


INFORME TÈCNIC RELATIU A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DELS SERVEIS DE NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.	 <small>empresa municipal de viladecans</small>
--	---

LLOC	Viladecans	NOM PROJECTE	SERVEI DE NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT S.L.
DATA	A data signatura digital	CODI PROJECTE	25/147

En **Francisco Javier Ruiz Reolid**, com a tècnic de la **S.P.M. VILADECANS QUALITAT, S.L.**

INFORMA

Identificació del document

Informe tècnic per determinar la modalitat de contractació adequada per contractar els serveis consistents en el **SERVEI DE NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PEL VILADECANS QUALITAT S.L.**, (d'ara en endavant, VIQUAL).

Antecedents i justificació de la contractació

- Atès que el Ple municipal en sessió de 29 de febrer de 2024 va aprovar “**LA DESCENTRALITZACIÓ FUNCIONAL DE DETERMINATS SERVEIS/ACTIVITATS A FAVOR DELS ENS INSTRUMENTALS DE L’AJUNTAMENT DE VILADECANS**” entre els quals es troba les empreses municipals VILADECANS QUALITAT S.L., i VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L., acord mitjançant el qual li transfereix entre d’altres, la gestió del manteniment de les instal·lacions esportives, culturals, aparcaments i oficines.
- Atès que VILADECANS QUALITAT, S.L., si bé disposa d’un equip de personal propi de manteniment, no es suficient ni en número ni en acreditació específica, obligatòria per la legislació vigent, en la execució de varies de les tasques incloses en els serveis indicats.
- Atès que el contracte de **SERVEI DE NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PEL VILADECANS QUALITAT, S.L.**, fineix el 27 de desembre de 2025, motiu pel qual procedeix realitzar una nova licitació d’aquest **SERVEI DE NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PEL VILADECANS QUALITAT, S.L.**
- Determinació del preu:**

El preu s’ha establert tenint en compte el preu de mercat d’aquest tipus de servei i els costos laborals d’acord amb les categories laborals del conveni sectorial de referència. El preu s’ha establert en base a les taules salarials establertes en la **RESOLUCIÓ EMT/1729/2023**, de 9 de maig, per la qual es disposa la inscripció i la publicació 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)¹. Per al càlcul del cost total s'han tingut en compte els increments salarials aplicables durant la vigència del contracte d'acord amb el que estableix la disposició final primera del referit conveni.

LOT N° 1. NETEJA D'INSTAL·LACIONS ESPORTIVES I CULTURALS

El pressupost base de la licitació del lot 1 per als DOS (2) ANYS inicials d'execució del contracte, és UN MILIÓ SET CENTS SETANTA MIL DOS-CENTS VINT-I-VUIT EUROS AMB CINQUANTA CÈNTIMS (1.770.228,50 €), IVA exclòs.

DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El present contracte preveu que el component principal del cost total és el corresponent a les despeses de personal adscrit a l'execució del servei. Per tant, aquest ha estat l'element fonamental per a la determinació del pressupost base de licitació.

A l'efecte del càlcul dels costos salarials, s'ha pres com a norma de referència el Conveni col·lectiu de treball del sector de neteja d'edificis i locals de Catalunya, vigent en el moment de redacció dels plecs. Els costos directes i indirectes derivats de l'aplicació d'aquest conveni, inclosos els salaris, cotitzacions a la Seguretat Social, així com altres conceptes retributius i despeses associades, han estat degudament desglossats i es detallen a l'Annex corresponent.

El pressupost base de licitació inclou la totalitat de les prestacions objecte del contracte, amb caràcter integral i tancat. L'import consignat és ferm i no revisable, i incorpora tots els costos que, conforme a l'article 100 de la *Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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* (en endavant, LCSP), s'han de considerar per a la determinació del pressupost base de licitació.

PREU DEL CONTRACTE

El preu del contracte serà l'ofertat pel licitador que resulti adjudicatari del contracte.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del present lot 1 s'ha determinat en **TRES MILIONS NOU-CENTS CINQUANTA-SIS MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA EUROS AMB SETANTA CÈNTIMS (3.956.460,70 €)**, IVA exclòs.

Aquest import ha estat calculat d'acord amb el que disposa l'article 101 de la LCSP, prenent com a referència l'import total del contracte, incloent-hi totes les possibles prorroques, modificacions previsibles, revisions de preus i altres prestacions eventuais, i considerant la totalitat dels recursos econòmics que el poder adjudicador destinarà a l'execució del contracte, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

¹ Conveni col·lectiu de treball del sector de neteja d'edificis i locals de Catalunya (Codi 79002415012005). (2006). *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, núm. 8921, 13.01.2006. <https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8921/1976078.pdf>

En l'estimació d'aquest valor s'ha tingut en compte una previsió d'increment del 3,5% en els costos salarials, motivada per la possible entrada en vigor, durant l'exercici 2026, d'un decret normatiu que estableixi la reducció de la jornada laboral ordinària a 37,5 hores setmanals, mesura que afectaria directament la càrrega horària i els costos associats al personal necessari per a la correcta execució del servei. Aquesta previsió es considera un escenari raonable i prudent per garantir la viabilitat econòmica del contracte al llarg de la seva vigència.

Valor Estimat del Contracte (VEC)	Preu sense IVA (€)
2 anys (pressupost base de licitació)	1.770.228,50 €
1a. pròrroga (1 any)	885.114,25 €
2a. pròrroga (1 any)	885.114,25 €
Possibles modificacions (20%)	354.045,70 €
Increment per reducció jornada laboral decret estat 3,5 %	61.958,00 €
TOTAL	3.956.460,70 €

LOT Nº 2. NETEJA D'APARCAMENTS

El pressupost base de licitació del present lot 2, és a dir, l'import màxim que els licitadors no podran superar en cap cas, per als **DOS (2) ANYS** inicials d'execució del contracte, és **VUITANTA-TRES MIL CENT VINT EUROS AMB VUITANTA-DOS CENTIMS (83.120,82 €)**, IVA exclòs.

DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

En el present contracte, el cost salarial del personal adscrit a la prestació del servei constitueix la partida principal del pressupost total, i ha estat determinant en la configuració del pressupost base de licitació. Aquesta estimació s'ha realitzat tenint en compte les condicions laborals vigents i el volum estimat d'hores de servei necessàries per al correcte compliment de les obligacions contractuals.

A l'efecte de garantir el compliment de la normativa laboral i de contractació pública, el conveni col·lectiu d'aplicació per al càlcul dels costos laborals és el Conveni col·lectiu de treball del sector de neteja d'edificis i locals de Catalunya, vigent en el moment de la redacció d'aquest informe.

El quadre detallat de costos, inclosos els costos laborals, calculats per a la determinació del pressupost base de licitació figura a l'Annex I d'aquest Informe.

El pressupost base de licitació inclou la totalitat de les despeses derivades de l'execució del contracte, tant directes com indirectes, i es presenta com a import ferm i vinculant per a la contractació. Aquest import es considera adequat per garantir una prestació de qualitat i el compliment dels requisits tècnics i legals exigits, no admetent-se al·legacions posteriors d'insuficiència econòmica ni revisions del mateix i portant implícits tots aquells conceptes previstos a l'article 100 de la LCSP i concordants.

PREU DEL CONTRACTE

El preu del contracte serà l'ofertat pel licitador que resulti adjudicatari del contracte.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del lot 2 és de **CENT VUITANTA-CINC MIL SET-CENTS SETANTA-CINC EUROS I DOS CÈNTIMS (185.775,02 €)**, IVA exclòs.

Aquest import ha estat calculat d'acord amb el que disposa l'article 101 de la LCSP, prenent com a referència l'import total del contracte, incloent-hi totes les possibles pròrrogues, modificacions previsibles, revisions de preus i altres prestacions eventuais, i considerant la totalitat dels recursos econòmics que el poder adjudicador destinarà a l'execució del contracte, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

En l'estimació d'aquest valor s'ha tingut en compte una previsió d'increment del 3,5% en els costos salarials, motivada per la possible entrada en vigor, durant l'exercici 2026, d'un decret normatiu que estableixi la reducció de la jornada laboral ordinària a 37,5 hores setmanals, mesura que afectaria directament la càrrega horària i els costos associats al personal necessari per a la correcta execució del servei. Aquesta previsió es considera un escenari raonable i prudent per garantir la viabilitat econòmica del contracte al llarg de la seva vigència.

El càlcul del valor s'ha realitzat en base al preu total del contracte i els recursos a càrrec del poder adjudicador, sense tenir en compte l'Impost sobre el Valor Afegit, amb el següent detall:

Valor Estimat del Contracte (VEC)	Preu sense IVA (€)
2 anys (pressupost base de licitació)	83.120,82 €
1a. pròrroga (1 any)	41.560,41 €
2a. pròrroga (1 any)	41.560,41 €
Possibles modificacions (20%)	16.624,16 €
Increment per reducció jornada laboral decret estat 3,5 %	2.909,22 €
TOTAL	185.775,02 €

REVISIÓ DE PREUS

En el contracte no procedeix la revisió de preus del servei.

TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini del contracte serà de **DOS (2) ANYS**, mes dos prorrogues d'**UN (1) ANY** cadascuna, potestatives per a VIQUAL i obligatòries per l'adjudicatari.

Conclusió

Per les seves característiques i pressupost, es considera convenient licitar aquest servei per la modalitat de procediment obert, subjecte a regulació harmonitzada; la qual cosa permetrà que sigui adjudicat a l'oferta que, en el seu conjunt, resulti més avantatjosa pels interessos de la societat, sense atènyer-se exclusivament al preu.

S'adjunta model de Plec de prescripcions tècniques.

Respecte el model de Plec de clàusules administratives particulars aprovat per l'òrgan competent de VILADECANS QUALITAT, S.L. que regeix els procediments oberts de serveis, i atenent a les característiques específiques del present encàrrec, es proposa la incorporació o

modificació dels següents apartats, els quals es justifiquen en els motius que es relacionen a continuació:

▪ **OBJECTE**

L'objecte del Plec de clàusules administratives particulars serà la regulació del procediment obert per a l'adjudicació per part de la VILADECANS QUALITAT, S.L., del contracte de SERVEIS DE NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.

▪ **DIVISIÓ EN LOTS**

Aquest contracte es dividirà en dos lots, definits per la tipologia de les instal·lacions a mantenir.

LOT N°1. NETEJA D' INSTAL·LACIONS ESPORTIVES I CULTURALS

Es consideren instal·lacions esportives i culturals gestionades per VIQUAL incloses en aquest lot els següent edificis:

	CENTRE	ADREÇA	TELÈFON
1	Complex Esportiu-Cultural ATRIUM	<i>Avda. Josep Tarradellas, 17</i>	936594160
2	Complex Esportiu Joan Masgrau PODIUM	<i>C/ Pompeu i Fabra, 5</i>	936594160
3	Camp de Futbol Torre Roja	<i>Avda. del Parc de la Torre Roja, s/n</i>	936594516
4	Camp de Futbol Municipal	<i>Avda. Ferran i clúa, 12</i>	936584289
5	Estadi Municipal de Beisbol	<i>Avda. Mariá S. Joan Cuchí, 9</i>	936590316
6	Poliesportiu Montserratina	<i>C/ Garrofer, 6</i>	936373823
7	Pistes de Petanca Can Pastera	<i>Avda. Can Batllori s/n</i>	936594160
8	Recinte Firal CUBIC	<i>Avda. de la Marina, s/n</i>	931596170
9	Ateneu de les Arts	<i>Avda. Dr. Fleming, 5</i>	936594160
10	Pista Poliesportiva Garrofer	<i>C/Dos de Maig</i>	936594160

