

Expedient núm.: 241/2025

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Procediment: Contracte de serveis. Procediment obert.

Assumpte: Contracte servei de neteja dels edificis municipals

1. DETERMINACIÓ DE L'OBJECTE, MOTIUS I NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ

1.1. Motivació de la necessitat

En data 15 de setembre de 2021 es va signar el contracte administratiu de serveis per a la neteja dels edificis municipals de l'Ajuntament d'Ivars d'Urgell, establint que la duració d'aquest contracte seria de dos (2) anys, amb la possibilitat de ser prorrogat d'any en any fins a un màxim de quatre (4) anys incloses les pròrroques, previ acord entre les parts.

En data 14 de setembre de 2025 va finalitzar la segona i última pròrroga del contracte del servei de neteja, prestació que s'ha continuat realitzant fins a la nova licitació del servei, atesa la seva naturalesa de servei imprescindible i bàsic per garantir la salubritat i sanitat als immobles de titularitat municipal, i prevista a la clàusula quarta del plec de clàusules administratives.

A la vista dels antecedents procedeix iniciar l'expedient de la nova contractació del servei de neteja dels edificis, locals i dependències de l'Ajuntament, no es disposa de recursos propis per desenvolupar aquestes tasques, i per tant, s'ha de dur a terme un contracte de serveis amb una empresa especialitzada.

1.2. Objecte del contracte.

Definició de l'objecte del contracte:

La present contractació té per objecte el servei de neteja dels edificis escolars (lot 1), i el servei de neteja de la resta d'edificis i dependències (lot 2) de l'Ajuntament, amb les condicions que tot seguit s'indiquen, segons especificacions del plec de prescripcions tècniques.

Ahora, la dispersió de centres, edificis i instal·lacions propis de l'Ajuntament d'Ivars d'Urgell fan necessària la contractació per lots d'un servei de neteja que mantingui les condicions higièniques necessàries per la prestació dels diferents serveis públics.

Lots

El contracte es divideix en 2 lots en funció de l'ús de cadascun dels equipaments:

- LOT 1: Edificis escolars
- LOT 2: Altres edificis, locals i dependències municipals

Codificació

Els codis de la CPV (Vocabulari Comú dels Contractes Públics) corresponents a aquest contracte són els següents:

-CPV 90911200-8: Serveis de neteja d'edificis.



El codi CPA (codi de classificació estadística de productes per activitats a la Comunitat Europea) correspon al codi 81.21.10: Serveis de neteja general d'edificis.

2. DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

2.1. Pressupost base de licitació

D'acord amb l'article 100 LCSP, el pressupost base de licitació anual de la contractació és de 186.576,06 € (IVA inclòs), tenint en compte el desglossament següent:

LOT	Pressupost base de la licitació 2 anys (sense IVA)	Tipus IVA	IVA	Pressupost base de la licitació 2 anys (IVA inclòs)
LOT 1- EDIFICIS ESCOLARS	43.061,11 €	21%	9.042,83 €	52.103,95 €
LOT 2- ALTRES EDIFICIS I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS	46.354,27 €	21%	9.734,40 €	56.088,66 €
TOTAL	89.415,38 €	21%	18.777,23 €	108.192,61 €

Aquest pressupost està calculat sobre la base dels costos laborals establerts en l'estudi de costos tenint en compte les despeses de personal a subrogar i les previstes en el 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).

2.2. Preu del contracte

La quantitat indicada com a pressupost net constitueix la xifra màxima de preu o cost que poden oferir les empreses licitadores. Els licitadors podran igualar o disminuir el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent. Les ofertes que excedeixin de la quantia del pressupost net seran excloses.

