

INFORME TÈCNIC RELATIU A LA NECESSITAT DE CONTRACTAR LA PRESTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA DELS EDIFICIS I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÒS

Als efectes de la seva incorporació com a documentació preparatòria del contracte, es sol·licita la contractació de la prestació del servei que seguidament es descriu, amb la justificació de la seva necessitat i la referència a diverses qüestions a regular en els plecs de condicions que regiran la licitació:

0.- Antecedents:

Actualment, donat que es un servei essencial i fins que finalitzi la licitació objecte del present informe de necessitat, el servei s'està realitzant per part de l'empresa adjudicatària del anterior contracte del servei de neteja dels edificis i dependències municipals de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs (Expedient de contractació 2153/2022), el qual va finalitzar la seva durada, incloses totes les pròrroques possibles, en data 28 de febrer de 2025. (per això la urgència de la realització de la nova licitació)

Per tal de tornar a licitar aquest servei en els edificis municipals , i juntament amb altres edificis o dependències que no s'havien contemplat en l'anterior expedient, però actualment és necessari disposar del servei de neteja, s'inicia el tràmit de contractació d'aquest servei.

1.- Necessitat i objecte del contracte:

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs és titular actualment de més de 45 edificis i dependències municipals a les quals és necessari disposar d'un servei de neteja.

Per tal de poder disposar i fer ús dels edificis i dependències municipals de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs en unes condicions mínimes de neteja i salubritat, es necessari la contractació del serveis de neteja dels edificis i dependències municipals, a les seves àrees d'influència i d'altres espais propis, definint les condicions mínimes de qualitat i de l'execució del contracte, amb criteris d'accessibilitat universal, criteris de sostenibilitat i prevenció de la contaminació mediambiental i criteris de sostenibilitat econòmica.

Lògicament, vista la naturalesa d'aquestes prestacions, vist el Conveni col·lectiu de treball del sector de neteja d'edificis i locals de Catalunya, i vist el personal adscrit al servei actual de neteja d'edificis municipals de Sant Adrià de Besòs que s'ha de subrogar en la nova contractació, aquest consistori no disposa dels mitjans propis adients per dur-los a terme i s'escapa de les funcions pròpies i característiques del personal laboral i funcionari dels ens locals.

El nou contracte implica un increment del cost respecte al contracte anterior degut a que:

1. S'afegeix nous edificis no contemplats en l'anterior contracte. (Local La Catalana, Club de Tennis.
2. S'incrementa el nombre d'hores de la categoria netejadora, per necessitats de servei, en els edificis Casal de Dalt, Edifici Joan Fiveller, Aliments Solidaris, Jugateca Ambiental, Ajuntament, etc.

3. S'incrementa en el nombre d'hores de la categoria especialista, per necessitats de servei en Casal de Dalt, Pis tutelat MDCarme, Escola Bressol, Escoles , Brigada Municipal, Poliesportiu La Mina, Jutjat de Pau, etc
4. S'incrementa el nombre de mesos del servei a l'any en els serveis de les platges (Lavabos platges, Mòduls socorristes, etc.)
5. S'incrementa el cost del preu hora del servei respecte els preus del anterior contracte d'acord al explicat al plec de condicions tècniques (degut al increment de preus de productes de neteja, material de neteja, maquinària, etc., i degut al increment dels costos laborals segons Conveni col·lectiu del Sector de la Neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022-2025).

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs actualment no disposa dels requeriments legals, mitjans i disponibilitat necessària per realitzar aquest servei de forma autònoma, i per tant té la obligació de contractar aquest manteniment a empreses del sector de la neteja en edificis.

De conformitat amb el que disposa l'article 116 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), s'informa que aquesta Administració no disposa dels suficients mitjans materials per cobrir les necessitats objecte de contractació, ni poden ser executades pel personal que presta serveis a l'Entitat, perquè no disposen de la capacitat legal, tècnica ni operativa per realitzar aquesta servei.

2.- Durada del contracte

Els serveis objecte del present contracte tindran una durada d'un any i podrà ser prorrogat per l'Ajuntament any a any fins a un total de tres anys més.

