

INFORME D'INICI D'EXPEDIENT DE LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE CONSERVACIÓ, NETEJA I MANTENIMENT DE LES ZONES VERDES ENJARDINADES, PLAÇA CENTRAL I PERÍMETRE DE TECNOCAMPUS

Expedient número ES_LA0011122_2025_EXP_008

1. Necessitat i idoneïtat del contracte:

1.1. Naturalesa i extensió de la necessitat de contractar

Els edificis del Parc Tecnocampus disposen de zones públiques situades al perímetres i a la plaça central. Aquestes zones disposen d'arbres, gespa i arbustos que donen refugi i benestar a les persones usuàries i vianants. Aquestes zones necessiten tenir un manteniment, conservació i neteja adequada per oferir un espai de qualitat.

A més, s'aposta per una contractació socialment responsable mitjançant la reserva del contracte a Centres Especials de Treball d'Iniciativa Social (CETIS), promovent així la inclusió laboral de persones amb discapacitat i amb especials dificultats d'inserció al mercat ordinari de treball.

1.2. Justificació de la insuficiència de mitjans

De conformitat amb l'article 116.4. f) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/724/UE, de 26 febrer de 2014, es requereix que, prèviament a la celebració d'un contracte de serveis, consti degudament a l'expedient la justificació de la insuficiència de mitjans.

En aquest cas, el Parc Tecnocampus no disposa dels mitjans personals ni materials propis suficients ni adequats per atendre les necessitats objecte del contracte. Concretament, no compte amb personal, de manera que resulta impossible assumir internament les tasques que són objecte del contracte.

Per aquest motiu, s'acredita la insuficiència absoluta de mitjans personals i materials, la qual cosa fa necessari recórrer a la contractació externa per garantir la correcta prestació del servei.

2. Objecte del contracte:

2.1. Descripció

Constitueix l'objecte d'aquest contracte la prestació dels següents serveis a la plaça central i perímetre del Parc TecnoCampus d'acord amb el PPT:

- Manteniment i conservació de la vegetació, arbrat i gespa,
- Neteja i desherbat de zones pavimentades,
- Retirada de residus sòlids,
- Subministrament de productes, maquinària i eines per a l'execució dels treballs.

Per la realització d'aquest servei i en foment de mesures d'integració, incloent la contractació de persones amb dificultats especial d'inserció, s'imposa com a condició especial d'execució que les empreses que participin en la licitació siguin Centres Especials de Treball d'Iniciativa social (CETIS).

2.2. Expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV)

77311000-3 Serveis de manteniment de jardins i parcs

77310000-6 Serveis de plantació i manteniment de zones verdes

2.3. Divisió en lots

Aquest contracte no es divideix en lots. D'acord amb l'article 99.3 LCSP, la no divisió es justifica per la necessitat de garantir una execució coordinada, eficient i amb un únic interlocutor per part de l'administració contractant.

3. Caràcter reservat del contracte

En virtut de la Disposició Addicional Quarta de la LCSP, el contracte queda reservat a CETIS. Aquesta mesura afavoreix la integració sociolaboral de persones amb discapacitat, alineant-se amb els objectius de responsabilitat social del Parc TecnoCampus.

La decisió de reservar aquest contracte a Centres Especials de Treball d'Iniciativa Social (CETIS) es fonamenta jurídicament en la Disposició Addicional Quarta de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), que reconeix de manera expressa la possibilitat de destinar determinats contractes o lots a aquestes entitats amb la finalitat de promoure la inclusió sociolaboral de les persones amb discapacitat o en situació d'exclusió social.

Aquesta mesura respon, a més, a la interpretació consolidada per la doctrina i jurisprudència recent (ex. Sentència TSJ Madrid núm. 1383/2022, Informe 5/2023 de la Junta Consultiva de Contractació Pública de Canàries), que estableix que la reserva a CETIS constitueix una discriminació positiva legítima i compatible amb la normativa europea (art. 20 Directiva 2014/24/UE), orientada a garantir un model de contractació pública més inclusiu i socialment responsable.