2.3. Consignació pressupostària

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al pressupost i partides pressupostàries següents o, en el seu defecte, a l'aplicació que s'hagi creat per imputar la despesa d'aquest servei en el pressupost municipal corresponent:

312	22700	Neteja acondicionament consultoris mèdics VALLVERD
323	22700	Neteja acond. Edificis ensenyament ESCOLES
323	22700	Neteja acond. Edificis ensenyament LLAR INFANTS
326	22700	Neteja acondicionament escola música
342	22700	Neteja vestidors poliesportiu
920	22700	Neteja acondicionament edificis ser. Generals
933	22700	Neteja altres instal·lacions



Atès que aquest contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos Municipals.

2.4. Valor estimat

El valor estimat del contracte, sense incloure l'IVA, a efectes de determinar el procediment d'adjudicació, la publicitat i la competència de l'òrgan de contractació, de conformitat amb l'article 101 de la LCSP, calculant la seva durada inicial (2 anys), més les possibles prorroques, i tenint en compte el valor de les possibles modificacions del contracte pel 20% del preu originari del contracte, és de 200.326,22 euros, segons el desglossament següent:

LOT	Pressupost base de la licitació 2 anys (sense IVA)	Modificació 20%	Pròrroga 1a.	Pròrroga 2a.	VEC (màxim 4 anys)
LOT 1- EDIFICIS ESCOLARS	43.061,11 €	8.612,22 €	22.178,60 €	22.622,18 €	96.474,12 €
LOT 2- ALTRES EDIFICIS I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS	46.354,27 €	9.270,85 €	23.874,74 €	24.352,24 €	103.852,10 €
TOTAL	89.415,38 €	17.883,07 €	46.053,35 €	46.974,41 €	200.326,22 €

Total valor estimat del contracte, prorroques incloses: LOT 1 + LOT 2 = 200.326,22 €.

Els imports corresponents a les prorroques són els següents:

LOT 1- EDIFICIS ESCOLARS

Pròrroga (2 anys: 1 + 1)					
LOT 1	Anualitat	Import (IVA exclòs)	Tipus d'IVA	Quota d'IVA	Import (IVA inclòs)
	3	22.178,60 €	21%	4.657,51 €	26.836,11 €
	4	23.874,74 €	21%	5.013,70 €	28.888,44 €

LOT 2 - ALTRES EDIFICIS I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

Pròrroga (2 anys: 1 + 1)					
LOT 2	Anualitat	Import (IVA exclòs)	Tipus d'IVA	Quota d'IVA	Import (IVA inclòs)
	3	22.622,18 €	21%	4.750,66 €	27.372,83 €
	4	24.352,24 €	21%	5.113,97 €	29.466,21 €



2.5. Subrogació de personal

L'article 130.1 de la LCSP determina que quan una norma legal o un conveni col·lectiu imposi a l'adjudicatari d'un contracte l'obligació de subrogar-se com a ocupador en les relacions laborals preexistents, l'òrgan de contractació haurà de facilitar als licitadors, en el propi plec de prescripcions, la informació sobre les condicions dels contractes dels treballadors als quals pugui afectar la subrogació.

3. ANÀLISI DEL PROCEDIMENT

a. **Procediment:** Obert, art 156 i següents LCSP.

b. **Tramitació:** ordinària

c. **Contracte harmonitzat:** No

d. **Utilització mitjans electrònics:** Si

e. **Condicions especials d'execució del contracte:**

- 1.- L'empresa contractista ha de garantir el pagament en temps i forma dels salaris del personal adscrit al contracte. A efectes de comprovació, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració en que constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.
- 2.- Durant tota l'execució del contracte, el contractista complirà, com a mínim, el disposat en els convenis col·lectius sectorials aplicables, llevat que l'empresa disposi de conveni propi que fixi unes condicions laborals millors per als seus treballadors.
- 3.- Durant tota l'execució del contracte, el contractista hi haurà de dedicar o adscriure els mitjans personals suficients.

f. **Termini d'execució:** la durada inicial del contracte és dos (2) anys.

