



AJUNTAMENT DE VILAMALLA

(Alt Empordà)

Expedient núm.: X2024000749

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Procediment: Licitació del servei de neteja dels edificis municipals (sense escola)
Tràmit: Justificació de la necessitat de la contractació del servei de neteja.

En compliment de les exigències legals establertes en els articles 63.a) i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, mitjançant la qual es transposen a l'ordenament jurídic les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, es redacta aquesta memòria justificativa:

A) Objecte del contracte, insuficiència de mitjans i durada:

L'objecte del contracte és la prestació dels servei de neteja en els edificis municipals, amb les característiques, dedicació i especificacions, que es detallen en el plec de prescripcions tècniques, que es relacionen en l'Annex 1 de l'esmentat plec.

L'objectiu del servei serà mantenir els edificis descrits en perfectes condicions de neteja per oferir un servei de qualitat i amb totes les condicions de seguretat necessàries a les persones usuàries.

En manca de mitjans humans i tècnics propis per realitzar les diferents prestacions que componen l'objecte del contracte, cal acudir a la contractació externa del servei amb una entitat especialitzada en aquest ram d'activitat, sent aquesta fórmula de realització de la prestació objecte del contracte la més adequada, en proporcionar una solució a les necessitats exposades al paràgraf anterior.

El servei contractat haurà d'executar-se amb estricta subjecció a la normativa vigent, les ordenances municipals, als plecs de prescripcions relacionats, a les instruccions de l'ajuntament i a l'oferta. L'adjudicatari haurà de seguir, en la prestació del servei, totes les definicions i detalls d'execució continguts a l'esmentada documentació.

Codi de l'expedient: X2024000749.

Codi CPV: 90919200-4 (Serveis de neteja d'oficines).

Termini de durada: 2 anys.

Pròrrogues: possibilitat de prorrogar el contracte fins als 5 anys amb pròrrogues d'una anualitat cadascuna, és a dir 1+1+1.

B) Necessitat a la qual es pretén donar satisfacció mitjançant la contractació i relació amb l'objecte del contracte, que haurà de ser directa, clara, i proporcional:

Compliment de la normativa en matèria de contractació pública.





AJUNTAMENT DE VILAMALLA

(Alt Empordà)

D'acord amb les previsions de l'article 308.2 de la LCSP, en cap cas aquest contracte suposa la contractació de personal, sinó única i exclusivament la contractació de la prestació d'un servei per les raons exposades i per no disposar dels mitjans per portar-los a terme.

A l'extinció del contracte no es produirà cap consolidació de les persones que hagin realitzat els treballs objecte del contracte com a personal propi de l'ajuntament.

C) Pressupost de licitació del contracte i valor estimat del contracte amb tots els conceptes que l'integren, incloent els costos laborals si existissin:

C.1. Determinació del preu: unitari d'acord amb la taula següent:

El preu màxim anual es fixa en 43.236,60€, més IVA, com a conseqüència de multiplicar les 2.404 hores de treball efectiu anual per la quantitat de 17,985€/hora (IVA no inclòs).

Aquest preu unitari de sortida està per sobre del Conveni col·lectiu de treball del sector de neteja d'edificis i locals de Catalunya i, es especial, a la província de Girona, aprovat per resolució EMT/1729/2023, del Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya pels anys 2022-2025, amb codi de conveni 79002415012005 (publicat al DOGC número 8921, de 23 de maig de 2023).

Càlcul del cost del servei:

Cost directe: el cost directe del personal, en la categoria de Netejador/a (grup IV Nivell 4, per a l'any 2025) és de 9,84271 €/hora. Total (9,8427 x 2.404 hores = 23.661,92€. Amb la Seguretat Social (33,5%) suposa 13,14 €/hora (23.661,92 x 33,5% = 31.588,66€.

Els costos indirectes, despeses generals i benefici industrial, en base a la quantia anterior, són els representats a la taula següent:

TAULA RESUM		
Conceptes	Imports	Preu/hora
Llicències i permisos (2,5%)	789,7166€	0,3285
PRL, salut i uniformitat (1,7%)	537,0073€	0,2234
Materials (8%)	2.527,0931€	1,0512
Maquinària (1,4%)	442,2413€	0,1840
Vehicles i comunicacions (1,25%)	448,5590€	0,1866
Costos directes + indirectes	36.333,2804	15,1137
Despeses generals (13%)	4.723,3265€	1,96478
Benefici industrial (6%)	2.179,9968€	0,90682
Subtotal	43.236,6037€	17,98528
IVA	9.079,6868€	3,77691
TOTAL	52.316,2905€	21,76218

AJUNTAMENT DE VILAMALLA -Plaça de la font, 1 – 17469 VILAMALLA Tel. 972525176 Correu: vilamalla@vilamalla.cat – NIF P1724100A

AJUNTAMENT DE VILAMALLA

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://vilamalla.emunicipis.ddgi.cat/OACValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.





