

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA LICITACIÓ DELS SERVEIS DE NETEJA DELS EDIFICIS PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES SITUATS A GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES 635 I VIA AUGUSTA 252, DE BARCELONA.

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR I DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

L'**objecte** d'aquest contracte és el **servei de neteja** dels edificis propietat de l'Institut Català de Finances (ICF, en endavant), situats a Gran Via de les Corts Catalanes, 635 (en endavant GV635) i Via Augusta 252 (en endavant VA252) de Barcelona, segons l'establert al Plec de Prescripcions tècniques i mitjançant contractació basada en el lot 1 de l'Acord marc de la Comissió Central de Subministraments (CCS) dels serveis de neteja (Exp. CCS 2022-1).

Els **codis CPV** corresponent a la present contractació són:

- 90910000-9: "Serveis de neteja".
 - 90919200-4: "Serveis de neteja d'oficines".
-
- En data 5 de març de 2024 l'ICF va procedir a licitar el servei de neteja de l'edifici de GV635, a través d'un contracte basat (Exp. 7/2024) en l'Acord marc de la Comissió Central de Subministraments dels serveis de neteja (CCS 2022 1), essent el resultat d'aquesta licitació l'adjudicació del contracte, en data 3 de maig de 2024, a SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA, S.L. amb una durada inicial d'1 any, és a dir fins el 2 de maig de 2025, amb possibilitat dues pròrrogues addicionals. Posteriorment, en data 21 de febrer de 2025, es va prorrogar el contracte fins al 30 de juny de 2025.
 - En data 1 de març de 2023 l'ICF va procedir a licitar el servei de neteja de l'edifici de VA252 mitjançant un procediment obert (Exp. 3/2023 – lot 1), essent el resultat d'aquesta licitació la formalització del contracte, en data 28 de juny de 2023, entre SAMYL FACILITY SERVICES, S.L. i l'ICF amb una durada inicial d'1 any, pel període comprès entre l'1 de Juliol del 2023 fins al 30 de Juny del 2024, amb possibilitat d'una pròrroga per una anualitat addicional. Posteriorment, en data 27 de juny de 2024, es va prorrogar el contracte per una anualitat addicional, és a dir pel termini comprès entre el 1 de juliol de 2024 i el 30 de juny de 2025.

Justificació de la necessitat:

L'ICF té la necessitat de contractar el servei de neteja dels edificis esmentats atès que el mateix és necessari per garantir el manteniment de les condicions higièniques dels edificis i poder desenvolupar correctament les activitats que s'hi desenvolupen. Així mateix, l'ICF no disposa ni dels mitjans tècnics ni del personal suficient per dur-lo a terme directament, per la qual cosa, per assegurar-ne la prestació s'ha de realitzar aquesta contractació.

Descripció de l'objecte del contracte:

L'objecte del contracte és la prestació del servei de neteja, que comprèn dos tipus de prestacions, uns serveis ordinaris i recurrents i uns serveis extraordinaris o esporàdics. En l'execució del contracte, i atès que s'han produït adequacions per l'ús de nous espais als edificis propietat de l'ICF, com és l'espai multifuncional de la planta segona de l'edifici GV635 han sorgit noves necessitats d'hores de neteja de les què es disposaven en les darreres licitacions i s'inclouen a la present contractació.

Les descripcions dels serveis ordinaris i extraordinaris és la que s'indica a continuació:

I. SERVEI ORDINARI

Comprèn la dotació dels treballadors de neteja que configuren la plantilla necessària, en els horaris i en la modalitat de prestació del servei següents:

Edifici GV635:

Categoria: Peó especialitzat	Hores/dia: 4,50 h	Hores/setmana: 22,50 h	Hores laborable (01/07/2025 a 31/12/2025): 571,50 h
Peó especialitzat	3,50	17,50	444,50
Peó especialitzat (*)	1,00	5,00	127
Categoria: Netejador/a	Hores/dia: 20,25 h	Hores/setmana: 101,25 h	Hores laborable (01/07/2025 a 31/12/2025): 2.571,75 h
Netejador/a	8,00	40,00	1.016,00
Netejador/a	6,00	30,00	762,00
Netejador/a	4,25	21,25	539,75
Netejador/a (*)	2,00	10,00	254,00
Categoria: Responsable equip	Hores/dia: 1,00 h	Hores/setmana: 5,00 h	Hores laborable (01/07/2025 a 31/12/2025): 127,00 h
Responsable equip	1,00	5,00	127,00
Total per tots els perfils			3.270,25 hores

Actualment, la prestació del servei ordinari requereix la presència de 4 treballadors, amb torns de durada diàries diferents (segons l'indicat al quadre anteriorment reproduït).

