



Ajuntament de Riudellots de la Selva

Expedient núm.: X2025000476

Procediment: contracte de serveis subjecte a regulació harmonitzada per procediment obert

Assumpte: contractació del servei de neteja d'edificis i dependències municipals de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

I. Necessitat de contractar

És una competència pròpia del municipi establerta al Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, promoure tota mena d'activitats i prestar tots els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i les aspiracions de la comunitat de veïns.

El servei de neteja de tots els edificis i equipaments municipals, de lliure accés al públic en la seva majoria, representa un aspecte de vital importància per les implicacions en la salut pública i en la qualitat de vida dels ciutadans del municipi de Riudellots de la Selva, essent imprescindible mantenir tots els immobles i dependències municipals amb condicions òptimes d'higiene i salubritat.

II. Insuficiència de mitjans

L'Ajuntament de Riudellots de la Selva no disposa dels mitjans tècnics i personals suficients per a cobrir totes les necessitats de neteja dels edificis i equipaments municipals, no disposa de mitjans personals propis, ni recursos tècnics adients per a executar el contracte, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers especialitzats, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

III. Objecte

L'objecte del contracte és la prestació del servei de neteja dels edificis municipals.

Codis CPV:

- 90911200-8 Serveis de neteja d'edificis
- 90919000-2 Serveis de neteja d'oficines, escoles i equip d'oficina

Codi CPA: 81.21.10 Serveis de neteja general d'edificis.

Es tracta d'un contracte de serveis subjecte a regulació harmonitzada, obert, tramitació ordinària, amb varis criteris d'adjudicació.

IV. Subrogació en contractes de treball

En el present contracte s'ha de procedir a la subrogació del personal, de conformitat amb l'indicat a l'article 69 del Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025 (codi de Conveni núm. 79002415012005).



Ajuntament de Riudellots de la Selva

La informació sobre les condicions dels contractes dels treballadors als quals afecta la subrogació, als efectes de permetre una avaluació exacta dels costos laborals que implica aquesta mesura, és la següent:

NOM	CATEGORIA	JORNADA	ANTIGUITAT	CONTRACTE	SALARI BRUT	SEG.SOC. EMPRESA
BSH	NETEJADORA	40 H/S	13/10/2008	100	19.974,72 €	6.825,36 €
DCS	NETEJADORA	40 H/S	01/09/2017	100	18.806,44 €	6.426,16 €
MCR	NETEJADORA	28,5 H/S	01/09//2024	200	12.567,20 €	4.294,21 €
ICS	NETEJADORA	35 H/S	01/09/2017	200	16.455,64 €	5.622,89 €
LAM	NETEJADORA	20 H/S	03/09/2018	300	9.550,15 €	3.263,28 €
SJA	NETEJADORA	25 H/S	25/08/2022	300	9.952,10 €	3.400,63 €

V. Lots

L'objecte del contracte no és susceptible de ser dividit en lots, atès que la realització independent de les diverses prestacions compreses a l'objecte del contracte dificultaria la seva correcta execució des d'un punt de vista tècnic, donat que la prestació d'aquest servei comporta una dificultat en la coordinació del personal encarregat de la neteja dels diferents edificis i dependències municipals, i la divisió en lots de la prestació del servei podria posar en risc la correcta execució del contracte, ja que si el personal s'atribuís a diversos contractistes podria fallar la coordinació adequada entre aquests i, per tant, la qualitat del servei a prestar.

VI. Durada del contracte

La durada del contracte serà de dos anys des de la data de formalització del contracte, amb possibilitat de dues pròrrogues d'una anualitat cadascuna d'elles.

La durada del contracte es podrà prorrogar per acord de l'òrgan de contractació. Atenent la previsió de l'article 29.2 de la LCSP, la pròrroga serà obligatòria per a l'empresa si l'avís de pròrroga es comunica com a mínim amb dos mesos d'anticipació a la data de finalització del contracte o de la pròrroga corresponent.

