



Ajuntament de la Pobla de Mafumet

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR

Exp. 1623/2025. Servei de neteja dels edificis i dependències de l'Ajuntament de la Pobla de Mafumet

SERVEI: CONTRACTE ADMINISTRATIU DE SERVEIS DE NETEJA DELS EDIFICIS I DEPENDÈNCIES DE L'AJUNTAMENT DE LA POBLA DE MAFUMET

1. Servei/ Àrea proponent

L'àrea que promou la contractació del present servei és la Regidoria de Brigada, Conservació d'Espais públics i Agricultura de l'Ajuntament de la Pobla de Mafumet.

2. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la prestació mitjançant gestió indirecte del servei de neteja tots els edificis i dependències municipals.

3. Qualificació del contracte

Qualificació: Contracte de serveis (Art.17 Llei 9/2017 - LCSP)

4. Necessitat del contracte

La necessitat del contracte serà garantir les millors condicions de seguretat i salubritat en els equipaments públics i molt especialment en els darrers anys on la presència de microorganismes patògens afecten greument la salut de les persones.

D'acord amb l'article 25.2, apartat j) de la Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, estableix que el municipi exercirà com a competències pròpies en matèria de protecció de la salubritat pública i en l'apartat d) del mateix article indica que té competències sobre els equipaments de la seva titularitat.

5. Insuficiència dels mitjans personals i materials

En el catàleg de llocs de treball de l'Ajuntament de la Pobla de Mafumet, no consta l'existència de places de personal municipal per atendre les funcions que requereix el servei de neteja d'edificis i dependències.





Ajuntament de la Poble de Mafumet

Igualment, l'Ajuntament de la Poble de Mafumet no disposa de mitjans mecànics i materials propis per a la prestació del present servei.

L'externalització del servei ha de permetre comptar amb empreses especialitzades en la prestació de serveis de neteja de mobiliari d'oficines, despatxos, finestres, vidres,... etc, que permeti garantir amb rigor, solvència i amb les millors condicions de seguretat el servei a contractar.

6. Divisió del contracte en lots (Art. 99.2 a 99.7 LCSP)

L'objecte i l'abast dels treballs objecte del present informe contempla una única actuació:

- Contractació de SERVEIS DE NETEJA DELS EDIFICIS I DEPENDÈNCIES DE L'AJUNTAMENT DE LA POBLA DE MAFUMET.

I atès que:

Als efectes del que disposa l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de 2017 (en endavant LCSP), es fa constar la **no divisió de lots** de l'objecte del present contracte ja que caldria exigir una coordinació i planificació de treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a la finalitat d'interès públic que es persegueix l'execució d'aquesta.

Per tot això, es conclou que resulta convenient als interessos públics que les tasques objecte del contracte siguin licitades en un sol lot i no es procedeixi a la seva divisió en lots.

7. Codi CPV

90911200-8 (serveis de neteja d'edificis).

8. Classificació del contractista

No s'exigeix classificació del contractista a l'empara del que disposa l'article 77 b) de la LCSP, però els licitadors podran aportar-la com a justificació alternativa als requisits mínims de solvència econòmica i financera, i de solvència tècnica o professional establerts en el plec de clàusules administratives.

Les classificacions que es poden aportar són:

GRUP U
SUBGRUP 1
CATEGORIA 4





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

9. Durada del contracte

La durada estimada del servei serà de 2 (dos) anys.

10. Pressupost de licitació i partida pressupostària

El desglossament del pressupost de licitació del present contracte s'efectua per als diferents serveis que l'engloben.

La distribució pressupostària es presenta en funció dels principals elements de cost (mà d'obra directe, mà d'obra indirecte, costos directes e indirectes, vehicles, maquinària, despeses generals, benefici industrial, etc.).

El pressupost base de licitació anual de la contractació és de 610.409,71 € IVA inclòs, amb el desglossament següent:

Base imponible.....504.470,84 €
IVA 21%.....105.938,88. €
TOTAL.....610.409,71. €

El pressupost base de licitació global per a tota la durada del contracte (2 anys) és de 1.101.517,82 € (IVA inclòs), a partir del següent desgloss plurianual:

EDIFICIS I EQUIPAMENTS MUNICIPALS				
ANUALITATS	PERÍODE	BASE IMP	IVA 21%	TOTAL
2026	1gen-31 des	337.269,69	70.826,64	408.096,33
2027	1gen-31 des	337.269,69	70.826,64	408.096,33
ESCOLA MARE DE DÉU DEL LLADÓ				
ANUALITATS	PERÍODE	BASE IMP	IVA 21%	TOTAL
2026	24ago-31 des	68.604,78	14.407,00	83.011,78
2027	1gen-31 des	167.201,14	35.112,24	202.313,38
TOTAL PRESSUPOST BASE LICITACIÓ CONTRACTE DE NETEJA				
ANUALITATS	PERÍODE	BASE IMP	IVA 21%	TOTAL
2026	1gen-31 des	405.874,47	85.233,64	491.108,11
2027	1gen-31 des	504.470,84	105.938,88	610.409,71
TOTAL PBL		910.345,31	191.172,51	1.101.517,82

