



Entitat Municipal
Descentralitzada de l'Estartit

Expedient núm.: X2024001852

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE NETEJA DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS

Aquesta memòria s'emet a efectes del que disposen els articles 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic; 73.2 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP) i 35 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

PRIMER.- MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT

La naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir amb la contractació dels serveis de referència així com a idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les venen determinades per tal de garantir els requeriments necessaris d'higiene i salubritat en els equipaments municipals.

SEGON.- OBJECTE DEL CONTRACTE

OBJECTE

Serà objecte del contracte la prestació del servei de neteja als edificis municipals i altres equipaments de l'Entitat Municipal Descentralitzada de l'Estartit i els de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí situats en el nucli de l'Estartit, d'acord amb les prescripcions tècniques que a tal efecte es redacten, tenint en compte criteris socials, laborals, d'higiene i ambientals.

CODI DE CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Els codis del Vocabulari Comú de Contractes Públics (CPV) Reglament (CE) 213/2008, de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i les Directives 2014/23/CE i 2014/24/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre procediments dels contractes públics, en allò referent a la revisió del CPV aplicables a la contractació dels esmentats serveis són:

90911200-8 Servei neteja d'edificis.
90919300-5 Servei neteja d'escoles.

DIVISIÓ EN LOTS

En aquest contracte no es preveu la divisió en lots, pel motiu que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix.



Entitat Municipal
Descentralitzada de l'Estartit

Coordinació i uniformitat del servei: Un únic proveïdor garanteix una qualitat homogènia en tots els espais, aplicant els mateixos protocols i estàndards. Això facilita la supervisió i el control del servei, evitant possibles discrepàncies entre diferents empreses.

Responsabilitat unificada: En cas d'incidències o incompliments, tenir un únic interlocutor simplifica la gestió de reclamacions i assegura una resposta més ràpida i efectiva. Això evita situacions de conflicte entre diferents contractistes sobre la responsabilitat de determinades tasques.

TERCER.- MANCA DE MITJANS

Resulta necessària la contractació externa d'aquest tipus de serveis perquè l'EMD de l'Estartit no disposa de mitjans humans ni materials suficients i especialitzats per assumir-ho de forma adequada.

QUART.- TERMINI D'EXECUCIÓ, INICI I PRÒRROQUES

TERMINI: La durada del contracte serà de dos anys.

INICI: L'inici del servei està previst pel dia 1 de setembre de 2025, o bé la data que es fixi en el contracte.

PRÒRROQUES: El contracte es podrà prorrogar per 2 períodes anuals més cadascun, sense que la seva durada total superi els 4 anys (2+1+1).

CINQUÈ.- DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ:

D'acord amb la previsió de l'article 100 de la LCSP, el pressupost base de licitació és de **893.216,25 € IVA inclòs** (738.195,24 € sense IVA i una quantitat de 155.021,00 € al 21 % d'IVA).

Aquest pressupost està calculat sobre la base dels costos laborals establerts en l'estudi de costos tenint en compte les despeses de personal a subrogar i les previstes en el 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).

L'esmentat estudi de costos no preveu la desagregació per gènere perquè el conveni que és d'aplicació a l'objecte d'aquest contracte no distingeix la distinció salarial per gènere.

L'estudi de costos d'aquesta licitació consta a l'expedient i ha servit de base per elaborar aquesta memòria justificativa.

PREU DEL CONTRACTE:

El preu del contracte és el preu ofert pel contractista a cada anualitat.

La mitjana del % de baixa ofertat sobre cada anualitat del contracte, s'aplicarà a les possibles pròrroques prenent com a base el pressupost de l'estudi de costos.



Entitat Municipal
Descentralitzada de l'Estartit

CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA:

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al pressupost i partides pressupostàries següents o, en el seu defecte, a l'aplicació que s'hagi creat per imputar la despesa d'aquest servei en el pressupost municipal corresponent:

92000. 22700 – Servei de neteja

Atès que aquest contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos Municipals.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte (VEC) és de **738.195,24 €** IVA exclòs. Aquesta xifra inclou l'import total que podria ser retribuït a l'empresa contractista, incloent possibles pròrrogues i modificacions, entre d'altres conceptes, tot d'acord amb el que preveu l'article 101 de la LLCSP.

SISÈ.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

El contracte és de naturalesa administrativa d'acord amb l'art. 25 de la LCSP, ja que s'emmarca dins l'article 17 **contractació de serveis**.

