



## AYUNTAMIENTO DE ESPARREGUERA

**Servicio de control de accesos y pequeño mantenimiento**

**Informe de Necesidades**

**Expediente núm. 3106-3182/2025**





## ÍNDICE DE CONTENIDOS

1.	Antecedentes .....	3
2.	Objeto del contrato .....	3
3.	Justificación de la necesidad .....	4
4.	Presupuesto de licitación .....	4
5.	Duración del contrato .....	5
6.	Justificación del procedimiento de adjudicación .....	5
7.	Requisitos del contratista .....	6
8.	Criterios de valoración .....	6
9.	Penalidades .....	10
10.	Condiciones especiales de ejecución .....	11
11.	Modificación del contrato .....	11
12.	Subrogación .....	11
13.	Subcontratación. ....	11
14.	Lugar de prestación. ....	12
15.	Seguros. ....	12
16.	Responsable del contrato .....	12
17.	Plazo de recepción del contrato .....	12
18.	Plazo de garantía del contrato .....	12
19.	Obligaciones del adjudicatario .....	12



## 1. Antecedentes.

- Con 31 de diciembre de 2025 finaliza el contrato anterior para atender la misma necesidad vinculado servicio de control de acceso y pequeño mantenimiento de las instalaciones deportivas municipales, que fue adjudicado por decreto DEC-1211-2024 de fecha 17 de abril.
- Con fecha 23 de julio de 2025 finaliza el contrato anterior para atender la misma necesidad vinculado al Centro Dual, que fue adjudicado por decreto DEC-3910-2024 de fecha 10 de diciembre.
- No existe ningún otro contrato vinculado a la instalación de la Biblioteca Municipal L'Ateneu d'Esparreguera.

Este contrato se encuentra incluido en el plan de contratación.

Este contrato no está subvencionado:

Este contrato no afecta al software municipal:

## 2. Objeto del contrato.

Este contrato tiene por objeto la contratación del servicio de control de acceso y pequeño mantenimiento de las instalaciones municipales, especialmente las siguientes, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas:

- las de tipo deportivo
- el Centre Dual
- la Biblioteca L'Ateneu d'Esparreguera

Por tanto, se trata de un contrato de servicios.

No se admiten variantes en las ofertas respecto al objeto del contrato.

A pesar de las previsiones contenidas en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasladan al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 26 de febrero de motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

1. Dificultad de la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, justificada que:
  - Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato son inseparables o imprescindibles de forma conjunta, al tratarse de instalaciones municipales con necesidades similares donde el personal puede ser requerido en función de la demanda y de los imprevistos que puedan surgir.
2. Riesgo para la ejecución correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, justificada que:
  - Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones, especialmente atendiendo a que se requiere una coordinación conjunta de todas las instalaciones objeto del contrato, y que el



personal pueda desplazarse entre ellas, en caso de ser necesario. De esta forma, la división en lotes provocaría un menoscabo en la ejecución del contrato que pondría en riesgo la calidad requerida.

El objeto de este contrato se corresponde con los siguientes códigos CPV:

98341130-5 Servicios de conserjería  
98350000-1 Servicios de instalaciones municipales

### 3. Justificación de la necesidad

La naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden cubrir mediante el contrato proyectado así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, se concretan en la contratación del servicio de control de acceso y pequeño mantenimiento de las instalaciones municipales, en especial las deportivas, el Centre Dual y la Biblioteca L'Ateneu d'Esparreguera, al no disponer de los horarios específicos. De este modo, se convierten en servicios imprescindibles para poder poner a disposición los edificios municipales para la prestación de servicios municipales o facilitar la cesión a entidades.

Con este servicio se dará cumplimiento a la competencia municipal descrita en los párrafos "L" y "M" del artículo 25.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del régimen local (LRBRL), que hace referencia a: l) Promoción del deporte e instalaciones deportivas ya la ocupación del tiempo libre. m) Promoción de la cultura y equipamientos culturales.

La referida competencia tiene carácter obligatorio, de acuerdo con lo que dispone el artículo 26.1 c) del mismo texto normativo, apartado que hace referencia a las instalaciones deportivas de uso público y de la biblioteca pública.