El caràcter estratègic dels contractes reservats es deriva del seu paper com a instrument de política social, que permet articular a través de la compra pública la creació d'oportunitats laborals per a col·lectius especialment vulnerables, en coherència amb els principis rectors de la LCSP (art. 1.3), que promou una contractació pública orientada a l'interès general i a la cohesió social.

Els Centres Especials de Treball d'Iniciativa Social (definits a la Disposició Final 14a de la LCSP i a l'article 43 del Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre), garanteixen que: La majoria del seu capital social i governança es troba en mans d'entitats sense ànim de lucre o de l'economia social; un mínim del 30 % de la plantilla està format per persones amb discapacitat o en situació d'exclusió social; els beneficis es reinverteixen íntegrament en la millora de l'ocupabilitat i en el sosteniment de l'activitat social.

D'aquesta manera, la reserva assegura que el valor afegit social derivat del contracte i que, per naturalesa, no pot ser garantit per altres operadors del mercat es compleixi de forma verificable i amb la màxima eficàcia.

En el cas concret del servei de manteniment i neteja dels espais del Parc TecnoCampus, la reserva a CETIS es justifica especialment per la naturalesa dels treballs a executar, que permeten una integració

laboral efectiva i estable de persones amb discapacitat, a través de feines que poden ser perfectament adaptades i personalitzades a les seves capacitats.

Així mateix, aquesta reserva s'alinea amb els objectius estratègics de responsabilitat social corporativa i sostenibilitat del propi Parc TecnoCampus, contribuint a reforçar el seu compromís com a actor promotor de l'ocupació inclusiva dins de la seva comunitat.

Finalment, cal destacar que:

- La mesura no comporta cap increment de cost per a l'Administració (Informe 4/2020, Junta Consultiva de Canàries).
- És conforme tant a la LCSP com a les normatives autonòmiques que impulsen activament aquest tipus de reserva.
- Afavoreix el compliment per part de l'Administració pública de la seva funció com a garant del benestar social mitjançant una contractació socialment responsable.

4. Procediment de contractació

S'opta pel procediment obert no harmonitzat, d'acord amb l'article 156 LCSP, limitat exclusivament a CETIS, sense negociació.

5. Condicions econòmiques de la contractació

5.1. Determinació del preu

El contracte s'adjudicarà per un **preu global anual (a tant alçat)**, calculat a partir del desglossament de costos per hores de personal, materials, poda i maquinària.

La justificació del preu de personal ve determinat segons les taules salarials corresponents al conveni per al Col·lectiu de Treball del Sector de tallers per a persones amb discapacitat intel·lectual de Catalunya (codi de conveni núm. 79000805011995).

Així mateix, la freqüència del servei serà de tres dies (dilluns, dimecres i divendres) amb dues hores diàries durant els dotze mesos de l'any, pel que fa al monitor i peons (314 hores/any) i de 34 hores anuals pel que fa al tècnic, tal i com s'indica al PPT.

Cost de personal

Q	Categoria	Hores	Total costos laborals
1	Monitor	314	5.983,18 €
3	Peó	942	9.960,89 €
1	Tècnic	34	711,54 €
		Total	16.655,62 €

Així mateix, cal tenir en compte dins la determinació del preu el **cost del material fungible i residus**:

Q	Material	Preu	Total
1	Tractament residus	900,00 €	900,00 €
2500	Bosses plàstic papereres	3,00 € pack de 10	750,00 €
1	Substracte, adob, llavor	1.000,00 €	1.000,00 €
1	Tractaments fitosanitari	250,00 €	250,00 €
1	Recanvis peces de reg	150,00 €	150,00 €
4	Vestuari, EPIS	150,00 €	600,00 €
		Total:	3.650,00 €

Per altra banda també es tenen en compte tasques extres en relació a la **poda de manteniment**:

Q	Tasques extres	Preu	Total
1	Poda de manteniment	500,00 €	500,00 €
		Total:	500,00 €

