



**AJUNTAMENT
D'ESPARREGUERA**

AJUNTAMENT D'ESPARREGUERA

Servei de control d'accessos i petit manteniment

Informe de Necessitats

Expedient núm. 3106-3182/2025

CSV: 227cdc3f-4275-463e-a67c-b3c056c34bb0
Aquest document és document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de
1 d'octubre. La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça
<https://tramits.esparreguera.cat/Ciutadania/ValidarDocuments.aspx>



ÍNDEX DE CONTINGUTS

1.	Antecedents.....	3
2.	Objecte del contracte.....	3
3.	Justificació de la necessitat.....	4
4.	Pressupost de licitació.....	4
5.	Durada del contracte.....	5
6.	Justificació del procediment d'adjudicació.....	5
7.	Requisits del contractista.....	6
8.	Criteris de valoració.....	6
9.	Penalitats.....	10
10.	Condicions especials d'execució.....	11
11.	Modificació del contracte.....	11
12.	Subrogació.....	11
13.	Subcontractació.....	11
14.	Lloc de prestació.....	12
15.	Assegurances.....	12
16.	Responsable del contracte.....	12
17.	Termini de recepció del contracte.....	12
18.	Termini de garantia del contracte.....	12
19.	Obligacions de l'adjudicatari.....	12

1. Antecedents.

- En data 31 de desembre de 2025 finalitza el contracte anterior per atendre la mateixa necessitat vinculat servei de control d'accés i petit manteniment de les instal·lacions esportives municipals, que va ser adjudicat per decret DEC-1211-2024 de data 17 d'abril.
- En data 23 de juliol de 2025 finalitza el contracte anterior per atendre la mateixa necessitat vinculat al Centre Dual, que va ser adjudicat per decret DEC-3910-2024 de data 10 de desembre.
- No existeix cap altre contracte vinculat a la instal·lació de la Biblioteca Municipal L'Ateneu d'Esparreguera.

Aquest contracte es troba inclòs en el Pla de contractació.

Aquest contracte no està subvencionat:

Aquest contracte no afecta al programari municipal:

2. Objecte del contracte.

Aquest contracte té per objecte la contractació del servei de control d'accés i petit manteniment de les instal·lacions municipals, especialment les següents, de conformitat amb allò establert al Plec de Prescripcions Tècniques:

- les de tipus esportiu
- el Centre Dual
- la Biblioteca L'Ateneu d'Esparreguera

Per tant, es tracta d'un contracte de serveis.

No s'admeten variants en les ofertes respecte a l'objecte del contracte.

Malgrat les previsions contingudes en l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant, LCSP), aquest Servei considera motius vàlids, a l'efecte de justificar la no divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

1. Dificultat de la correcta execució del contracte des del punt de vista tècnic, justificada que:
 - Les prestacions compreses en l'objecte del contracte són inseparables o imprescindibles de manera conjunta, en tractar-se d'instal·lacions municipals amb necessitats similars on el personal pot ser requerit en funció de la demanda i dels imprevistos que puguin sorgir.
2. Risc per a l'execució correcta execució del contracte procedent de la naturalesa de l'objecte d'aquest, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, justificada que:
 - Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte es perd la coordinació de l'execució de les prestacions, especialment atenent el fet que es requereix una coordinació conjunta de totes les instal·lacions objecte del contracte, i que el

personal pugui desplaçar-se entre elles, en cas de ser necessari. D'aquesta manera, la divisió en lots provocaria un menyscapte en l'execució del contracte que posaria en risc la qualitat requerida.

L'objecte d'aquest contracte es correspon amb els següents codis CPV:

98341130-5 Serveis de consergeria
98350000-1 Serveis d'instal·lacions municipals

3. Justificació de la necessitat

La naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, es concreten en la contractació del servei de control d'accés i petit manteniment de les instal·lacions municipals, en especial les esportives, el Centre Dual i la Biblioteca L'Ateneu d'Esparreguera, al no disposar dels recursos necessaris per la òptima prestació d'aquest servei de característiques, funcions i horaris específics. D'aquesta manera, esdevenen serveis imprescindibles per a poder posar a disposició els edificis municipals per a la prestació de serveis municipals o facilitar la cessió a entitats.