### 4. Presupuesto de licitación

El gasto y el precio del servicio que para este Ayuntamiento representa la contratación de referencia, con cargo a las aplicaciones presupuestarias 230 3425 22799 y 314 3371 2279901 es de 545.570,72€ (quinientos cuarenta y cinco mil quinientos setenta euros con setenta y dos céntimos), IVA incluido, de acuerdo con el siguiente desglose:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Periodo	B Imposible	IVA 21%	TOTAL
2026	230 3425 22799	1 enero a 31 diciembre 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 enero a 31 diciembre 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 enero a 31	85.351,32€	17.923,78 €	103.275,10 €



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

El precio base de licitación es adecuado a los precios generales de mercado (de acuerdo con el artículo 100 y 102 LCSP).

El precio del contrato se ha determinado, de acuerdo con la justificación que consta en el expediente, en base a precios referidos a componentes de la prestación, siendo las unidades que se necesitan determinables y según precio unitario máximo que consta en el Anexo 1 del Pliego de Cláusulas Técnicas (PPT).

El Ayuntamiento de Esparreguera no está obligado a agotar la totalidad del presupuesto máximo, quedando el gasto real limitado a lo que resulte de los precios ofrecidos por el adjudicatario y de los servicios efectivamente requeridos y realizados. Sin embargo, el presupuesto base de licitación indicado en este Informe de Necesidades y PPT y en el PCAP constituye el límite máximo de gasto previsto.

Las unidades indicadas en el PPT son unidades estimadas, siendo posible incrementarlas si el precio unitario ofrecido por el adjudicatario permite hacerlo sin superar el importe del presupuesto base de licitación.

No se admite la revisión de precios durante la vigencia del contrato.

## 5. Duración del contrato

El contrato tendrá una duración máxima de 4 años. No se prevé la posibilidad de prórroga. Esta duración se concreta teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y las necesidades de someter su realización periódicamente a concurrencia (art. 29 LCSP).

## 6. Justificación del procedimiento de adjudicación

El contrato se tramitará mediante Procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, dado que considerando las características del contrato se estima conveniente que pueda participar en su licitación el mayor número posible de candidatos.

## 7. Requisitos del contratista



De acuerdo con la previsión del artículo 87.1.a) LCSP, la solvencia económica y financiera se acreditará mediante el volumen anual de negocios referido al mejor de los tres últimos ejercicios anteriores a la fecha de presentación de las proposiciones o en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la empresa, que tendrá un valor igual o superior a 1,2.

El cumplimiento de este requisito se acreditará mediante la inscripción del volumen anual de negocios en el Registro Electrónico de Empresas Licitadoras en Cataluña (RELI) o en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas (ROLECE) o, si no fuera posible, mediante la aportación de las cuentas anuales del licitador correspondientes al último ejercicio Registro vendido y depositados de presentación y estén depositados; si no lo estuvieran, deberán presentarse acompañados de la certificación de su aprobación por parte del órgano de administración competente. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil deberán presentar sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.

En cuanto a la solvencia técnica profesional, los licitadores tendrán que acreditar como mínimo haber realizado durante los últimos tres (3) años un servicio de características análogas y de importe igual o superior al que es objeto de contrato, mediante una relación de los principales servicios en el ámbito del objeto del contrato o en ámbitos conexos, con indicación de su objeto, del importe, del importe.

De acuerdo con la previsión del artículo 77.1.b) de la LCSP, en caso de que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo por ello al código CPV del contrato, el empresario podrá acreditar su solvencia ya sea con la clasificación en el grupo L subgrupo 6 y categoría de anteriormente especificados.

## 8. Criterios de valoración

Puntuación máxima total: 100 puntos.

### CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN SE PRODUCE DE FORMA AUTOMÁTICA

**Puntuación Total ..... máximo 51**  
**puntos**

#### **PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

**Puntuación Total ..... máximo 25**  
**puntos**



<p><b>Oferta Económica</b></p> <p>La puntuación máxima será por la oferta más baja y sólo por ésta. Para el resto de ofertas se aplicará la siguiente fórmula:</p> <p>Puntuación total = (MO/OL) * X</p> <p>X= Puntuación Máxima MO= Mejor Oferta (la de menor precio unitario obtiene automáticamente la máxima puntuación) OL= Oferta objeto de valoración %= Porcentaje de ponderación teniendo en cuenta los precios unitarios y las horas previstas del servicio</p> <p>Se escoge este criterio de valoración para fomentar la competitividad de las ofertas en relación con el precio.</p>	<b>Máximo 25 puntos</b>
--	-------------------------

Las empresas que, en su oferta económica, superen los precios unitarios máximos de licitación y las empresas que no presenten una oferta económica quedarán excluidas de la puja.

#### OTROS CRITERIOS AUTOMÁTICOS

**Puntuación Total .....** **máximo 26 puntos**

<p><b>Bolsa de Horas</b></p> <p>Bolsa de horas adicional, sin coste por el Ayuntamiento, por actividades o situaciones extraordinarias.</p> <p>La puntuación máxima será por la oferta más alta y sólo por ésta. Para el resto de ofertas se aplicará la siguiente fórmula:</p> <p>Puntuación total = (OL/MO) * X</p> <p>X= Puntuación Máxima MO= Mejor Oferta (la de más horas obtiene automáticamente la máxima puntuación) OL= Oferta objeto de valoración</p> <p>El número máximo de horas a ofrecer será de 260 horas anuales adicionales.</p> <p>Se establece este criterio con el fin de producir mejoras en la prestación del servicio y con el objetivo de incrementar la competitividad de las ofertas de los licitadores.</p>	<b>Máximo 26 puntos</b>
--	-------------------------



### **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN LOS QUE DEPENDE**N DE UN JUICIO DE VALOR

**Puntuación Total .....** **máximo 49**  
**puntos**

La empresa licitadora tendrá que aportar a la concurrencia de ofertas un proyecto con una extensión máxima de 30 páginas, donde, entre otras, defina como mínimo los siguientes aspectos:

#### **METODOLOGÍA O PLAN DE TRABAJO**

**Puntuación total .....** **máximo 39**  
**puntos**

Se valorará la relación y descripción del servicio de control de acceso y pequeño mantenimiento que incluye el sistema de control de acceso, personal asignado y pequeño mantenimiento a realizar en las instalaciones incluidas en el objeto del contrato, en función de las especificaciones realizadas en PPT que rigen este contrato.

No será objeto de valoración la mera descripción de los requisitos de ejecución del servicio ya detallados en el PPT y proyectos que superen las 30 páginas de extensión. De superarse, no se tendrán en cuenta las páginas sucesivas.

Para valorar la metodología de trabajo se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

Proyecto inicial de funcionamiento y estructuración del Servicio:	Máximo 24 puntos
Se otorgará un máximo de 24 puntos a las empresas que realicen un proyecto inicial que incluya los siguientes aspectos: <ul style="list-style-type: none"><li>- Sistema de gestión de las incidencias</li><li>- Sistema de asistencia al personal</li><li>- Protocolos incluidos en el contrato.</li><li>- Recursos necesarios para la óptima prestación del servicio incluidos en el contrato (materiales, tecnológicos, etc...)</li></ul>	
Se valorará la calidad del proyecto relacionado con aspectos como: <ul style="list-style-type: none"><li>- Horarios de empleo de las instalaciones objeto del contrato.</li><li>- Viabilidad de implementación en Esparreguera.</li><li>- Coherencia con la oferta deportiva, educativa y cultural actual.</li><li>- Estructuración y organización de cada servicio.</li></ul>	
Muy satisfactorio .....	24
puntos	
Notablemente satisfactorio.....	18
puntos	
Suficientemente satisfactorio .....	12
puntos	