Per últim el preu també inclou el **cost de la maquinària i les eines**:

Q	Eina, Maquina	Preu	Total	Temps Amort	Amortització anual
3	Escombra metàl·lica	16,00 €	48,00 €	1	48,00 €
3	Escombra de pels	5,00 €	15,00 €	1	15,00 €
3	Cabàs	5,00 €	15,00 €	1	15,00 €
3	Tisores	3,00 €	9,00 €	3	3,00 €
1	Desbrossadora elèctrica	250,00 €	250,00 €	5	50,00 €
1	Bufadora elèctrica	200,00 €	200,00 €	5	40,00 €
1	Moto serra	200,00 €	200,00 €	8	25,00 €
1	Segadora	1.000,00 €	1.000,00 €	8	125,00 €
1	Escarificadora	200,00 €	200,00 €	8	25,00 €
1	Vehicle	28.000	28.000,00 €	10	2.800,00 €
					3.146,00 €
	càrrec al contracte 20%		20%		629,20 €

5.2. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

a) Pressupost base de la licitació:

D'acord amb els imports anteriors, es determinen es següents costos directes, als que cal sumar-hi el 13% de costos indirectes i el 6% de benefici per a l'empresa adjudicatària, en relació als salaris.

COSTOS DIRECTES	
Costos salarials	16.655,62 €
Materials	3.650,00 €
Maquinària	629,20 €
Poda	500,00 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	21.434,82 €

COSTOS INDIRECTES (salaris)	
Despeses generals 13%	2.165,23 €
Benefici industrial 6%	999,34 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	3.164,57 €
TOTAL COSTOS (DIRECTES + INDIRECTES)	24.599,39 €

b) Valor estimat del contracte:

Concepte	Preu, IVA exclòs	Preu, IVA inclòs
Preu anual servei	24.599,39 €	29.765,26 €
Pressupost base de la licitació	49.198,77 €	59.530,51 €
Possibles pròrrogues	24.599,39 €	29.765,26 €
Valor estimat del contracte	73.798,16 €	89.295,77 €

6. Durada del contracte

El termini de durada del contracte és de dos (2) anys, comptats a partir de la data de la signatura del contracte, amb possibilitat de pròrroga, anualment, fins a un any més, amb un límit de 3 anys.

7. Criteris de solvència

Per concórrer a aquesta licitació, les empreses licitadores poden acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació en el grup, subgrup i categoria de classificació corresponent al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència.

7.1. Classificació empresarial

No es requereix.

7.2. Solvència econòmica i financera

(Art. 87 LCSP)

La solvència econòmica i financera s'ha d'acreditar mitjançant una declaració relativa al volum anual de negocis de l'empresa licitadora, que referit a l'any de major volum de negoci dels 3 últims conclosos ha de ser almenys d'1,5 vegades el valor estimat del contracte; **110.697,24 €**

Justificació: El present import vol procurar assegurar la capacitat econòmica de qui ha d'executar el contracte i sense superar el límit marcat a l'article 87 de la LCSP, en no excedir d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

7.3. Solvència tècnica i professional

(Art. 90 LCSP)

La solvència professional o tècnica s'ha d'acreditar mitjançant una relació dels serveis del mateix tipus o naturalesa al que correspon l'objecte del contracte, efectuats pel/la licitador/a en el curs dels 3 últims anys, que inclogui l'import, la data i el destinatari (públic o privat). Aquesta relació ha d'acreditar haver realitzat un mínim de 3 contractes d'objecte similar amb un import anual acumulat de com a mínim el 70% del preu mitjà del valor anual del contracte **17.219,57 €**

Per a l'acreditació de la capacitat i la solvència s'ha de presentar inicialment una declaració responsable. Només l'empresa licitadora que sigui proposada per a l'adjudicació haurà de presentar la documentació justificativa següent; certificats de bona execució, acreditatius dels serveis realitzats

expedits o visats per l'òrgan competent si la persona destinatària és una entitat del sector públic; o per certificat expedit pel subjecte privat, o a falta d'aquest darrer, per declaració responsable de l'empresa licitadora.