Està previst que el contracte s'iniciï en data 1 de gener de 2026. L'import adjudicat serà el que es correspongui al període de servei que efectivament es presti.

En cas que el contracte no es pugui iniciar en la data prevista, els seus efectes començaran en la data que s'indiqui en la seva formalització, computant-se en aquella data l'inici dels seus efectes i finalitzant en transcórrer el termini efectiu de 1 any, comptabilitzant després la primera possible pròrroga.

Les pròrroges s'hauran d'adoptar de forma expressa i abans de finalitzar el termini de vigència del contracte.

Una vegada finalitzat el contracte quedaran extingits tots els drets derivats del mateix pel contractista. Malgrat això, caldrà tenir en compte el règim de continuïtat previst en el Plec Administratiu del contracte.

No hi podrà haver demora en l'inici de la prestació dels serveis, de manera que el nou adjudicatari d'aquest contracte s'haurà de posar d'acord amb el contractista cessant per evitar que quedi abandonat el servei.

3.- Lots

En compliment del que disposa l'article 99 de la LCSP, sempre que per la naturalesa i l'objecte del contracte sigui possible, es realitzarà independentment cadascuna de les seves parts com a resultat de la seva divisió en lots. Això no és possible en el present contracte perquè, vista la tipologia del servei de què es compost la licitació i el personal a subrogar, no tindria sentit que més d'un contractista es persones en diferents edificis i dependències de l'Ajuntament per prestar el servei de neteja, i es subrogues al personal amb diferents empreses, produint-se llavors una descoordinació en la prestació d'aquest servei i, al final, uns costos superiors per aquest Ajuntament.

4.- Pressupost base de licitació:

Segons el Plec de condicions tècniques

5.- Capacitat de les empreses:

Poden participar a la licitació les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tenint plena capacitat d'obrar i acreditant la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional, no es trobin compreses en alguna de les circumstàncies o causes d'incapacitat o incompatibilitat previstes en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Classificacions

D'acord amb l'actual Llei de Contractes del Sector Públic, ja no és obligatòria l'exigència de classificació empresarial en els contractes de serveis. Malgrat això, en cas de voler-se presentar com a mitjà acreditatiu de la solvència, la classificació exigible seria la següent:
Grup U, Subgrup 1, Categoria 5

Codis CPV:

90911000-6 Servicios de limpieza de viviendas, edificios y ventanas.

90911100-7 Servicios de limpieza de viviendas.

90911200-8 Servicios de limpieza de edificios.

90911300-9 Servicios de limpieza de ventanas.

90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas.

90919300-5 Servicios de limpieza de escuelas

Aquesta classificació s'hauria d'acreditar mitjançant els documents corresponents.

Una altra manera de poder acreditar la solvència serà amb l'acreditació de:

- a) Una relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim els 3 últims anys, en la què s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat. Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquell certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació. El requisit mínim serà que l'import anual acumulat a l'any de major execució sigui igual o superior al 70% de l'anualitat mitja del contracte. Per tant, l'import anual dels serveis haurà de ser, com a mínim, de 1.316.389,54 €, import sense IVA.

Solvència addicional

Com a requeriment de solvència addicional l'empresa licitadora i contractista ha d'estar en possessió de les següents certificacions:

- Pel seu sistema de gestió de la qualitat haurà d'estar en possessió de la certificació ISO 9001 o equivalent.
- Pel seu sistema de gestió ambiental haurà d'estar en possessió de la certificació ISO 14001 o equivalent.
- Pel seu sistema de gestió de prevenció de riscos i seguretat a la feina haurà d'estar en possessió de la certificació ISO 45001 o equivalent.

No podran ser beneficiaris d'aquest contracte, empreses que hagin estat sancionades en els darrers dos anys per part de la Inspecció de Treball.

No podran ser beneficiaris d'aquest contracte empreses amb processos de Expedients de Regulació de Ocupació vigents.