() Com s'ha fet referència anteriorment, fruit de l'adequació per l'ús de nous espais a l'edifici, com és l'espai multifuncional de la planta segona, han sorgit noves necessitats de neteja que es considera que requereixen una ampliació del servei. En aquest sentit, s'estima necessari augmentar en dues hores diàries per a la categoria de netejador/a i*

una hora per a la categoria de peó especialitzat l'abast del servei respecte el previst a l'anterior licitació. L'empresa que resulti adjudicatària haurà de garantir que es puguin prestar aquestes hores, amb el personal subrogat o amb personal nou, respectant en tot cas l'establert al conveni col·lectiu i la normativa laboral aplicable.

Les hores en les que es presta el servei ordinari és:

- Edifici GV635: dies laborables de la setmana (de dilluns a divendres) i en horari diürn (per aquest edifici en concret, i sens perjudici de l'establert al conveni col·lectiu aplicable, es preveu que l'horari de prestació sigui de 07:00 a 19:00 hores).

Edifici VA252:

Categoria: Especialista	Hores/dia: 0,40 h	Hores/setmana: 2,00 h	Hores laborable (01/07/2025 a 31/12/2025): 50,80 h
Especialista	0,40	2,00	50,80
Categoria: Netejador/a	Hores/dia: 10,00 h	Hores/setmana: 50,00 h	Hores laborable (01/07/2025 a 31/12/2025): 1270,00 h
Netejador/a	7,00	35,00	889,00
Netejador/a	3,00	15,00	381,00
Total per tots els perfils			1.320,80 hores

Les hores en les que es presta el servei ordinari és:

- Edifici VA252: dies laborables de la setmana (de dilluns a divendres) i en horari diürn (de 06:00 a 22:00 hores, segons l'establert al conveni col·lectiu aplicable).

TOTAL DOS EDIFICIS SERVEI ORDINARI:

Categoria	Hores/dia	Hores/setmana	Hores laborables (01/07/2025 a 31/12/2025):
Peó Especialitzat/da	4,50	22,50	571,50
Especialista	0,40	2,00	50,80
Netejador/a	30,25	151,25	3.841,75
Responsable Equip	1,00	5,00	127,00
Total hores pel servei ordinari			4.591,05 hores

II. SERVEI EXTRAORDINARI O DE REFORÇ

A banda del servei ordinari descrit a l'apartat anterior, l'empresa adjudicatària ha d'estar en condicions de poder prestar també **serveis extraordinaris o de reforç** per cobrir circumstàncies excepcionals i imprevistes en qualsevol dels dos edificis, en cas que l'ICF ho requereixi.

El temps requerit per aquestes circumstàncies excepcionals, que l'ICF no pot preveure, s'estima en un màxim de 300 hores per a la durada inicial del contracte i per a tots dos edificis.

L'ICF estima que només pot ser necessari efectuar un servei extraordinari pel perfil de netejador.

No existeix l'obligació per part de l'entitat contractant d'esgotar les hores del servei extraordinari i només es realitzaran pagaments per serveis extraordinaris sol·licitats per l'ICF i efectivament realitzats.

SERVEI EXTRAORDINARI O EXTRAORDINARI PER AMB DÓS EDIFICIS

Categoria	Màximes hores semestre
Netejador/a	300,00
TOTAL HORES SERVEI EXTRAORDINARI	300,00 hores

TOTAL DEL SERVEI LICITAT PER AMB DÓS EDIFICIS DURANT LA VIGÈNCIA INICIAL DEL CONTRACTE:

	Hores durada inicial del contracte
SERVEI ORDINARI	4.591,05
SERVEI EXTRAORDINARI	300,00
TOTAL HORES LICITADES AMB DÓS EDIFICIS	4.891,05 hores

L'ICF indicarà l'horari del servei en funció de les necessitats.

L'adjudicatària donarà servei a:

- En el cas de l'edifici de GV635 l'adjudicatària donarà servei a tot l'edifici, tant als espais que ocupen totes les empreses del grup ICF així com també, si és el cas, a eventuais arrendatàries, que ubiquin les seves oficines a l'edifici.
- En el cas de l'edifici de VA252, l'adjudicatària donarà servei únicament a les zones comunes de l'edifici.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LA DURADA DEL CONTRACTE I DE LA PREVISIÓ DE PRÒRROGA.

El termini de durada inicial del contracte és de sis mesos a partir del dia 1 de juliol de 2025 fins al 31 de desembre de 2025.