LOT N° 2. NETEJA D'APARCAMENT:

Es consideren oficines incloses en aquest lot els següents edificis:

	CENTRE	ADREÇA	TELÈFON
1	Aparcament Ponent – Dep. Grua Municipal	<i>Avda. Gavá, 85</i>	936590489
2	Aparcament Constitució	<i>C/Carlos Altés, 46</i>	936590489
3	Aparcament Torrent Ballester	<i>C/ Mare de Deu de Sales, 69</i>	936590489
4	Parquímetres	<i>Carrers de Viladecans</i>	936594160

- El pressupost del manteniment preventiu es desglossa de la següent forma per instal·lacions:

Lot nº 1. SERVEIS DE NETEJA DELS EQUIPAMENTS GESTIONATS VIQUAL			
Equipament	Centre de Costos	885.114,25 €	%
Complex Esportiu-Cultural ATRIUM	4000	338.644,71 €	38,26
Complex Esportiu PODIUM - Joan Masgrau	1610	246.327,30 €	27,83
Recinte Firal CUBIC	2300	88.953,98 €	10,05
Ateneu de les Arts	2400	21.508,28 €	2,43
Poliesportiu Montserratina	1500	24.606,18 €	2,78
Camp de Futbol Municipal	1300	36.555,22 €	4,13
Camp de Futbol Torre Roja	1400	80.014,33 €	9,04
Estadi Municipal de Beisbol	1200	30.801,98 €	3,48
Can Pastera	1600	17.702,28 €	2
Total		885.114,25 €	100

Lot nº 2. SERVEIS DE NETEJA DELS APARCAMENTS GESTIONATS PER VIQUAL			
Equipament	Centre de Costos	83.120,82 €	%
Aparcament Ponent – Dep. Grua Municipal	7130	29.092,29 €	35
Aparcament Constitució	7140	27.014,27 €	32,5
Aparcament Torrent Ballester	7120	27.014,27 €	32,5
Total		83.120,82 €	100

- **Codi CPV:** 90911200-8 (Serveis de neteja d'edificis)
- **Contracte amb obligació de subrogació de personal**

Atès que l'adjudicatari del contracte, s'haurà de subrogar com a ocupador en la relació laboral existent amb el següent grup de treballadors, en compliment del que disposa l'art. 130 de la LCSP, haurà de facilitar als licitadors la informació sobre les condicions del contracte de treball existent que s'adjunta a l'annex d'aquest informe

- **Contingut de les ofertes sobre B**

Referències tècniques – (“Procediment obert subjecte a regulació harmonitzada per contractar els serveis DE NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT S.L. (Identificar el lot corresponent)

El contingut del sobre B és independent per a cada lot. A tal efecte, el licitador que es presenti a més d'un lot haurà de presentar aquesta documentació de forma independent per a cada lot.

En tota la documentació que contingui aquest sobre no podrà figurar cap informació econòmica que permeti conèixer el contingut de l'oferta econòmica inclosa en el sobre C, ja sigui en relació amb l'oferta econòmica del licitador o amb el pressupost de licitació (a no ser que s'indiqui explícitament que es fa referència al pressupost de licitació), sent aquest fet motiu d'exclusió de la licitació.

El sobre B haurà de contenir la documentació següent de forma ordenada i incloent un índex de la documentació inclosa.

Contingut del sobre B del lot 1. Neteja d'instal·lacions esportives i culturals:

El sobre B del lot 1 inclourà una memòria del servei que ha de fer constar, com a mínim, els següents aspectes:

a) Proposta de la qualitat tècnica del servei detallant els següents punts:

a.1) El dimensionat correcte del servei amb equilibri lògic entre els mitjans humans i mitjans materials aportats a l'execució del servei. Es valorarà la justificació de la metodologia indicada per a l'execució dels treballs; la seva coherència entre els recursos humans assignats al servei.

a.2) Pla de Treball amb freqüències: Es valorarà l'estudi, justificació i planificació dels temps i tasques per a l'execució del servei de forma satisfactòria la distribució adequada i optimitzada de la càrrega de treball per a cada oficina, amb indicació dels horaris de totes les instal·lacions.

b) Proposta de millores detallant els següents apartats:

b.1) Increment qualitatiu dels consumibles, reposicions de productes que aniran a càrrec de l'adjudicatari i que posarà a disposició per a l'execució del contracte, Propostes de mesures eficients que estalvien producte o afavoreixen la sostenibilitat.

b.2) Programa de recollida selectiva d'escombraries en els següents equipaments o dependències.

- Complex Esportiu i cultural Atrium.
- Complex Esportiu Podium Joan Masgrau.
- Ateneu de les Arts
- Recinte Firal Cúbic
- Camp de Futbol Municipal
- Camp de Futbol Torre Roja

Contingut del sobre B del Lot nº 2. Neteja d'aparcaments:

El sobre B del lot 2 inclourà una memòria del servei que ha de fer constar, com a mínim, els següents aspectes:

a) Proposta de la qualitat tècnica del servei detallant els següents punts:

a.1) Dimensionat correcte del servei amb equilibri lògic entre els mitjans humans i mitjans materials aportats a l'execució del servei.

a.2) Pla de Treball amb freqüències:

a.3) Planificació, justificació i proposta de la utilització de màquinaria, equips i medis materials adequats a la neteja, amb justificació dels productes i materials de neteja adequats al servei que es posaran a disposició del present contracte, d'acord amb el que es determina a l'apartat 4.4 del Plec de prescripcions tècniques.

b) Proposta de millores detallant els següents apartats:

b.1) Increment qualitatiu dels consumibles, reposicions i productes que aniran a càrrec de l'adjudicatari i que posarà a disposició per a l'execució del contracte així com propostes de mesures eficients que estalvien producte o afavoreixen la sostenibilitat, d'acord amb el que es determina a l'apartat 6.2 del Plec de prescripcions tècniques per al lot núm. 2.

