



Memòria justificativa

CONTRACTE DE SERVEIS DE NETEJA DE LES DEPENDÈNCIES MUNICIPALS I DELS EQUIPAMENTS PÚBLICS DE LA VALL DE BOÍ

- Ajuntament de la Vall de Boí -

Tipus de contracte: Contracte de serveis

Objecte del contracte: Serveis de neteja de les dependències municipals i els equipaments públics de la Vall de Boí.

Procediment de contractació: Obert subjecte a regulació harmonitzada.

Tramitació: Ordinària.

Codi CPV: 90910000-9 Serveis de neteja
90911200-8 Serveis de neteja d'edificis

Classificació empresarial: No s'exigeix classificació empresarial, d'acord amb l'article 77.1.c) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP).

Pressupost de licitació, IVA exclòs:

408.960 € (durada total contracte)

102.240 € (anual)

IVA 21%:

85.882 € (total)

21.470 € (anual)

Sobre Digital: Sí, d'acord amb l'article 17.4 del Decret Llei 5/2021.

Aplicació pressupostària: A l'aplicació pressupostària número 227.00/134 del pressupost de l'exercici 2025.

Lloc d'execució: La Vall de Boí.

Termini execució: 2 anys, prorrogable per 2 anys més (màxim 4 anys).

Possibilitat de pròrroga: Sí, fins a 2 anys addicionals.



Objecte del contracte:

L'objecte del present contracte és la prestació de serveis de neteja de les diferents dependències municipals del municipi de la Vall de Boí, garantint unes condicions higièniques i sanitàries adequades per al desenvolupament de les activitats municipals i la prestació de serveis públics als ciutadans.

El contracte es divideix en els següents **8 lots**:

<i>Lot</i>	<i>Descripció</i>
1	Consultoris (Durro, Erill La Vall, Boí, Taüll)
2	Lavabos públics (Barruera, Durro, Erill La Vall, Boí, Taüll)
3	CEIP i menjador CEIP
4	Llar d'Infants
5	Rocòdrom i Espai Jove de Taüll
6	Edifici Consistorial (Ajuntament 3 plantes, Consultori Barruera, Oficina de Turisme)
7	Escola de música
8	Sala Polivalent

Idoneïtat del contracte i necessitats a satisfer:

Context municipal

L'Ajuntament de la Vall de Boí gestiona un conjunt divers d'equipaments municipals que serveixen una població distribuïda en diversos nuclis urbans (Cardet, Coll, Barruera, Durro, Saraís, Erill La Vall, Boí i Taüll). Aquesta dispersió territorial requereix un servei de neteja professional i coordinat que garanteixi unes condicions higièniques homogènies en tots els equipaments.

Necessitats identificades

1. Diversitat tipològica d'equipaments:

- **Sanitaris:** Consultoris mèdics que requereixen neteja especialitzada amb productes homologats
- **Educatius:** CEIP, menjador escolar i Llar d'Infants amb normativa específica per a menors
- **Administratius:** Edifici Consistorial amb alta aflluència ciutadana
- **Culturals i esportius:** Equipaments amb ús intensiu i necessitats específiques



- **Serveis públics:** Lavabos públics amb necessitat de manteniment constant

2. Dispersió territorial: Els equipaments es troben distribuïts en 5 nuclis diferents, la qual cosa requereix una organització logística eficient per optimitzar els desplaçaments i garantir la cobertura de tots els punts.

3. Intensitat d'ús variable: Els diferents equipaments presenten patrons d'ús molt diversos que requereixen adaptació de la freqüència i intensitat de neteja:

- Equipaments d'ús diari intensiu (CEIP, lavabos públics)
- Equipaments d'ús administratiu (Consistori, Oficina de Turisme)
- Equipaments d'ús puntual però intensiu (Sala Polivalent)
- Equipaments especialitzats (consultoris, espais educatius)

4. Exigències normatives: Cada tipologia d'equipament està subjecta a normativa específica en matèria d'higiene i salubritat que cal complir de manera rigorosa.

Objectius a assolir

Objectiu principal: Garantir unes condicions higièniques i sanitàries òptimes en tots els equipaments municipals per a la prestació de serveis públics de qualitat.

Objectius específics:

- Mantenir estàndards d'higiene adequats a cada tipologia d'equipament
- Optimitzar l'organització del servei mitjançant la divisió en lots
- Promoure la participació d'empreses locals i especialitzades
- Implementar pràctiques sostenibles i respectuoses amb el medi ambient
- Garantir la flexibilitat del servei per adaptar-se a necessitats extraordinàries

Justificació de tipus de contracte i procediment:

Tipus de contracte

El present contracte és un **contracte de serveis** d'acord amb el que s'estableix a l'article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), atès que té per objecte la prestació de serveis de neteja per part d'empreses especialitzades.

Procediment d'adjudicació

Tenint en compte que el valor estimat del contracte és de **408.960 € (IVA exclòs)**, superior al llindar establert a l'article 22 LCSP per a contractes de serveis (215.000 €), el contracte està **subjecte a regulació harmonitzada** i es tramitarà mitjançant **procediment obert**, d'acord amb els articles 22, 23 i 156 de la LCSP.

Òrgan de contractació



L'òrgan de contractació competent és el **Ple de l'Ajuntament**, atès que el valor estimat del contracte (408.960 €) supera el 10% dels recursos ordinaris del Pressupost General de l'Ajuntament per a l'exercici 2025, d'acord amb la disposició addicional segona de la LCSP.