Es preveu la possibilitat de **prorrogar el contracte, per períodes anuals, per un màxim d'un any addicionals**, això és fins al 31 de desembre de 2026 **condicionada a la pròrroga del lot 1 de l'Acord marc de la Comissió Central de Subministraments (CCS) dels serveis de neteja (Exp. CCS 2022-1) el qual es basa aquesta licitació.**

En tractar-se d'una contractació basada, la durada de la mateixa i les seves eventuais pròrroques s'han d'adequar al que estableix l'acord marc de referència. L'Acord marc de referència indica que els contractes basats en el mateix tindran una durada que podrà arribar com a màxim fins al 31 de desembre de l'any en què finalitzi la vigència de l'Acord marc, tant pel període inicial de vigència de l'Acord marc i les seves pròrroques, si s'escau, si la data d'entrada en vigor de l'Acord marc està compresa entre els mesos de gener i juny, com és el present supòsit.

La vigència actual de l'acord marc de referència, després de la seva primera pròrroga, és pel període comprès entre el 20 de maig de 2024 i el 19 de maig de 2025. Conseqüentment les contractacions basades podran tenir una vigència inicial de, com a màxim, fins el 31 de desembre de 2025.

L'Acord Marc estableix també la possibilitat de realitzar dues pròrroques per períodes anuals, fins a un total de 4 anys (període inicial més pròrroques), això és fins el 19 de maig de 2026. Per tant, de manera addicional, i sempre que es procedeixi amb la pròrroga de l'Acord marc, es podran preveure i acordar una pròrroga anual fins a una durada màxima que comprèn fins al 31 de desembre de 2026.

La durada del present contracte respecta el límit establert a l'article 29.4 de la LCSP per a contractes de serveis de prestació successiva, atès que la seva durada no es superior a 5 anys, incloent les possibles pròrroques. Tanmateix es respecten les limitacions de l'Acord marc, atès que la vigència inicial no supera el termini màxim de 31 de desembre de 2025 i les eventuais pròrroques no superen el límit màxim de 31 de desembre de 2026.

3.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ ESCOLLIT

El present contracte s'adjudicarà com a **contractació basada amb licitació segons l'indicat a l'article 221.4 b) de la LCSP**, essent aplicables les previsions dels articles 221 i 222 de la LCSP.

La present és una contractació basada en el lot 1 de l'Acord marc de la Comissió Central de Subministraments dels serveis de neteja (codi CCS 2022-1), pel que li son aplicables les previsions de l'apartat VII del PCAP de l'Acord Marc citat i el seu annex núm. 11.

Es tracta d'una contractació basada subjecte a regulació harmonitzada, atenent a l'establert a l'article 22.1 b), atès que el valor estimat del contracte és superior a 221.000,00.-€ (VEC del contracte és de 352.117,59.-€) i per tant supera el llindar per considerar la contractació subjecte a regulació harmonitzada.

4.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I TÈCNICA O PROFESSIONAL

4.1 Solvència: Per al present contracte es proposen els següents criteris de solvència que hauran de ser acreditats per part de les empreses licitadores.

Solvència econòmica o financera:

Donades les característiques i l'import total del contracte, i atenent a l'establert a l'Acord marc, es considera adient exigir la solvència econòmica següent per acreditar poder fer front a les obligacions que adquirirà l'empresa en el moment de realitzar les tasques que es deriven del present contracte.

D'acord amb la previsió de l'article 87 de la LCSP, es podrà acreditar amb:

- Un **volum anual de negocis**, en serveis de naturalesa similar als de l'objecte del contracte, en relació amb el millor exercici dins dels tres darrers anys disponibles o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, per un **import igual o superior a 352.117,59 euros**.

Aquest apartat s'acreditarà mitjançant la presentació d'una declaració responsable de vigència de la documentació relativa a la solvència econòmica presentada en l'Acord marc que s'inclou al PCAP com a annex núm. 2.

Solvència tècnica o professional:

Donades les característiques i l'import total del contracte, i atenent a l'establert a l'Acord marc, es considera adient que els licitadors puguin acreditar la solvència tècnica en relació als serveis executats.

D'acord amb l'article 90 de la LCSP, es podrà acreditar amb:

- Una **relació dels principals serveis realitzats**, d'igual o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de com a màxim els tres últims anys, tot indicant el seu import, data i destinació. L'import acumulat en l'any de major execució, dins dels tres darrers, haurà de ser **igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte, això és 164.321,54 euros**.

Aquest apartat s'acreditarà mitjançant la presentació d'una declaració responsable de vigència de la documentació relativa a la solvència tècnica presentada en l'Acord marc, que s'inclou al PCAP com a annex núm. 2.