Poco Satisfactorio ..... puntos	0	
<b>Plan de formación del personal</b>  Por el establecimiento de un plan de formación en pequeño mantenimiento que tenga en cuenta las necesidades y funciones descritas en el apartado 5 del PPT.  Se valorará el Plan de formación relacionado con aspectos como: <ul style="list-style-type: none"><li>- Calendario de formaciones propuestas.</li><li>- Tipología y contenido de las distintas formaciones.</li></ul>	<b>Máximo 10 puntos</b>	
Muy satisfactorio ..... puntos	10	
Notablemente satisfactorio..... puntos	7	
Suficientemente satisfactorio ..... puntos	5	
Poco Satisfactorio ..... puntos	0	
<b>Gestión del personal y protocolo de sustituciones</b>  Acreditación de una capacidad de reacción frente a emergencias y de situaciones imprevistas en un plazo no superior a 2 horas. Estas emergencias deben incluir aquellos aspectos tanto referidos a la prevención de riesgos (protocolos, mecanismos de actuación, etc.) como de personal (coberturas de baja de en menos de dos horas)  Se establece este criterio para que el servicio no quede descubierto de personal y establecer un sistema ágil de sustituciones para garantizar la mayor calidad del servicio ante contingencias.  Se valorará la Gestión del personal y el protocolo de sustituciones relacionado con aspectos como: <ul style="list-style-type: none"><li>- Viabilidad de implementación en Esparreguera.</li><li>- Protocolo de sustituciones en caso de baja.</li><li>- Cobertura de emergencia y situaciones imprevistas.</li></ul>	<b>Máximo 5 puntos</b>	
Muy satisfactorio ..... puntos	5	
Notablemente satisfactorio..... puntos	3,5	
Suficientemente satisfactorio ..... puntos	2,5	
Poco Satisfactorio ..... puntos	0	



## MEJORAS

Puntuación total ..... máximo  
10 puntos

Únicamente se valorarán las mejoras propuestas por las empresas licitadoras que sean adicionales a las recogidas en el PPT. Se valorará positivamente que estas medidas estén bien desarrolladas e incluyan su impacto (económico, social, cualitativo, innovador, etc.) en el desarrollo del contrato.

En concreto, se podrán incluir en la oferta:

Incorporación de soluciones innovadoras en la planificación operativa, organizativa y técnica del servicio.	Máximo 10 puntos
Se podrán proponer cinco mejoras como máximo, cada una de las cuales tendrá una puntuación máxima de 2 puntos, en función del nivel de aportación a la organización y ejecución técnica de la prestación del servicio, y que estén vinculadas directamente a la gestión del servicio de control de acceso y pequeño mantenimiento (mejoras técnicas, tecnológicas, logísticas, etc.).	

Cada mejora se valorará de la siguiente forma:

Mejora muy satisfactoria .....	2
puntos	
Mejora notablemente satisfactoria .....	1,5
puntos	
Mejora suficientemente satisfactoria .....	1
punto	
Mejora poco satisfactoria .....	0
puntos	

Estos criterios de adjudicación se aplican a efectos de dar cumplimiento al principio de eficiencia de la administración así como la posibilidad de incorporar medidas de mejoras que disponen las empresas del sector en la ejecución de las prestaciones contractuales.

## 9. Penalidades

El arte. 193 de la LCSP establece que, en caso de demora en el cumplimiento de los contratos, la Administración contratante podrá imponer al contratista unas penalidades diarias proporcionales al importe del contrato de 0,60€ por cada 1.000,00€ del precio del contrato.



Por otra parte, el apartado 4 del arte. 193 de la LCSP dispone que cada vez que el importe de las penalidades por demora alcance un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación podrá acordar la resolución del contrato o acordar su continuación con imposición de nuevas penalidades.

El párrafo 2º del art. 193.3 de la LCSP dispone que el órgano de contratación podrá incluir en el pliego de cláusulas administrativas particulares unas penalidades distintas de las indicadas en el párrafo anterior del precepto si, considerando las características del contrato, se considera necesario para su correcta ejecución y se justifique en el expediente,

Penalidades por demoras en el cumplimiento de los servicios:

Visto que este plazo de aplicar la penalidad de 0,60€ por cada 1.000€ no resulta asumible teniendo en cuenta el servicio de control de acceso y pequeño mantenimiento no puede demorar su prestación en 83 días a la hora de garantizar que las instalaciones den el nivel de servicio para el que fueron proyectadas, se propone la inclusión en el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) que debe regir el contrato de unas penalidades más elevadas que las previstas en el párrafo 2. 193.3 de la LCSP y, concretamente, de 15 € por cada 1.000,00 € del precio del contrato, que determina que la posibilidad por el Ayuntamiento de declarar resuelto el contrato en caso de demora del contratista en el inicio de su ejecución nacería una vez transcurridos 3 días.