Divisió per lots:

La divisió del contracte en 8 lots es justifica pels següents motius:

- 1. Especialització tècnica:** Cada lot agrupa equipaments amb característiques i necessitats similars, permetent que les empreses es presentin únicament als lots on tinguin experiència específica.
 - 2. Participació de PYMES o empresaris individuals:** La divisió facilita l'accés d'empreses de menor dimensió que poden no tenir capacitat per assumir la totalitat del contracte.
 - 3. Optimització territorial:** L'agrupació per proximitat geogràfica permet optimitzar els desplaçaments i reduir costos operatius.
 - 4. Gestió del risc:** La divisió redueix el risc de dependència d'un sol contractista i permet una gestió més flexible.
 - 5. Competència:** La possibilitat que diferents empreses concorrin a diferents lots incrementa la competència i pot resultar en millors ofertes econòmiques.
-

Condicions especials d'execució:

1. Condicions especials d'execució de caràcter social (art.202 LCSP)

Manteniment de les condicions laborals: L'empresa contractista haurà de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni col·lectiu que els resulti d'aplicació.

Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu o causa d'extinció contractual.

Altres condicions socials:

- Afavorir la formació en el lloc de treball
- Garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball
- Compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables

2. Condicions especials d'execució de caràcter mediambiental

- Promoció del reciclatge de productes i l'ús d'envasos reutilitzables
-



- Implementació de mesures per minimitzar el consum d'aigua i energia
- Ús de productes de neteja no tòxics i respectuosos amb el medi ambient

3. Extensió a subcontractistes

Les condicions especials d'execució establertes seran igualment exigides a tots els subcontractistes que participin en l'execució del contracte.

Dades econòmiques:

Pressupost base de licitació:

Valor total del contracte (4 anys): 408.960 € (IVA exclòs) **IVA (21%):** 85.882 € **Total amb IVA:** 494.842 €

Valor anual estimat: 102.240 € (IVA exclòs) **IVA anual (21%):** 21.470 € **Total anual amb IVA:** 123.710 €

Preu unitari:

Preu màxim de licitació: 18,00 €/hora (IVA exclòs), millorable a la baixa

Desglossament del preu unitari:

- Despeses directes: 15,30 €
 - Mà d'obra: 13,20 €
 - Productes de neteja: 1,10 €
 - Materials i equipament: 1,00 €
- Despeses indirectes: 2,70 €
 - Despeses generals: 1,70 €
 - Benefici industrial (6%): 1,00 €

Distribució anual per lots:

Lot	Dependència	Hores anuals estimades	Import anual estimat (IVA exclòs)
1	Consultoris	200	3.600,00 €
2	Lavabos públics	1.300	23.400,00 €
3	CEIP i menjador CEIP	1.850	33.300,00 €
4	Llar d'Infants	530	9.540,00 €
5	Rocòdrom i Espai Jove Taüll	130	2.340,00 €
6	Edifici consistorial (Ajuntament 3 plantes, Oficina de Turisme i Consultori Barruera)	1.200	21.600,00 €
7	Escola de Música	70	1.260,00 €
8	Sala Polivalent	400	7.200,00 €





TOTAL		5.680	102.240 €
--------------	--	--------------	------------------

Anualitat	Preu anual (sense IVA)	21% IVA	Preu anual (amb IVA)
2025	102.240	21.470	123.710
2026	102.240	21.470	123.710
2027	102.240	21.470	123.710
2028	102.240	21.470	123.710
TOTAL	408.960 €	85.882 €	494.842 €

Solvència:

Classificació empresarial:

No s'exigeix classificació empresarial, d'acord amb l'article 77.1.b) de la LCSP.

Solvència econòmica financera:

Les empreses hauran d'acreditar, a la seva elecció, una de les següents opcions:

Opció 1: Volum anual de negocis en l'àmbit del contracte per import igual o superior al valor anual estimat del lot o lots als quals es presenti.

Opció 2: Assegurança de responsabilitat civil per import no inferior al valor estimat del lot o lots als quals es presenti.

Opció 3: Patrimoni net per import igual o superior al valor anual estimat del lot o lots als quals es presenti.

Solvència tècnica i/o professional:

Declaració indicant la maquinària, material i equip tècnic de què es disposarà per a l'execució dels serveis.

Valoració de les ofertes:

Sistema d'adjudicació: Oferta econòmica més avantatjosa tenint en compte el preu unitat/hora més baix.

Criteris de valoració automàtica (màxim 100 punts):



1. Oferta econòmica (màxim 85 punts): Es valorarà l'oferta més econòmica corresponent a l'import anual dels serveis oferts, calculat multiplicant el preu unitari ofertat per les hores anuals màximes de cada lot.

Fórmula: Puntuació = $85 \times (\text{Oferta més econòmica} / \text{Oferta que es valora})$

2. Millores addicionals (màxim 15 punts): Bossa d'hores addicionals anuals sense cost per a l'Ajuntament:

- 10 hores addicionals: 3 punts
- 20 hores addicionals: 6 punts
- 30 hores addicionals: 9 punts
- 40 hores addicionals: 12 punts
- 50 o més hores addicionals: 15 punts

Modificació i pròrroques:

Modificació del contracte: No es preveu.

Pròrroques: El contracte serà prorrogable per dos anys més, amb una durada màxima total de quatre anys.

Revisió de preus: El preu estarà subjecte a revisió d'acord amb la variació de l'Índex de Preus al Consum (IPC) de Catalunya.

Conclusions:

La contractació dels serveis de neteja és essencial per garantir el correcte funcionament dels equipaments municipals i la prestació de serveis públics de qualitat. La divisió en lots permet optimitzar la participació empresarial i obtenir les millors condicions econòmiques i tècniques, mentre que les condicions especials d'execució reforcen el compromís municipal amb la sostenibilitat i la responsabilitat social.

La Vall de Boí, a data i hora de la signatura electrònica.

L'Alcaldessa,