▪ **Documentació a requerir en sobre C**

Se li requerirà a les empreses licitadores que presentin en format paper una oferta econòmica als següents apartats, per a cadascun dels lots:

Que correspon a totes les prestacions considerades dins del apartat de manteniment preventiu, de las instal·lacions referides i en els termes recollits en el Plec de Prescripcions Tècniques.

El preu ofert no podrà en cap cas superar el PBL de cada lot (IVA exclòs), resultant rebutjades aquelles propostes que no ho respectessin.

L'oferta ha d'expressar per separat i amb un màxim de 2 decimals: l'import sense IVA; l'import corresponent al 21% d'IVA; i l'import ofert amb el 21% d'IVA inclòs.

L'oferta haurà de ser expressada tant en text com en xifres, considerant com a vàlida en cas de discrepància l'expressada en text.

▪ **CRITERIS DE VALORACIÓ I PUNTUACIÓ**

Lot nº 1: Neteja de les instal·lacions esportives i culturals de VIQUAL

1. CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA: (FINS A 52 PUNTS).

Oferta econòmica fins a 52 punts

a) Obtindrà la màxima puntuació aquella oferta que suposi una baixa respecte al pressupost de licitació, en aquest cas s'atorgarà a aquesta oferta 52 punts i la resta de forma proporcional.

La puntuació es calcularà aplicant la fórmula següent:

$$P1 = 52 \times (O_{min}/O_i)$$

On:

- P_1 = Puntuació de l'oferta analitzada
- O_i = Oferta de preu analitzada
- O_{min} = Oferta admesa més econòmica

2. CRITERIS AVALUABLES FONAMENTATS EN JUDICI DE VALOR: (FINS A 48 PUNTS)

A) QUALITAT TÈCNICA DE LA PROPOSTA CONTINGUDA EN LA MEMÒRIA.....fins a 30 punts

Es puntuarà tenint en compte:

- a.1) El dimensionat correcte del servei amb equilibri lògic entre els mitjans humans i mitjans materials aportats a l'execució del servei. Es valorarà la justificació de la metodologia indicada per a l'execució dels treballs; la seva coherència entre els recursos humans assignats al servei.....**(15 Punts)**
- a.2) Pla de Treball amb freqüències: Es valorarà l'estudi, justificació i planificació dels temps i tasques per a l'execució del servei de forma satisfactòria la distribució adequada i optimitzada de la càrrega de treball per a la instal·lació, de les instal·lacions enumerades en el PPT.....**(fins a 15 Punts)**

B) MILLORES OFERTADES PELS LICITADORS QUE INCREMENTIN LES OBLIGACIONS MÍNIMES ESTABLERTES ALS PLECS.....fins a 18 punts

Aquestes millores en qualsevol cas estaran incloses en el preu ofertat pels licitadors: Es consideren millores quantificables i valorables:

- b.1) Increment qualitatiu dels consumibles, reposicions i productes que aniran a càrrec de l'adjudicatari i que posarà a disposició per a l'execució del contracte, valorant l'etiquetatge, fitxes de seguretat, etc. Propostes de mesures eficients que estalvien producte o afavoreixen la sostenibilitat d'acord amb el que es determina a l'apartat 6.2 del plec de prescripcions tècniques..... (de 0 a 10 Punts)
- b.2) Programa de recollida selectiva d'escombraries: Es valoraran en aquest apartat l'aportació d'un programa de recollida selectiva de les escombraries generades als edificis i equipaments, en el que s'inclouï la gestió de tòners, CD, piles, plàstics, cartró i altres elements de recollida selectiva.

El programa podrà considerar l'ús de la deixalleria municipal com a centre de recepció d'aquests residus.

El programa haurà de definir els punts de recollida (papereres o caixes especialitzades per a aquesta recollida) d'aquests residus per a cada edifici i la freqüència de buidat proposada, així com el destí de cada residu (que podrà ser la deixalleria municipal).

Aquest programa serà d'aplicació als següents equipaments o dependències.

- Complex Esportiu i cultural Atrium.
- Complex Esportiu Podium Joan Masgrau.
- Ateneu de les Arts

- Recinte Firal Cúbic
- Camp de futbol Municipal
- Camp de futbol Torre Roja

Com a referència es podrà fer servir els plànols de l'Annex del plec.
(de 0 a 8 Punts)

Per a la valoració de cadascun dels criteris d'aquest apartat s'assignarà per a cada criteri de valoració un resultat (*EXCEL·LENT*, *NOTABLE*, *ACCEPTABLE* O *INSUFICIENT*) i la puntuació corresponent a la/es proposta/es que resultin més completes i beneficioses per Viqual, atorgant a la resta de propostes la puntuació d'acord amb els següents paràmetres:

PARÀMETRES DE PUNTUACIÓ	% de PUNTUACIÓ (sobre els punts de cada apartat)
EXCEL·LENT: La proposta és innovadora, satisfà plenament les necessitats reals de VQUAL i aporta avantatges excel·lents, superant les expectatives del plec amb un servei innovador, que denota seguretat en la posada en marxa i posterior prestació.	100%
NOTABLE: La proposta satisfà les necessitats reals de VIQUAL, aporta avantatges, supera les expectatives del plec, però no es considera innovadora i els avantatges no es consideren excel·lents.	70%
ACCEPTABLE: La proposta satisfà les necessitats mínimes de VIQUAL, aporta algun avantatge sobre els requeriments del plec o aporta alguna innovació poc rellevant.	30%
SUFICIENT: La proposta satisfà les necessitats mínimes de VIQUAL, però no aporta cap avantatge sobre els requeriments del plec.	0%

La puntuació tècnica mínima serà de 14 punts. Qualsevol oferta que no arribi a aquesta puntuació serà exclosa automàticament de la licitació, i restarà sense obrir el sobre contenidor de l'oferta econòmica del licitador exclòs per aquest motiu.