VII. Procediment d'adjudicació

Procediment obert, subjecte a regulació harmonitzada, d'acord amb l'article 22.1 b) de la LCSP amb publicació al DOUE i al perfil de contractant i termini de presentació de proposicions no inferior a trenta-cinc (35) dies naturals comptats des de la data d'enviament de l'anunci de licitació a l'Oficina de Publicacions de la Unió Europea.

Aquest termini general es podrà reduir en el cas previst a l'article 156.3.c) de la LCSP: *"Si el òrgano de contratación aceptara la presentación de ofertas por medios electrónicos, podrá reducirse el plazo general de presentación de proposiciones en cinco días"*.

D'acord amb l'article 116.4.a) de la LCSP i les manifestacions fetes per l'Autoritat Catalana de la Competència (ACCO) en relació als procediments de contractació, s'ha escollit el procediment obert. Aquest, és el procediment de contractació que menys restriccions a la competència introdueix, per ser el més respectuós amb el



Ajuntament de Riudellots de la Selva

principi d'igualtat entre licitadors i en el qual es poden presentar totes aquelles empreses que reuneixen la capacitat i solvència exigides.

VIII. Anàlisi econòmica

A. Pressupost base de licitació

D'acord amb l'article 101 de la LCSP, on es determina la manera com s'ha d'estimar el valor del contractes de serveis, s'han tingut en compte, a més dels costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents, altres costos que es deriven de l'execució material dels serveis, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial. Així mateix, pel cas que ens ocupa, s'han de tenir em compte qualsevol altra forma d'opció eventual i les prorroques eventuais del contracte i la possibilitat que el contracte sigui modificat.

En els serveis en què el cost econòmic principal siguin els costos laborals, s'han de considerar els termes econòmics dels convenis col·lectius sectorials, nacionals, autonòmics i provincials aplicables al lloc de prestació dels serveis.

Tenint en compte aquests condicionants, el preu base s'ha de determinar a partir del dimensionament de les necessitats de neteja de cada equipament, expressada en hores de treball per a cada categoria laboral. Els preus de mercat s'han de basar en les taules salarials del conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025 (codi número 79002415012005).

En base amb la durada del contracte, el pressupost base de licitació pels dos anys de contracte és de 419.168,76.-€, més 88.025,44.-€ en concepte d'IVA. La quantitat indicada constitueix la xifra màxima per sobre de la qual es considerarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de licitació.

Per obtenir aquest pressupost s'ha partit de les següents variables de despesa:

- Hores anuals

Nombre d'hores de netejador/a	9.334,50 h
Nombre d'hores d'especialista	562,00 h

Per a determinar el cost per hora associat a cadascuna de les categories de netejador/ora i especialista, s'han pres com a referència els imports establerts en la Guia per calcular l'escandall de costos dels serveis de neteja (2023-2025) elaborada per la Direcció General de Contractació Pública basats, que pren de referència les taules salarials del Conveni col·lectiu aplicable:

Categoria	Jornada	€/hora	Valor a afegir per cada quadrienni (4% del salari base)
-----------	---------	--------	---



**Ajuntament de
Riudellots de la Selva**

			des de l'01/06/1998)
Netejador/a	Diürna laborable	13,98 (*)	0,49 (*)
Especialista	Diürna laborable	14,55 (*)	0,50 (*)

(*) Aquests preus unitaris i antiguitats ja inclouen el 34% de Seguretat Social.

Preus sense IVA (21%)

B. Valor estimat del contracte (VEC)

El valor estimat del contracte, a efectes de determinar el procediment d'adjudicació, la publicitat i la competència de l'òrgan de contractació, d'acord amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, calculant la seva durada inicial (2 anys), més dues possibles pròrrogues (2 anys) és de 920.212,87-€, IVA exclòs.

