



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE SERVEI NETEJA D'EDIFICIS MUNICIPALS PER A L'AJUNTAMENT DE L'ALDEA

De conformitat amb els articles 28 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP) emeto el següent informe justificatiu:

1. Objecte del contracte

Prestació del servei de neteja d'edificis municipals a l'Aldea segons el llistat que s'adjunta al present punt

Núm.	Local	Ubicació
1	Col·legi Maria Garcia Cabanes	C Sindicat, s/n
2	Col·legi 21 D'ABRIL	C Monturiol s/n
3	Sala Polivalent Ramon Salvadó	Av. Francesc Robert Graupera
4	Ajuntament de l'Aldea	Av. Catalunya, s/n
5	Casal dels Joves i Biblioteca	Av. Francesc Robert Graupera, s/n
6	Pavelló d'Esports Municipal	Av. Francesc Robert Graupera, s/n
7	Edifici destinat al Servei de Vigilància Municipal i al Jutjat de Pau	Av. Francesc Robert Graupera, s/n
8	Escola de Música Dionisio Calvet Melich	Av. Catalunya, 114 – 116
9	Camp de Futbol (lavabos i vestuaris)	Av. Francesc Robert Graupera, s/n
10	Centre Societat Cultural Recreativa Unió Aldeana	C/ Societat núms. 10-12-14 i 16 i l'Av. Catalunya 131
11	Magatzem de la Brigada municipal	C/ Sant Lluís, 3
12	WC Antiga estació de RENFE	Parc de la Via
13	Espai Cultural antic magatzem RENFE	Parc de la via

Les expressions de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) són:

- **90911200-8**
- **90919300-5**
- **90919200-4**



No és considera convenient la divisió del contracte en lots diferenciats per les següents raons d'oportunitat:

- Optimització i eficiència del servei per a una correcta execució del contracte i l'eficiència en la prestació dels serveis. La integració de totes les prestacions en un únic contracte sense divisió en lots incrementa l'eficiència, ja que facilita l'aprofitament de cada recurs necessari (càrregues de treball, gestió de baixes i vacances, formació del personal, gestió dels materials, etc.)
- Una única organització que garanteix una millor coordinació. Els serveis de neteja del conjunt dels edificis han de tenir una planificació coherent i coordinada tant pel que fa als recursos humans com materials.
- Millor seguiment del servei per part del responsable del contracte si es tracta d'un únic adjudicatari, garantint una interlocució unificada.
- El personal que realitza el servei de neteja ha de ser subrogat per l'adjudicatari, per la qual cosa es considera més adient no fragmentar el contracte a través de la seva divisió en lots i així facilitar la garantia dels drets laborals dels treballadors i treballadores.

2. Necessitat i idoneïtat del contracte

L'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, així com el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, estableixen el conjunt de competències que són atribuïdes als Ajuntaments.

Per tal de desenvolupar-les, els Ajuntaments han de disposar d'espais i dependències municipals i han de garantir-ne el correcte funcionament i manteniment.

L'Ajuntament, per tant, té l'obligació de garantir el correcte estat de la totalitat d'espais i dependències dels edificis municipals, això inclou la garantia d'un estat higiènic i salubre dels mateixos, adient per al caràcter públic dels serveis que s'hi desenvolupen.

Tenint en compte que l'Ajuntament no disposa de mitjans propis, tant tècnics com de recursos humans, per poder atendre el servei de neteja dels edificis municipals, es considera necessari fer-ne la seva contractació a un tercer.

3. Preu del contracte

3.1. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació és de 428.278,68 € (IVA inclòs) per als tres anys de durada del contracte.



3.2. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte, d'acord amb el que determina l'article 101 de la LCSP és de: **589.915,13 €** (IVA exclòs)

3.3. Preu del contracte

El preu del contracte és el d'adjudicació i ha d'incloure, com a partida independent l'Impost sobre el Valor Afegit. En el preu es consideraran inclosos els tributs, les taxes, els cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en aquest plec que s'han de complir durant l'execució del contracte.