AJUNTAMENT DE VILAMALLA

(Alt Empordà)

Si hi hagués algun servei no comprès a l'oferta bàsica, s'haurà d'explicitar clarament el seu cost a nivell de preus unitaris, per si l'Ajuntament colgués contractar el servei.

L'Ajuntament no resta obligat a exhaurir l'esmentat import.

Mensualment es certificarà i facturarà els treballs realment realitzats, sense que puguin ser superiors als adjudicats mensualment, però si inferiors en el cas que es realitzin menys unitats de treball mensual.

C.2. Valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul:

Càlcul del valor estimat:

Any 1	Any 2	2 anys sense iva	Pròrroga (3 anys)	Import total 5 anys	Modif. contracte 20% (Supòsits previstos en el PCAP.)	Valor estimat (VEC)
43.236,60€	43.236,60€	86.473,20€	129.709,80€	216.183,00€	43.236,60€	259.416,60€

C.3. Pressupost base de licitació:

El pressupost base de licitació anual és de 43.236,60€ i per les dues anualitats és de 86.473,20€ (IVA exclòs).
IVA ANUAL: 9.079,69
IMPORT TOTAL ANUAL (IVA inclòs): 52.316,29€
IMPORT TOTAL DUES ANUALITATS (IVA inclòs): 104.633,00€

C.4 Existència de crèdit

Aplicació pressupostària:

- 9200/21200. Neteja edificis municipals.
- Es preveu consignació de crèdit adequat i suficient per fer front a les despeses derivades de la present contractació als pressupostos que s'aprovin per als exercicis següents.

Es sotmeten els efectes d'aquesta contractació a l'existència de crèdit adequat i suficient a les corresponents aplicacions dels pressupostos que s'aprovin per als exercicis següents, a fi de poder atendre les obligacions que meriti aquesta contractació durant les anualitats esmentades.

C.5 Expedient d'abast plurianual: Sí

D'acord amb l'article 174.1 del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'autorització o realització de les despeses de caràcter plurianual, es subordinarà al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos. Pel que cal condicionar la despesa a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost per a les anualitats que correspongui.

AJUNTAMENT DE VILAMALLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://vilamalla.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE VILAMALLA - Plaça de la font, 1 – 17469 VILAMALLA Tel. 972525176 Correu: vilamalla@vilamalla.cat – NIF P1724100A



AJUNTAMENT DE VILAMALLÀ

(Alt Empordà)

D) Elecció del procediment de licitació:

Atès el VEC d'import 259.416,60€ i les característiques d'aquest contracte, la tramitació d'aquest serà pel **procediment obert**.

E) Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació del contracte:

Tramitació: *Ordinària (art. 116 i següents de la LCSP)*

Procediment: *Obert (art. 159 i següents de la LCSP)*

Tramitació electrònica: Sí

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà en 5 dies el termini de presentació de les mateixes; publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent; i, addicionalment, comunicant el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat oferta.

F) Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera i tècnica o professional:

D'acord amb allò establert a l'art. 86 de la LCSP les empreses acreditaran la solvència mitjançant la presentació de la documentació que es detalla a continuació. En les UTE, totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència i per tal de determinar-la s'acumularà l'acreditada per cadascuna de les seves integrants.

Solvència econòmica i financera

- ✓ Justificant de l'existència d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals, en quantia adequada al risc assumit, i amb un capital assegurat per víctima, vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes.

Mitjà d'acreditació: Pòlissa o certificat d'assegurança per riscos professionals, expedit per l'assegurador, en què constin els imports 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.

A les empreses que, per una raó vàlida, no estiguin en condicions de presentar la documentació acreditativa de la solvència econòmica i financera, se les autoritzarà a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

Solvència tècnica o professional

S'acreditarà a posteriori, i només per qui resulti proposat adjudicatari i mitjançant:

- ✓ Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o gestió mediambiental.



AJUNTAMENT DE VILAMALLÀ

(Alt Empordà)

Mitjà d'acreditació: Presentació de certificats expedits per organismes independents que acreditin que l'empresari compleix determinades normes de garanties de qualitat, de gestió mediambiental.