4.2 Classificació empresarial: Com a mitjà alternatiu a la solvència abans indicada, les empreses que vulguin concórrer a la present licitació han d'acreditar la següent classificació:

- A. Classificació equivalent d'acord amb la versió vigent del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques:

Grup U Subgrup 1 Categoria 2

5.- JUSTIFICACIÓ DE L'ELECCIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a la present contractació tots els criteris d'adjudicació del contracte seran:

1. Criteris avaluable mitjançant un judici de valor,	Màxim 30 punts
1.1. Metodologia o pla de treball	Màxim 30 punts
2. Criteris avaluable de manera automàtica,	Màxim 70 punts
2.1. Preu del servei ordinari.	Màxim 45 punts
2.2 Preu del servei extraordinari	Màxim 10 punts
2.3. Puntuació obtinguda en la valoració de l'Acord marc referent als criteris de Pla de qualitat, formació, criteris socials i criteris ambientals	Màxim 15 punts
TOTAL	100 punts

Aquests criteris d'adjudicació venen determinats per l'establert a l'annex 11 de l'Acord Marc de referència relatiu a la tramitació de la contractació basada en l'acord marc en què es basa aquesta licitació.

CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT UN JUDICI DE VALOR **(màxim de 30 punts)**

1. Metodologia o pla de treball (màxim de 30 punts):

Els licitadors hauran d'aportar una memòria explicativa per tal de valorar l'adequació del servei que prestaran als edificis i les seves característiques. La memòria que no podrà superar un total de 15 pàgines, inclosos tots els apartats, en un full mida DIN-A 4, un tipus de lletra mínim 11 i un interlineat senzill, i haurà de seguir de manera obligatòria l'estructura d'apartats que es desglossa a continuació. Els aspectes a valorar són:

- Adequació del pla de treball a les característiques de cadascun dels edificis, tenint en compte l'activitat que s'hi desenvolupa, el nivell de freqüència d'usuaris, el nombre de persones treballadores i els serveis que es presten (fins a 5 punts).

En aquest apartat **els licitadors han de donar una explicació que doni resposta als següents aspectes** en relació als serveis objecte del contracte:

- Les casuístiques específiques del servei atenent al nivell de freqüència dels usuaris, el nombre de persones treballadores i els serveis que es desenvolupen als edificis. Hauran de reflectir els elements del servei i la periodicitat de les tasques de l'activitat que es desenvolupa.
- Els procediments específics que es preveuen.
- El detall de les tasques vinculades als diferents horaris.

*Es valorarà el nivell d'adequació del pla de treball a les particularitats de l'edifici i el **detall en l'explicació** de procediments i tasques.*

- Mecanismes d'adaptabilitat als canvis produïts per trasllats de les unitats, reajustament d'horaris o a causa d'emergències i/o situacions imprevistes (fins a 7 punts).

En aquest apartat **els licitadors han de proposar un sistema que permeti donar resposta a sol·licituds de modificació en relació a la prestació del servei**. A part de fer referència a l'adaptabilitat a canvis sol·licitats per l'entitat, caldrà fer referència a un **pla reactiu que esclareixi la capacitat tècnica i logística de gestionar situacions imprevistes**.

*Es valorarà el **detall i l'originalitat** dels mecanismes d'adaptabilitat a les modificacions o situacions imprevistes, així com la **inclusió d'una previsió realista de temps de reacció**.*

- Procediments operatius per a les tasques de neteja (fins a 5 punts).

En aquest apartat **els licitadors han de proposar un procediment per dur a terme les tasques de neteja més habituals** en el desenvolupament de la prestació del servei, **així com el procediment per dur a terme tasques esporàdiques** que degut a les seves característiques requereixen aparells i/o estris específics.

*Es valorarà el **grau de descripció dels procediments i la seva adaptació en relació a les característiques de l'edifici i els seus usos**.*

- Supervisió del servei (fins a 5 punts).

En aquest apartat **els licitadors hauran de descriure el model de supervisió del servei** que realitzaran, concretant eines ordinàries i tecnològiques que permetin aquesta supervisió tan a nivell personal com a nivell dels equipaments implicats en el servei.

*Es valorarà **la claredat i el detall en la descripció** que permeti entendre els mitjans de supervisió als que recorre la licitadora, enumerant-los.*

- Sistemàtica de verificació de presència i assistència del personal i gestió de baixes i suplències (fins a 5 punts).

En aquest apartat **els licitadors hauran de facilitar una descripció de la sistemàtica de verificació de presència i assistència del personal i gestió de baixes i suplències**, concretant els aspectes següents:

- **Sistema de verificació de la presència** i assistència del personal, incloent explicació del sistema i vinculant-lo a la consecució de l'objectiu.
- **Procediment de cobertura per malaltia, baixa o vacances**, indicant el sistema de suplències proposat per permetre una menor alteració del servei.

