

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE L'ADJUDICACIÓ D'UN CONTRACTE DE SERVEIS, DIVIDIT EN TRES (3) LOTS: PER A LA PRESTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA D'HABITATGES, LOCALS I OFICINES, I APARCAMENTS PROPIETAT DE PROMUNSA

I.- ANTECEDENTS

Promocions Municipals Santjustenques, S.A. és una societat municipal, amb capital social íntegrament públic, constituïda per l'Ajuntament de Sant Just Desvern el 2 de març de 1990.

L'objecte social de l'empresa, entre d'altres, és la promoció, construcció i rehabilitació i explotació d'habitatges seguint les directrius dels Plans Municipals de l'Habitatge i altres instruments de planificació municipals, així com la promoció, construcció, rehabilitació i explotació de locals comercials, oficines, naus industrials i aparcaments, perseguint l'objectiu de promoure l'activitat econòmica al municipi. L'obtenció dels esmentats objectius requereix que la Societat pugui actuar d'acord amb les capacitats que li atorguen les lleis i, en qualsevol cas, s'explicita la seva capacitat per efectuar les següents accions: [...] e) L'alienació, lloguer i altres operacions jurídiques de disposició respecte de solars, habitatges i locals comercials o industrials i aparcament, tant per compte propi com de tercers.

L'objecte de la licitació que ens ocupa, és contractar els serveis de neteja dels edificis d'habitatges titularitat de PROMUNSA situats al carrer Àngel Guimerà 1, edificis A, B, C i D de Sant Just Desvern, així com l'interior dels 83 habitatges que els conformen. També són objecte d'aquest lot, la neteja d'altres habitatges de lloguer titularitat de PROMUNSA que calgui netejar per tornar-los a adjudicar. Així com la prestació dels Serveis de neteja als locals titularitat de PROMUNSA situats a c/ Constitució, 2 i les oficines de l'entitat, situades a ctra. Reial, 106, local 6 i 7 de Sant Just Desvern, i el servei de neteja a l'aparcament del Mil·lenari, situat a c/ Àngel Guimerà, 1 de Sant Just Desvern.

II.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

L'obligació principal dels contractes objecte de la present licitació és la prestació del servei de neteja dels diferents espais titularitat de PROMUNSA que requereixen del manteniment necessari, per la qual cosa la seva adjudicació queda subjecte a les regles

aplicables als contractes de serveis (art. 17 LCSP) i, més concretament, per l'establert als arts. 308 i ss. de la LCSP.

III.- TREBALLS A FER

Els treballs objecte d'aquesta contractació es divideixen en 3 lots, amb la codificació corresponent a la classificació CPV de la Comissió Europea, aprovat per Reglament (CE) núm. 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament (CE) núm. 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics, pel que fa a la revisió del CPV: 90910000-9 Servei de Neteja

- LOT 1 Servei de neteja d'edificis d'habitatges i habitatges individuals: És objecte d'aquest lot la prestació dels serveis de neteja dels edificis d'habitatges titularitat de PROMUNSA situats al carrer Àngel Guimerà 1, edificis A, B, C i D de Sant Just Desvern, així com l'interior dels 83 habitatges que els conformen. També són objecte d'aquest lot, la neteja d'altres habitatges de lloguer titularitat de PROMUNSA que calgui netejar per tornar-los a adjudicar.

- LOT 2 Servei de neteja de locals i oficines: És objecte d'aquest lot la prestació dels Serveis de neteja als locals titularitat de PROMUNSA situats a c/ Constitució, 2 i les oficines de l'entitat, situades a ctra. Reial, 106, local 6 i 7 de Sant Just Desvern.

- LOT 3 Servei de neteja d'aparcaments: És objecte d'aquest lot la prestació del servei de neteja a l'aparcament del Mil·lenari, situat a c/ Àngel Guimerà, 1 de Sant Just Desvern.

També podran ser objecte de la prestació del servei de cada lot, la neteja de tots aquells edificis i/o pàrquings, locals o oficines que s'incorporin al patrimoni de PROMUNSA durant el període de vigència del contracte i de conformitat amb les condicions establertes en aquest plec i al plec de prescripcions tècniques, mitjançant la reorganització del servei o ampliació del mateix, segons les necessitats específiques de cadascun.

IV.-VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE I PRESSUPOST DE LICITACIÓ. EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

D'acord amb l'article 101 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), es presenta a continuació el detall del càlcul del valor estimat del contracte (VEC) per a cadascun dels lots que conformen aquest expedient de contractació.

La determinació del preu s'efectua tenint en compte les tasques que engloba el contracte, descrites al plec de prescripcions tècniques, així com les hores estimades a la prestació del servei.

No obstant això, el preu total del contracte establert és estimatiu, donat que el preu real resultarà d'aplicar el preu unitari ofert per l'adjudicatari als serveis efectivament prestats en funció de les necessitats de PROMUNSA, sense que en cap cas s'hagi d'esgotar el crèdit total reservat a l'efecte.

