



Ajuntament de Torres de Segre

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Exp.: 124/2025

Atesa la necessitat d'aquest Ajuntament de prestar el servei de neteja dels edificis i les instal·lacions públiques de Torres de Segre, donada la insuficiència de mitjans de l'administració local, es considera convenient efectuar la contractació de servei de neteja dels edificis i dependències municipals.

L'administració local té com objectiu oferir un servei de neteja de les dependències i edificis municipals.

La relació de les dependències i edificis objecte d'aquest contracte és la que consta a l'ANNEX I del Plec de condicions tècniques.

Durant el termini de vigència del contracte podrà estendre's l'objecte del contracte a la neteja d'altres edificis o dependències municipals, al preu hora establert a l'oferta dels licitadors, amb els límits i condicions que estableix la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, LCSP). Així mateix, podrà quedar sense efecte la neteja d'algun local quan aquest sigui suprimit o cessi la seva activitat.

Els principals objectius perseguits per aquest contracte es resumeixen a continuació:

- Mantenir en perfecte estat de neteja i conservació els espais objecte d'aquest contracte.
- Garantir la disponibilitat de l'equipament en qüestió de neteja i en perfecte estat de salubritat per assegurar la bona explotació de les dependències.
- Assegurar una bona gestió dels residus.
- Garantir els mínims temps de resposta i servei davant possibles ordres incidentals durant l'ús de l'edifici.
- Bona gestió documental del servei.





Ajuntament de Torres de Segre

MARC NORMATIU

L'article 1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP) concreta l'àmbit objectiu i els principis d'aplicació, i diu que la llei "té per objecte regular la contractació del sector públic, a fi de garantir que aquesta s'ajusta als principis de llibertat d'accés a les licitacions, publicitat i transparència dels procediments, i no discriminació i igualtat de tracte entre els licitadors; i de garantir, en connexió amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de la despesa i el principi d'integritat, una eficient utilització dels fons destinats a la realització d'obres, l'adquisició de béns i la contractació de serveis mitjançant l'exigència de la definició prèvia de les necessitats a satisfer, la salvaguarda de la lliure competència i la selecció de l'oferta econòmicament més avantatjosa.

Respecte els contractes de serveis, l'article 17 de la present llei diu que l'objecte són prestacions de fer, consistents en el desenvolupament d'una activitat o adreçades a l'obtenció d'un resultat diferent d'una obra o subministrament, incloent-hi els serveis que l'adjudicatari s'obliga a executar de manera successiva i per un preu unitari.

Els contractes que celebrin les Administracions Públiques s'adjudicaran conformement a les normes 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).

L'adjudicació es realitzarà, ordinàriament utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en el principi de millor relació qualitat-preu, i utilitzant el procediment obert.

En el procediment obert tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

La Legislació aplicable és la següent:

Ajuntament de Torres de Segre

Plaça Església, 1, Torres de Segre. 25170 (Lleida). Tel. 973 796 005. Fax: 973 792 726





Ajuntament de Torres de Segre

- 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).

PRIMER.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Prestar el servei de neteja als edificis i instal·lacions públiques de Torres de Segre. Concretament l'Ajuntament, els següents espais:

- CEIP Carrassumada
- Llar d'infants
- 2 vegades a la setmana neteja del punt d'informació d'Utxesa
- 1 vegada a l'any, neteja profunda i desinfecció de l'allotjament municipal
- Neteja després de la Festa Major i de Carnestoltes del pavelló poliesportiu.

Si bé, durant el termini de vigència del contracte podrà estendre's l'objecte del contracte a la neteja d'altres edificis o dependències municipals, al preu hora establert a l'oferta dels licitadors, amb els límits i condicions que estableix la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, LCSP).

Així mateix, podrà quedar sense efecte la neteja d'algun local quan aquest sigui suprimit o cessi la seva activitat.





Ajuntament de Torres de Segre

Aquest servei inclou la neteja pròpiament, així com l'aportació de tota la maquinària, estris, productes de neteja, accessoris, elements fungibles i consumibles necessaris per a la prestació integral i completa del servei.