Descripció detallada del servei	Entitat adjudicatària	Data adjudicació	Import adjudicació	Aportació certificat o documentació acreditativa	
				Sí	no

Es consideraran serveis de característiques similars la correspondència entre els serveis executats per l'empresari la igualtat amb el codi CPV.

Justificació: el present criteri està previst amb la finalitat de garantir que l'empresa té coneixements en l'àmbit objecte de la prestació contractual.

8. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació s'han definit d'acord amb els principis establerts a l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), garantint que estiguin vinculats a l'objecte del contracte i permetin identificar l'oferta que presenti la millor relació qualitat-preu.

Atesa la naturalesa del contracte que es reserva a Centres Especials de Treball d'Iniciativa Social (CETIS) en aplicació de la Disposició Addicional Quarta de la LCSP, amb l'objectiu de promoure la inclusió sociolaboral de persones amb discapacitat, es valorarà:

Criteris avaluables de forma automàtica (fins a 51 punts)

Criteri de puntuació	Puntuació Màxima
Criteri de preu (fins a 41 punts) El criteri de preu s'avaluarà assignant la puntuació màxima (41 punts) a l'oferta que presenti la oferta econòmica amb el preu més baix (IVA exclòs). La resta d'ofertes obtindran la puntuació resultant d'aplicar la següent fórmula, d'acord amb la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública: $P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$ P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar P = Punts criteri econòmic O_m = Oferta Millor O_v = Oferta a Valorar IL = Import de Licitació VP = Valor de ponderació on: P_v = Puntuació de l'oferta a valorar P = Punts màxims del criteri econòmic (41 punts)	41 punts

• Ov = Oferta a valorar (preu IVA exclòs) • Om = Oferta més baixa presentada (preu més baix, IVA exclòs) • IL = Import màxim de licitació (IVA exclòs) • VP = Valor de ponderació (1,41) <i>Justificació: Aquesta proposta de criteri està motivada per l'estalvi en els recursos i afavorir la competitivitat entre les empreses.</i>	
Compromisos mediambientals i d'eficiència en l'execució del servei (fins a 10 punts) - Ús prioritari de productes fitosanitaris amb certificació ecològica o de baix impacte 2,5 punts - Ús de maquinària elèctrica o híbrida per minimitzar la contaminació acústica i ambiental 2,5 punts - Ajust del reg automàtic segons condicions meteorològiques per optimitzar el consum d'aigua 2,5 punts - Gestió selectiva dels residus vegetals i valorització com a compost, si escau 2,5 punts Per obtenir puntuació en cada subcriteri, el licitador haurà de presentar una proposta tècnica detallada que inclogui: Descripció de les mesures i mitjans concrets que es proposen. Declaració de compromís ferm per executar-les. Si escau, fitxes tècniques, certificats o documents acreditatius. <i>Justificació: Aquest criteri fomenta una execució ambientalment responsable del contracte, promovent pràctiques sostenibles que minimitzin l'impacte ecològic i afavoreixin l'eficiència en la gestió de recursos naturals.</i>	10 punts

Criteris avaluable mitjançant judici de valor (fins a 49 punts)

Criteri de puntuació	Puntuació Màxima
Sistema de control de qualitat utilitzat en el servei: Es tindrà en compte el procés de control de qualitat utilitzat per garantir un servei de qualitat. <i>Justificació: Aquest criteri avalua la capacitat del licitador per garantir un servei regular, eficient i amb resposta proactiva davant incidències. La implantació d'un sistema de control de qualitat assegura el seguiment i verificació dels serveis prestats, aportant fiabilitat i traçabilitat. Es tracta d'un element essencial per garantir la millora contínua i el compliment dels estàndards exigits pel contracte.</i>	14 punts
Pla de manteniment integral i conservació de la vegetació, arbrat i gespa (fins a 15 punts) On es valorarà: - Pla molt complet: metodologia avançada, mesures innovadores, planificació detallada 13-15 punts - Pla complet: metodologia adequada i ben detallada 9-12 punts	15 punts