*Es valorarà la **qualitat de la descripció** del sistema i la seva **eficàcia** en relació als objectius de l'apartat, obtenir una imatge real de la presència dels treballadors i disposar d'un model àgil i flexible per donar resposta a situacions de no assistència d'un treballador.*

- Procediment d'atenció de les queixes i reclamacions (fins a 3 punts).

En aquest apartat **els licitadors hauran de proposat un procediment d'atenció de queixes i reclamacions**.

*Es valorarà que el procediment sigui **transparent**, permeti un **seguiment en temps real i àgil** i que **assoleixi l'objectiu de donar una resposta adequada** a les eventuais incidències que els usuaris poguessin comunicar.*

CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT APLICACIÓ DE FÒRMULES **AUTOMÀTIQUES** (màxim de 70 punts)

2.1. Preu del servei ordinari (màxim de 45 punts):

Els licitadors hauran d'oferir un preu total en relació als serveis ordinaris per la vigència inicial del contracte. La puntuació màxima serà per a l'oferta que presenti un preu total més baix i només per a aquesta. Per a la resta d'ofertes es puntuaran proporcionalment en aplicació de la fórmula següent:

$$P_i = \left[1 - \left(\frac{O_i - O_m}{P_L} \right) \right] \times P$$

On:

P_i és la puntuació que obté l'empresa "i".

O_i és l'import de l'oferta de l'empresa "i".

Om és l'import de l'oferta millor (oferta més baixa).
PL és el pressupost de licitació.
P són els punts del criteri (per el present supòsit 45).

Les empreses que, en la seva oferta econòmica, superin el pressupost màxim de licitació i les empreses que no presentin una oferta econòmica per aquest concepte quedaran excloses de la licitació.

2.2. Preu del servei extraordinari (màxim de 10 punts):

Els licitadors hauran de presentar el preu unitari en relació als serveis extraordinaris, i en concret hauran de presentar els imports corresponents als següents desglossaments:

- Preu unitari en horari laborable diürn: màxim de 2,5 punts.
- Preu unitari en horari laborable nocturn: màxim de 2,5 punts.
- Preu unitari en horari festiu diürn: màxim de 2,5 punts.
- Preu unitari en horari festiu nocturn: màxim de 2,5 punts.

Es valorarà el preu unitari ofert per cadascuna de les franges horàries en les que es podria requerir la prestació del servei extraordinari. El preu unitari més baix obtindrà la màxima puntuació i per la resta s'aplicarà la fórmula següent:

$$Pi = P \times \frac{Om}{Oi}$$

On:

Pi és la puntuació que obté l'empresa "i".

Oi és l'import de l'oferta de l'empresa "i" (preu unitari ofert).

Om és l'import de l'oferta millor (preu unitari més baix).

P són els punts del criteri.

Les empreses que, en la seva oferta econòmica, superin els preus unitaris màxims de la licitació i les empreses que no presentin una oferta econòmica per un o diversos dels conceptes de l'apartat quedaran excloses.

La puntuació per cadascun dels preus unitaris, corresponents a cada una de les 4 franges en les que es poden requerir els serveis extraordinaris (laborable diürn, laborable nocturn, festiu diürn i festiu nocturn) serà de 2,5 punts.

2.3. Puntuació obtinguda en la valoració de l'Acord marc referent als criteris de Pla de qualitat adaptat a l'Acord marc, formació del personal, criteris socials i criteris ambientals (màxim de 15 punts):

Es valorarà la puntuació obtinguda en la valoració de l'Acord marc referent als criteris del Pla de qualitat, formació, criteris socials i criteris ambientals.

Aquesta puntuació s'aplicarà donant la màxima puntuació a l'empresa adjudicatària que hagi obtingut la millor puntuació en els criteris de l'Acord marc referents al pla de qualitat, criteris socials, formació, qualitat en la prestació dels serveis i criteri ambiental i a la resta en aplicació de la fórmula següent:

$$P_i = \frac{15 * P_{iAM}}{PMAM}$$

On:

P_i és la puntuació que obté l'empresa "i".

P_{iAM} és la puntuació obtinguda per l'empresa "i" en funció dels punts obtinguts en la licitació de l'Acord marc.

$PMAM$ és la puntuació més alta segons l'Acord marc dels licitadors que s'han presentat.

En cas d'UTE entre empreses de l'Acord marc amb puntuacions diferents, s'aplicarà la mitjana ponderada de la puntuació obtinguda en l'Acord marc per les empreses que participen en la UTE, en funció del seu respectiu percentatge de participació.

