



ACTE D'INICIACIÓ / MEMÒRIA

**EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ RELATIU AL CONTRACTE DE
SERVEIS DEL SERVEI DE NETEJA DELS EDIFICIS DEL PARC
AMBIENTAL DE BUFALVENT**

1. Antecedents i justificació del servei

El Consorci del Bages per a la gestió de residus, considera que és necessari prestar el servei de neteja dels edificis del Parc Ambiental Bufalvent (PAB, en endavant), ja que l'ús de les instal·lacions requereix un nivell de neteja per tal de garantir un correcte estat pel seu ús de tots els treballadors del Consorci.

El Consorci no disposa de personal ni amb l'habilitació i/o categoria ni amb la disponibilitat per a la realització d'aquestes feines, per la qual cosa es valora la necessitat de procedir a la contractació externa d'aquest servei.

2. Divisió en lots de l'objecte del contracte

En aquest contracte no és d'aplicació la divisió en lots pel següent motiu:

El servei de neteja dels edificis del PAB s'entén com una única unitat funcional donades les característiques d'aquest contracte, ja que no hi ha lots susceptibles de ser utilitzats o aprofitats per separat. En aquest sentit, es considera que l'execució global del contracte permet optimitzar la seva eficàcia.

La neteja dels diferents edificis del PAB requereix una coordinació i estandardització per assegurar un nivell de qualitat homogeni i evitar possibles descoordinacions entre diferents contractistes. La divisió en lots podria generar dificultats en la supervisió i coordinació del servei, amb la consegüent disminució de l'eficiència global.

Així mateix, un únic contracte permet a l'empresa contractista optimitzar els recursos referents a personal, maquinària i productes de





neteja i d'aquesta manera, facilita als licitadors poder oferir un millor preu. La fragmentació en lots podria reduir l'interès de les empreses per participar en la licitació, especialment per a lots de menor dimensió, limitant la concurrència i augmentant els costos unitaris. Mitjançant un únic contractista s'aconsegueix una racionalització de la despesa per part de l'administració pública, cosa que actua a favor de l'interès general.

Cal afegir que la gestió de múltiples contractes per a un mateix servei implica una major càrrega administrativa per al Consorci, incloent la supervisió de diversos contractistes, la coordinació de les seves activitats i la resolució de possibles conflictes entre ells. Un contracte únic simplifica la gestió i el control del servei, permetent una comunicació més fluida i una resposta més ràpida a les necessitats del Consorci. Per tant, s'aconsegueix obtenir una major economia processal.

3. Manca de mitjans

D'acord amb les previsions de l'article 116.4 f) de la LCSP, els mitjans tècnics i humans de què disposa el Consorci són insuficients pel que fa a l'execució del servei objecte del contracte, per tant, és necessari la contractació d'un proveïdor extern.

4. Durada del contracte

El contracte, tindrà una durada de 3 anys, a comptar des de l'inici del servei.

El contracte serà prorrogable de forma expressa, sense que la durada de la seva vigència, incloses les pròrroques, pugui excedir de 5 anys.

La pròrroga serà obligatòria per al contractista quan aquesta se li hagi comunicat amb una antelació mínima de 2 mesos a la finalització de la durada del contracte.

5. Qualificació, procediment i termini de lliurament

D'acord amb les característiques del contracte i el previst a l'article 17 de la LCSP el contracte es qualifica com a contracte de servei.

En compliment del que estableix l'art. 131 i següents de la LCSP, el procediment seleccionat és l'ordinari, és a dir, un procediment obert amb pluralitat de criteris d'adjudicació, basats en el principi de millor relació qualitat-preu, però que a més garanteix la suficient concurrència



d'empreses i professionals interessants que assegurí un futur adjudicatari de qualitat.

Pel que fa als terminis de lliurament i d'acord amb les característiques de servei quedaran definits en el plec de prescripcions tècniques.

6. Composició de la mesa

La composició de la mesa de contractació serà d'acord al que s'estableix a l'art. 326 de la LCSP, concretament en els seus apartats 3, 4 i 5 en quan a la tipologia del personal que en forma part. En aquest cas, el Consorci no disposa de suficient personal funcionari per conformar la mesa, per tant, part de la mesa es compondrà de personal laboral interí del Consorci.

7. Criteris d'adjudicació

En compliment del que estableixen els articles 145 i 146 de la LCSP, s'ha escollit una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en el principi de millor relació qualitat-preu amb l'objecte de contractar el servei de neteja dels edificis del PAB.

