



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA (Alt Empordà)

MEMÒRIA DE L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ SOBRE LA NECESSITAT DE L'ADMINISTRACIÓ A LA QUE ES PRETÉN DONAR SATISFACCIÓ

CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS I LOCALS.

X2025000057
MGR

L'art. 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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 (LCSP), precepte anomenat *Expedient de contractació: iniciació i contingut*, diu a l'apartat e) que a l'expedient es *justificarà adequadament la necessitat de l'administració a la que es pretén donar satisfacció per mitjà de la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que haurà de ser directa, clara i proporcional*.

En base a aquesta exigència legal es formula la present memòria, que s'haurà de publicar al perfil de contractant (art. 63.3 LCSP).

A. NECESSITATS DE L'ADMINISTRACIÓ.

L'Ajuntament de L'Armentera és titular de diversos edificis i locals destinats a serveis públics que cal mantenir en les degudes condicions de conservació, aspecte que inclou la seva higiene, d'acord amb l'art. 93 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals (RPEL):

Títol 4. Conservació, protecció i defensa dels béns

Capítol 1. Conservació

Article 93

93.1 La titularitat dels béns comporta l'obligació de conservar-los i millorar-los. 93.2 Si, per la seva naturalesa, els béns són objecte de regulació sectorial, els ens locals han de fer els actes d'administració, de conservació i de foment que determina la legislació especial.

(...)

Així mateix, a L'Armentera s'hi radica l'escola Fluvianets, on s'hi imparteixen ensenyaments reglats d'infantil i de primària. Conforme a la Llei orgànica 2/2006, de 3 de maig, d'educació (LOE) la seva neteja correspon a l'Ajuntament:

Disposició addicional quinzena

Municipis, corporacions o entitats locals

(...)

2. La conservació, el manteniment i la vigilància dels edificis destinats a centres públics d'educació infantil, d'educació primària o d'educació especial corresponen al municipi respectiu. Aquests edificis no es poden destinar a altres serveis o finalitats sense autorització prèvia de l'Administració educativa corresponent.

3. Quan l'Estat o les comunitats autònomes, per necessitats d'escolarització, hagin d'afectar edificis escolars de propietat municipal on estiguin ubicats centres d'educació



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA (Alt Empordà)

infantil, d'educació primària o d'educació especial, dependents de les administracions educatives, per impartir educació secundària o formació professional, han d'assumir, respecte dels centres esmentats, les despeses que els municipis estiguin sufragant d'acord amb les disposicions vigents, sense perjudici de la titularitat demanial que puguin tenir els municipis respectius. El que es disposa no és aplicable respecte als edificis escolars de propietat municipal en els quals s'imparteixin, a més d'educació infantil i educació primària o educació especial, el primer cicle d'educació secundària obligatòria. Si l'afectació és parcial, s'ha d'establir el conveni de col·laboració corresponent entre les administracions afectades.

(...)

D'acord amb el que s'expressa al l'article 28 de la LCSP, els motius que justifiquen la necessitat i idoneïtat de la present contractació, són els següents:

- a. Necessitat de conservar en les degudes condicions d'higiene diferents edificis i locals sota responsabilitat municipal.
- b. Impossibilitat de efectuar aquest serveis amb recursos propis.

Recursos propis.

Consultada la plantilla orgànica de personal i la relació de llocs de treball, no hi ha cap lloc de treball destinat a la neteja d'edificis i locals.

Béns objecte de neteja.

A l'Inventari General de Béns i Drets de la Corporació s'hi relacionen, vol. III, els edificis i locals municipals que requereixen serveis de neteja, que són:

- 1.2.1.2. Ajuntament vell
- 1.2.2.1. Llar d'infants "Passet a Passet"
- 1.2.4.1. Sala Nova
- 1.2.1.1. Ajuntament, sala lectura, arxiu, Casal d'Avis
- 1.2.8.1. Magatzem
- 1.2.2.2. Escola Fluvianets
- 1.2.4.2. Sala Polivalent

Respecte de l'escola, cal esmentar que si bé el sòl és municipal, les edificacions desmuntables on s'hi integren les aules són del Departament d'Ensenyament de la Generalitat.