Amb aquest servei es donarà compliment a la competència municipal descrita en el paràgraf "L" i "M" de l'article 25.2 de la Llei 7/1985 Reguladora de les Bases del règim local (LRBRL), que fa referència a: l) Promoció de l'esport i instal·lacions esportives i a la ocupació del temps lliure. m) Promoció de la cultura i equipaments culturals.

La referida competència té caràcter obligatori, d'acord amb allò que disposa l'article 26.1 c) del mateix text normatiu, apartat que fa referència a les instal·lacions esportives d'ús públic i de la biblioteca pública.

4. Pressupost de licitació

La despesa i el preu del servei que per aquest Ajuntament representa la contractació de referència, amb càrrec a les aplicacions pressupostàries 230 3425 22799 "Contracte consergeria i recepció instal·lacions esportives" i 314 3371 2279901 "Contracte control d'accessos", és de 545.570,72 € (*cinc-cents cinquanta-cinc mil cinc-cents setanta euros amb setanta-dos cèntims*), IVA inclòs, d'acord amb el següent desglossament:

Exercici	Aplicació pressupostària	Període	B Imposable	IVA 21%	TOTAL
2026	230 3425 22799	1 gener a 31 desembre 2026	85.351,32€	17.923,78 €	103.275,10 €
	314 3371 2279901		27.369,90 €	5.747,68 €	33.117,58 €
2027	230 3425 22799	1 gener a 31 desembre 2027	85.351,32€	17.923,78 €	103.275,10 €
	314 3371 2279901		27.369,90 €	5.747,68 €	33.117,58 €

2028	230 3425 22799	1 gener a 31 desembre 2028	85.351,32€	17.923,78 €	103.275,10 €
	314 3371 2279901		27.369,90 €	5.747,68 €	33.117,58 €
2029	230 3425 22799	1 gener a 31 desembre 2029	85.351,32€	17.923,78 €	103.275,10 €
	314 3371 2279901		27.369,90 €	5.747,68 €	33.117,58 €
Total			450.884,88 €	94.685,82 €	545.570,72 €

El preu base de licitació és adequat als preus generals de mercat (d'acord amb l'article 100 i 102 LCSP).

El preu del contracte s'ha determinat, d'acord amb la justificació que consta en l'expedient, en base a preus referits a components de la prestació, sent les unitats que es necessiten determinables i segons preu unitari màxim que consta a l'Annex 1 del Plec de clàusules tècniques (PPT).

L'Ajuntament d'Esparreguera no està obligat a esgotar la totalitat del pressupost màxim, quedant la despesa real limitada a allò que resulti dels preus oferts per l'adjudicatari i dels serveis efectivament requerits i realitzats. Malgrat això, el pressupost base de licitació indicat en aquest Informe de Necessitats i PPT i en el PCAP constitueix el límit màxim de despesa prevista.

Les unitats indicades en el PPT són unitats estimades, essent possible incrementar-les si el preu unitari ofert per l'adjudicatari permet fer-ho sense superar l'import del pressupost base de licitació.

No s'admet la revisió de preus durant la vigència del contracte.

5. Durada del contracte

El contracte tindrà una durada màxima de 4 anys. No es preveu la possibilitat de prorroga. Aquesta durada es concreta tenint en compte la naturalesa de les prestacions, les característiques del seu finançament i la necessitat de sotmetre'n la realització periòdicament a concurrència (art. 29 LCSP).

6. Justificació del procediment d'adjudicació

El contracte es tramitarà mitjançant Procediment obert, subjecte a regulació harmonitzada, donat que considerant les característiques del contracte s'estima convenient que pugui participar en la seva licitació el major nombre possible de candidats.

7. Requisits del contractista

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, la solvència econòmica i financera s'acreditarà mitjançant el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les propostions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, que ha de tenir un valor igual o superior a 112.721,22 €

El compliment d'aquest requisit s'acreditarà mitjançant la inscripció del volum anual de negocis al Registre Electrònic d'Empreses Licitadores a Catalunya (RELI) o al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades (ROLECE) o, si no fos possible, mitjançant l'aportació dels comptes anuals del licitador corresponents a l'últim exercici tancat i dipositats al Registre Mercantil o oficial que correspongui, sempre que hagi vençut el termini de presentació i estiguin dipositats; si no ho estiguessin, caldrà presentar-los acompanyats de la certificació de la seva aprovació per part de l'òrgan d'administració competent. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil hauran de presentar els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil."

