



AJUNTAMENT DE VILAGRASSA

(Urgell - Lleida)

Expedient núm.: 13 / 2025
Memòria Justificativa
Procediment: Contracte de serveis Procediment Obert
Assumpte: Neteja edificis Municipals de Vilagrassa
Document signat per: Secretari interventor

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

El municipi de Vilagrassa, disposa de diferents edificis i dependències municipals, destinats als serveis públics, els quals han d'ésser objecte de la seva neteja.

Per tant, és necessari procedir a la contractació dels serveis de neteja dels edificis municipals de l'Ajuntament de Vilagrassa.

2. Descripció de la situació actual

a) Situació de la Institució

Vist que en data 31.08.2025 finalitza la vigència del contracte de servei de neteja dels edificis municipals de de l'Ajuntament de Vilagrassa.

L'Ajuntament de Vilagrassa, és la institució que té la competència per a la neteja dels edificis públics, essent una competència pròpia d'acord amb el que preveu l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, que requereix inexcusablement d'un servei de neteja, que no es pot dur a terme amb el personal propi de l'Ajuntament al no disposar de personal especialitzat suficient per atendre'l.

b) Marc normatiu

El marc normatiu a que estarà subjecte el contracte, seran les següents:

- Els articles 63, 99 a 102, 116, 117, 122, 124 i 131 a 158 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena 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).
- El Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.
- El Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. (Articles vigents després de l'entrada en vigor del Reial decret 817/2009, de 8 de maig).

3. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és el servei de neteja dels edificis i dependències municipals de l'Ajuntament de Vilagrassa.



AJUNTAMENT DE VILAGRASSA

(Urgell - Lleida)

4. Anàlisi Tècnica

a) Consideracions tècniques i requeriments

Els serveis centrals i territorials han elaborat un plec de prescripcions tècniques particulars on consta els serveis a prestar, la seva freqüència i l'àmbit físic de la intervenció. Aquest document tècnic regirà aquesta licitació.

El servei no és susceptible de dividir-se en lots.

5. Anàlisi Econòmica

a) Estudi de mercat

No ha estat necessari fer consultes preliminars del mercat, que preveu l'article 115 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de LCSP, per obtenir informació sobre la capacitat del mercat, l'estat de la ciència o tecnologia i informar als operadors sobre els projectes i els requisits de la futura contractació.

b) Valor estimat

El valor estimat del contracte, d'acord amb el que es disposa a l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de LCSP, és l'import total sense IVA en els contractes de serveis.

El valor estimat del contracte del pressupost de licitació ascendeix a 146.725,60 euros més IVA, a raó de 36.681,40 euros / any. Amb l'increment interanual de costos salarials 1% a partir del 3r any 2027/2028 i 2028/2029, per import de 733,62 euros més IVA.

El **valor estimat del contracte** ascendeix a la quantia de 146.725,60 € + 733,62 € en total 147.459,22 euros (IVA exclòs). No inclou el 10% del possible increment previst en la clàusula 24 del Plec de clàusules generals i una durada màxima de 4 anualitats.

c) Viabilitat

El finançament d'aquest servei es preveu amb càrrec íntegrament a fons propis de l'Ajuntament.

Aquesta despesa ha format part de les despeses ordinàries de la Corporació dels darrers exercicis i així es preveia en els respectius pressupostos. Caldrà incloure aquest compromís de despesa als corresponents pressupostos generals de la Corporació.

En el pressupost del 2025, figuren els informes d'intervenció que constaten la viabilitat econòmica del servei, sense que comprometi les principals variables financeres de la Corporació.



AJUNTAMENT DE VILAGRASSA

(Urgell - Lleida)

d) Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

En compliment del disposat en l'article 4 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, el present contracte dona compliment al mateix, havent-se efectuat una valoració favorable de l'estabilitat pressupostària i la sostenibilitat financera, en el moment d'aprovar el pressupost municipal per l'exercici del 2025, d'acord amb l'informe d'intervenció de data 28.11.2024, amb el compliment de la regla de despesa i una ràtio de deute viu de 37,72 %, donant compliment a l'objectiu de deute públic.