CRITERIS DE VALORACIÓ I PUNTUACIÓ DEL LOT N° 2. NETEJA D'APARCAMENTS

Les proposicions seran valorades d'acord amb els criteris establerts en aquesta clàusula i segons disposa l'article 146 de la LCSP.

La puntuació màxima total serà de 100 punts, que es distribuïran en funció de l'aplicació dels criteris següents:

3. CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA: (FINS A 75 PUNTS).

Oferta econòmica fins a 75 punts

Obtindrà la màxima puntuació aquella oferta que suposi una baixa respecte al pressupost de licitació, en aquest cas s'atorgarà a aquesta oferta 75 punts i la resta de forma proporcional.

A efectes de la valoració de les ofertes, VIQUAL, podrà demanar els aclariments o concrecions que consideri convenients. Els Licitadors també podran dirigir-se a VIQUAL per aclarir o concretar llurs propostes.

La puntuació es calcularà aplicant la fórmula següent:

$$P_i = 75 \times (O_{\min}/O_i)$$

On:

P_i = Puntuació de l'oferta analitzada

O_i = Oferta de preu analitzada

O_{\min} = Oferta admesa més econòmica

Amb posterioritat a l'obertura de sobre C es comunicarà a aquells Licitadors l'oferta dels quals és presumptament temerària, que justifiquin la seva oferta, procedint-se a l'acceptació o rebuig de la justificació presentada. Aquelles justificacions que no s'acceptin s'exclouran del procediment de licitació i no s'avaluaran econòmicament. Les resolucions de la Mesa sobre exclusions, degudament motivades, seran notificades als Licitadors publicant-se al perfil del contractant.

4. CRITERIS AVALUABLES FONAMENTATS EN JUDICI DE VALOR.

a) Qualitat tècnica de la proposta continguda en la Memòria.....fins a 25 punts

Es puntuarà tenint en compte:

- a.1) El dimensionat correcte del servei amb equilibri lògic entre els mitjans humans i mitjans materials aportats a l'execució del servei. Es valorarà la justificació de la metodologia indicada per a l'execució dels treballs; la seva coherència.....(10 Punts)
- a.2) Pla de Treball amb freqüències: Es valorarà l'estudi, justificació i planificació dels temps i tasques per a l'execució del servei de forma satisfactòria La distribució adequada i optimitzada de la càrrega de treball per a l'aparcament Constitució, amb indicació dels horaris.....(5 Punts).
- a.3) Planificació, justificació i proposta de la utilització de maquinaria, equips i medis materials adequats a la neteja de cada oficina , amb justificació dels productes i materials de neteja adequats al servei que es posaran a disposició del present contracte, d'acord amb el que es determina a l'apartat 4.4 del Plec tècnic.....(De 0 a 5 Punts).

b) Millores ofertades pels licitadors que incrementin les obligacions mínimes establertes als Plecs.....fins a 5 punts

Aquestes millores en qualsevol cas estaran incloses en el preu ofertat pels licitadors: Es consideren millores quantificables i valorables:

- b.1) Increment qualitatiu dels consumibles, reposicions i productes que aniran a càrrec de l'adjudicatari i que posarà a disposició per a l'execució del contracte, d'acord amb el que es determina a l'apartat 6.2 del plec de prescripcions tècniques del lot nº 2.....**(de 0 a 5 Punts)**

Per a la valoració de cadascun dels criteris d'aquest apartat s'assignarà per a cada criteri de valoració un resultat (*EXCEL·LENT, NOTABLE, ACCEPTABLE O INSUFICIENT*) i la puntuació corresponent a la/es proposta/es que resultin més completes i beneficioses per Viqual, atorgant a la resta de propostes la puntuació d'acord amb els següents paràmetres:

PARÀMETRES DE PUNTUACIÓ	% de PUNTUACIÓ (sobre els punts de cada apartat)
EXCEL·LENT: La proposta és innovadora, satisfà plenament les necessitats reals de VIQUAL i aporta avantatges excel·lents, superant les expectatives del plec amb un servei innovador, que denota seguretat en la posada en marxa i posterior prestació.	100%
NOTABLE: La proposta satisfà les necessitats reals de VIQUAL, aporta avantatges, supera les expectatives del plec, però no es considera innovadora i els avantatges no es consideren excel·lents.	70%
ACCEPTABLE: La proposta satisfà les necessitats mínimes de VIQUAL, aporta algun avantatge sobre els requeriments del plec o aporta alguna innovació poc rellevant.	30%
SUFICIENT: La proposta satisfà les necessitats mínimes de VIQUAL, però no aporta cap avantatge sobre els requeriments del plec.	0%

La puntuació tècnica mínima serà de 14 punts. Qualsevol oferta que no arribi a aquesta puntuació serà excloua automàticament de la licitació, i restarà sense obrir el sobre contenidor de l'oferta econòmica del licitador exclòs per aquest motiu.

Baixa temerària

Es consideraran en principi desproporcionades o anormalment baixes les ofertes en que la baixa ofertada sigui **major a la Baixa Mitja de Referència (BMR) de les ofertes presentades + 15 unitats percentuals**

- La mitja de les ofertes presentades per a la determinació de la baixa temerària es calcularà com mitja aritmètica de les ofertes presentades a la licitació. Si s'admeten a la **licitació deu (10) o més ofertes**, la **Baixa Mitja de Referència (BMR)** de les ofertes es calcularà **excloent les dues ofertes més econòmiques i les dues més cares**, sense perjudici del que preveu l'article 86 del Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions públiques.
- Si el nombre ofertes admeses a licitació es troben entre la franja de menys de **deu (10) a cinc (5)**, la **Baixa Mitja de Referència (BMR)** de les ofertes es

calcularà **excloent l'oferta més econòmica i l'oferta més cara**, sense perjudici del que preveu l'article 86 del Reial Decret 1098/2001, de 12 doctubre, pel qual saprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

- Si el nombre d'ofertes **admeses a licitació és inferior a cinc (5)**, la Baixa Mitja de Referència (BMR) de les ofertes **es calcularà tenint en compte totes les ofertes presentades**, sense perjudici del que preveu l'article 86 del Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions públiques.