SEGON.- ANÀLISI TÈCNICA

A) CONSIDERACIONS TÈCNIQUES I REQUERIMENTS

La prestació del servei de neteja inclou tots els elements inclosos als edificis, locals i dependències objectes del contracte: paviments, sostres, parets, portes, vidres (incloent els de difícil accés), tot tipus de mobiliari, equipaments, instal·lacions diverses, i qualsevol element que integri els edificis inclosos. A títol enunciatiu, els àmbits de la prestació seran els següents:

1.- Àmbit Funcional: Els serveis que són objecte del contracte són els següents:

- a. Servei de neteja de totes les parts mobles i immobles i els elements no subjectes a manteniments tècnics específics d'ús públic o privat, integrants dels edificis, de titularitat municipal, situats a Torres de Segre.
- b. Servei d'abastament de consumibles higiènics en les dependències: sabó, tovalloles, bosses, paper higiènic, desinfectants, ambientadors, així com qualsevol consumible necessari. Especificar que a les instal·lacions dels lavabos del pavelló municipal i piscines, el paper higiènic que s'haurà de subministrar s'adequarà als dispensadors instal·lats.
- c. Manteniment periòdic i neteja dels sifons dels aparells sanitaris.
- d. Neteja i desinfecció amb lleixiu de reixes i sifons dels edificis i dels espais que els envoltin.
- e. Neteja de canalons de les cobertes dels edificis.
- f. Servei de recollida selectiva.

2.- Àmbit físic: L'àmbit físic en el qual s'han de prestar els serveis de neteja que s'adjudiquin comprèn els edificis i instal·lacions que queden relacionats a l'annex del plec clàusules administratives i tècniques.





Ajuntament de Torres de Segre

3.- Àmbit operacional:

- a. Neteja de paviments.
- b. Neteja i tractament de passadissos i zones comuns.
- c. Neteja i tractament de vidres i persianes.
- d. Neteja i tractament d'escalas.
- e. Neteja i tractament de parets, sostres i cornises.
- f. Neteja i tractament de cortines.
- g. Neteja de sanitaris.
- h. Neteja i tractament de telèfons i ordinadors.
- i. Neteja i tractament de reixes de ventilació i climatització.
- j. Neteja de lluminàries i punts de llum.
- k. Neteja i tractament de portes.
- l. Neteja i tractament de daurats i elements metàl·lics.
- m. Neteja i tractament de papereres.
- n. Neteja i tractament del mobiliari.
- o. Proveïment de material higiènic.
- p. Vigilància de les condicions higiènic - sanitàries d'edificis
- q. Lluita contra paràsits, insectes i rosegadors.
- r. Recollida selectiva de residus.
- s. Eliminació d'escombraries no assimilables a domèstiques que es generin tant en l'ús dels edificis pels usuaris com per la mateixa prestació dels serveis.
- t. Neteja d'estructures fixes i elements exterior que siguin part del mobiliari.

TERCER.- ANÀLISI ECONÒMICA

A) ESTUDI DE MERCAT

D'acord amb l'establert a l'article 115 de la llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic s'han realitzat les consultes preliminars de mercat per preparar correctament la licitació , finalment , realitzat l'anàlisi de mercat s'ha pogut fer una correcta valoració econòmica del contracte.





Ajuntament de Torres de Segre

B) VALOR ESTIMAT

Per a la determinació del valor estimat (preu base de licitació), prenem com a referència el Preu per hora de neteja que determina el Conveni Col·lectiu del Sector de Neteja d'edificis i locals de Catalunya vigent per als anys 2022 a 2025 aplicable a partir del 24 de Maig del 2023.

LLEIDA (1 de Gener de 2025 al 31 de desembre de 2025)			
CATEGORIA	JORNADA	€/HORA	VALOR A AFEGIR PER TRIENNI
NETEJADOR	Diürna Laborable	13,98	0,23
	Nocturna Laborable	16,30	0,23
	Diürna festiva	13,98	0,23
	Nocturna Festiva	16,30	0,23
	Diürna Festiva	14,55	0,23
	Nocturna Festiva	16,98	0,23

Personal a subrogar: Segons consta a l'Annex III

Cost del personal:

PERSONAL ADSCRIT	ANTIGUITAT	DATA CONTRACTE	TRIENNIS	TRIENNI EFECTIU	HORES ANUALS	COST HORA (€/H)	COST ANTIGUITAT (€/ANT)	TOTAL COST HORA+ANT	TOTAL COST PERSONAL ANUAL
NETEJADOR 1	20/10/2021	20/10/2025	1,33	1,00	877,5	13,98	0,23	14,21	12.469,28 €
NETEJADOR 2	21/03/2023	21/03/2025	0,67	0,00	914	13,98	0,23	13,98	12.777,72 €
NETEJADOR 3	20/06/2024	20/06/2025	0,33	0,00	1925,5	13,98	0,23	13,98	26.918,49 €
NETEJADOR 4 *IT	01/03/2006	01/03/2025	6,34	6,00	0	13,98	0,23	15,36	0,00 €
TOTAL									52.165,49 €

Un cop determinat el cost hora d'un netejador d'acord amb el conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025





Ajuntament de Torres de Segre

es relaciona els immobles on s'ha realitzat la tasca de neteja, i les hores anuals que requereix cadascun d'ells.

ESPAI	HORES DIA					NÚM PERSONES NECESSARIES	TOTAL HORES SETMANA	NÚM. SETMANES	TOTAL HORES ANUAL
	DILLUNS	DIMARTS	DIMECRES	DIJOUS	DIVENDRES				
ESCOLA	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	2	45	39	1755
LLAR INFANTS	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	1	17,5	50	875
CONSULTORI	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	1	17,5	52	910
PUNT INFO UTXESA		1		1		1*	2	52	104
							82	193	3644

ALTRES	POLIESPORTIU	ALLOTJAMENT	OBSERVACIONS
FESTA MAJOR	27		Es realitzarà al matí els dies 6, 7 i 8 de desembre
CARNVAL	6		Es realitzarà al matí del diumenge
CAMPANYA AGRARIA		40	Es realitzarà al final de la campanya

TOTAL HORES ANUALS	3717
TOTAL PERSONAL PREVIST	3

A mode informatiu, es planteja la següent distribució dels treballadors:

TREBALLADOR	HORES DIARIES				TOTAL DIA	TOTAL SETMANA	TOTAL ANY
	ESCOLA	LLAR INFANTS	CONSULTORI	PUNT INFO			
1	4,5				4,5	22,5	877,5
2	4,5				4,5	22,5	877,5
3		3,5	3,5	0,4	7,4	37	1889

Ajuntament de Torres de Segre

Plaça Església, 1, Torres de Segre. 25170 (Lleida). Tel. 973 796 005. Fax: 973 792 726





Ajuntament de Torres de Segre

TOTAL	9	3,5	3,5	0,4			3644
--------------	----------	------------	------------	------------	--	--	-------------

Tindrem en compte que l'anualitat del 2025 serà de l'1 de novembre al 31 de desembre, és a dir 2 mesos, l'anualitat del 2026 serà de 12 mesos i l'anualitat del 2027 serà fins el 31/12/2027, és a dir 12 mesos. Total contracte: 2 anys i 2 mesos.

Després d'un anàlisi de la determinació dels costos mínims referenciats que porten aquest preu hora licitació, haurien de necessàriament sumar-se els percentatges corresponents als següents conceptes associats a la prestació del servei, d'acord amb el recollit a la guia per calcular l'escandall de costos dels serveis de neteja (2023-2025) publicat per la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya on s'exposa:

1. COSTOS DIRECTES

Es consideraran costos directes:

- Llicències i permisos (2,5% del cost del personal): Inclou la cobertura dels dies d'assumpes propis i els permisos retribuïts del conveni.
- PRL, salut i uniformitat (1,7% del cost del personal): Inclou EPI ordinaris, revisions mèdiques i uniformitat del personal.
- Materials (8% del cost del personal): Inclou estris, productes, cel·lulosa i bosses.
- Maquinària (1,4% del cost del personal): Inclou maquinària per al servei, fregadores, rotatives, carros, etc.
- Prestacions complementaries: Cal tenir en compte, si s'escau, qualsevol servei subjecte de subcontractació, DDD, bacteriostàtics, contenidors higiènics, transport, etc.
- Altres costos o millores: Qualsevol despesa particular del servei, no inclosa en els apartats anteriors.