En quant a la solvència tècnica professional, els licitadors hauran d'acreditar com a mínim haver realitzat durant els últims tres (3) anys un servei de característiques anàlogues i d'import igual o superior al que és objecte de contracte, mitjançant una relació dels principals serveis en l'àmbit de l'objecte del contracte o en àmbits connexes, amb indicació del seu objecte, de l'import total, la data i l'entitat contractant, pública o privada.

D'acord amb la previsió de l'article 77.1.b) de la LCSP, en cas que l'objecte del contracte estigui inclòs en l'àmbit de classificació d'algun dels grups o subgrups de classificació vigents, atenent per això al codi CPV del contracte, l'empresari podrà acreditar la seva solvència ja sigui amb la classificació en el grup L subgrup 6 i categoria de classificació 3 corresponent al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits de solvència anteriorment especificats.

8. Criteris de valoració

Puntuació màxima total 100 punts.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS ES PRODUÏX DE FORMA AUTOMÀTICA

Puntuació Total màxim 51 punts

PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Puntuació Total màxim 25 punts

Oferta Econòmica La puntuació màxima serà per l'oferta més baixa i només per aquesta. Per a la resta d'ofertes s'aplicarà la fórmula següent: Puntuació total = $(MO/OL) * X$ X= Puntuació Màxima MO= Millor Oferta (la de menor preu unitari obté automàticament la màxima puntuació) OL= Oferta objecte de valoració %= Percentatge de ponderació tenint en compte els preus unitaris i les hores previstes del servei S'escull aquesta criteri de valoració per tal de fomentar la competitivitat de les ofertes en relació al preu.	Màxim 25 punts
--	------------------------------

Les empreses que, en la seva oferta econòmica, superin els preus unitaris màxims de licitació i les empreses que no presentin una oferta econòmica quedaran excloses de la licitació.

ALTRES CRITERIS AUTOMÀTICS

Puntuació Total màxim 26 punts

Bossa d'Hores Bossa d'hores addicional, sense cost per l'Ajuntament, per activitats o situacions extraordinàries. La puntuació màxima serà per l'oferta més alta i només per aquesta. Per a la resta d'ofertes s'aplicarà la fórmula següent: Puntuació total = $(OL/MO) * X$ X= Puntuació Màxima MO= Millor Oferta (la de més hores obté automàticament la màxima puntuació) OL= Oferta objecte de valoració El nombre màxim d'hores a oferir serà de 260 hores anuals addicionals. S'estableix aquest criteri per tal de produir millores en la prestació del servei i amb l'objectiu d'incrementar la competitivitat de les ofertes dels licitadors.	Màxim 26 punts
--	------------------------------

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ ELS QUALS DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR

Puntuació Total màxim 49 punts

L'empresa licitadora haurà d'aportar a la concurrència d'ofertes un projecte amb una extensió màxima de 30 pàgines, on, entre altres, defineixi com a mínim els següents aspectes:

METODOLOGIA O PLA DE TREBALL

Puntuació total màxim 39 punts

Es valorarà la relació i descripció del servei de control d'accés i petit manteniment que inclou el sistema de control d'accés, personal assignat i petit manteniment a realitzar en les instal·lacions incloses en l'objecte del contracte, en funció de les especificacions fetes en PPT que regeixen aquest contracte.

No serà objecte de valoració la mera descripció dels requisits d'execució del servei ja detallats en el PPT i els projectes que superin les 30 pàgines d'extensió. En cas de superar-se, no es tindrien en compte les pàgines successives.

Per valorar la metodologia de treball es tindran en compte els criteris següents:

Projecte inicial de funcionament i estructuració del Servei: S'atorgarà un màxim de 24 punts a les empreses que realitzin un projecte inicial que inclogui els següents aspectes: - Sistema de gestió de les incidències - Sistema d'assistència al personal - Protocols inclosos en el contracte. - Recursos necessaris per la òptima prestació del servei inclosos en el contracte (materials, tecnològics, etc...) Es valorarà la qualitat del projecte relacionat amb aspectes com: - Horaris d'ocupació de les instal·lacions objecte del contracte. - Viabilitat d'implementació a Esparreguera. - Coherència amb la oferta esportiva, educativa i cultural actual. - Estructuració i organització de cada servei. Molt satisfactori24 punts Notablement satisfactori.....18 punts Suficientment satisfactori12 punts Poc Satisfactori 0 punts	Màxim 24 punts
Pla de formació del personal Per l'establiment d'un pla de formació en petit manteniment que tingui en compte les necessitats i funcions descrites en l'apartat 5 del PPT.	Màxim 10 punts