No es considerarà que hi ha baixa temerària en el cas que exclusivament hi hagi dues ofertes.

- **Penalitzacions per incompliment.**

L'adjudicatari resta obligat al compliment de les obligacions fixades en el present Plec de clàusules administratives particulars, i en el Plec de prescripcions tècniques així com aquelles específiques assumides en el corresponent contracte.

En el supòsit d'incompliment de les obligacions assumides per l'adjudicatari, les empreses municipals podrà compellar-lo al compliment del contracte, amb la imposició de penalitats que seran independents del rescabament per danys i perjudicis, o acordar la seva resolució.

VIQUAL podrà imposar les següents penalitats, (addicionals a les previstes al Plec tècnic):

- a. **Penalització per manca de presentació o retard en el lliurament per l'adjudicatari dels informes que es determinen als Plec, així com la informació errònia i/o incompleta**

L'adjudicatari resta obligat al compliment de presentació en termini dels informes diaris, mensuals, trimestrals i semestrals requerits en relació a la prestació del servei. L'incompliment, retard o compliment defectuós d'aquestes obligacions comporta el següent règim de penalitzacions:

Reducció d'un **U PER CENT (1%)** de la facturació corresponent al mes en què ha estat notificada.

- b. **L'incompliment per part de l'adjudicatari d'algun dels terminis parcials fixats en el Plec o en el contracte.**

L'adjudicatari resta obligat al compliment dels terminis parcials fixats per les empreses municipals, ja sigui per a la implantació i inici del servei, o en el decurs de la seva execució. Si arribat el terme de qualsevol dels terminis citats, l'adjudicatari hagués incorregut en mora per causes imputables al mateix, **VIQUAL** podrà optar per la resolució del contracte amb la pèrdua de la fiança definitiva o per la imposició d'una penalitat de l'ús per cent (1 %) del preu del contracte per cada setmana de retard. Aquesta penalitat es deduirà de la corresponent factura.

- c. **Penalitat per la suspensió o paralització total i absoluta de les prestacions objecte del contracte imputable a l'adjudicatari.**

VIQUAL podrà exigir penalitats a l'adjudicatari per aquest concepte de fins a un 10% del preu del contracte. S'entén per paralització total i absoluta, l'abandonament de les instal·lacions i de prestació del servei per l'ADJUDICATARI per un termini superior a **VINT-I-QUATRE (24) HORES** sense causa justificada o admesa per les empreses municipals.

- e. **Penalitat per inobservança dels requeriments efectuats per les empreses municipals.**

L'empresa municipal podrà exigir penalitats a l'adjudicatari per concepte de **MIL EUROS (1.000 €)** per cada vegada que es produeixi un incompliment d'aquest tipus. Aquest incompliment inclourà l'incompliment per part de l'adjudicatari d'ordres emeses per les empreses municipals, quan les empreses municipals consideri que es perjudica greument el correcte desenvolupament dels treballs.

- f. **Penalitat per inobservança dels requisits d'ordre formal establertes en els plecs, en el contracte o en qualsevol normativa aplicable a la prestació dels serveis i en les disposicions per execució del mateix**

L'empresa municipal podrà exigir penalitats a l'adjudicatari per aquest concepte de **MIL EUROS (1.000 €)** per cada vegada que es produeixi un incompliment d'aquest tipus

- h. **Penalitats per incompliment d'obligacions configurades com a condicions especials d'execució del present plec o del contracte.**

En cas de que l'ADJUDICATARI incompleixi alguna de les obligacions configurades com a condicions especials d'execució recollides en el Plec i/o en el contracte, la empresa municipal, podrà acordar una penalitat econòmica cada vegada que es produeixi un incompliment d'aquest tipus, consistent **MIL EUROS (1.000 €)** per cada incompliment, que es farà efectiva en la FACTURA mensual del mes en curs; sense perjudici de la facultat de poder resoldre el contracte que tingui les empreses municipals.

La suma de les penalitats detallades tindrà com a límit màxim quantitatiu el **VINT PER CENT (20 %)** del preu final del servei.

L'import de les penalitats es deduiran de les factures a emetre i, si escau, i a lliure elecció de les empreses municipals de la garantia definitiva constituïda per l'Adjudicatari.

En cas de procedir contra la garantia definitiva, l'Adjudicatari estarà obligat a ampliar la garantia definitiva fins a cobrir el **CINC PER CENT (5 %)** de l'import adjudicat.

- **Procediment de facturació:**

L'empresa adjudicatària, a mes vençut emetrà una factura amb el concepte de la prestació de serveis realitzats, unitari per instal·lacions.

El detall d'aquests treballs serà el que consti a la corresponent certificació conformada pel Responsable Tècnic de manteniment de Viqual que haurà de adjuntar-se a la factura.

Les factures es dirigiran a Viqual via e-mail a l'adreça electrònica: factures@viqual.cat

- **Garanties i assegurances**

Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per import igual o superior a 300.000,00 € de suma assegurada per sinistre.

- **Subcontractació:**

D'acord amb el que estableix l'article 215 de la LCSP, el contractista podrà subcontractar parcialment l'execució del servei amb tercers, sempre que es compleixin els requisits establerts a la normativa i als plecs del contracte.

No obstant això, queda expressament exclosa de la subcontractació la coordinació del servei de neteja, que es considera una tasca crítica i, per tant, haurà de ser executada directament per l'empresa adjudicatària, en compliment del que disposa la lletra e) de l'apartat 2 de l'article 215.