Criteris de determinació de l'existència d'ofertes presumptament anormals:

Es considerarà una oferta incursa en valor anormal o desproporcionat, als efectes de l'article 149.4 de la LCSP, quan la puntuació obtinguda pels **criteris d'adjudicació que no són preu** estigui per damunt del valor que resulti de la suma de les variables 1 i 3, que es descriuen a continuació, i que, al mateix temps, la seva oferta econòmica (preu) sigui inferior a la mitjana aritmètica (*) de les ofertes econòmiques presentades en un percentatge superior al 20%.

Les variables a considerar són:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cada una de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris d'adjudicació que no són preu.
3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, en els criteris d'adjudicació que no són preu.

(*) Sobre el càlcul de la mitjana aritmètica de les ofertes econòmiques:
--

Quan hi concorrin **tres empreses licitadores**, per al còmput de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta econòmica (preu) que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 15 unitats percentuals a la mitjana.

De la mateixa manera, quan hi concorrin **quatre empreses licitadores o més**, si hi ha ofertes econòmiques (preus) superior a la mitjana en més de 15 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les ofertes de menor quantia.

6.- JUSTIFICACIÓ DE LES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ: PENALITATS PER INCOMPLIMENT O COMPLIMENT DEFECTUÓS

Segons el punt Q.2 del quadre resum de característiques del PCAP relatiu a l'Acord Marc CCS 2022 1 i d'acord amb el punt O.3 del PCAP del quadre resum de característiques del PCAP de la licitació basada.

7.- JUSTIFICACIÓ DEL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE I DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ: S'entén per pressupost base de licitació el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'Impost del Valor Afegit.

El pressupost base de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, havent de tenir en compte els costos directes i indirectes i altres eventuais despeses calculades per a la seva determinació.

Pel càlcul del present expedient s'ha utilitzat la guia per calcular l'escandall de costos dels serveis de neteja (2023-2025) facilitada per la CCS, per tal d'obtenir els pressupost base de licitació.

Per a la determinació del pressupost base de licitació s'ha considerat:

El servei ordinari, s'ha obtingut multiplicant el preu/hora, en horari laborable diürn, dels diferents perfils dels que precisa l'ICF, per les hores necessàries per a prestar el servei ordinari de neteja en ambdós edificis.

El servei extraordinari, s'ha obtingut realitzant una previsió màxima d'hores que es poden requerir en base a l'històric de les necessitats de l'ICF, i s'han multiplicat pel preu/hora que aplica a les hores diürnes dels dies laborables entre setmana. No obstant aquest càlcul es realitza a efectes d'establir el pressupost base de licitació, però només es facturaran els serveis sol·licitats per l'ICF, que hagin estat efectivament realitzats i segons els preus unitaris oferts per la licitadora per cadascuna de les franges (que

poden comprendre tants els dies laborables de la setmana com els caps de setmana i en horari diürn o nocturn).

Aquests imports inclouen totes els complements corresponents al personal que presta el servei actualment i que s'haurà de subrogar. Atès que les antiguitats del personal de la categoria de netejador/a és molt diferent, s'ha agafat com a preu/hora de referència per calcular el PBL, el que resulta més elevat.

En el cas de la categoria peó especialitzat i responsable d'equip, s'ha afegit al resultat de l'import corresponent al preu hora per les hores sol·licitades, el plus corresponent que apareix al document del personal a subrogar.

Així doncs, atenent a què el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, havent de tenir en compte els costos directes i indirectes i altres eventuales despeses calculades per a la seva determinació, es fixa el següent pressupost de licitació:

En relació al **servei ordinari**:

Edifici GV635:

Categoria	Hores/	Import semestre	Import semestre
	semestre	(IVA exclòs)	(IVA inclòs)
Peó especialitzat (inclou plus anual de 1.300,00 euros)	571,50	12.635,87 €	15.289,40 €
Netejador/a	2.571,75	58.172,99 €	70.389,31 €
Responsable equip (inclou plus anual de 900,00 euros)	127,00	2.654,30 €	3.211,70 €
TOTAL HORES SERVEI ORDINARI		73.463,15 €	88.890,41 €

Edifici VA252:

Categoria	Hores/	Import semestre	Import semestre
	semestre	(IVA exclòs)	(IVA inclòs)
Especialista	50,80	1.060,20 €	1.282,84 €
Netejador/a	1.270,00	28.727,40 €	34.760,15 €
TOTAL HORES SERVEI ORDINARI		29.787,60 €	36.042,99 €

TOTAL DOS EDIFICIS SERVEI ORDINARI:

Categoria	Hores/	Hores/	Import	Import IVA inclòs
	dia	setmana	01/07/2025- 31/12/2025	01/07/2025- 31/12/2025
Peó Especialitzat/da	4,50	22,50	12.635,87 €	15.289,40 €

Especialista	0,40	2,00	1.060,20 €	1.282,84 €
Netejador/a	30,25	151,25	86.900,39 €	105.149,47 €
Responsable Equip	1,00	5,00	2.654,30 €	3.211,70 €
TOTAL IMPORT SERVEI ORDINARI			103.250,75.-€	124.933,40.-€

En relació al **servei extraordinari:**

La previsió dels serveis extraordinaris és un total per als dos edificis, atès que només s'utilitzaran pel cas de necessitats extraordinàries i pel cas que es precisin.