Es valorarà el Pla de formació relacionat amb aspectes com: - Calendari de formacions proposades. - Tipologia i contingut de les diferents formacions. Molt satisfactori10 punts Notablement satisfactori.....7 punts Suficientment satisfactori5 punts Poc Satisfactori 0 punts	
Gestió del personal i protocol de substitucions Acreditació d'una capacitat de reacció davant emergències i de situacions imprevistes en un termini no superior a 2 hores. Aquestes emergències han d'incloure aquells aspectes tant referits a la prevenció de riscos (protocols, mecanismes d'actuació, etc.) com de personal (cobertures de baixa de en menys de dues hores) S'estableix aquest criteri per tal de que el servei no quedi descobert de personal i per establir un sistema àgil de substitucions per tal de garantir la major qualitat del servei davant contingències. Es valorarà la Gestió del personal i el protocol de substitucions relacionat amb aspectes com: - Viabilitat d'implementació a Esparreguera. - Protocol de substitucions en cas de baixa. - Cobertura d'emergència i situacions imprevistes. Molt satisfactori5 punts Notablement satisfactori.....3,5 punts Suficientment satisfactori2,5 punts Poc Satisfactori 0 punts	Màxim 5 punts

MILLORES

Puntuació total màxim 10 punts

Únicament es valoraran les millores proposades per les empreses licitadores que siguin addicionals a les recollides en el PPT. Es valorarà positivament que aquestes mesures estiguin ben desenvolupades i incloguin el seu impacte (econòmic, social, qualitatiu, innovador, etc.) en el desenvolupament del contracte.

En concret, es podran incloure a l'oferta:

Incorporació de solucions innovadores en la planificació operativa, organitzativa i tècnica del servei.	Màxim 10 punts
Es podran proposar cinc millores com a màxim, cadascuna de les quals tindrà una puntuació màxima de 2 punts, en funció del nivell d'aportació a l'organització i execució tècnica de la prestació del servei, i que estiguin vinculades directament a la gestió del servei de control d'accés i petit manteniment (millores tècniques, tecnològiques, logístiques, etc.).	
Cada millora es valorarà de la següent manera:	
Millora molt satisfactòria 2 punts	
Millora notablement satisfactòria 1,5 punts	
Millora suficientment satisfactòria 1 punt	
Millora poc satisfactòria 0 punts	

Aquests criteris d'adjudicació s'apliquen als efectes de donar compliment al principi d'eficiència de l'administració així com la possibilitat d'incorporar mesures de millores que disposen les empreses del sector en l'execució de les prestacions contractuals.

9. Penalitats

L'art. 193 de la LCSP estableix que, en cas de demora en el compliment dels contractes, l'Administració contractant podrà imposar al contractista unes penalitats diàries proporcionals a l'import del contracte de 0,60 € per cada 1.000,00 € del preu del contracte.

D'altra banda, l' apartat 4 de l' art. 193 de la LCSP disposa que cada vegada que l'import de les penalitats per demora assoleixi un múltiple del 5 % del preu del contracte, l'òrgan de contractació podrà acordar la resolució del contracte o acordar-ne la continuació amb imposició de noves penalitats.

El paràgraf 2n. de l'art. 193.3 de la LCSP disposa que l'òrgan de contractació podrà incloure en el plec de clàusules administratives particulars unes penalitats diferents de les indicades al paràgraf anterior del precepte si, considerant les característiques del contracte, es considera necessari per la seva correcta execució i es justifiqui a l'expedient, pel que a continuació es proposen les següents:

Penalitats per demores en el compliment dels serveis:

Vist que aquest termini d'aplicar la penalitat de 0,60€ per cada 1.000€ no resulta assumible

tenint en compte el servei de control d'accés i petit manteniment no pot demorar la seva prestació en 83 dies a l'hora de garantir que les instal·lacions donin el nivell de servei per al que van ser projectades, es proposa la inclusió al plec de clàusules administratives particulars (PCAP) que ha de regir el contracte d'unes penalitats més elevades que les que preveu el paràgraf 2n de l'art. 193.3 de la LCSP i, concretament, de 15 € per cada 1.000,00 € del preu del contracte, que determina que la possibilitat per l'Ajuntament de declarar resolt el contracte en cas de demora del contractista en l'inici de la seva execució naixeria una vegada transcorreguts 3 dies.