B. DEFINICIÓ DEL SERVEI A PRESTAR.

Havent finalitzat el contracte esmentat és procedent tramitar una nova licitació del servei que, en essència haurà de dur a terme les tasques incloses al contracte vençut amb alguna novetat i que, en el seu conjunt, es detalla a continuació:

1. Serveis inclosos en el contracte.



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA

(Alt Empordà)

LOCAL	ESPAIS	FREQÜÈNCIA	TASQUES	HORES/ 1 PERSONA	OBSERV.	COMPUT HORES ANUALS	MOMENT DE NETEJA
AJUNTAMENT VELL	Accés lavabos, planta baixa i primer pis.	Quinzenal	Escombrar i fregar el terra, pols dels mobles i ordinadors i buidar papereres.	2		48	Matins, excepte juliol i agost tardes.
	Escala, finestres i portes.	Trimestral	Escombrar i fregar, netejar vidres, persianes i portes.	1		4	Matins, excepte juliol i agost tardes.
SALA NOVA	Tot el local : terrasa primer pis inclòs, pati i accessos.	Setmanal	Escombrar i fregar el terra i escenari (inclou escales i portes interiors). Neteja lavabos i pols baranes.	2		104	Segons instruccions del responsable del contracte.
		Anual	Vidres finestres, reixa i portes exteriors.	4		4	Indistint.
AJUNTAMENT, ACCÉS I OFICINES PRIMERA PLANTA	Accés, portes, escala, espai ascensor, lavabos, oficines, cuineta i distribuïdor.	Setmanal	Escombrar i fregar el terra, pols dels mobles i ordinadors i buidar papereres i netejar lavabos.	2		104	
	Sala de Plens	Setmanal	Escombrar i fregar el terra, pols de la taula.	1		52	Indistint.
	Vidres i exteriors edificis.	Trimestral	Neteja de persianes, vidres i finestres, i exteriors: vidres terrases i parterres (inclou Sala de Lectura i Llar de Jubilats)	12		48	Indistint.
AJUNTAMENT SALA DE LECTURA	Sala, porta i accés.	Quinzenal	Escombrar i fregar el terra, pols dels mobles i ordinadors i buidar papereres.	1		26	Matins
AJUNTAMENT ARXIU	Arxiu	Semestral	Escombrar i fregar el terra porta i vidre finestra.	1		2	Matins
AJUNTAMENT CASAL D'AVIS	Accessos, sala biblioteca, despatx, magatzem, portes, lavabos i distribuïdor.	2 cops per setmana	Escombrar i fregar el terra, pols dels mobles i ordinadors, buidar papereres i netejar lavabos.	2	Taules són blanques netejar amb lleixiu.	208	Matins
LAVABOS DARRERE MAGATZEM	Accés i lavabos amb dutex	Cada cop que la facin servir.	Escombrar i fregar el terra, lavabos i dutexes. Buidar papereres.	3	Previsió: 6 cops/any, de dilluns a diumenge	18	Indistint.
	També inclou magatzem.	Semestral	Vidres finestres.	3		6	Indistint.
ESCOLA FLUVIANETS	Instal·lacions del centre docent (escola i sala polivalent amb 2 sales i lavabos) Menjador.	Diari de dilluns a divendres. 40 setmanes segons calendari escolar.	Escombrar i fregar el terra, pols dels mobles i ordinadors, netejar portes i lavabos. Buidar papereres i netejar taules i	7,5	Previsió 40 setmanes	1.500	Tardes a partir de les 17:30 h



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA (Alt Empordà)

			cadires.				
	Neteja a fons i finestres	Semestral	Enretirar tots els mobles, tots els llibres, treure la pols, el borró, neteja lluminàries, parets, taules, pissarres, lavabos amb parets incloses i accessos.	60		120	Vacances escolars de Nadal i estiu, segons disponibilitat
LLAR D'INFANTS	Instal·lacions del centre (aules, despatx, cuina, sala rentadora, terrasses i vidrieres aules)	Diari de dilluns a divendres. 52 setmanes.	Escombrar i fregar el terra, pols dels mobles i ordinadors, netejar portes i lavabos. Buidar papereres i netejar taules i cadires.	2		520	
TOTAL HORES L'ANY						2.764	

2. Subministraments inclosos en el contracte.

L'empresa licitadora ha de preveure el subministrament dels productes de neteja necessaris per a la correcta execució del contracte, així com del paper higiènic, paper de mans i sabó de mans dels lavabos dels diferents edificis i locals objecte del contracte.

El contractista haurà d'elaborar un pla anual, per mesos, de tasques a realitzar, i lliurar-lo a l'Ajuntament abans de la fi de l'any anterior.

3. Aspectes laborals i gestió del personal.

El servei objecte de la present contractació es gestionarà a través de l'equip de treballadors/es que l'empresa adjudicatària decideixi destinar, prèvia subrogació del personal si s'escaigués, sempre i quan sigui apte per realitzar les tasques assignades, i compleixin els requisits mínims que es determinen i les condicions necessàries establertes.

