.- Procediment d'adjudicació i justificació.

El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb l'art. 156 de la LCSP, per tal de permetre l'accés a qualsevol empresari capacitat per a la presentació de proposicions.

Sisè.- Criteris de capacitat i solvència.

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

Es podrà acreditar per alguna d'aquestes vies:

- Volum anual de negocis: El licitador haurà d'acreditar, referit de l'any de major execució dels darrers tres (3) anys, que ha assolit un valor anual de negocis de com a mínim 1 vegada el valor estimat del contracte: **51.480,00 euros**.

Per acreditar-ho el licitador presentarà els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil corresponent, si l'empresari està inscrit i, en cas contrari, per les dipositades al

registre oficial al que hagi d'estar inscrit. En el cas dels empresaris individuals, s'acreditarà a través dels llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats al Registre Mercantil.

Per a empreses de nova creació i, en el cas que el període transcorregut des de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a tres anys, el requeriment es podrà referir al període efectiu d'activitat. En el supòsit que aquesta data sigui inferior a un any, el requeriment podrà ser proporcional.

- b) Assegurança de responsabilitat per indemnització de danys professionals per import mínim de **150.000 euros**.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:

- a) Relació dels principals serveis realitzats d'igual o similar naturalesa dels que constitueixen l'objecte del contracte dels tres (3) darrers anys: El licitador haurà d'acreditar haver prestat un mínim de DOS (2) serveis d'objecte anàleg als que són objecte del contracte per un import mínim global equivalent al 100 % del valor estimat del contracte (IVA exclòs): **51.480,00 euros**.

Per acreditar-ho caldrà presentar els certificats de bona execució expedits pel client o constin les següents dades:

Import dels treballs
Objecte contractual
Nom del client
Any d'execució

Règim especial per empreses de nova creació amb antiguitat inferior a cinc anys: en aquests tipus d'empreses la solvència tècnica es podrà acreditar per un o diversos mitjans a referits a les lletres b) a i) de l'art. 90.1 de la LCSP.

Sisè.- Criteris d'adjudicació.

Pel que fa a la determinació dels criteris a tenir en compte per a procedir a l'adjudicació del contracte, s'ha considerat que, per determinar l'oferta més avantatjosa, d'acord amb el criteris establerts, en base a la millor relació qualitat-preu.

Els criteris i la seva ponderació són els que consten a l'annex 3 del Plec de clàusules administratives i són:

A. Criteris automàtics: 100%

- **Oferta econòmica.** Fins a 80 punts, i calculant-se amb la següent fórmula:



$$P_i = \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL}\right)$$

P_i = punts de l'oferta i

O_i = preu de l'oferta i

O_m = preu de la millor oferta

IL = import de licitació

Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

- Criteri de qualitat mediambiental d'utilització de productes de neteja amb etiqueta ecològica europea (ECOLABEL o similar): fins a 10 punts

D'acord amb les condicions especials d'execució, els productes de neteja i desinfecció han de ser de provada eficàcia, adequats pels treballs a realitzar, i compliran amb la normativa sobre envasat, etiquetatge, transports, ús i respecte al medi ambient. Un mínim del 10% dels productes de neteja i desinfecció han de disposar de l'etiquetatge "ECO: ECOLABEL o similar". Es valorarà positivament, amb 5 (25% productes) i 10 punts (50% productes) respectivament, la proposta que oferti un major percentatge de productes amb l'esmentada etiqueta, per tal de minimitzar l'impacte de productes tòxics al medi ambient.

- Formació del personal adscrit al contracte: fins a 10 punts

L'adjudicatària s'ha d'assegurar que els residus generats (matèria orgànica, envasos, vidre i resta) es gestionen correctament. Per aquest motiu, es valorarà que l'empresa ofereixi un mínim de 2 hores de formació en bones practiques ambientals al personal adscrit al contracte, que haurà de dur-se a terme en horari laboral. Caldrà aportar en el sobre numero 2 la proposta de formació del personal. La manca d'aportació suposarà la no valoració del criteri. En cas que no s'ofereixi la formació de 2 hores, es valorarà aquest criteri en 0 punts.

El personal format en gestió de residus entén millor com separar i gestionar els diferents tipus de residus. Això es tradueix en una neteja més eficient i una millor imatge per a l'entitat.

Setè.- Condicions especials d'execució.

Les condicions especials d'execució per a la present licitació s'han determinat en base a les necessitats que cal cobrir específicament durant l'execució del contracte, per tal d'assegurar el correcte respecte al medi ambient. Les condicions especials d'execució es detallen al plec de clàusules administratives (clàusula 19) i són:



De caràcter mediambiental:

1. Ús de mitjans electrònics amb caràcter preferent i ús de paper reciclat : Com a norma general, tots els documents que s'enviïn a EMMCT o al seu personal, es realitzaran mitjançant mitjans electrònics, evitant fer servir documents escrits llevat que el seu ús estigui justificat. En cas d'ús justificat de paper, el paper haurà de ser reciclat fabricat exclusivament (100%) amb fibres reciclades.

Pels motius exposats es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la contractació de referència.

Tarragona, gener de 2025

Cap Administració EMMCT

Gerent EMMCT