En concret, la composició del valor estimat del contracte és la següent:

Valor estimat del contracte	Import (IVA exclòs)
Pressupost base de licitació (2 anys)	409.376,76.-€
Bossa d'hores (240h/any)	9.792,00.-€
Modificacions previstes (10 %)	40.937,68.-€
Pròrrogues eventuais (2 anualitats)	409.376,76.-€
Bossa d'hores (240h/any)	9.792,00.-€
Modificacions previstes (10 %)	40.937,68.-€

C. Existència de crèdit

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries, si escau, amb caràcter plurianual i subjecte a la disponibilitat de crèdit en cada cas:

Aplicació	Descripció
1531.22700	Neteja taller brigada
1640.22700	Neteja cementiri
3120.22700	Neteja dispensari i centre serveis
3230.22700	Neteja llar infants i escola
3330.22700	Neteja casa cultura, espai jove i local entitats
4300.22700	Neteja Foodlab
9200.22700	Neteja Ajuntament i altres

La distribució de la despesa entre les diferents partides s'ajustarà a les característiques de l'oferta que resulti guanyadora i serà objecte de revisió cada vegada que es modifiqui el contracte.

IX. Criteris d'adjudicació

Quantificables mitjançant la mera aplicació de fórmules	Fins a 100 punts
- Oferta econòmica	Fins a 70 punts
- Oferta bossa d'hores anuals	Fins a 30 punts



Ajuntament de Riudellots de la Selva

X. Modificació del contracte

El contracte es podrà modificar durant la seva vigència fins a un màxim del 10% del preu inicial, en els següents supòsits:

- Augment dels serveis contractats per incorporació al contracte de nous edificis o dependències municipals.
- Supressió d'edificis o dependències municipals per un període substancial de temps o de forma definitiva o per canvis d'ús o de gestor dels edificis.
- Modificació de les necessitats de la neteja dels edificis o dependències municipals, per increment/decrement de càrrega i/o freqüències.
- Peticions extraordinàries per atendre situacions imprevistes i/o d'urgències.

La valoració del cost de les esmentades ampliacions o reduccions, a efectes de la seva integració o reducció a la facturació mensual per treballs ordinaris, s'efectuarà mitjançant l'aplicació del preu/hora resultant de l'oferta per a cada tipologia d'hores (netejaador/a i/o especialista), en proporció al nombre d'hores incrementades o reduïdes efectivament resultant de l'oferta.

XI. Execució del contracte

L'execució del contracte de serveis s'iniciarà en la data indicada en el mateix.

XII. Responsable del contracte

Es designarà una persona responsable del contracte, a qui li correspondrà supervisar l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació pactada, d'acord amb el que preveu l'article 62.1 de la LCSP.

XII. Termini de garantia

En tractar-se d'una prestació periòdica, el termini de garantia serà de tres mesos i començarà a computar a partir de la finalització del servei; període durant el qual l'Administració podrà comprovar que el treball realitzat s'ajusta a les prescripcions establertes per a la seva execució i compliment i a l'estipulat en el present Plec i en el de Prescripcions Tècniques.

Si durant el termini de garantia s'acredita l'existència de vicis o defectes en els treballs efectuats, es reclamarà a l'empresa contractista que els esmeni.

XII. Cessió del contracte

L'empresa adjudicatària solament podrà cedir vàlidament els drets i obligacions que neixen del contracte, mitjançant l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament d'Alcanar, i de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 214 de la LCSP.

XIII. Subcontractació

L'empresa contractista podrà concertar amb altres empreses la realització parcial (màxim 25%) de la prestació objecte del contracte.

XIV. Responsabilitat en l'execució del contracte



**Ajuntament de
Riudellots de la Selva**

El contractista restarà subjecte a les responsabilitats i sancions establertes amb caràcter general en la LCSP i, especialment les prescrites en article 201 quant a les obligacions socials, ambientals i laborals.

XV. Resolució del contracte

Són causes de resolució del present contracte les establertes amb caràcter general als articles 211 i 313 de la LCSP.

Datat i signat digitalment