2. COSTOS INDIRECTES

Es consideraran costos indirectes:

Ajuntament de Torres de Segre

Plaça Església, 1, Torres de Segre. 25170 (Lleida). Tel. 973 796 005. Fax: 973 792 726





Ajuntament de Torres de Segre

- Vehicles: Inclou els vehicles adscrits al servei. No es calculen per considerar que no son necessàries pel tipus de neteja. La neteja de vials ja es troba inclosa a la maquinària.
- Comunicacions: Inclou els equips informàtics i de telefonia.

Es xifren en un 0,65% dels costos directes.

3. DESPESES GENERALS D'ESTRUCTURA (xifrat en un 13% dels CD + CI):

Inclou el personal d'estructura d'administració, supervisió i direcció de les empreses, despeses financeres, taxes, assegurances, oficines centrals, despeses comercials, etc.

4. BENEFICI INDUSTRIAL (xifrat en un 6% dels CD + CI).

5. IVA: Al cost total s'haurà d'afegir l'import de l'IVA corresponent.





Ajuntament de Torres de Segre

El resultat d'aplicar aquests percentatges es el següent, tenint en compte que s'ha arrodonit a l'enter superior en tots els casos tret del BI i de les Desp. Generals:

ANUALITAT	CD						CI	
	PERSONAL	PERMISOS	PRL	MATERIALS	MAQUINARIA	ALTRES	VEHICLES	COMUNICACIONS
2025 ANUAL	52.166,00 €	1.305,00 €	887,00 €	2.087,00 €	522,00 €	1.500,00 €	0,00 €	340,00 €
2026	52.166,00 €	1.305,00 €	887,00 €	2.087,00 €	522,00 €	1.500,00 €	0,00 €	340,00 €
2027	52.166,00 €	1.305,00 €	887,00 €	2.087,00 €	522,00 €	1.500,00 €	0,00 €	340,00 €

DESP GEN	BEN INDUS
13%	6%
7.644,91 €	3.528,42 €
7.644,91 €	3.528,42 €
7.644,91 €	3.528,42 €

SUBTOTAL	IVA	TOTAL
	21%	
69.980,33 €	14.695,87 €	84.676,20 €
69.980,33 €	14.695,87 €	84.676,20 €
69.980,33 €	14.695,87 €	84.676,20 €
209.940,99 €	44.087,61 €	254.028,60 €

Tenint en compte el cost total i el total d'hores, es conclou que el preu de l'hora és de:

PREU HORA	18,83 €
PREU HORA AMB IVA	22,78 €

Concretant el supòsit de la present licitació:

ANUALITAT	TEMPS	BASE	IVA	TOTAL
2025	NOV-DES	11.730,88 €	2.463,48 €	14.194,36 €
2026	GEN-DES	69.989,85 €	14.697,87 €	84.687,72 €
2027	GEN-DES	69.989,85 €	14.697,87 €	84.687,72 €

Ajuntament de Torres de Segre

Plaça Església, 1, Torres de Segre. 25170 (Lleida). Tel. 973 796 005. Fax: 973 792 726





Ajuntament de Torres de Segre

2025-2027	151.710,58 €		183.569,80 €
-----------	--------------	--	--------------

C. VIABILITAT

Sense perjudici del preceptiu estudi de viabilitat establert en els articles 247 i 285.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic per a la tramitació de concessions d'obres i serveis respectivament, per analogia i per garantir dotar d'un major rigor i control economicofinancer de la despesa s'ha realitzat un anàlisi de la viabilitat del mateix.

L'anàlisi confirma que és possible executar el contracte des d'un punt de vist financer. L'estudi de viabilitat confirma així que el present contracte es finançarà sense comprometre les principals variables financeres de la corporació.

D. ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA I SOSTENIBILITAT FINANCERA

Vista la incidència de qualsevol tipus de contractació sobre les despeses i ingressos de l'entitat, en compliment dels disposat en l'article 4 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, s'ha realitzat la valoració de l'estabilitat pressupostària i la sostenibilitat financera d'aquesta.

El principi de sostenibilitat financera, entès com la capacitat de finançament dels compromisos de despesa presents i futurs dins dels límits de dèficit, deute públic i morositat de deute comercial, engloba tant el deute financer, com el deute comercial.

L'estudi de sostenibilitat engloba les repercussions i els efectes econòmics que generarà el contracte proposat.