6.- Assegurança de responsabilitat civil:

En base a l'article 197 LCSP, l'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura del contractista, sense perjudici dels casos de força major per als contractes d'obres establerts a l'article 239 LCSP. L'empresa contractista tindrà l'obligació de contractar una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil com a mínim de fins a 800.000 € de cobertura. Cada any presentarà a l'Ajuntament una còpia de les pòlisses de responsabilitat civil actualitzades.

7.- Modificació del contracte:

Es preveu modificar el contracte, per baixa de centre municipals objecte del contracte o per alta de nous centres municipals en el contracte, o per disminució o augment del servei assignat als centres objecte, fins a un 20% del preu inicial del contracte.

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs podrà, durant l'execució del contracte, augmentar o reduir unitats o serveis que integren els treballs, per necessitats dels serveis, sempre que l'import total de les citades modificacions o variacions, sumades algebràicament, no sobrepassin en més o en menys 20 % del valor del preu inicial del contracte.

En aquests supòsits, el contractista restarà obligat a executar els esmentats treballs o serveis modificats de conformitat amb allò establert en el contracte sense dret a reclamar cap indemnització, i sense què per cap motiu pugui minvar el ritme dels treballs o serveis ni suspendre'ls.

En el supòsit que es modifiqui el contracte, els corresponents augments o reduccions es valoraran d'acord amb els preus de les corresponents unitats que efectivament es modifiquin, d'acord amb els preus que regiran el contracte

8.- Subcontractació:

La possible subcontractació dels treballs objecte del contracte està sotmesa al compliment de les disposicions previstes als articles 215 i 216 de la LCSP i especialment al compliment dels següents requisits:

- L'empresa contractista ha de comunicar per escrit, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï la seva execució, a l'òrgan de contractació la intenció de subscriure subcontractes, indicant la part de la prestació que pretén subcontractar i la identitat, les dades de contacte i el representant o representants legals de l'empresa subcontractista, justificant suficientment l'aptitud d'aquesta per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència, i acreditant que no es troba incursa en prohibició de contractar.
- En cas que el contractista incompleixi amb els subcontractistes o treballadors intervinents a l'obra i aquest incompliment derivés en una demanda o reclamació a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, aquest podrà retenir les quantitats reclamades fins que s'acrediti fefaentment el compliment de les obligacions reclamades. Si la reclamació fos per via judicial, l'Ajuntament podrà igualment retenir les quantitats reclamades en el cas que aquesta Administració fos igualment demandada. En el cas que els tribunals declaraessin alguns tipus de responsabilitat solidària o subsidiària per aquesta Administració i es condemnés a l'Ajuntament a pagar quantitats per l'incompliment del contractista principal, aquesta Administració abonarà les quantitats a càrrec del contractista, bé de les quantitats per aquest motiu retingudes o bé al seu càrrec, reservant-se el dret de reclamar aquestes quantitats al contractista o compensar-les amb obligacions reconegudes posteriorment a favor de l'esmentada empresa contractista.

9.- Condicions especials d'execució:

En base a l'article 202 LCSP, és obligatori l'establiment, com a mínim, d'una de les condicions especials d'execució de les enumerades en aquest article i per aquest motiu, s'estableix la següent condició especial d'execució:

- Ús de productes de neteja no contaminants, i prestació del servei amb procediments de neteja que impliquin una eficiència energètica i un estalvi d'aigua.
- Compliment de les condicions salarials dels treballadors conforme al Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025 (codi núm. 79002415012005) (DOGC núm. 89210, de 23/05/2023) aprovat a la Resolució EMT/1729/2023 de 23 de maig de 2023, i amb la seva posterior correcció d'errades de data 21/08/2023, o el conveni col·lectiu vigent durant la durada del contracte.

10.- Contracte reservat: En base a la disposició addicional quarta de la LCSP, aquest contracte NO es reserva del dret a participar en el procediment d'adjudicació a Centres Especials d'Ocupació d'iniciativa social i a empreses d'inserció regulades.

11.- Criteris d'adjudicació:

Segons Annex V Plec de condicions tècniques.