- ✓ Detall del personal tècnic o unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, dels quals es disposi per a l'execució del contracte.
- ✓ Compromís d'adscripció a l'execució del contracte els mitjans personals. Els licitadors s'han de comprometre a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients que s'indiquen a continuació:

Mitjans personals: a) Amb caràcter d'obligació contractual essencial: - L'efectiva adscripció al contracte de les persones treballadores objecte de subrogació, d'acord amb la informació sobre les condicions dels contractes respectius. **El seu incompliment serà causa de resolució del contracte.**

Alternativament, els requisits mínims de solvència econòmica i financera i de solvència tècnica o professional requerida en els apartats anteriors es podrà acreditar amb la classificació empresarial en el grup, subgrup i categoria que tot seguit es detalla: *Grup: U Serveis Generals. - Subgrup: 1 Serveis de neteja en general. - Categoria: 1.*

REGISTRE DE LICITADORS La inscripció en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic (ROLECE o RELI) acredita enfront de tots els òrgans de contractació del sector públic, segons el que s'hi reflecteixi i llevat que hi hagi una prova en contra: a) les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial b) solvència econòmica i financera i tècnica o professional, c) classificació i altres circumstàncies inscrites, d) la concurrència o no de les prohibicions de contractar que hi hagin de constar. La presentació de les proposicions suposa l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades recollides en el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea. En tot cas, els licitadors han d'indicar en el DEUC la informació necessària que permeti accedir als documents o certificats justificatius corresponents.

G) Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:
Sí.

H) Comitè d'experts: No.

I) Criteris d'adjudicació:

- Criteris quantificables de forma automàtica (sobre únic):

Fins a 100 punts

1. El preu. Fins a 90 punts

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



AJUNTAMENT DE VILAMALLA

(Alt Empordà)

Puntuació= $\frac{\text{Oferta més baixa} \times \text{Màxima puntuació (90)}}{\text{Oferta licitador}}$

2. Milliores en relació als requisits exigits a la clàusula 7 del Plec de condicions tècniques. Fins a 10 punts

- 2.1. Per a la utilització de productes ecològics i/o biodegradables en un percentatge que vagi del 30% al 50% del total de productes: **2 punts**
Per a la utilització de productes ecològics i/o biodegradables en un percentatge superior al 50% del total de productes: **5 punts**
- 2.2. Per la utilització de draps de neteja i mopos/fregones de microfibra, que redueix la generació de residus, el consum d'aigua i de productes químics: **5 punts**

J) 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 els paràmetres objectius establerts a continuació.

- A. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
- Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
 - 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:
- Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
 - Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació 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:
- 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.
 - 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.



AJUNTAMENT DE VILAMALLA

(Alt Empordà)

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.

K) Altra documentació a presentar per les empreses licitadores o per les empreses proposades com adjudicatàries:

L'empresa proposada com adjudicatària, haurà de presentar conjuntament amb la resta de documentació, una **memòria tècnica**. En aquesta memòria caldrà contemplar les característiques i els mínims exigits en el plec de prescripcions tècniques, així com tota la informació relativa a la metodologia per tal de garantir la prestació del servei.

En aquesta memòria caldrà detallar els següents aspectes:

- Criteris i metodologia de supervisió per part de l'empresa contractista, mecanismes d'assoliment dels objectius de qualitat i control horari. En aquest apartat caldrà que hi consti la informació següent:
- El Pla de Neteja del centre, i adequació del mateix a les seves característiques
- Sistema de registre i control de la neteja realitzada per garantir la qualitat del servei
- Pla de prevenció de riscos laborals i de seguretat en el treball, així com el seu compromís i terminis d'execució.
- Relació de maquinària i efectius mecànics destinats al servei i utilització de productes preservadors del medi ambient.

L. Garantia definitiva:

Sí: Import: 5% del preu final ofert, exclòs l'IVA

M. Condicions especials d'execució:

- L'empresa adjudicatària haurà de donar compliment als criteris ambientals determinats en el plec de clàusules tècniques.
- La present licitació comporta subrogació de personal.

N. Pagament i presentació de factures:

El pagament del servei es durà a terme mensualment.

Es certificarà i facturarà els treballs realment realitzats, sense que puguin ser superiors als adjudicats mensualment, però si inferiors en el cas que es realitzin menys unitats de treballs mensuals.

La certificació expedida pel contractista un cop realitzada la prestació del període haurà de ser conformada pel responsable municipal.

Dades per la presentació de les factures:

- a) L'òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública:
Secretària-Interventora



AJUNTAMENT DE VILAMALLA

(Alt Empordà)

- b) L'òrgan de contractació: L'Alcalde de Vilamallà.
c) El número d'expedient del contracte

O. Modificacions del contracte previstes:

El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en aquesta clàusula i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP.