LOT	PBL sense IVA (€)	PBL amb IVA (€)	VEC (sense IVA) (€)
Lot 1	72.360,00	87.555,60	173.664,00
Lot 2	2.976,00	3.601,00	7.142,40
Lot 3	3.600,00	4.356,00	8.640,00
TOTAL	78.936,00	95.512,60	189.446,40

LOT 1 Servei de neteja d'edificis d'habitatges i habitatges individuals:

- PBL (pressupost base de licitació) sense IVA: 72.360,00 €
- PBL amb IVA 21%: 87.555,60 €
- Import corresponent al període inicial (1 any): 72.360,00 €

- Import corresponent a la pròrroga prevista (1 any): 72.360,00 €
- Import màxim de modificacions (fins al 20% del total base): 28.944,00 €
 - Càlcul: $(72.360,00 \text{ €} \times 2) \times 20\% = 28.944,00 \text{ €}$
- Valor estimat total Lot 1 (sense IVA): 173.664,00 €

LOT 2 Servei de neteja de locals i oficines:

- PBL (pressupost base de licitació) sense IVA: 2.976,00 €
- PBL amb IVA 21%: 3.601,00 €
- Import corresponent al període inicial (1 any): 2.976,00 €
- Import corresponent a la pròrroga prevista (1 any): 2.976,00 €
- Import màxim de modificacions (fins al 20% del total base): 1.190,40 €
 - Càlcul: $(2.976,00 \text{ €} \times 2) \times 20\% = 1.190,40 \text{ €}$
- Valor estimat total Lot 2 (sense IVA): 7.142,40 €

LOT 3 Servei de neteja d'aparcaments:

- PBL (pressupost base de licitació) sense IVA: 3.600,00 €
- PBL amb IVA 21%: 4.356,00 €
- Import corresponent al període inicial (1 any): 3.600,00 €
- Import corresponent a la pròrroga prevista (1 any): 3.600,00 €
- Import màxim de modificacions (fins al 20% del total base): 1.440,00 €
 - Càlcul: $(3.600,00 \text{ €} \times 2) \times 20\% = 1.440,00 \text{ €}$
- Valor estimat total Lot 3 (sense IVA): 8.640,00 €

El volum d'hores de servei i la resta de dades vinculades que han servit de base per establir el pressupost de licitació es troben descrits a aquest plec i al plec de prescripcions tècniques.

La quantitat indicada com a "pressupost base de la licitació", IVA exclòs, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació.

El preu del contracte serà el que resulti de l'adjudicació del mateix i inclourà també, com a partida independent, l'import corresponent al Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

En el preu del contracte es consideraran inclosos altres tributs, taxes i cànon de qualsevol índole, que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin per a l'adjudicatari com a conseqüència del compliment de les obligacions contemplades al present plec.

Existència de crèdit: es farà a càrrec de recursos propis de l'empresa municipal, d'acord amb les previsions del Programa d'Actuació Anual de la societat.

V.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOLVÈNCIA I, SI ESCAU, CLASSIFICACIÓ DEMANADA

Requisits mínims de solvència econòmica i financera: Els licitadors hauran d'acreditar durant els TRES (3) últims exercicis tancats, un volum anual de negoci igual o superior a (en el cas de que la data d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a tres anys el requeriment es podrà referir al període d'activitat), segons s'estableix a l'art. 87.1 LCSP:

LOT 1: CENT QUARANTA-QUATRE MIL SET-CENTS VINT EUROS (260.496,00 €)

LOT 2: SIS MIL EUROS (10.713,60 €)

LOT 3: SET MIL DOS-CENTS EUROS (12.960,00 €)

- **Mitjans d'acreditació:** aportació de les comptes anuals aprovades i dipositades al Registre Mercantil o en el registre oficial corresponent, o qualsevol altre mitjà oficial pel cas de no ser objecte obligat a la presentació de comptes anuals.

Requisits mínims de solvència tècnica i professional: experiència en la realització de serveis de la mateixa naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs dels darrers tres anys.

- **Mitjans d'acreditació:** relació dels principals serveis o treballs efectuats en els últims TRES (3) ANYS, indicant l'import, data d'inici i finalització i el destinatari

(públic o privat).

Obligacions tributàries i de la Seguretat Social: estar al corrent de les obligacions tributàries i Seguretat Social.

- Mitjans d'acreditació: certificacions expedides per la Hisenda Pública i la Tresoreria General de la Seguretat Social.

VI.- DIVISIÓ EN LOTS

Per tal de garantir una contractació eficient, adaptada a la naturalesa específica de cada prestació i d'acord amb el principi de divisió en lots previst a l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), es justifica la conveniència de dividir l'objecte del contracte en tres (3) lots diferenciats. Tot i tractar-se d'un servei de neteja en tots els casos, les característiques físiques, les necessitats tècniques i operatives, així com les condicions d'accés i d'execució, són substancialment diferents en cada espai: el Lot 1 correspon a la neteja de l'interior dels habitatges de lloguer per a gent gran al c/Àngel Guimerà, 1, on cal una actuació acurada, de caràcter domiciliari i adaptada a persones vulnerables; el Lot 2 comprèn la neteja de les oficines de PROMUNSA i del local de cotreball situat al c/Constitució, 2, espais d'ús administratiu amb dinàmiques i requeriments molt diferents; i el Lot 3 inclou la neteja d'un pàrquing públic, amb necessitats tècniques i maquinària especialitzada. La divisió facilita la participació de petites i mitjanes empreses especialitzades en cada àmbit, assegura una execució més eficient i adequada a cada realitat, i permet una millor supervisió i control dels serveis contractats.

VII.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària i no està subjecta a regulació harmonitzada ni és susceptible de recurs especial en matèria de contractació, es durà a terme mitjançant procediment obert i adjudicació amb més d'un criteri d'adjudicació, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146, 156 a 158 i concordants de la LCSP, tal com es concreta també en el **punt XVI del quadre de característiques del contracte del PCAP**.

VIII.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Es concreta també en el **punt XXI del quadre de característiques del contracte del PCAP.**

IX.- GARANTIES

No s'exigeix

Sant Just Desvern, a la data de la firma electrònica.

Tècnica jurídica de PROMUNSA