



OLIVELLA
AJUNTAMENT

INFORME TÈCNIC JUSTIFICATIU DE NECESSITAT I RELATIU AL PCAP I PPTP QUE REGEIXEN EL CONTRACTE DE SERVEIS DE NETEJA DELS EDIFICIS PÚBLICS MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT D'OLIVELLA

NÚM. EXPEDIENT 1403-1987/2025

1.- DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE:

Neteja dels edificis públics municipals de l'Ajuntament d'Olivella.

El contracte té per objecte la prestació dels serveis de neteja integral dels edificis municipals que són propietat de l'Ajuntament d'Olivella, així com la recollida selectiva dels residus que es produeixen i les neteges extraordinàries que puguin sorgir.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a executar les tasques objecte del contracte d'acord amb l'establert en el present plec de prescripcions tècniques particulars (PPTP), en el plec de clàusules administratives particulars (PCAP), més les tasques que hagi presentat l'empresa adjudicatària en la seva oferta, sempre d'acord amb la normativa que sigui aplicable.

L'adjudicatari haurà de prestar els serveis segons s'assenyala en el present plec, i en els identificats en el plec de preinscripcions tècniques on es relacionen els edificis i dependències objecte del contracte, les actuacions de neteja a realitzar i la seva freqüència, i les especificacions dels productes i mitjans que s'hauran d'utilitzar.

Codi CPV

90911200-8 Servei de neteja d'edificis.
90919200-4 Servei de neteja d'oficines.
90919300-5 Servei de neteja d'escoles.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR:

Antecedents

El 3 d'agost de 2023 es disposa per provisió de l'alcaldia iniciar els tràmits necessaris per a la contractació de serveis de neteja dels edificis públics municipals d'Olivella mitjançant procediment de licitació obert subjecte a regulació harmonitzada.

S'ha requerit a l'actual empresa concessionària la documentació necessària per a la preparació de la present contractació.

Necessitat i idoneïtat del contracte

L'Ajuntament d'Olivella disposa de gran quantitat d'edificis municipals de propietat i és necessari per al desenvolupament de les activitats que realitza cada dependència i pel compliment de les funcions que té atribuïdes un servei de neteja periòdica. Concretament les següent dependències:



OLIVELLA

AJUNTAMENT

- Ajuntament:
 - o Oficines
 - o Serveis públics.
- La Sala:
 - o Edifici
- La Crivellera:
 - o Cultura i ocupació
 - o Serveis socials
 - o Sala + despatxos
- Oficina atenció:
 - o Oficina OAC
- Agents municipals:
 - o Oficines
- CEIP El Morsell:
 - o Escola
 - o Mòduls
 - o Gimnàs
- Punt Jove:
 - o Sales d'actes
- Can Turiols:
 - o Sala d'actes
 - o Oficines
- El Ganxo:
 - o Sala d'actes 1er pis
 - o Oficines i serveis 1er pis
 - o Soterrani
- Nau brigada:
 - o Vestuaris brigada
- Camp de futbol:
 - o Vestuaris i lavabos
- Tir amb arc:
 - o Oficina

Així mateix, és objecte d'aquest contracte la neteja de la totalitat de les finestres, vidres i mampares dels edificis municipals, i la recollida selectiva dels residus que s'originen en les seves activitats.

La necessitat que es vol satisfer té relació directe, clara i proporcional amb l'objecte del contracte.

Insuficiència de mitjans personals i materials

D'acord amb el que disposa en l'article 116.4.f de la LCSP quan sigui necessari celebrar un contracte de serveis, prèviament s'haurà de justificar adequadament en l'expedient la insuficiència de mitjans.

El servei de la present licitació requereix de personal específic per a realitzar les tasques per la qual cosa és necessari i beneficiós per a l'administració disposar d'empreses especialistes per a la prestació del servei de referència.



Per tant, en el termes establerts en l'article 30.3 LCSP, la prestació d'aquest servei no la pot dur a terme normalment la mateixa Administració pels seus propis mitjans atesa l'especialització de la matèria objecte del contracte. Per això es justifica en aquest expedient que no es disposa de suficients mitjans a través de mitjans propis.

Justificació de la no divisió en lots

No és considera convenient la divisió del contracte en lots diferenciats per les següents raons d'oportunitat:

- Optimització i eficiència del servei, per a una correcta execució del contracte i l'eficiència en la prestació dels serveis. La integració de totes les prestacions en un únic contracte sense divisió en lots incrementa l'eficiència perquè facilita l'aprofitament de cada recurs necessari (càrregues de treball, gestió de baixes i vacances, formació, gestió de materials, etc.). Es tracta de treballs amb una funció i finalitat similars, i el servei compta únicament amb cinc treballadores a temps parcial.
- Una única organització. És convenient que els serveis de neteja del conjunt d'edificis tinguin una planificació coherent i una coordinació en quant als recursos humans i materials. Aquesta coordinació en l'execució de les prestacions es garanteix millor en un únic contracte.