Observació: Les anualitats dels quadres de més amunt els imports de les anualitats 2026 i 2027 no són coincidents atès que l'any 2026 es compten 18 setmanes de l'anualitat corresponen a la neteja ordinària en lloc de les 45 setmanes anuals de l'Escola Mare de Déu del Lledó, i ½ any de l'anualitat corresponen a les hores de neteja extraordinària i de suport.





Ajuntament de la Poble de Mafumet

Es preveu l'inici del contracte en data 1 de gener de 2026. La despesa derivada d'aquesta licitació es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària del pressupost de l'exercici 2026 " Neteja edificis municipals" i aplicacions pressupostàries equivalents pels pressupostos corresponents a la durada del contracte seguint indicacions d'Intervenció.

Cal tenir en compte que en l'actualitat existeixen dues empreses que estant duent a terme tasques de neteja d'equipaments municipals i ambdues tenen venciments que no són coincidents amb el temps. Aquests venciments condicionen el muntant econòmic del pressupost de la present licitació i els equipaments corresponents s'aniran incorporant al nou contracte un cop arribin a la seva data de venciment. Aquests venciments són els següents:

1. Empresa EVOBAC INTEGRAL SERVICES SLU, s'encarrega de la neteja de la casa consistorial. El seu contracte vigent finalitza el proper **31 d'agost de 2025**.
2. Empresa MULTIANAU SL, s'encarrega de la neteja de l'Escola Mare de Déu del Lledó. El seu contracte vigent finalitza el proper **30 de juny de 2026**.

En el present contracte es tindrà en compte la possibilitat de dues (2) pròrrogues.

Així com també, es preveuen modificacions contractuals i per a fets no previstos per les següents causes:

Raons d'interès públic, amb un màxim d'un **10%** de l'import anual del contracte:

Sempre i quan se justifiqui suficientment la concurrència d'alguna de les següents circumstàncies:

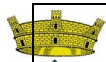
Atès que el nombre d'edificis i dependències municipals de la qual la neteja és objecte del present contracte està subjecte a variacions en funció de l'augment o supressió d'edificis i equipaments; per l'ampliació horària i/o de freqüència en els espais contractats, etc, el contracte podrà ser modificat segons les necessitats existents en cada moment; sense que en cap cas, aquestes modificacions puguin excedir en més o en menys, del 20% del preu del contracte, no tenint dret el contractista a reclamar cap indemnització en cas de reducció de la superfície a netejar.

Qualsevol altra modificació del contracte no prevista només es pot donar quan la necessitat de la modificació es derivi de circumstàncies imprevisibles, com pot ser un increment de neteja i desinfecció pels efectes pandèmics de microorganismes patògens, etc de sempre que no s'alteri la naturalesa global del contracte.

La modificació del contracte no podrà alterar les condicions essencials de la licitació i de l'adjudicació del contracte, i haurà de limitar-se a introduir les variacions estrictament indispensables per a respondre a la causa objectiva que la faci necessària.

En el següent quadre informa de la distribució de costos anual del servei entre les seves partides :