TOTAL DOS EDIFICIS SERVEI EXTRAORDINARI:

Categoria	Import màxim	Import màxim IVA inclòs
Netejador/a	6.786,00.-€	8.211,06.-€
TOTAL HORES SERVEI EXTRAORDINARI	6.786,00.-€	8.211,06.-€

Els preus unitaris (euros/hora), IVA exclòs, màxims són els següents:

	LD	LN	FD	FN
Peó Especialitzat/da	22,11 €	25,39 €	35,02 €	35,26 €
Responsable	20,90 €	25,37 €	34,85 €	39,41 €
Especialista	20,87 €	25,06 €	34,60 €	39,12 €
Netejador/a	22,62 €	25,86 €	35,67 €	39,92 €

El preu/hora resultant és la mitjana del preu/hora de les dues anualitats que abastaria el contracte, sempre i quan s'executés la pròrroga condicionada.

TOTAL TOTS DOS EDIFICIS:

	Import màxim	Import màxim IVA inclòs
SERVEI ORDINARI	103.250,75.-€	124.933,40.-€
SERVEI EXTRAORDINARI	6.786,00.-€	8.211,06.-€
TOTAL HORES LICITADES AMDÓS EDIFICIS	110.036,75.-€	133.144,46.-€

Aquests imports inclouen, a banda del preu/hora indicat en la Guia per calcular l'escandall de costos dels serveis de neteja (2023-2025) facilitada per la CCS:

Pressupost base de licitació (PBL) = Costos directes (CD) + Costos indirectes (CI) + Despeses generals d'estructura + Benefici industrial + IVA

Costos directes (CD)

Es consideraran costos directes:

- Cost del personal: Considerant el personal a subrogar, es calcularia multiplicant les hores de servei necessàries pel preu de l'escandall per a cada any. A aquest import s'han d'afegir tots els plusos i antiguitats, tenint en compte el 34% de Seguretat Social.
- Llicències i permisos (2,5% del cost del personal): Inclou la cobertura dels dies d'assumpes propis i els permisos retribuïts del conveni.
- PRL, salut i uniformitat (1,7% del cost del personal): Inclou EPI ordinaris, revisions mèdiques i uniformitat del personal.
- Materials (8% del cost del personal): Inclou estris, productes, cel·lulosa i bosses.
- Maquinària (1,4% del cost del personal): Inclou maquinària per al servei, fregadores, rotatives, carros, etc.
- Prestacions complementaries

Costos indirectes (CI)

Es consideraran costos indirectes:

- Vehicles: Inclou els vehicles adscrits al servei.
- Comunicacions: Inclou els equips informàtics i de telefonia.

Es xifren en un 1,25% dels costos directes.

Despeses generals d'estructura (DESPESES G.E)

Es xifra en un 13% dels CD + CI): Inclou el personal d'estructura d'administració, supervisió i direcció de les empreses, despeses financeres, taxes, assegurances, oficines centrals, despeses comercials, etc.

Benefici Industrial

Es xifra en un 6% dels CD + CI).

IVA (corresponent al 21%)

La distribució entre costos directes i indirectes és la següent:

Costos directes	91.326,28 €
Costos indirectes	1.141,58 €
Despeses G.E.	12.020,82 €
Benefici industrial	5.548,07 €
IVA	23.107,72 €
TOTAL	133.144,46 €

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: S'entén per valor estimat del contracte el valor de l'import total, sense incloure l'impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades.

El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSP, el següent:

Desglossament del valor estimat del contracte:

Concepte	Import (IVA exclòs)	IVA	Import total (IVA inclòs)
Pressupost base de licitació total	110.036,75 €	23.107,72 €	133.144,46 €
Modificacions (20%)	22.007,35 €	4.621,54 €	26.628,89 €
Pròrrogues (1)*	220.073,49 €	46.215,43 €	266.288,93 €
TOTAL	352.117,59 €	73.944,69 €	426.062,28 €

(*) Condicionada a la pròrroga de l'acord marc de referència.

Com la present contractació preveu la possibilitat de prorroga per una anualitat addicional, pel termini comprès entre l'1 de gener de 2026 i el 31 de desembre de 2026, condicionada, en tot cas, a que es prorrogui l'Acord marc de referència, per el càlcul del preu/hora per l'any 2026 s'ha aplicat un coeficient corrector del 4,00% sobre el preu hora que marca el conveni per al 2025.