A més una vegada analitzats i valorats les despeses futures o col·laterals, hem d'analitzar la capacitat de finançament de l'entitat per fer front a ells a llarg termini, independentment de la durada del contracte objecte d'anàlisi. En cas de suposar l'assumpció de deute financer, haurà d'analitzar-se si aquest deute es troba degudament estructura, quedant garanteixo que l'entitat pots fer front als pagaments generat.





Ajuntament de Torres de Segre

El principi d'estabilitat pressupostària, entès com la capacitat o necessitat de finançament en termes pressupostaris SEC-10, és la diferència entre els Capítols 1 a 7 del Pressupost d'Ingressos i els Capítols 1 a 7 del Pressupost de Despeses.

L'anàlisi econòmica de la memòria determina el preu del contracte i és on es desenvoluparà l'anàlisi de l'estabilitat i sostenibilitat del contracte, perquè a posteriori, seguint amb el procediment de contractació, sigui fiscalitzat per la intervenció

4. ANÀLISI DEL PROCEDIMENT

A) JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

D'acord amb el present contracte de serveis objecte del qual es prestar el servei de neteja de les instal·lacions públiques de Torres de Segre.

Tenint un valor estimat del contracte de 151.710,58 €, IVA exclòs, el procediment escollit per dur a terme la licitació és el procediment obert.

B) QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Contracte de serveis

C) ANÀLISI D'EXECUCIÓ PER LOTS

No es dividirà el contracte en lots.

D) DURADA

La durada del contracte serà de dos anys i 2 mesos. S'han calculat els costos per als 2 anys segons determina el Conveni Col·lectiu del Sector de Neteja d'edificis i locals de Catalunya vigent per als anys 2022 a 2025 aplicable a partir del 24 de Maig del 2023.

5. CONCLUSIONS

Atesa la necessitat d'aquest Ajuntament de prestar el servei de neteja de les instal·lacions públiques de Torres de Segre, i donada la insuficiència de mitjans de l'administració local, es considera convenient efectuar la contractació de servei de neteja dels edificis i dependències municipals.





Ajuntament de Torres de Segre

L'objecte del contracte es la prestació del SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE TORRES DE SEGRE.

Si bé, durant el termini de vigència del contracte podrà estendre's l'objecte del contracte a la neteja d'altres edificis o dependències municipals, al preu hora establert a l'oferta dels licitadors, amb els límits i condicions que estableix la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, LCSP). Així mateix, podrà quedar sense efecte la neteja d'algun local quan aquest sigui suprimit o cessi la seva activitat.

Aquest servei inclou la neteja pròpiament, així com l'aportació de tota la maquinària, estris, productes de neteja, accessoris, elements fungibles i consumibles necessaris per a la prestació integral i completa del servei.

S'ha realitzat el corresponent anàlisi tècnic i l'econòmic fent l'oportú estudi de mercat per tal de preparar de forma correcta la licitació.

L'estudi de viabilitat confirma així que el present contracte es finançarà sense comprometre les principals variables financeres de la corporació. Es compleixen els principis d'estabilitat pressupostària i de sostenibilitat financera d'acord amb l'establert a la Llei Orgànica 2/2012 d'estabilitat pressupostària i de sostenibilitat financera. Tot i així la consignació pressupostària queda condicionada a l'aprovació definitiva de l'expedient de modificació de crèdit per la seva ampliació.

La qualificació del contracte és d'un contracte de serveis amb una duració de dos anys. (1 de juliol 2025- 30 de juny 2027), tal i com s'ha indicat s'han realitzat els costos per als dos anys segons el Conveni Col·lectiu del Sector de Neteja d'edificis i locals de Catalunya vigent per als anys 2022 a 2025 aplicable a partir del 24 de Maig del 2023.

La selecció de licitadors és regirà per un procediment obert on tot empresari pot presentar una proposició , quedant exclosa tota negociació dels terminis del contracte amb els licitadors d'acord amb l'establert als articles 156-159 de la Llei de Contractes del Sector Públic 9/2017.

Ajuntament de Torres de Segre

Plaça Església, 1, Torres de Segre. 25170 (Lleida). Tel. 973 796 005. Fax: 973 792 726





Ajuntament de Torres de Segre

Torres de Segre, a la data de la signatura electrònica.

L'Alcalde