Aquesta limitació es justifica per la seva importància per al correcte funcionament del servei i per garantir la qualitat, el control i la continuïtat en l'execució de les funcions essencials. Així mateix, l'adjudicatari haurà de comunicar per escrit a l'òrgan de contractació, amb caràcter previ a l'inici de l'execució, la seva intenció de subcontractar, indicant les parts afectades, les dades del subcontractista i la seva solvència tècnica i professional, d'acord amb els termes previstos legalment.

- **Classificació del contractista:**

No procedeix. Es requerirà solvència econòmica, financera i tècnica.

- **Termini de garantia i devolució o cancel·lació de la garantia definitiva**

El termini d'aplicació de la garantia sobre els treballs realitzats per l'adjudicatari, es considera de **DOS (2) MESOS** a partir de data de realització dels mateixos.

- **Solvència econòmica i financera:**

LOT Nº1. INSTAL·LACIONS ESPORTIVES, QUE COMPENDRAN ELS SEGÜENT EDIFICIS

- a) Volum anual de negocis dels darrers tres exercicis en activitats objecte de licitació igual o superior al Pressupost Base de licitació, per a cada anualitat.
- b) Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per la indemnització per riscos professionals per import igual o superior a 300.000,00 € de suma assegurada per sinistre.

LOT Nº 2. APARCAMENTS

- c) Volum anual de negocis dels darrers tres exercicis en activitats objecte de licitació igual o superior al Pressupost Base d'aquest lot, per a cada anualitat.

- d) Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per la indemnització per riscos professionals per import igual o superior a 50.000,00 € de suma assegurada per sinistre.

Solvència tècnica:

LOT Nº1. INSTAL·LACIONS ESPORTIVES I CULTURALS, QUE COMPRENDRAN ELS SEGÜENT EDIFICIS

- a) Relació dels principals serveis executats en el curs dels darrers tres (3) anys, indicant el seu import, data i destinatari públic o privat dels mateixos, acompanyada de certificats dels destinataris. Caldrà com a mínim acreditar tres (3) contractes de serveis característiques similars a l'objecte i durada del contracte objecte de licitació.

- b) Acreditació d'estar en possessió dels certificats de qualitat:

Certificat ISO 9001: Sistema de Gestión de la Calidad.
Certificat ISO 14001: Sistema de Gestión Ambiental.
Certificat ISO-45001: Gestión de la Seguridad y Salud Laboral.
Certificat ISO-27001: Sistema de Gestión y de Información.
Certificació del Registro Oficial de Empresas de Limpieza (ROEL)

LOT Nº 2. APARCAMENTS

- a) Caldrà com a mínim acreditar tres (3) contractes de serveis de característiques similars a l'objecte i durada del contracte objecte de licitació.

▪ **Modificació del contracte:**

VIQUAL podrà, durant l'execució del present Contracte, modificar-lo augmentant, reduint, substituint o suprimint unitats o serveis que integren els treballs, sempre que l'import total de les citades modificacions o variacions, sumades algebraicament, no sobrepassin en més o en el vint per cent (20%) de l'import d'adjudicació, amb exclusió de l'IVA.

Aquesta modificació, podrà ser deguda, per que l'ajuntament de Viladecans, assigni o retiri a Viqual, alguna instal·lació, no contemplada en el llistat actual.

Per a l'increment de preu hora dels serveis com a conseqüència de l'aprovació de l'avantprojecte del consell de ministres del dimarts 4 de febrer de 2025, en el que es planteja la reducció de la jornada laboral màxima legal de 40 a 37,5 hores setmanals sense disminució salarial i es preveu que entri en vigor el 1 de gener de 2026.

▪ **Terminis de prestació del servei**

El termini de prestació del servei serà de **DOS (2) ANYS** a partir de la signatura del contracte, mes dos prorrogues de **UN (1) ANY** cadascuna, potestatives per a VIQUAL i obligatòries per l'adjudicatari.

- **Documentació adjunta al informe**
 - Llistat del personal a subrogar del lot núm 1 i lot núm 2
 - Justificació del pressupost
 - Model d'oferta econòmica
 - Plans de les instal·lacions

Viladecans, a data signatura digital

Sr. Javier Ruiz Reolid
Cap de manteniment d'instal·lacions

CONFORMITAT SERVEIS JURÍDICS

ANNEX 1. SUBROGACIÓ DE PERSONAL

ACRONIM	ANTIGUITAT	CATEGORIA	CONTRACTE	HORES SETMENA	SOU BRUT ANUAL
ABM	01/09/2009	GRUP IV - NIVELL 4	200	6	2.908,60 €
AMA	03/08/2020	GRUP IV - NIVELL 1	189	40	18.961,08 €
BM	14/05/2022	GRUP IV - NIVELL 4	200	16	7.055,31 €
CVM	10/04/2019	GRUP IV - NIVELL 4	289	30,5	14.076,82 €
DCA	04/10/2022	GRUP IV - NIVELL 4	200	40	20.567,00 €
ELV	30/01/2024	GRUP IV - NIVELL 4	510	30	13.228,71 €
FSD	22/06/2011	GRUP IV - NIVELL 4	100	40	19.390,70 €
GVM	02/01/2004	GRUP IV - NIVELL 4	200	30	15.419,23 €
GB	21/02/2022	GRUP IV - NIVELL 4	100	40	17.638,28 €
GDS	01/02/2022	GRUP IV - NIVELL 4	189	40	17.638,28 €
GGV	15/10/2018	GRUP IV - NIVELL 4	189	40	18.222,42 €
GRM	05/04/2008	GRUP IV - NIVELL 4	200	15	7.719,44 €
LNJ	12/08/2024	GRUP IV - NIVELL 4	200	27	13.882,73 €
MMA	12/06/2025	GRUP IV - NIVELL 4	200	22	9.701,05 €
MCE	18/02/2023	GRUP IV - NIVELL 4	289	30	15.425,25 €
MJR	18/11/2024	GRUP IV - NIVELL 4	200	36	18.510,30 €
MTL	25/06/2020	GRUP IV - NIVELL 4	289	40	18.222,42 €
MMI	16/09/2018	GRUP IV - NIVELL 4	289	30	15.863,35 €
PLS	19/12/2024	GRUP IV - NIVELL 4	510	32,5	16.710,69 €
RRJ	27/04/2022	GRUP IV - NIVELL 4	200	32,5	14.331,10 €
RSMC	10/11/2007	GRUP IV - NIVELL 4	200	35,5	20.326,91 €
RMMC	05/09/2012	GRUP IV - NIVELL 4	289	19,25	9.613,89 €
RGI	02/01/2004	GRUP IV - NIVELL 4	200	25	12.849,36 €
ZAI	03/08/2017	GRUP IV - NIVELL 4	289	35	15.944,62 €
ZCJ	17/09/2024	GRUP IV - NIVELL 4	289	30	13.228,71 €
RES	27/01/2020	GRUP IV - NIVELL 4	289	30	13.666,81 €
EEF	01/07/2014	GRUP IV - NIVELL 4	200	32,5	15.280,33 €