3.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE:

Valor estimat del contracte (VEC) i mètode aplicat per al seu càlcul: Dos anys prorrogables per tres anys més (2+1+1+1).

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposa l'article 101 i concordants del text refós de la Llei de contractes del sector públic (en endavant TRLCSP), aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, és de **726.105,10 €**. El valor estimat inclou tot el cost, amb la possibles pròrroques sense comprendre l'IVA.

Mètode de càlcul:

SERVEI	sense IVA	modificacions	VEC
Pressupost base 1r any contracte	135.621,02 €		135.621,02 €
Pressupost base 2n any contracte	135.621,02 €	12.000,00 €	147.621,02 €
Pressupost base 3r any pròrroga 1	135.621,02 €	12.000,00 €	147.621,02 €
Pressupost base 4t any pròrroga 2	135.621,02 €	12.000,00 €	147.621,02 €



OLIVELLA

AJUNTAMENT

Pressupost base 5è any pròrroga 3	135.621,02 €	12.000,00 €	147.621,02 €
	678.105,10 €	48.000,00	726.105,10 €

El valor estimat del contracte (VEC) inclou les pròrroques eventuais del contracte, i les modificacions previstes, sense incloure l'impost del valor afegit, segons l'article 101 de la LCSP.

En el mètode aplicat per al seu càlcul s'han tingut en compte, com a mínim, els costos que es deriven de l'execució material dels serveis, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial.

Pressupost base de licitació: 271.242,04 euros, més IVA 56.960,82 €, resultant un import de 328.202,86 € (IVA inclòs) per a dos anys. El pressupost base de licitació és el límit màxim de despesa, que en virtut del contracte pot comprometre's l'òrgan de contractació, inclòs l'IVA, segons l'article 100 de la LCSP.

Per al càlcul del pressupost base de licitació anual, es consideren els costos directes i costos indirectes, que es desglossen a continuació:

CONCEPTE	IMPORT IVA EXCLÒS
COST OPERARIS/ES NETEJADORES	94.616,78 €
COST OPERARIS/ES VIDRES INTERIORS	9.068,12 €
COST OPERARIS/ES VIDRES EXTERIORS	2.606,88 €
TOTAL SOUS	106.291,77 €
ABSENTISME 1,94 %	2.062,06 €
COST MATERIAL, EQUIPS, MAQUINARIA 3 %	3.188,75 €
COST CONSUMIBLES	3.883,00 €
DESPESES GENERALS 13 %	13.817,93 €
BENEFICI INDUSTRIAL 6 %	6.377,51 €
TOTAL DESPESES	29.329,25 €

VALOR TOTAL ANUAL IVA EXCLÒS	135.621,02 €
-------------------------------------	---------------------

SERVEI	sense IVA	21% IVA	Total amb IVA
Pressupost base anual	135.621,02 €	28.480,41 €	164.101,43 €

El pressupost comprèn la totalitat del contracte i qualsevol tasca associada al servei. El preu consignat és indiscutible, pel que no s'admetrà cap prova d'insuficiència, i porta implícits la totalitat dels conceptes previstos a l'art. 100 de la LCSP i concordants.



OLIVELLA
AJUNTAMENT

Els licitadors han d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació així com indicar l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

4.- DURADA

El contracte té una durada de DOS ANYS a comptar des de la seva formalització. La vigència del present contracte pot prorrogar-se anualment per TRES ANYS més, pel que la durada de la vigència del contracte, inclosa les possibles pròrrogues, és com a màxim de CINC ANYS (2+1+1+1)

Les pròrrogues són obligatòries per al contractista, i en cas d'extinció normal del contracte l'empresa adjudicatària s'obliga a continuar la prestació del servei fins a l'adjudicació d'un nou contracte. El fet de no prorrogar el contracte no genera cap dret d'indemnització pel contractista.

5.- CRITERIS DE SOLVÈNCIA

La solvència tècnica o professional dels licitadors s'ha d'apreciar d'acord amb el que estableix l'article 90 de la LCSP, tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat. La solvència s'ha d'acreditar a través dels mitjans següents:

Una relació dels principals serveis o treballs realitzats en el curs dels tres últims anys d'igual o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del contracte, en què s'indiqui l'import, la data i els destinataris, l'import anual acumulat dels quals, l'any de major execució, sigui igual o superior a 100.000,00 €.