El contracte podrà prorrogar-se anualment fins a un màxim de (2) dos anys (1 +1). Per tant, el contracte podrà tenir una durada de fins a 4 anys (incloses les pròrrogues).

g. **Criteris de solvència**

No s'exigeix classificació, no obstant, es podrà acreditar de manera alternativa la solvència mitjançant la següent classificació:

Grup	Subgrup	Categoria
U	1	2

Solvència econòmica i financera

Volum anual de negocis:

	Valor estimat	Solvència mínima (màxim 1,5 vegades el valor estimat)
LOT 1	96.474,12 €	140.000,00 €
LOT 2	103.852,10 €	155.000,00 €



Solvència tècnica i professional

Relació dels serveis realitzats:

	Valor estimat (anualitat mitjana)	Solvència mínima (0,7 vegades l'anualitat mitjana)
LOT 1	24.118,53 €	16.882,97 €
LOT 2	25.963,03 €	18.174,12 €

h. Criteris de valoració de les ofertes

- 1) Preu ofert: Fins a 80 punts.

$$P_i = P_{\max} \times B_i \times K$$

- 2) Bossa hores anuals: fins a 10 punts
60 hores anuals o més: 10 punts
50 hores anuals: 8 punts
40 hores anuals: 5 punts
30 hores anuals: 2 punts
20 hores anuals: 1 punt
Menys de 20 hores: 0 punts
- 3) Certificats i segells de qualitat: fins a 5 punts
1 punt per cada certificat de qualitat aportat a nom de l'empresa licitadora.
- 4) Reducció de la petjada de carboni: fins a 5 punts
a) 5 punts (menys de 2,5 kg CO₂)
b) 2,5 punts (de 2,5 a 10 kg CO₂)
c) 1 punt (de 10 a 25 kg CO₂)
d) 0 punts (més de 25 kg CO₂)

i. Constitució de garanties

Garantia provisional: No s'exigeix

Garantia definitiva: L'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el 5% del preu ofert, exclòs l'IVA, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar des de l'enviament del requeriment.

El licitadors hauran de presentar la garantia en funció del pressupost de cada un dels lots, fent constar en el document a quin lot correspon.

j. Modificacions de contracte

De conformitat amb el que disposa els articles 203 i 204 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, l'objecte del contracte podrà ser modificat tenint en compte els següents supòsits:



- Per increment o disminució d'equipaments a netejar: Per la possible obertura de nous equipaments municipals en el futur que calgui prestar els serveis de neteja, o pel tancament d'algun equipament actual.
- Per increment o disminució de la superfície d'equipaments: Ampliacions de superfícies d'equipaments que calgui netejar, o per contra, la disminució per tancaments parcials de determinats equipaments.
- Per increment de les freqüències de neteja estipulades al Plec de Prescripcions Tècniques en els equipaments municipals en compliment de normatives sanitàries.

El percentatge màxim que comportarà la modificació, si s'executa en la seva totalitat respecte el preu primitiu del contracte, és del 20% per atendre el servei a nous espais que puguin crear-se o gestionar-se per part de l'Ajuntament.

La modificació del contracte tindrà el següent procediment:

- 1.- Informe municipal envers les noves necessitats
- 2.- Audiència al contractista per termini de 3 dies
- 3.- Fiscalització per intervenció
- 4.- Aprovació de l'òrgan de contractació
- 5.- Reajustament de la garantia (si és el cas)
- 6.- Formalització de la modificació
- 7.- Publicitat al perfil del contractant (article 207.3 LCSP)

k. Altres característiques

Variants: No s'admeten variants.

Forma de pagament: Una factura mensual, per imports iguals, en les quals es desglossarà l'import per cada un dels edificis inclosos en el LOT/S.

CODI DIR:0L1251137

Revisió de preus: No s'admet la revisió de preus.

Subcontractació: No s'admet la subcontractació, atesa la naturalesa i les condicions de la contractació.

Termini de garantia: S'estableix un termini de garantia de dos mesos a partir de la data de finalització del servei i/o conformitat de la prestació contractada.

Ivars d'Urgell, signat electrònicament
L'alcalde

Joan Carles Sánchez Rico