La modificació del contracte es durà a terme en els supòsits següents:

- Augment o disminució de les frequències (fins a un 25%) del servei perquè es produeixi una modificació de l'actual distribució de dependències o per motius d'interès públic degudament acreditats.
- Incorporació de noves dependències o nous equipaments municipals o públics (fins a dos noves dependències) que no es detallin a l'Annex corresponent del Plec de Prescripcions Tècniques.

Aquestes modificacions són obligatòries per a l'empresa contractista, atès que es preveuen en aquest Plec que ha de regir la contractació. En cap cas la modificació del contracte podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el mateix.

Les modificacions del contracte no previstes en aquesta clàusula només podran efectuar-se quan es compleixin els requisits i concorrin els supòsits previstos en l'article 205 de la LCSP.

Pel que fa al procediment, el contracte es modificarà a proposta del responsable del contracte, prèvia audiència del contractista. L'òrgan de contractació haurà d'aprovar la modificació i aquesta, en el termini de 5 dies, s'haurà de publicar al perfil del contractant i de notificar al contractista. En el supòsit d'augment d'hores de dedicació, sempre que així es pacti amb l'Ajuntament expressament, els preus hora a aplicar en les modificacions seran els que figuren en la memòria econòmica. En cas que aquest augment es compensi amb la disminució d'algun altre servei no ens trobaríem davant d'una modificació.

P. Criteris que caldrà tenir en compte per a adjudicar el contracte:

Els criteris hauran de ser avaluables de forma automàtica.

Es tindrà en compte el preu de licitació amb un màxim de 85 punts, i el percentatge d'augment de subministraments sense cost amb un màxim de 15 punts. La puntuació màxima serà de 100 punts.

Q. Insuficiència de mitjans:

L'Ajuntament de Vilamallà no té mitjans propis, ni humans, ni materials per a la realització del contracte.

R. Decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte:

D'acord amb l'article 99.3 LCSP, l'objecte del contracte no s'ha dividit en lots per les característiques del mateix, la divisió en lots no afavoreix el tractament únic i



DOCUMENT INF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2024000749
Codi Segur de Verificació: bd9ef6a3-83b7-47ad-bdd3-4db33d415e7e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01172266_2025_29594877 Data d'impressió: 24/03/2025 13:21:36 Pàgina 9 de 9		SIGNATURES 1.- ALBERT RAMOS BADOSA (TCAT) (Alcalde), 28/01/2025 00:27



AJUNTAMENT DE VILAMALLA

(Alt Empordà)

conjunt de les actuacions a desenvolupar. La seva execució s'ha d'encomanar a un únic contractista atès que si s'optés per la realització independent de les prestacions que es puguin comprendre dins l'objecte del contacte dificultaria la correcta execució del mateix, excessivament difícil o onerosa des del punt de vista tècnic i requerint una tasca afegida de coordinació dels diferents contractistes que podria comportar un risc en la correcta execució.

S. L'òrgan de contractació:

La competència per l'aprovació de l'expedient de contractació serà de l'Alcalde en atenció al que preveu la Disposició Addicional 2ª de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic segons la qual la competència correspondrà a aquest òrgan en els contractes administratius d'obres, subministres, serveis quan el seu valor estimat no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni, en cap cas, la quantia de sis milions d'euros, inclosos els contractes de duració plurianual quan la seva duració no sigui superior a quatre anys, eventuais pròrrogues incloses, sempre que l'import acumulat de totes les anualitats no superi el percentatge indicat ni la quantia establerta.

Els recursos ordinaris del pressupost corresponent a l'exercici 2025 estan establerts en la quantia de 2.771.701,18€ (10%= 277.170,11€).

La durada del contracte, però, es de 5 anys (pròrrogues incloses).

Per tant, atesa la durada del contracte, l'òrgan de contractació serà el Ple de la Corporació. No obstant l'anterior, l'11 de juliol del 2023 es va produir una delegació plenària en favor de la Junta de Govern Local per totes les contractacions i concessions que, bé per quantia bé per durada, siguin competència del Ple.

En conclusió, l'òrgan de contractació serà la Junta de Govern Local de Vilamallà.

De conformitat amb l'article 63.a) de la LCSP, la present memòria justificativa del contracte haurà de ser **publicada al perfil contractant** amb la resta de documentació.

Atès tot l'anterior, es considera convenient i necessari iniciar el corresponent expedient administratiu per tal de licitar el servei.

(Document datat i signat electrònicament)