L'adjudicatari haurà de facturar els serveis separatament per a cadascun dels edificis i pel tipus de servei: ordinari o extraordinari.

8.- JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

Per a la present contractació s'ha optat per la no divisió de l'objecte del contracte en lots, atenent a la facultat que confereix l'article 99.3 segon paràgraf de la LCSP, en base a la concurrència de raons tècniques. Els motius concrets que desaconsellen la divisió en lots és que amb l'actual licitació, que integra el servei de neteja dels dos edificis propietat de l'ICF, es vol buscar una millora en l'eficiència de la gestió del servei en tots dos edificis, per l'obtenció de sinèrgies en la gestió dels diferents edificis així com per la unificació de criteris de gestió i facilitar la coordinació i planificació global dels serveis que en cas contrari exigiria uns recursos desproporcionats i dificultarien la correcte execució dels treballs i una correcte assignació dels recursos a la finalitat requerida. Addicionalment, no es aconsellable la divisió en lots per motius d'eficiència, ja que adjudicant la totalitat dels serveis a una mateixa empresa, permet que aquesta tingui la responsabilitat integral per la prestació. Per això, no es considera adient la divisió en lots d'aquesta licitació.

9.- JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MIJTANS TÈCNICS I DE PERSONAL PER SATISFER LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

El Grup ICF no disposa de:

- Mitjans personals: L'entitat no compta amb una plantilla de personal suficient o adient per poder gestionar i executar les tasques associades a aquest contracte, de forma que esdevé materialment impossible que puguin assumir les funcions vinculades a la prestació que es vol contractar.
- Mitjans materials: Atesa la naturalesa del contracte, l'entitat no disposa de mitjans tècnics apropiats per poder donar compliment a l'objecte del contracte.

10.- TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

Per a la present contractació no existeixen fitxers a tractar que contenen dades de caràcter personal.

L'empresa adjudicatària té expressament prohibit el tractament de dades de caràcter personal derivades de la prestació del servei objecte d'aquest contracte.

En cas que els empleats accedeixin incidentalment a dades de caràcter personal propietat de l'adjudicatari durant la prestació del servei, hauran de guardar estricte secret i reserva respecte de les mateixes, fins i tot un cop exhaurit el termini del contracte.

11.- GARANTIA

Per a la present contractació no es preveu garantia provisional.

L'adjudicatari haurà de constituir una garantia definitiva per un import corresponent al 5% del valor d'adjudicació, que respondrà dels conceptes previstos a l'article 110 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP).

La garantia definitiva es podrà constituir en qualsevol de les formes previstes en la LCSP, essent admissible la retenció en el preu de cada factura que emeti la contractista, tenint en compte en aquest sentit que el pressupost del contracte s'ha establert com a import màxim que no serà obligatori esgotar per part del grup ICF.

12.- CESSIÓ I SUBCONTRACTACIÓ

Qualsevol part d'aquest contracte podrà ser subcontractat, prèvia autorització de l'ICF, segons el disposat a l'apartat V del QC del Plec de clàusules Administratives de l'Acord Marc i la clàusula quaranta-novena del mateix document.

Qualsevol empresa subcontractada ha de complir amb els mateixos requisits de solvència exigibles a l'adjudicatària. Així mateix haurà d'estar-se a allò que específicament es disposa a l'article 215 i següents de la LCSP.

Es permet la cessió del contracte, segons l'indicat a l'apartat U del QC del Plec de clàusules Administratives de l'Acord marc.

13.- CONVENI APLICABLE. SUBROGACIÓ DE PERSONAL

D'acord amb el que es preveu a l'article 130 de la LCSP, i atès que l'establert conveni col·lectiu aplicable (Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya, per als anys 2022 a 2025, codi de conveni núm. 79002415012005), correspon preveure la subrogació.

14.- EMPRESAS CONVIDADAS

Segons l'establert a l'Annex 11 de l'Acord marc de la CCS (Exp. CCS 2022-1), i considerant que el valor estimat del contracte és superior a 221.000,00.-€ com a nou llindar de la contractació harmonitzada segons l'establert a la LCSP (per la present contractació basada el valor estimat és 352.117,59.-€), per a la present contractació s'han de convidar a la totalitat de les empreses homologades en l'Acord Marc de referència.

Sr. Jordi Vila i Pairó
Director d'Administració, Finances i Mercats

Sra. Laia Capdevila i Mas
Directora d'Administració i Mercats

Sra. Elisabet Cornadó Soler
Cap de Serveis Generals