El servei es finançarà amb càrrec a l'aplicació pressupostària següent:

Any	Classificació econòmica	Àrea de despesa	Classificació orgànica
2025	22700	920	1

Per a l'any 2026 i successius anys de durada del contracte, el servei es finançarà amb càrrec a les aplicacions del pressupost corresponent a cada anualitat dels successius anys de durada del contracte.

El preu del contracte es farà efectiu en mensualitats d'igual quantia, prèvia acreditació de la realització dels serveis objecte del contracte en la forma convinguda, que haurà d'estar conformada pel responsable del contracte.

Per a les mensualitats restants de l'exercici 2025, l'import màxim a facturar mensualment serà d'11.113,45 € (IVA inclòs). La resta de preu del contracte, tal i com s'indica al paràgraf anterior, es farà efectiu en mensualitats d'igual quantia.

Les factures dels serveis s'hauran d'emetre en la forma prevista a la normativa vigent.

4. Durada del contracte

El termini de durada del contracte és de 3 anys. Tots aquests terminis comencen a comptar des del dia que s'estipuli en el contracte.

El contracte podrà prorrogar-se anualment fins a arribar a una durada màxima de 5 anys, pròrrogues incloses, sempre que les seves característiques continuïn inalterables durant la durada de la prorroga i que la concurrència per a la seva adjudicació s'hagi realitzat tenint en compte la durada màxima del contracte, inclosos els períodes de prorroga.



En aquest cas, la pròrroga s'acordarà per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a l'empresa contractista, sempre que el seu preavís es produeixi almenys amb dos mesos d'antelació a la finalització de la durada del contracte.

5. Procediment de licitació

L'expedient d'aquesta contractació és objecte de tramitació ordinària i l'adjudicació és farà mitjançant procediment obert, en aplicació dels articles 156 i ss. de la LCSP, de conformitat amb els requisits que s'hi estableixen.

Aquest contracte té la consideració de contracte subjecte a regulació harmonitzada, pel fet de tractar-se d'un import inferior al que s'estableix a l'article 22 de la LCSP.

6. Classificació empresarial

No procedeix en tractar-se d'un contracte de serveis d'acord amb l'article 77.1 b) de la LCSP.

7. Criteris de solvència

7.1. Solvència econòmica i financera

S'acreditarà mitjançant la presentació d'algun dels següents documents:

- a. Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte.
 - Mitjà d'acreditació: certificat bancari
- b. Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per un import no inferior al valor estimat del contracte vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes
 - Mitjà d'acreditació: pòlissa d'assegurança
- c. Patrimoni net, o bé ràtio entre actius i passius, al tancament de l'últim exercici econòmic per al qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació de comptes anuals per un import igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte.



- Mitjà d'acreditació: comptes anuals i declaració de l'empresari indicant el volum de negocis global de l'empresa.

A les empreses que, per una raó vàlida, no estiguin en condicions de presentar la documentació acreditativa, se les autoritzarà a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

7.2. Solvència tècnica o professional

La solvència tècnica o professional s'acreditarà per qualsevol d'aquests mitjans:

- a. Relació dels principals serveis o treballs realitzats de igual o similar naturalesa que els que constitueix l'objecte en el curs tres últims anys, indicant el seu import, dates i destinatari públic o privat dels mateixos.

- Mitjà d'acreditació:

- Destinatari públic: mitjançant certificat expedit o visat pel mateix.
- Destinatari privat: mitjançant certificat expedit pel subjecte privat o mitjançant declaració de l'empresari acompanyat dels documents en poder del mateix que acreditin la realització de la prestació.

- b. Detall del personal tècnic o unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, dels quals es disposi per a l'execució del contracte, especialment els encarregats del control de qualitat.

- Mitjà d'acreditació: mitjançant declaració de l'empresari acompanyat dels documents en poder del mateix que l'acreditin.

7.3. Inscripció al RELI o ROLECE

La inscripció en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic (ROLECE o RELI) acredita enfront de tots els òrgans de contractació del sector públic, segons el que s'hi reflecteixi i llevat que hi hagi una prova en contra:

- a. les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial
- b. solvència econòmica i financera i tècnica o professional,
- c. classificació i altres circumstàncies inscrites,
- d. la concurrència o no de les prohibicions de contractar que hi hagin de constar.