L'acreditació documental s'efectua mitjançant l'aportació dels certificats expedits per les entitats del sector públic en què s'hagin prestat els serveis, o certificats de les empreses privades si és el cas.

Si, per una raó justificada, l'empresa no està en condicions de presentar les referències sol·licitades, l'òrgan de contractació pot autoritzar l'acreditació de la solvència tècnica per qualsevol altre mitjà que consideri apropiat d'entre dels previstos en l'article 90 LCSP.

Així mateix, l'acreditació de la solvència es pot realitzar o completar amb els mitjans que consten en el certificat d'inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat o en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) que porti el licitador.

L'òrgan de contractació pot recaptar dels licitadors els aclariments sobre els certificats i els documents presentats que estimi pertinents, o requerir la informació complementària que cregui oportuna.

L'empresa licitadora que resulti adjudicatària es compromet obligatòriament a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans materials i personals descrits en el plec de prescripcions tècniques, reconeixent el caràcter essencial d'aquesta obligació i que el seu incompliment pot ésser causa de resolució contractual o determinar la imposició de les penalitats previstes en règim sancionador determinat en aquest plec.

Classificació



La solvència econòmica i tècnica mínima requerida als apartats anteriors, es pot acreditar, alternativament, amb la classificació empresarial, segons el Reial decret 773/2015, de 28 d'agost, pel que es modificaven determinats preceptes del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel RD 1098/2001.

La classificació almenys ha d'ésser la següent:

Grup	Subgrup	Categoria
U	1	2

6.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Criteris d'adjudicació	Puntuació
Criteris avaluables per judici de valor	30 punts
Pla de treball	Fins a 21 punts
Pla de personal	Fins a 9 punts
Criteris avaluables de manera automàtica	70 punts
Oferta econòmica	Fins a 25 punts
Subministrament i col·locació i reposició sense cost de nous dispensadors	Fins a 5 punts
Millora en el número anual d'hores extraordinàries especialistes	Fins a 10 punts
Millora en el número anual d'hores extraordinàries de netejadores i netejadors	Fins a 10 punts
Neteja anual grafitis i similars	Fins a 9 punts
Objectius desenvolupament sostenible	Fins a 11 punts

a) Criteris avaluables per judici de valor (30%)

Els criteris que depenen d'un judici de valor formen part de la documentació a incloure en el **SOBRE B**, i es valoraren fins a **30 punts**.

Resten exclosos del procediment de licitació aquelles propostes de licitadors que no hagin assolit una puntuació mínima de 15 punts en la valoració global dels criteris avaluables per judici de valors.

Criteri 1: Pla de treball: Presentació del pla de treball a implementar durant tot el contracte, amb un mínim de 15 pàgines i un màxim de 20 pàgines, on com a mínim s'han d'incloure de forma específica els següents apartats; **fins a 21 punts.**

- ✓ Gestió, planificació i organització del servei
- ✓ Quadre resum de tots els treballs a realitzar en cada centre o edifici
- ✓ Metodologia i protocols dels treballs de neteja
- ✓ Mitjans tècnics, eines i maquinària del servei i seguiment
- ✓ Experiència, currículum i dedicació setmanal del responsable del servei i comunicació amb el responsable municipal
- ✓ Gestió d'incidències, reclamacions, atenció de queixes i serveis extraordinaris



OLIVELLA

AJUNTAMENT

- ✓ Seguiment i verificació de la qualitat de la prestació del servei

Cada punt específic tindrà la valoració d'un màxim de 3 punts i es donarà, per a cadascun d'aquests la següent puntuació dependent del nivell d'assoliment:

- ✓ 3 punts si presenta de forma clara i ordenada els temes demanats, amb un ordre lògic, mostrant un molt bon grau d'elaboració, de forma sintètica i aportant originalitat
- ✓ 1,5 punts si presenta els temes demanats, amb cert ordre, mostrant un acceptable grau d'elaboració, i sense aportar gens originalitat
- ✓ 0 punts si no presenta els temes demanats de forma adequada o és insuficient, sense gairebé ordre i mostrant un baix grau d'elaboració

Criteri 2: Pla de personal: Presentació del pla de personal a implementar durant tot el contracte, amb un mínim de 10 pàgines i un màxim de 15 pàgines, on com a mínim s'han d'incloure de forma específica els següents apartats; **fins a 9 punts.**

- ✓ Sistema verificable remotament de seguiment dels horaris i control presencial
- ✓ Formació de les treballadores o dels treballadors, cursos i hores
- ✓ Projecte social i d'inserció laboral pel servei