6. Anàlisi del procediment

a) Justificació del procediment

Atenent a l'import del contracte del servei definit a l'article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, LCSP, el procediment més adequat per dur a terme la licitació és el **PROCEDIMENT OBERT** (article 156 LCSP), donat que el valor estimat del servei és superior a 100.000 €.

I que d'acord amb l'article 159.1.b) LCSP. Que entre els criteris d'adjudicació previstos en el PCAP no n'hi hagi cap avaluable mitjançant judici de valor o, de haver-ne, la seva ponderació no superi el 25% del total.

En el present contracte no hi ha cap criteri que s'hagi d'avaluar mitjançant un judici de valor.

Les especialitats de publicitat del procediment obert simplificat són aquestes:

- a) L'anunci de licitació **només** ha de ser publicat al **perfil de contractant**.
- b) Tota la documentació de l'oferta ha d'estar disponible per mitjans electrònics.
- c) El termini de presentació de proposicions no podrà ser inferior a
 - Quinze dies, des del següent al de la publicació de l'anunci al perfil.
 - **15 dies, en el contracte de serveis (Art. 159.3). (naturals DA12).**

La tramitació del procediment s'ajustarà a les especialitats del Plecs de Clàusules Administratives del servei.

b) Qualificació del contracte

DELIMITACIÓ DELS TIPUS CONTRACTUALS.

Disposa l'article 12 LCSP que els contractes d'obres, concessió d'obres, concessió de serveis, subministrament i serveis que celebrin els ens del sector públic es qualificaran d'acord amb els articles 13 a 18 LCSP, que defineixen cadascun dels contractes nominats o típics anteriorment ressenyats.

1. EL CONTRACTE DE SERVEIS.

L'article 17 defineix el contracte de serveis com aquell que té per objecte un dels següents:

Són contractes de serveis aquells que tenen per objecte prestacions de fer consistents en el desenvolupament d'una activitat o dirigides a l'obtenció d'un resultat diferent



AJUNTAMENT DE VILAGRASSA

(Urgell - Lleida)

d'una obra o subministrament, incloent aquells en què l'adjudicatari s'obligui a executar el servei de forma successiva i per preu unitari

No poden ser objecte d'aquests contractes els serveis que impliquin exercici de l'autoritat inherent als poders públics.

La present actuació es qualificarà d'acord amb les normes de dret administratiu, com un **CONTRACTE DE SERVEIS**.

c) Anàlisi d'execució per lots

L'objecte del present contracte és l'execució dels serveis de neteja dels edificis municipals, no essent objecte de divisió en lots.

d) Durada

La durada del present contracte serà de QUATRE ANYS.

D'acord amb el que s'estableix a l'article 29.2 LCAP no es preveu cap pròrroga en el present contracte.

Si es produeix una demora en l'execució de la prestació per l'empresari, l'òrgan de contractació podrà concedir una ampliació del termini d'execució de la prestació, sense perjudici de les penalitats que, en aquest cas, procedeixin, així com les indemnitzacions i altres conseqüències derivades de la seva execució, les quals es preveuen en els articles 192 i següents LCSP, que resultin aplicables als contactes administratius.

e) Codi CPV

L'expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) és la següent: CPV 90900000-6 – Serveis de neteja.

f) Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar:

A. Criteris quantificables automàticament, es puntuaran en ordre decreixent:

Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules automàtiques. (Fins a 100 punts).

1) Oferta econòmica: fins a 75 punts.

La puntuació obtinguda per cada licitador vindrà donada pel resultat de la següent fórmula de valoració econòmica:

$$P=75*(OB/OL)$$

On:

"P": puntuació del criteri de l'oferta econòmica

"OB": oferta més baixa presentada a la licitació (sempre i quan no acabi essent considerada una oferta amb valor anormal o desproporcionat)

"OL": oferta presentada pel licitador a puntuar

"75": la puntuació màxima a obtenir en el criteri de l'oferta econòmica.



AJUNTAMENT DE VILAGRASSA

(Urgell - Lleida)

L'import del pressupost de licitació per a 4 anys té caràcter de màxim i els licitadors no podran superar-lo en cap cas. La presentació d'ofertes que superin aquest import seran excloses automàticament.