CONCEPTES	COST ANUAL					
	UNITATS	PREU UT en €	PREU anual	PERIODE any	TOTAL any	TOTAL (euros)
MAGATZEM-OFCINES						
Lloguer de baixos comercials com a magatzem i oficines	12	800,00	9.600,00	1	9.600,00	
Material oficina, mobiliari, prestatgeries, etc	1	3.300,00	3.300,00	4	825,00	
Ajuntament de la Pobla de Mafumet						10.425,00
RECURSOS HUMANS ^(*)						
PERSONAL AMB DRET DE SUBROGACIÓ (11.900 h/any)						
ACLER, personal netejador amb C-300 inclòs SS	1	11.065,80	11.065,80	1	11.065,80	
AAL personal netejador amb C-300 inclòs SS	1	11.065,80	11.065,80	1	11.065,80	
RUCAM personal netejador amb C-300 inclòs SS	1	12.120,25	12.120,25	1	12.120,25	
ROROD personal netejador amb C-300 inclòs SS	1	11.065,80	11.065,80	1	11.065,80	
RAS personal netejador amb C-300 inclòs SS	1	12.120,25	12.120,25	1	12.120,25	
PEGIN personal netejador amb C-300 inclòs SS	1	13.168,65	13.168,65	1	13.168,65	
PAART personal netejador amb C-300 inclòs SS	1	12.115,55	12.115,55	1	12.115,55	
LEPAM personal netejador amb C-300 inclòs SS	1	4.941,48	4.941,48	1	4.941,48	
GIADM personal netejador amb C-300 inclòs SS	1	13.168,65	13.168,65	1	13.168,65	
FECAA personal netejador amb C-510 inclòs SS	1	9.882,96	9.882,96	1	9.882,96	
Operario 1 personal netejador amb C-100 inclòs SS	1	24.904,68	24.904,68	1	24.904,68	
Operario 2 personal netejador amb C-189 inclòs SS (IT)	1	23.931,12	23.931,12	1	23.931,12	
Operario 3 personal netejador amb C-410 inclòs SS	1	23.719,08	23.719,08	1	23.719,08	
PERSONAL DE NOVA CONTRACTACIÓ						
Responsable de coordinació i autocontrol de qualitat	1	29.500,00	29.500,00	1	29.500,00	
Hores/any ord. servei (10.774h) i suport al especialista (387h)	11.161	14,25	159.044,25	1	159.044,25	
Absentisme promig	5,00%	159.044,25	7.952,21	1	7.952,21	
Previsió increment salarial, antiguitat trienis inclòs SS, etc	4,00%	183.270,09	7.330,80	1	7.330,80	
Hores de personal en festius inclòs SS	928	16,50	15.312,00	1	15.312,00	
Hores de personal especialista inclòs SS	2.049	15,77	32.312,73	1	32.312,73	
						434.722,08
MATERIES PRIMERES						
Productes desinfectants	1	667,00	667,00	1	667,00	
Productes consumibles (escombres, mopas, fregones,...)	1	1.333,00	1.333,00	1	1.333,00	
Paper higiènic	1	1.980,00	1.980,00	1	1.980,00	
Paper aixugamans	1	1.132,00	1.132,00	1	1.132,00	
Sabó per les mans	1	380,00	380,00	1	380,00	
Productes de neteja	1	833,00	833,00	1	833,00	
Uniformes de treball (2 mudes)	1	1.111,00	1.111,00	1	1.111,00	
EPIS	1	225,00	225,00	1	225,00	
Carburants	1	580,00	580,00	1	580,00	
						8.241,00
VEHICLES						
Furgoneta profess. tipus Renault Kangoo 55 Kw o equivalent	1	27.824,00	27.824,00	10	2.782,40	
						2.782,40
EINES I EQUIPS DISPONIBLES AMB EXCLUSIVITAT DEL SERVEI						
Robot neteja vidres	1	1.199,00	1.199,00	8	149,88	
Sistema d'osmosi neteja vidres ext	1	11.220,00	11.220,00	8	1.402,50	
Sistema d'osmosi neteja vidres int	1	5.390,00	5.390,00	8	673,75	
Abrillantadora	3	2.860,00	8.580,00	8	1.072,50	
Rentadora de roba	1	935,00	935,00	8	116,88	
Fregadora de mopa doble joc	1	5.401,00	5.401,00	8	675,13	
Fregadora autopropulsada	1	6.424,00	6.424,00	8	803,00	
Aspirador manual tipus DYSON o equivalente	5	633,00	3.165,00	8	395,63	
Carretó integral de neteja	20	86,00	1.720,00	8	215,00	
Pulveritzadors manuals per a desinfecció (15 l)	1	358,00	358,00	8	44,75	
Mobxilla nebulitzador desinfectant (10 l)	1	649,00	649,00	8	81,13	
Aspirador escombra en sec	5	435,00	2.175,00	8	271,88	
Aspirador industrial sec-humit	1	1.375,00	1.375,00	8	171,88	
						6.023,88
ALTRES DESPESES						
Previsió i vigilància de la Salut	1	1.500,00	1.500,00	1	1.500,00	
Control de presència i telecomunicacions	1	3.200,00	3.200,00	1	3.200,00	
Administració i gestoria	1	2.800,00	2.800,00	1	2.800,00	
Gestió de residus	12	55,00	660,00	1	660,00	
Assegurança RC	1	880,00	880,00	1	880,00	
Altres assegurances, LOPD, etc	1	600,06	600,06	1	600,06	
						6.400,06
SERVEI DE GUÀRDIA 24 x 365						
Disponibilitat servei de guardia 24 h	12	149,76	1.797,12	1	1.797,12	
						1.797,12
COST TOTAL ANUAL S/IVA						
						473.881,54
ALTRES DESPESES GENERALS NO CONTEMPLADES						
	0,005	473.681,54	2.368,41	1	2.368,41	
BENEFICI INDUSTRIAL						
	0,060	473.681,54	28.420,89	1	28.420,89	
						28.420,89
SUB-TOTAL abans IVA						
IVA 21%	504.470,84	0,21	105.938,88	1	105.938,88	
TOTAL COST DEL SERVEI AMB IMPOSTOS						504.470,84
						610.409,71
Nota(*) Segons 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).						