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació obert considerat en l'article 156 LCSP i sotmès a regulació harmonitzada.

SETÈ.- CRITERIS DE SOLVÈNCIA

Les condicions mínimes de solvència econòmica i financera, i professional o tècnica, que s'estableixen es consideren adequades per garantir que els licitadors tenen els recursos i la capacitat necessària per executar el contracte, sense que suposin un obstacle a la participació de petites i mitjanes empreses.

A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

De conformitat amb l'article 87 de la LCSP, l'acreditació de la solvència econòmica i financera de l'empresari s'haurà d'acreditar per, com a mínim, un dels mitjans següents:

a) Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles, en funció de les dates de constitució o inici d'activitats de l'empresa.

Import mínim: 325.000 € (una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte).

Mitjà d'acreditació: El volum anual de negocis del licitador, s'ha d'acreditar mitjançant els seus comptes anuals, aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit al registre, i en cas contrari, pels que disposi el registre oficial en que hagi d'estar inscrit si és el cas. Els empresaris individuals acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant la



Entitat Municipal Descentralitzada de l'Estartit

presentació del model 390 (declaració anual IVA) o bé el model 303 (declaració mensual o trimestral IVA).

b) Si el licitador és un contractista individual, una societat professional o una empresa de nova creació (antiguitat inferior a 5 anys), justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import igual o superior al valor estimat del contracte.

Mitjà d'acreditació: Caldrà aportar el certificat expedit per l'assegurador, en el qual 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

Es considera que aquesta solvència és adequada per tal de garantir el compliment de les obligacions derivades del contracte i es tracta d'un import que permet que es puguin presentar PIMES a la licitació.

B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:

De conformitat amb l'article 90 de la LCSP, la solvència tècnica o professional mínima de l'empresari per executar aquest contracte s'haurà d'acreditar mitjançant el compliment dels següents requisits:

Una relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte durant els últims 3 anys, indicant import, data i destinatari.

Import mínim: L'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de major execució en el decurs dels últims 3 anys ha de ser com a mínim el 70% de l'anualitat mitjana.

Mitjà d'acreditació: Quan el destinatari sigui una entitat del sector públic s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent.

Quan el destinatari sigui un subjecte privat s'acreditaran mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.

Per establir que els serveis son iguals o similars a l'objecte del contracte es tindrà en compte el CPV.

Aquesta solvència tècnica es considera adequada per garantir que l'empresa te la suficient experiència en el sector per poder dur a terme l'execució del contracte i a l'hora permet la participació de petites empreses.

C) CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL:

La solvència econòmica i tècnica mínima requerida als apartats anteriors es podrà acreditar, alternativament, amb la classificació empresarial en el grup, subgrup i categoria que tot seguit es detallen (segons els grups, subgrups i categories de classificació establerts en el RGLCAP després la seva modificació pel Reial Decret 773/2015, de 28 d'agost:



Entitat Municipal
Descentralitzada de l'Estartit

Grup U, Subgrup 1 Categoria 4

La classificació s'acreditarà mitjançant certificat expedit per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa del Ministeri d'Economia i Hisenda, o per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya, que acrediti que l'empresa es troba classificada en el Registre Oficial d'Empreses Classificades en els grup, subgrup i categoria esmentats.

VUITÈ.- CRITERIS D'AVALUACIÓ DE LES OFERTES

La selecció de la millor oferta es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu, i obtenir ofertes de gran qualitat, segons allò previst a l'article 145 de la LCSP.

Per a determinar la proposició més avantatjosa, amb l'objectiu d'obtenir l'oferta de millor qualitat, es considera convenient aplicar els següents **criteris de valoració fins a un màxim de 100 punts**, tots ells de valoració automàtica, distribuïts de la següent manera:

1. Oferta econòmica (Fins a un màxim de 55 punts):

S'atorgarà la màxima puntuació d'aquest apartat de l'oferta econòmica a l'empresa licitadora que ofereixi el preu més baix, i a la resta de licitadors la distribució es farà aplicant la fórmula:

Fórmula lineal equilibrada

$$\text{Puntuació} = \text{Puntuació màxima} \times [1 - (P - P_{\min}) / P_{\min}]$$

on P és l'import de l'oferta i P_{min} és l'import de l'oferta més baixa

2. Bossa d'hores a disposició del servei Fins a un màxim de 35 punts, que es calcularan de la següent manera:

L'import mínim haurà de ser de 300 hores anuals, no es valoraran les ofertes amb un volum d'hores per sota de 300. L'import màxim serà de 2.000. Tenir en compte que de les hores ofertades, el 50% haurà de ser d'hores ordinàries i el 50% d'extraordinàries.