12.- Criteris de desempat:

S'aplicaran els criteris de desempat que determina l'art. 147.2 de la LCSP.

13.- Ofertes anormalment baixes:

S'apreciarà presumpció d'oferta anormalment baixa quan les ofertes incloguin una baixa superior al 15% de la mitja de les ofertes de l'Annex VI (Annex II) i/o 15% de la mitja de les ofertes de l'Annex VII (Annex IIB) del Plec de condicions tècniques.

En el cas de rebre només una oferta es considerarà oferta anormalment baixa quan les ofertes incloguin una baixa superior al 15% sobre els preus de inicials de licitació de l'Annex VI (Annex II) i/o 15% sobre els preus de inicials de licitació de l'Annex VII (Annex IIB) del Plec de condicions tècniques.

Per tal d'evitar ofertes que la seva principal característica no sigui la realització d'un servei de alta qualitat, i, afectin negativament a la situació social dels treballadors subrogats al servei, també s'apreciarà baixa temerària o desproporcionada de les ofertes, si el preu resultant no garanteixen els costos salarials del personal a subrogar en funció de les hores proposades i restant-li la part proporcional de costos de l'activitat, dels serveis oferts i de les millores presentades en l'oferta.

En tot cas, els licitadors no podran presentar ofertes de forma que el preu de mà d'obra per hora treballada (restant la part proporcional de costos de l'activitat, dels serveis oferts i de les millores presentades en l'oferta) estigui per sota del cost hora resultant de l'aplicació de les taules salarials indicades al Conveni col·lectiu de treball del sector de neteja d'edificis i locals de Catalunya i els seus complements.

14.- Garantia definitiva i termini de garantia:

El licitador que presenti la millor oferta en la licitació dels contractes ha de constituir una garantia del 5% de l'import d'adjudicació, consistint aquest, en el preu final d'adjudicació per l'import estimat en el pressupost del present plec, exclòs l'IVA, d'acord a qualsevol dels mitjans que estableix l'article 108 LCSP 2017.

Segons el que disposa l'article 111 LCSP 2017, la garantia no serà retornada o l'aval o assegurança de caució cancel·lat, fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i complert satisfactòriament el contracte, o fins que es declari la resolució d'aquest sense culpa per al contractista.

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en l'article 110 LCSP 2017, i transcorregut un any des de la data d'acabament del contracte, sense que la recepció formal i la liquidació haguessin tingut lloc per causes no imputables al contractista, es procedirà, sense més demora, a la seva devolució o cancel·lació un cop depurades les responsabilitats a què es refereix l'esmentat article 110.

Es considera un termini de garantia de 6 mesos des de la finalització del contracte, per tal de respondre pels vicis, desperfectes o defectes dels serveis prestat.

15.- Necessitat de prestacions de serveis en dependències municipals:

Es justifica que la prestació d'aquest servei requerirà de la presència del personal de l'empresa adjudicatària en les diferents dependències municipals objecte del plec, perquè és necessari per a l'execució del servei de manteniment, i per tal d'identificar-los com a treballadors contractats per l'adjudicatari que presta els serveis a l'Ajuntament portaran uniforme o altre sistema que es consideri oportú.

La persona designada com a interlocutora amb el personal de l'empresa prestadora del servei serà l'encarregat.

16.- Responsable del contracte:

Es designa com a responsable del contracte (art. 62.1 LCSP) el tècnic redactor del plec de condicions tècniques que regeix la licitació o el tècnic que el substitueixi.

17.- Clàusula social d'obligació de contractar persones amb discapacitat per tal d'executar el contracte:

En atenció al que disposa l'art. 129.1 de la LCSP, no s'estableix l'obligació de contractar a persones amb discapacitat per tal que participin en l'execució del contracte.

18.- Dades personals

En aquesta licitació no es preveu tractament de dades personals però, atesa la naturalesa de les prestacions, es farà necessari signar un acord de confidencialitat.

La qual cosa s'informa als efectes oportuns.

Sant Adrià de Besòs,