Cada punt específic tindrà la valoració d'un màxim de 3 punts i es donarà, per a cadascun d'aquests la següent puntuació dependent del nivell d'assoliment:

- ✓ 3 punts si presenta de forma clara i ordenada els temes demanats, amb un ordre lògic, mostrant un molt bon grau d'elaboració, de forma sintètica i aportant originalitat
- ✓ 1,5 punts si presenta els temes demanats, amb cert ordre, mostrant un acceptable grau d'elaboració, i sense aportar gens originalitat
- ✓ 0 punts si no presenta els temes demanats de forma adequada o és insuficient, sense gairebé ordre i mostrant un baix grau d'elaboració

b) Criteris avaluable de manera automàtica (70 %)

Els criteris avaluable de manera automàtica formen part de la documentació a incloure en el **SOBRE C**, i es valoren **fins a 70 punts**.

Criteri 1: Oferta econòmica, fins a 25 punts.

Es valora mitjançant l'assignació de la major puntuació possible, 25 punts, la proposta que ofereixi la diferència més alta amb el pressupost de licitació. Per a la resta de propostes, es valora la puntuació P_i de forma proporcional, fins a dos decimals, mitjançant la fórmula següent:

D'acord amb la directiva 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de l'any 2020, s'aplica la fórmula que s'indica a continuació per la valoració i puntuació de les proposicions econòmiques :



OLIVELLA
AJUNTAMENT

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

P_v = Puntuació de l'oferta a valorar

P = Punts del criteri econòmic

O_m = Oferta millor

O_v = Oferta a valorar

IL = Import de licitació

A efectes de l'aplicació d'aquest criteri de valoració, es consideren anormalment baixes aquelles ofertes en les quals el preu ofert sigui inferior en un deu per cent (10%) al preu ofert, o a la mitjana aritmètica de totes les ofertes presentades.

Criteri 2: Subministrament i col·locació sense cost de nous dispensadors de paper higiènic, paper eixugamans, sabó líquid i contenidors higiènics dels lavabos objecte del servei per aconseguir uniformitat en la totalitat dels edificis municipals, prèvia conformitat del responsable municipal, a executar durant els dos primers mesos de servei; **fins a 5 punts.**

5,00 punts pel subministrament i col·locació inicial de tots els nous dispensadors
0 punts si no s'ofereix cap subministrament i col·locació inicial.

Criteri 3: Millora en el número anual d'hores extraordinàries de personal especialista, per a l'augment de freqüències de la neteja de vidres dels edificis, i altres que s'acordin amb el responsable municipal, durant la totalitat de la vigència del contracte, pròrrogues incloses; **fins a 10 punts.**

10,00 punts per un augment de 100 hores/any de personal especialista per augment freqüències.

5,00 punts per un augment de 50 hores/any de personal especialista per augment freqüències.

0 punts si no s'ofereix cap augment en les hores extraordinàries d'especialistes respecte les previstes.

Criteri 4: Millora en el número anual d'hores extraordinàries de netejadores o netejadors, per a l'augment de neteges a fons i altres actuacions que s'acordin amb el responsable municipal, durant la totalitat de la vigència del contracte, pròrrogues incloses; **fins a 10 punts.**

10,00 punts per un augment de 100 hores/any de personal netejador per neteges a fons i extres.

5,00 punts per un augment de 50 hores/any de personal netejador per neteges a fons i extres.



OLIVELLA
AJUNTAMENT

0 punts si no s'ofereix cap augment en les hores extraordinàries de netejadores respecte les previstes.

Criteri 5: Oferta per neteja anual de parets, grafits i similars, sense cap càrrec per a l'ajuntament, amb posterior reparació del suport i repintat si s'escau, quan ho necessiti l'ajuntament, durant la totalitat de la vigència del contracte, pròrrogues incloses; **fins a 9 punts.**

9,00 punts per neteja anual de 100 m2 de parets i similars.

4,00 punts per neteja anual de 50 m2 de parets i similars.

0 punts si no s'ofereix cap neteja anual de de parets i similars.

Criteri 6: Objectius desenvolupament sostenible (ODS 2030): Presentació i/o justificació de les accions ja implantades en els últims 3 anys o per implantar en el primer any de contracte (0,5 punts per acció), que tinguin l'objectiu d'actuar per complir els objectius de l'agenda 2030. El document a complimentar es troba a l'ANNEX 5; **fins a 11 punts.**

CONCLUSIÓ

Ateses les consideracions exposades amb relació a l'expedient informo FAVORABLEMENT el present.

No obstant la corporació decidirà allò que estimi oportú per a la defensa dels seus interessos.

Document signat electrònicament.

L'enginyer tècnic municipal
Víctor M. Díaz Cabezas