## 10. Condiciones especiales de ejecución

Las condiciones especiales de ejecución del contrato serán las que a continuación se indican:

- El contratista deberá acreditar a 25% de personas adscritas a la ejecución del contrato con contrato laboral indefinido.

## 11. Modificación del contrato

Se prevé la modificación del contrato, justificándolo en el expediente, de acuerdo con lo siguiente:

- a) Las condiciones por las que se pueda producir la modificación del contrato son la necesidad de incrementar los servicios de control de acceso y pequeño mantenimiento en las instalaciones municipales por el aumento de horas de apertura o el incremento de las necesidades en las mismas franjas.

Las condiciones, alcance y límites de la modificación son las siguientes:

- o Se aplicarán los precios/hora que figuren en la oferta formulada por los contratistas.
- b) Los límites de la modificación se establecen en el 20% del precio inicial: La modificación no puede suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no contemplados en el contrato.
- c) La naturaleza de la modificación es aumentar las horas de prestación de servicio en las instalaciones que se determinen.



## 12. Subrogación

A efectos previstos en el artículo 130 LCSP, se hace constar que las empresas a continuación relacionadas son actuales contratistas de los servicios indicados, y que las condiciones de los contratos laborales de los trabajadores afectados son las que constan en el documento Anexo núm. 3 del PPT.

- Integración Social de Minusválidos SL
- Fundación para la Integración Laboral (FIL)

## 13. Subcontratación

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación objeto del contrato, mediante la comunicación previa y por escrito al ayuntamiento y de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particular y los requisitos señalados en el artículo 215 LCSP.

## 14. Lugar de prestación

Las prestaciones del servicio se llevarán a cabo en cualquiera de los edificios municipales del Ayuntamiento de Esparreguera, y especialmente en los siguientes:

Nombre Dirección

---

- Pabellón polideportivo "El Castell".....Paseo de los Juegos Olímpicos s/n
- Centro Dual.....Calle de los árboles, núm. 21
- Zona Deportiva Municipal .....Calle Llobregat, núm. 1
- Biblioteca Municipal El Ateneo de Esparreguera .....Plaza de Antoni Nin i Escudé, 1

El Ayuntamiento se reserva la posibilidad de modificar las instalaciones en las que prestar el servicio de control de accesos y pequeño mantenimiento manteniendo, en cualquier caso, el número de horas contratadas, por razones de organización interna o de interés público, debidamente justificadas.

## 15. Seguros.

El contratista se obliga a disponer de una póliza de seguro de responsabilidad civil por importe de 120.000 € .



## **16. Responsable del contrato**

La persona responsable del contrato es D<sup>a</sup> Silvia Sentanera Díez, la Jefa de Sección de Deportes . Este servicio deberá constar como destinatario de las facturas que expida el contratista durante la ejecución del contrato a excepción de las prestaciones vinculadas al Centro Dual, que tendrán que tener como destinatario el servicio de personas mayores.

## **17. Plazo de recepción del contrato**

El plazo de recepción del contrato será de un (1) mes.

## **18. Plazo de garantía del contrato**

Se establece un período de garantía de tres (3) meses, a contar desde la finalización íntegra de las prestaciones del contrato.

## **19. Obligaciones del adjudicatario**

Antes de finalizar el mes de febrero de cada año natural al que se extiende la vigencia del contrato, siempre y cuando hayan transcurrido tres meses desde su inicio, y de sus prórrogas en su caso, la empresa contratista deberá elaborar y entregar a la persona responsable del contrato una memoria anual de los servicios prestados que recoja las incidencias atendidas y actuaciones.

Asimismo, este documento deberá hacer referencia al cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución así como al cumplimiento de la legislación en materia laboral, social y medioambiental.

Esparreguera, a fecha de la firma electrónica.

Silvia Sentanera Díez  
Jefa de sección de Deportes