(oferta d'hores a valorar)*35
Oferta d'hores més elevada

La bossa d'hores es planteja com un recurs per a actuacions no previstes en aquest plec i que siguin urgents o necessàries.

3. Millores proposades pel subministrament de material expenedor Fins a un màxim de 10 punts, que s'atorgaran de la següent manera:



Entitat Municipal Descentralitzada de l'Estartit

Subministrament i/o substitució del material expenedor de paper higiènic, paper de lavabo, dosificador de sabó, papereres i contenidors higiene femenina als diferents edificis i reposició en cas de que es facin malbé mentre duri el contracte.

Es valorarà dient si/no:

	SI	NO
Material expenedor de paper higiènic	2 punts	0 punts
Material expenedor de paper de lavabo (mans)	2 punts	0 punts
Dosificador de sabó	2 punts	0 punts
Papereres	2 punts	0 punts
Contenidors d'higiene femenina	2 punts	0 punts

NOVÈ.- OFERTES ANORMALMENT BAIXES

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormals o temeraris 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:

1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
2. 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:

1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
2. 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:

1. 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.
2. 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.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obindrà, 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.

DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2024001852
Codi Segur de Verificació: 7dde7b40-d430-4156-a709-3580002bdb0f Origen: Administració Identificador document original: ES_L04170004_2025_31305403 Data d'impressió: 13/06/2025 10:47:41 Pàgina 7 de 8		SIGNATURES 1.- CLARA MARCÉ FARRÉS (TCAT) (Secretària - Interventora), 26/05/2025 11:06



**Entitat Municipal
Descentralitzada de l'Estartit**

DESE.- CONSTITUCIÓ I TERMINI DE GARANTIA:

CONSTITUCIÓ DE GARANTIES:

Com que l'exigència de garantia provisional, conforme el que disposa l'article 106.1 de la LCSP, és potestativa, no es creu necessari en aquest procediment exigir-ne per a cap dels lots.

Quant a la garantia definitiva, segons la normativa de contractació, la millor oferta haurà de constituir una garantia del 5% del preu final que s'ofereix exclòs l'IVA.

En el supòsit que l'oferta de l'adjudicatari hagi incorregut inicialment en presumpció d'anormalitat, es considera convenient preveure'n una de complementària del 5 % (IVA exclòs) de l'import d'adjudicació.

TERMINI DE GARANTIA:

El termini de garantia del contracte s'estableix en 2 mesos comptats a partir de la data de finalització del servei i/o conformitat de la prestació contractada.

ONZÈ.- OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

Es consideren com a obligacions essencials del contracte, als efectes de resolució d'aquest, tal i com es disposa a l'art. 211.1 f) de la LCSP PER TOTS ELS LOTS:

- El compliment de l'oferta presentada en tots els seus termes.
- El compliment d'allò establert en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i del Plec de Prescripcions Tècniques.
- Disposar de mitjans personals i materials mínims necessaris per prestar el servei objecte d'aquesta licitació, tal com es descriu en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.

DOTZÈ.- SUBCONTRACTACIÓ

L'empresa contractista podrà concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte.

TRETZEÈ.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

D'acord amb l'art. 204 de la LCSP, aquest contracte es podrà modificar, fins a un màxim del 20% pels següents motius:

- Per increment o disminució d'equipaments a netejar: Per la possible obertura de nous equipaments municipals en el futur que calgui prestar els serveis de neteja, o pel tancament d'algun equipament actual.
- Per increment o disminució de la superfície d'equipaments: Ampliacions de superfícies d'equipaments que calgui netejar, o per contra, la disminució per tancaments parcials de determinats equipaments.

DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2024001852
Codi Segur de Verificació: 7dde7b40-d430-4156-a709-3580002bdb0f Origen: Administració Identificador document original: ES_L04170004_2025_31305403 Data d'impressió: 13/06/2025 10:47:41 Pàgina 8 de 8	SIGNATURES 1.- CLARA MARCÉ FARRÉS (TCAT) (Secretària - Interventora), 26/05/2025 11:06	



Entitat Municipal
Descentralitzada de l'Estartit

Signat electrònicament,