En tot cas, els licitadors han d'indicar en el DEUC la informació necessària que permeti accedir als documents o certificats justificatius corresponents.



8. Criteris de valoració de les ofertes

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a la millor relació qualitat/preu.

8.1. Criteris la ponderació dels quals depengui d'un judici de valor (fins a 25 punts)

PROJECTE DE PRESTACIÓ I ORGANITZACIÓ DEL SERVEI

- a. **Programa de Treball.** Estudi, justificació, organització i planificació del temps i tasques per a l'execució del servei de forma satisfactòria. Distribució adequada i optimitzada de la càrrega de treball per a cada centre, amb indicació dels horaris i de la càrrega de treball per categoria professional, tot aplicat als edificis objecte de la prestació del servei i adaptat a les diferents zones i característiques dels edificis, amb elements de revisió, verificació i comunicació a l'Ajuntament de les incidències i de l'evolució de les tendències de neteja. Planificació i justificació de les actuacions específiques per a les neteges a fons d'aquells centres on s'hagin de portar a terme, (entenent per neteges de fons, totes aquelles que no tinguin caràcter diari i setmanal), i en especial en els períodes de: Vacances d'estiu (part del mes de juny, juliol, agost i part del mes de setembre), Nadal i Setmana Santa, o èpoques de inactivitat a l'edifici. Aquest apartat es valorarà fins a 13 punts amb el següent desglossament:

– Programa de Serveis i Freqüències	3 punts
– Sistema d'Autocontrol, Revisió i Verificació	3 punts
– Sistema de Registre i Accés a la Informació	3 punts
– Sistema de planificació de neteges a fons	4 punts

- b. **Planificació, justificació i proposta de la utilització de maquinaria, equips i medis materials i consumibles adequats a la neteja de cada centre o grup de centres.** Aquest apartat es valorarà fins a 6 punts amb el següent desglossament:

– Eficiència	2 punts
– Estalvi energètic	2 punts
– Innocuitat	2 punts



c. **La proposta de comunicació empresa - Ajuntament.** Aquest apartat es valorarà amb 4 punts, amb el següent desglossament:

- Elements per a la comunicació ordinària 2 punts
- Sistema de notificació d'incidències 2 punts

d. **Formació i sistemes d'organització complementaria en matèria de medi ambient i seguretat i salut.** Aquest apartat es valorarà amb un màxim de 2 punts, valorant-se especialment el següent:

- En matèria d'innocuitat química dels productes i processos. (programes de control de la innocuitat com ara anàlisis de risc per als usuaris, reducció de toxicitats, etc) 1 punt
- En matèria de reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle 1 punt

8.2. Criteris la ponderació dels quals es automàtica (fins a 75 punts)

a. **Oferta econòmica** 0 a 60

L'oferta més econòmica que no s'hagi declarat com desproporcionada o temerària rebrà la puntuació màxima de 60 punts.

La resta d'ofertes que no s'hagin declarat com desproporcionades o temeràries rebran una puntuació inversament proporcional a la de l'oferta més econòmica, d'acord amb el càlcul següent:

$$\text{Puntuació de cada oferta: } \frac{60 \times \text{preu de l'oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

Per a la valoració d'aquest criteri es donarà la màxima puntuació a l'oferta més baixa i la resta d'ofertes es puntuaran proporcionalment en funció del preu que ofereixin d'acord amb la fórmula indicada anteriorment

b. **Millores** 15

Oferta d'hores de serveis gratuïts de neteja (ordinària o d'especialistes) de lliure disposició sense cost per l'Ajuntament per atendre imprevistos i actes a banda dels previstos al PPT.



Aquestes hores s'han de sumar a les que siguin necessàries per complir el servei en els termes definits al plec de prescripcions tècniques. El nombre d'hores que s'ofereixi per serveis gratuïts i de lliure disposició tindrà caràcter anual.

En el cas que els licitadors ofereixin aquesta millora, el càlcul de la mateixa es farà en base a la següent fórmula:

$$P=15 * N/N_{\max}.$$

P=Puntuació

N=Nombre d'hores de l'oferta que es valora

N_{max}=màxim d'hores ofertes

La Regidora d'Equipaments

Irene Negre Estorach