- Pla bàsic: metodologia acceptable però poc detallada 5-8 punts - Pla insuficient o genèric 0-4 punts <i>Justificació: Aquest criteri permet valorar la profunditat tècnica de la proposta del licitador pel que fa a la metodologia de treball, calendarització, innovació en tècniques i adaptabilitat a les condicions específiques del Parc TecnoCampus. La puntuació premia aquells plans que demostrin capacitat per oferir un servei eficient, ordenat i proactiu, que redundi en una conservació òptima i sostenible de les zones verdes.</i>	
Pla de subministrament de productes, maquinària i eines (fins a 10 punts) On es valorarà: - Maquinària moderna, d'alt rendiment i sostenible + subministraments ecològics 9-10 punts - Maquinària adequada + subministraments correctes 6-8 punts - Maquinària bàsica sense valor afegit 3-5 punts - Maquinària o subministraments inadequats 0-2 punts <i>Justificació: Aquest criteri permet valorar l'eficiència i sostenibilitat dels mitjans tècnics proposats. L'ús de maquinària moderna, d'alt rendiment i amb criteris de sostenibilitat (eficiència energètica, emissions reduïdes, ergonomia) assegura una execució més efectiva i amb menor impacte ambiental. Igualment, l'elecció de productes ecològics o de baix impacte reforça la coherència amb els objectius ambientals del contracte.</i>	10 punts
Pla de formació per a la millora de l'ocupabilitat de les persones amb discapacitat (fins a 5 punts) On es valorarà: - Pla molt complet (> 20 h/persona/any + continguts variats + seguiment) 5 punts - Pla complet (10-20 h/persona/any + seguiment) 4 punts - Pla bàsic (≤ 10 h/persona/any) 2-3 punts - Sense pla o insuficient 0-1 punts <i>Justificació: La formació contínua de les persones amb discapacitat és clau per garantir el desenvolupament professional, la millora de competències i la inserció estable al mercat laboral. Aquest criteri permet valorar la qualitat del pla formatiu proposat, així com el seu abast, durada i capacitat per millorar l'ocupabilitat real dels treballadors participants. S'alineja plenament amb la finalitat social del contracte reservat a CETIS.</i>	5 punts
Accions complementàries d'acompanyament sociolaboral (fins a 5 punts) On es valorarà: - Accions integrals (4 accions: tutories + suport psicosocial + orientació laboral + coordinació amb serveis socials) 5 punts - Accions completes (almenys 3 accions) 4 punts - Accions parcials (1-2 accions) 2-3 punts - Sense accions concretes 0-1 punts <i>Justificació: L'acompanyament personalitzat i la coordinació amb serveis socials, tutories, orientació laboral i suport emocional contribueixen a l'èxit dels</i>	5 punts

<i>processos d'inserció laboral de persones amb discapacitat o amb dificultats especials. Aquest criteri valora les mesures proposades pel licitador per garantir un entorn laboral inclusiu, estable i amb suport continuat, reforçant el caràcter estratègic i social del contracte.</i>	
--	--

9. Aplicació de mesures socials i mediambientals

Els licitadors i contractistes s'obliguen a adoptar una conducta èticament exemplar i actuaran per evitar la corrupció en qualsevol de les seves possibles formes i hauran d'adequar la seva activitat a l'efecte, assumint particularment les obligacions recollides al plec de clàusules administratives i particulars relatives als PRINCIPIS ÈTICS I REGLES DE CONDUCTA.

Per tot l'exposat, es proposa la següent contractació:

Objecte del contracte: SERVEI DE CONSERVACIÓ, NETEJA I MANTENIMENT DE LES ZONES VERDES ENJARDINADES, PLAÇA CENTRAL I PERÍMETRE DEL PARC TECNOCAMPUS
--


Joan Gil López (23 de set. 2025 11:52:12 GMT+2)

Joan Gil López
Director d'Infraestructures i Serveis de Base