10. Condicions especials d'execució

Les condicions especials d'execució del contracte seran les que tot seguit s'indiquen:

- El contractista haurà d'acreditar 25% de persones adscrites a l'execució del contracte amb contracte laboral indefinit.

11. Modificació del contracte

Es preveu la modificació del contracte, tot justificant-ho en l'expedient, d'acord amb el següent:

- a) Les condicions per què es pugui produir la modificació del contracte són la necessitat d'incrementar els serveis de control d'accés i petit manteniment en les instal·lacions municipals per l'augment d'hores d'obertura o l'increment de les necessitats en els mateixes franges.

Les condicions, abast i límits de la modificació són les següents:

- o S'aplicaran els preus/hora que figurin a l'oferta formulada pels contractistes.
- b) Els límits de la modificació s'estableixen en el 20% del preu inicial: La modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.
- c) La naturalesa de la modificació és augmentar les hores de prestació de servei en les instal·lacions que es determinin.

12. Subrogació

Als efectes previstos a l'article 130 LCSP, es fa constar que les empreses a continuació relacionades són actuals contractistes dels serveis indicats, i que les condicions dels contractes laborals dels treballadors afectats són les que consten en el document Annex núm. 3 del PPT.

- Integración Social de Minusvalidos SL
- Fundació per a la Integració Laboral (FIL)

13. Subcontractació

El contractista podrà concertar amb tercers la realització parcial de la prestació objecte del contracte, mitjançant la comunicació prèvia i per escrit a l'ajuntament i de conformitat amb el que disposa el Plec de Clàusules Administratives Particular i els requisits assenyalats a l'article 215 LCSP.

14. Lloc de prestació

Les prestacions del servei es duran a terme en qualsevol dels edificis municipals de l'Ajuntament d'Esparreguera, i especialment en els següents:

Nom	Adreça
• Pavelló poliesportiu "El Castell"..... • Centre Dual..... • Zona Esportiva Municipal • Biblioteca Municipal L'Ateneu d'Esparreguera	• Passeig dels Jocs Olímpics s/n • Carrer dels arbres, núm. 21 • Carrer Llobregat, núm. 1 • Plaça d'Antoni Nin i Escudé, 1

L'Ajuntament es reserva la possibilitat de modificar les instal·lacions on prestar el servei de control d'accessos i petit manteniment mantenint, en qualsevol cas, el número d'hores contractades, per raons d'organització interna o d'interès públic, degudament justificades.

15. Assegurances.

El contractista s'obliga a disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import de 120.000 €.

16. Responsable del contracte

La persona responsable del contracte és la Sra. Silvia Sentanera Díez, la Cap de Secció d'Esports. Aquest servei haurà de constar com a destinatari de les factures que expedeixi el contractista durant l'execució del contracte a excepció de les prestacions vinculades al Centre Dual, que hauran de tenir com a destinatari el servei de gent gran.

17. Termini de recepció del contracte

El termini de recepció del contracte serà d'un (1) mes.

18. Termini de garantia del contracte

S'estableix un període de garantia de tres (3) mesos, a contar des de la finalització íntegra de les prestacions del contracte.

19. Obligacions de l'adjudicatari

Abans de finalitzar el mes de febrer de cada any natural al qual s'estén la vigència del contracte, sempre i quan hagin transcorregut tres mesos des del seu inici, i de les seves pròrrogues si s'escau, l'empresa contractista haurà d'elaborar i entregar a la persona responsable del contracte una memòria anual dels serveis prestats que reculli les incidències ateses i actuacions de petit manteniment realitzades.

Així mateix aquest document haurà de fer referència al compliment de les condicions especials d'execució així com la compliment de la legislació en matèria laboral, social i mediambiental.

Esparreguera, a data de la signatura electrònica.

Sílvia Sentanera Díez
Cap de secció d'Esports

Sergio Gómez Fernández
Tècnic d'atenció a les persones