És responsabilitat i competència de l'adjudicatari/ària el servei de planificació, implementació, avaluació, control i revisió del personal que presta el servei, si s'escau. La naturalesa del servei exigeix que l'adjudicatari/ària pugui prestar el servei de forma autònoma.

L'adjudicatària ha de tenir les seves dependències i instal·lacions pròpies, realitzant aquelles prestacions del servei que no siguin necessàries fer-les a les instal·lacions municipals d'acord amb la seva naturalesa del servei.

L'equip de treballadors/es de l'adjudicatari/ària que presti el servei quedarà, inexcusablement, sota el poder de direcció i organització de la mateixa, on aquesta conserva, respecte els seus treballadors/es els drets, obligacions, riscos i responsabilitats inherents a la seva condició, solucionant qualsevol incidència de la relació laboral amb els/les seus/ves treballadors/es (retribucions; directrius i direccions de treball; gestió de les vacances: permisos i llicències; control de la jornada i horaris, etc.).

En conseqüència, tal i com estableix l'article 308.2, paràgraf segon, de la LCSP a l'extinció del contracte de serveis, no podrà produir-se en cap cas la consolidació de les persones que hagin realitzat treballs objecte del contracte com a personal de l'ens, organisme o entitat del sector públic contractant.



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA

(Alt Empordà)

La prestació d'aquest servei es configura com una prestació de resultats i no d'aportació de mitjans personals, o bé, una activitat. Vist els requeriments de personal que imposa la naturalesa d'aquest servei i les diferents normatives aplicables en matèria laboral, l'adjudicatària disposarà sota el seu règim d'autoorganització els/les treballadors/es amb les característiques definides als plecs.

4. Mitjans materials necessaris.

L'empresa adjudicatària serà l'encarregada d'aportar totes les eines, aparells, instruments, productes, maquinària i vehicles necessaris per desenvolupar correctament les tasques encomanades en el present contracte. L'import i amortització de tots ells es considerarà inclòs en el preu ofert.

Les reparacions i manteniment per a la perfecta conservació dels vehicles, motors, maquinària, aparells, instruments, etc., serà totalment a càrrec de l'adjudicatari, així com les despeses dels carburants i assegurances de vehicles.

5. Divisió en lots.

Vista la especificitat i volum dels treballs a portar a terme, la localització dels mateixos i els imports destinats per al contracte, es planteja el contracte amb un sol lot. Les condicions establertes per a la present contractació permeten l'accés de les petites i mitjanes empreses a la licitació.

La separació en diversos lots comportaria més comandaments intermedis i personal encarregat per part de les empreses adjudicatàries dels diferents lots, produint cert desequilibri entre aquests i el nombre de persones netejadores, la qual cosa repercutiria en la gestió òptima del servei de manteniment.

Per altra banda, el fet de separar el contracte en lots, suposaria també tenir diversos interlocutors per als serveis municipals i el responsable del contracte de cara al control del servei, el que pot dificultar la coordinació dels treballs.

6. Tasques extraordinàries relacionades amb el servei.

Finalment, cal preveure una modificació del contracte en funció de les necessitats del servei de fins a un 20 % del còmput total de les hores previstes, que es facturaran al preu / hora equivalent ofertada per l'adjudicatari.

7. Criteris d'adjudicació.

S'opta per l'establiment de criteris objectius d'adjudicació contractual per tal d'agilitzar la resolució del procediment de contractació.

Es considerarà la millor oferta qualitat-preu mitjançant la següent valoració i criteris :

- Criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules (Sobre B): fins a 100 punts

Oferta econòmica, fins a 75 punts.

- $P=75*(OB/OL)$
- "P": puntuació del criteri de la oferta econòmica



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA (Alt Empordà)

- “OB”: oferta més baixa presentada a la licitació (sempre i quan no acabi essent considerada una oferta amb valor anormal o desproporcionat)
- “OL”: oferta presentada pel licitador a puntuar
- “75” la puntuació màxima a obtenir en el criteri de l'oferta econòmica

Bossa addicional d'hores, fins a 25 punts.

Si s'augmenten en:

Hores	Punts
10	5
30	10
50	15
70	20
90	25

8. Durada del contracte.

El termini de vigència del contracte serà de dos anys, des de l'1 de maig de 2025 o des de la data de la seva formalització si és posterior, i fins al 30 d'abril de 2027 o fins a dos anys tenint en compte la data de la formalització.

Es preveu una pròrroga de dos anys.

9. Responsable del contracte.

Es designa al/la Regidor/a delegat/da.

Document datat i signat electrònicament.