S'atorgarà una puntuació de fins a 75 punts.

2) **Borsa d'hores de lliure disposició:** fins a 25 punts.

La borsa d'hores de lliure disposició (sense cap cost addicional per a l'Ajuntament) servirà a l'Ajuntament per cobrir neteges extraordinàries. Si algun any no es consumeixen, s'acumularan per a l'any següent i així successivament fins a la finalització del contracte.

La puntuació obtinguda per cada licitador vindrà donada pel resultat de la següent fórmula:

$$P=25*(OL/OA)$$

On:

"P": puntuació del criteri de l'oferta d'hores de lliure disposició

"OL": oferta d'hores de lliure disposició presentada pel licitador a puntuar

"OA": oferta més alta d'hores de lliure disposició presentada a la licitació

"25": la puntuació màxima a obtenir en el criteri de les hores de lliure disposició.

S'atorgarà una puntuació de fins a 25 punts.

La borsa d'hores anual ofertada s'entendrà que és per a cadascuna de les anualitats del contracte i de les possibles pròrroques.

Si aquestes hores s'han de dur a terme els dissabtes, diumenges o festius, cada hora realitzada equivaldrà a 1,5 hores.

A la facturació mensual es faran constar les hores realitzades a càrrec de la borsa (incloent, si escau, l'equivalència de les 1,5 hores anteriors), a cost zero, i s'hi indicarà també les hores anuals que resten a la borsa.

Serà rebutjada tota oferta que, en la valoració final no obtingui una puntuació igual o superior a 75 punts.

B. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals:

Es considerarà que una oferta incorre en presumpció d'anormalitat en els següents casos:

a. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa:

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

b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa:

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

c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta:

1. Que la puntuació que li correspongui a l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.



AJUNTAMENT DE VILAGRASSA

(Urgell - Lleida)

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

7. Modificacions del contracte

Es preveu de manera expressa, de conformitat amb l'article 204 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, la possibilitat de què durant l'execució del contracte es realitzin modificacions del seu objecte conforme a les següents determinacions:

Es permet, durant l'execució del contracte, modificar-lo, augmentant, reduint, substituint o suprimint unitats o serveis que integren els treballs, fins a un 10% del import sense IVA de l'adjudicació. En el cas de reduir-se les unitats de treball de les inicialment adjudicades, l'adjudicatari no tindrà dret a indemnització.

En el supòsit de que es modifiqui el contracte, els corresponents augments o reduccions es valoraran d'acord amb els preus hores de neteja i els rendiments corresponents que regeixen el contracte, d'acord amb l'oferta presentada.

8. Revisió de preus

No es contempla la revisió de preus.

9. Garanties

Ateses les característiques del contracte no s'exigeix garantia provisional. No obstant, el contractista que resulti adjudicatari haurà de dipositar una garantia definitiva equivalent al 5% del preu d'adjudicació, IVA exclòs. I una garantia complementària del 5% per l'adjudicatari que es trobi en baixa anormal.

10. Termini de garantia

S'estableix un termini mínim de garantia de sis mesos a comptar des de la data de recepció de la prestació contractada, llevat del cas que l'adjudicatari proposi un altre de més ampli.

11. Subcontractació

Es permet la subcontractació parcial de les prestacions accessòries objecte del contracte en els termes i amb les condicions que estableix l'article 215 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

12. Cessió del contracte

No es preveu la cessió del contracte.

13. Conclusions



AJUNTAMENT DE VILAGRASSA

(Urgell - Lleida)

L'objecte del present contracte és el servei de neteja dels edificis municipals de l'Ajuntament de Vilagrassa, per procediment obert i tramitació ordinària, essent el valor estimat del contracte de 147.459,22 euros (IVA exclòs) i una durada màxima de quatre anualitats.

És constata la seva viabilitat econòmica, així com l'estabilitat pressupostària i la sostenibilitat financera.

És considera un contracte de serveis, no susceptible de divisió en lots per ésser una unitat funcional.

Vilagrassa, 2 de juny de 2025