Descripció del criteri	Finalitat	Pond .
Oferta econòmica	Obtenció de les millors condicions econòmiques	40%
Organització del personal destinat al servei	Obtenció de les millors ofertes en termes d'organització i supervisió dels RRHH	20%
Gestió del Servei	Assegurar la bona gestió i qualitat del servei	20%
Inici del servei	Reducció del termini per a l'inici del servei	10%
Vehicle elèctric	Minimitzar l'impacte ambiental en els desplaçaments a les instal·lacions del Consorci	5%
Ús de productes ecològics	Minimitzar l'impacte ambiental de l'ús de productes de neteja seguint el principi de sostenibilitat.	5%



8. Pressupost base de licitació, preu del contracte i Valor estimat del contracte (VEC)

El pressupost base de licitació s'ha fixat mitjançant preus unitaris per un import màxim de:

Concepte	Pressupost total (IVA exclòs)	Import IVA 21 %	Pressupost total (IVA inclòs)
Servei de neteja dels edificis del PAB	131.895,00 €	27.697,95 €	159.592,95 €

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació i hauran d'indicar l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'art. 100 i concordants de la LCSP.

El pressupost base de licitació del contracte s'ha fixat d'acord amb el detall següent:

Neteja dels edificis del PAB

Neteges setmanals (diàries, 3 cops per setmana i un cop per setmana)

	Hores totals any	€/hora	€
Treballador (x1)	2100	19,00	39.900,00

Neteges 1 cop al mes

	Hores totals any	€/hora	€
Treballador (x3)	150	19,00	2.850,00

Neteges 2 cops l'any

	Hores totals any	€/hora	€
Treballador (x4)	60	20,25	1.215,00



TOTAL (IVA exclòs)	43.965,00 €
IVA	21% 9.232,65 €
TOTAL (IVA inclòs)	53.197,65 €

El preu màxim de licitació del contracte s'ha determinat d'acord amb:

- Altres contactes del Consorci i licitacions consultades (Ajuntament Sant Adrià de Besòs i Institut de l'Alt Berguedà).
- Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025 (codi 79002415012005).

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és de **246.204,00 €** (IVA exclòs).

El mètode del càlcul per determinar l'import del VEC és el següent:

Vigència inicial:	3 anys	131.895,00 €
Pròrroga:	2 anys	87.930,00 €
Modificacions:	Segons clàusula 2.3 del PCAP (20%)	26.379,00 €
Valor estimat		246.204,00 €

9. Viabilitat econòmica.

La viabilitat econòmica del contracte queda condicionada a que hi hagi consignació adequada i suficient en el pressupost corresponent a l'exercici 2026.

10. Condicions mínimes de solvència i altres requeriments exigits per a presentar-se a la licitació

Els requeriments i la solvència mínima exigida a les empreses per a presentar-se a la licitació s'han fixat tenint en compte l'objecte i el pressupost del contracte i, alhora, que es pugui donar compliment a les previsions del plec de clàusules administratives particulars.



Concretament s'ha previst que les empreses hauran d'acreditar els requeriments mínims següents:

	Requeriments	Explicació
Solvència econòmica	- Volum anual de negocis, en els últims tres (3) anys finalitzats mínim de 123.102,00 €	En ambdós casos s'han considerat els imports proposats a la LCSP per considerar-se apropiats, ja que el contracte no requereix de condicions especials en aquest sentit.
Solvència tècnica	- Relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres (3) anys amb un import mínim de 57.447,60 €	

11. Possibilitat de modificació del contracte

El contracte només es podrà modificar per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP.

Concretament, d'acord amb el previst a l'article 204 de la LCSP, es preveu la modificació del contracte pels següents motius:

- Necessitats relacionades amb l'increment d'amidament ja sigui per, increments d'àrees o per les freqüències previstes, degut a la necessitat d'una major prestació de serveis relacionats directament amb l'objecte del contracte no previstos inicialment.

En qualsevol cas, la modificació del contracte podrà afectar, com a màxim, el 20% del preu inicial del contracte, IVA exclòs.

La modificació no podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos al contracte.

12. Termini de garantia del contracte

En aquest contracte s'ha previst una garantia de 2 mesos, d'acord amb les previsions legals i els terminis habituals en aquest tipus de serveis.

13. Subcontractació

Si no s'ha indicat prèviament a l'oferta, el contractista comunicarà per escrit al Consorci, després de l'adjudicació del contracte o a l'inici de la



seva execució, la intenció de celebrar subcontractes o qualsevol modificació d'aquesta, tot indicant la part de la prestació a subcontractar i la seva identitat.

14.Revisió de preus

D'acord a les característiques i la durada del contracte, no es preveu cap revisió de preus.

15.Penalitats per incompliment de les condicions del servei

Per assegurar un correcte funcionament del servei objecte de contractació, es preveu establir una graduació de les penalitats vinculades al tipus d'infracció que el contractista pugui cometre en relació a les obligacions previstes al plec de clàusules, en funció de la gravetat o reiteració d'aquestes. Especialment pel que fa a la no realització del servei en les condicions i els terminis establerts en el Plec.

Manresa, signat electrònicament pel gerent, en la data que consta a l'encapçalament.