ANNEX 2 – ESTUDI ECONÒMIC

LOT Nº1. INSTAL·LACIONS ESPORTIVES I CULTURALS

COSTOS DEL SERV	Hores anuals	Preu/hora conv.	Preu mig anual (€)
Hores diürnes	20.272	13,98 €	283.402,56 €
Hores especialistes	3.600	14,55 €	52.380,00 €
Hores encarregat/a	1.800	16,10 €	28.980,00 €
Hores Cap de Servei	450	19,26 €	8.667,00 €
Hores nocturnes	10.920	16,31 €	178.105,20 €
Hores diürnes festives	2.626	23,25 €	61.054,50 €
Plus festius	168	55,40 €	9.307,20 €
Absentisme 13,24%			61.103,53 €
SUBTOTAL COST MÀ D'OBRA			682.999,99 €

Maquinaria			
Amortització maquinària			4.781,00 €
TOTAL Maquinaria			4.781,00 €
Materials i altres:			38.000,00 €
TOTAL Materials			38.000,00 €
Subcontractes			
Contenidors			1.500,00 €
Catifes			2.500,00 €
DDD			2.975,00 €
Analítiques			2.500,00 €
TOTAL Subcontractes			9.475,00 €
TOTAL (Costos directes):			735.255,99 €

Vehicles adscrits al servei			
Equips informàtics i telefonia			
TOTAL (Costos indirectes):			8.537,50 €

Despeses d'estructura -costos indirectes- (13%)			96.693,15 €
Benefici industrial (6%)			44.627,61 €
TOTAL (Despeses generals):			141.320,76 €

TOTAL PBL			885.114,25 €
------------------	--	--	---------------------

LOT N° 2. APARCAMENTS

COSTOS DEL SERVEI	Hores anuals	Preu/hora conv.	anual (€)
Hores diürnes	1.186	13,98 €	16.580,28 €
SUBTOTAL COST MÀ D'OBRA			16.580,28 €

Maquinària			
Amortització maquinària			2.500,00 €
TOTAL Maquinària			2.500,00 €
Materials i altres:			
TOTAL Materials			2.000,00 €
TOTAL (costos directes):			21.080,28 €

Despeses d'estructura -costos indirectes- (12%)			2.529,63 €
Benefici industrial (6,5%)			1.370,22 €
TOTAL (costos indirectes):			3.899,85 €
TOTAL PBL			41.560,41 €

ANNEX 3 – MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

LOT Nº1. INSTAL·LACIONS ESPORTIVES

El Sr./La Sra., amb DNI núm....., actuant en nom i representació de (licitador), en la seva condició de i amb poders suficients per subscriure la present oferta, assabentat de la convocatòria del procediment de contractació per a l'adjudicació del contracte de **SERVEI DE NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES I CULTURALS GESTIONADES PER VIQUAL (Exp. 25/147)**; signa la present proposta i es compromet (en nom propi o de l'empresa que representa) a realitzar els serveis amb estricta subjecció als requisits i condicions previstos per la quantitat següent:

(Expresseu clarament escrita en lletres i números la quantitat en euros per la qual es compromet el proponent a la prestació del servei):

- Els honoraris oferts, en el Lot nº 1 neteja d'instal·lacions esportives culturals i mobilitat són.....
.....€ , IVA exclòs.

Pressupost màxim = UN MILIÓ SET CENTS SETANTA MIL DOS-CENTS VINT-I-VUIT EUROS AMB CINQUANTA CENTIMS (1.770.228,50 €), IVA exclòs.

I als efectes oportuns, i per tal que així consti davant de VIQUAL, a l'efecte de prendre part al referit procediment; presento aquesta oferta.

A de de

ANNEX 3 – MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

LOT N° 2. APARCAMENTS

El Sr./La Sra., amb DNI núm....., actuant en nom i representació de (licitador), en la seva condició de i amb poders suficients per subscriure la present oferta, assabentat de la convocatòria del procediment de contractació per a l'adjudicació del contracte de **SERVEI DE NETEJA DELS APARCAMENTS GESTIONATS PER VIQUAL (Exp. 25/147)**; signa la present proposta i es compromet (en nom propi o de l'empresa que representa) a realitzar els serveis amb estricta subjecció als requisits i condicions previstos per la quantitat següent:

(expresseu clarament escrita en lletres i números la quantitat en euros per la qual es compromet el proponent a la prestació del servei):

- Els honoraris oferts, en el LOT N° 2 DE NETEJA DELS APARCAMENTS, són
.....€, IVA exclòs.

Pressupost màxim = VUITANTA TRES MIL CENT VINT EUROS AMB VUITANTA-DOS CÈNTIMS (83.120,82 €), IVA exclòs.

I als efectes oportuns, i per tal que així consti davant de VIQUAL, a l'efecte de prendre part al referit procediment; presento aquesta oferta.

A de de