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

11. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte, sense incloure l'IVA, de conformitat amb l'article 101 de la LCSP, ascendeix a 2.111.215,68 €, amb el següent desglossament:

EDIFICIS I EQUIPAMENTS MUNICIPALS				
ANUALITATS	PERÍODE	BASE IMP	MODIF 10%	TOTAL
2026	1gen-31 des	337.269,69	33.726,97	370.996,66
2027	1gen-31 des	337.269,69	33.726,97	370.996,66
2028	1gen-31 des	337.269,69	33.726,97	370.996,66
2029	1gen-31 des	337.269,69	33.726,97	370.996,66
TOTAL		1.349.078,78	134.907,88	1.483.986,66
ESCOLA MARE DE DÉU DEL LLADÓ				
ANUALITATS	PERÍODE	BASE IMP	MODIF 10%	TOTAL
2026	24ago-31 des	68.604,78	6.860,48	75.465,26
2027	1gen-31 des	167.201,14	16.720,11	183.921,26
2028	1gen-31 des	167.201,14	16.720,11	183.921,26
2029	1gen-31 des	167.201,14	16.720,11	183.921,26
TOTAL		570.208,20	57.020,82	627.229,02
TOTAL VEC		1.919.286,98	191.928,70	2.111.215,68

12. Condicions especials d'execució/ observacions

Les condicions especials en relació amb l'execució, d'obligat compliment per part de l'empresa o les empreses contractistes, són:

Consideracions econòmiques relacionades amb innovació de tipus mediambiental com pot ser el manteniment o millora dels valors mediambientals que es puguin veure afectats per l'execució del contracte, o tipus social d'acord amb l'art. 202.2 de la LCSP.

Criteris ambientals:

Impulsar la millora dels valors mediambientals que es puguin veure afectats per l'execució del contracte.

Realitzar una gestió més sostenible de l'aigua, fomentar l'ús de les energies renovables, promoure el reciclatge de productes i l'ús d'envasos reutilitzables.

Adoptar, amb caràcter general, les mesures preventives oportunes basades en les bones pràctiques de gestió ambiental, especialment les relatives a:

- Evitar abocaments líquids no desitjats.
- Evitar emissions contaminants a l'atmosfera i sorolls.
- Evitar l'abandonament de qualsevol tipus de residus.
- Gestionar correctament els residus definits en el plec i els que es generin com





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

a conseqüència dels serveis.

- Utilitzar contenidors de la via pública correctament, per tal de que els residus recollits s'aboquin selectivament.
- Portar a terme mesures destinades a potenciar l'estalvi de recursos com el paper per a sanitaris, el paper de rentamans, sabons, etc.

Criteris socials:

Eliminar les desigualtats entre l'home i la dona en el mercat laboral, afavorint l'aplicació de mesures que fomentin la igualtat entre dones i homes a la feina,

Afavorir una participació més alta de la dona en el mercat laboral i la conciliació del treball i la vida familiar.

Compliment dels pagaments als subcontractistes o subministradors, en els termes previstos en el plec de clàusules administratives

Condicions de seguretat i salut:

És condició especial d'execució que l'empresa adjudicatària designi una persona de contacte, vinculada al contracte per tractar els processos d'obligat compliment referents aquests aspectes de seguretat i salut. Aquesta persona haurà de tenir formació específica en la matèria per a la supervisió i control de l'aplicació de les condicions de seguretat i salut laboral exigibles, així com per a la detecció de les possibles incidències que sorgeixin en aquest àmbit, sense perjudici de les funcions encomanades al coordinador de seguretat i salut en aquells contractes en què aquesta figura tingui caràcter preceptiu.

Per donar compliment a aquesta condició especial d'execució, l'empresa adjudicatària, a l'inici de la execució del contracte, haurà de comunicar a la persona responsable del contracte la persona de contacte designada. Abans de la finalització del contracte, l'empresa adjudicatària haurà d'aportar a la persona responsable del contracte un informe detallat sobre les actuacions realitzades per aquella, amb determinació del seu contingut i abast.

Totes les condicions especials d'execució que formin part del contracte són exigides igualment a tots els subcontractistes que participin de la seva execució.

Les condicions especials d'execució tindran el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment serà causa de resolució del contracte o d'imposició de penes de conformitat amb la clàusula 28 del PCAP.

13. Seguiment del contracte (art. 62 LCSP)

El responsable del seguiment del present contracte de servei per part de l'Ajuntament serà el Sr Xavier Martínez Martínez, coordinador del Servei de Vigilants municipals.

La Pobla de Mafumet, a data de la signatura electrònica

document signat electrònicament

