



INFORME DE NECESSITAT PER A LA CONTRACTACIÓ DE SERVEIS

Manteniment de la Jardineria a la nova seu central del SEM

CONTRACTE RESERVAT A CENTRES ESPECIAL DE TREBALL I EMPRESES D'INSERCIÓ.

(Disposició Addicional quarta LCSP)

Exp. 2026-43



1- Objecte

1.1.- Denominació: És objecte d'aquest document, justificar la necessitat de la contractació del servei de manteniment de la jardineria de la nova seu central del SEM.

Aquest contracte conté clàusules socials i mesures mediambientals.

1.2. Antecedents: El SEM disposa des del gener de 2025 d'una nova seu central ubicada a la Gran Via de l'Hospitalet, número 195. Aquest edifici, de nova construcció, promogut pel CATSALUT, ha estat dissenyat amb un component important de jardineria exterior i interior. Per mantenir la jardineria plantada per l'empresa constructora de l'edifici, el SEM va fer un contracte menor per gestionar-ho. Aquest contracte, expedient amb codi 2025-084, té una vigència fins al gener de 2026. El contracte menor es va adjudicar a la Fundació Tallers.

CPV 77311000-3 manteniment i conservació de jardins.

2.- Justificació de la necessitat i idoneïtat

2.1. Necessitat: La nova seu central del SEM disposa d'elements enjardinats al voltant de tot l'edifici. Així mateix, hi ha jardineres al perímetre exterior de les 4 plantes sobre rasant que hi ha a l'edifici. A la planta 4, hi ha una terrassa exterior amb diversos elements de jardineria i arbres. A nivell interior, hi ha un pati bioclimàtic i diversos elements amb plantes de diferent tipologia, tots de planta interior. Aquests elements precisen de manteniment i cura periòdiques i la substitució per deteriorament o canvi de temporada.

2.2. Idoneïtat: La conservació dels espais enjardinats i les plantes repercuteixen directament en un millor ambient de treball pels treballadors del SEM, i milloren la imatge de la organització de cara a les visites i usuaris del servei. Es reserva aquest contracte per a un Centre Especial de Treball.

Pel que fa el DECRET LLEI 4/2024, de 16 d'abril, pel qual s'adopten mesures urgents per pal·liar els efectes de la sequera en l'àmbit del districte de conca fluvial de Catalunya es considera que amb les dades que es disposen a dia d'avui, es podrà executar aquest contracte.

3.- Carència de mitjans

Al SEM li no li és possible destinar, en l'actualitat l'equip humà i els recursos materials necessaris per a dur a terme aquest servei, motiu pel qual es precís una contractació externa.

4.- Lots

Sí: ☐ No: ☒



Justificació de la decisió de no dividir en lots:

Es justifica el no fraccionament per lots, de conformitat amb l'article 99.3b de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel fet que és tracta d'un únic servei. Per a assolir els objectius del contracte no és possible subdividir en lots, donat que l'objecte en sí del servei constitueix en sí mateix una unitat de contractació com a lot. El servei es realitza en un únic edifici on es troben totes les plantes i enjardinaments objecte del manteniment. No s'ha de realitzar cap altra activitat diferent a les estipulades per al manteniment d'aquestes. La divisió en lots suposaria un augment desproporcionat dels costos de gestió i supervisió.

5. Dades econòmiques

a) Sistema de determinació del preu:

La determinació del preu del contracte és a tant alçat tant. La determinació del preu es realitza en base a la licitació vigent a l'antiga seu del SEM (Exp. 2025-13).

Es preveu realitzar un total de 832 hores anuals de dedicació pel compliment del servei, que impliquen intervencions quinzenals a l'edifici per part d'un equip de jardineria. Aquest total d'hores es considera adequat en base a l'actual contracte de jardineria del SEM. A l'annex 1 es relaciona el total de plantes i zones enjardinades.

S'estima per les característiques dels treballs que calen 2 persones durant 1 jornada completa setmanal, el que són 16h setmanals per 52 setmanes que té l'any.

CONCEPTE	VALOR
Hores de servei	832 hores
Preu/hora	14,00 €
TOTAL (€)	11.648,00 €

Així mateix, es contemplen uns costos indirectes per valor del 5% del cost directe del servei. Aquest cost indirecte serveixen per tal de que l'adjudicatari pugui adquirir la maquinària adequada per prestar el servei, així com tots aquells elements de seguretat personal que requereixin els treballadors.

CONCEPTE	VALOR
Costos directes	11.648,00 €
Costos Indirectes	582,40 €
TOTAL (€)	12.230,40 €



Per determinar les despeses generals i el benefici industrial, es fa el càlcul percentual a partir de la suma dels costos directes i costos indirectes. En el cas de les despeses generals s'estableix en un 10% i en el cas del benefici industrial en un 6%.

CONCEPTE	IMPORT (€)
Costos Directes + Costos Indirectes	12.230,40 €
Despeses Generals – 10%	1.223,04 €
Benefici Industrial – 6%	733,82 €
TOTAL	14.187,26 €

El cost anual del servei de jardineria asenceix fins l'import de 14.187,26€.

b) Valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul:

El Valor Estimat del Contracte de la present licitació, amb una durada de 10 mesos i 3 pròrroques d'1 any cada una opcionals, s'estableix en:

CONCEPTE	IMPORT (€)
PBL (10 mesos)	11.822,72 €
Pròrroques (3 anys)	42.561,79 €
Modificacions (20% del PBL)	2.364,54 €
TOTAL VEC (IVA exclòs)	56.749,06 €

c) Pressupost base de licitació:

La determinació del PBL es fa a partir dels càlculs detallats a l'apartat 5.a del present Informe de Necessitat.

El Pressupost Base de Licitació per 10 mesos serà el següent:

CONCEPTE	IMPORT (€)
PBL (10 mesos)	11.822,72 €
Impost 21% IVA	2.482,77 €
TOTAL VEC (IVA inclòs)	14.305,49 €

d) Sistema de pagament al contractista:

El pagament del servei serà mensual, i serà el resultat de dividir el preu adjudicat per la durada en mesos del contracte.

El format de la factura serà electrònic en qualsevol cas, i s'enviarà pels mitjans que SEM especifiqui en el moment de la seva emissió.

Si cal aplicar penalitats, el SEM realitzarà una diligència on constarà el concepte i import, i procedirà a realitzar el descompte corresponent en la factura mensual en la que s'apliqui la penalitat.



6. Termini de durada del contracte

El contracte tindrà una durada inicial de 10 mesos, des de la data que s'indiqui a l'acta d'inici de servei, que es preveu que sigui a inicis de març, la qual es signarà en un termini màxim de 10 dies des de la signatura del contracte. El contracte serà prorrogable en pròrrogues anuals, semestrals o trimestrals segons necessitats del SEM.

7. Tramitació de l'expedient

La present contractació es proposa que sigui:

Ordinària: ☒

Urgent: ☐

Procediment d'adjudicació: Serveis, anticipat de despesa, no plurianual, simplificat abreujat i sense mesos de contractació. Contracte reservat a Centres Especials de Treball i empreses d'Inserció, d'acord amb els requisits establerts a la Disposició Addicional quarta de la LCSP.

8. Solvència de les empreses licitadores

De conformitat amb el previst a l'article 159.6 LCSP, en el seu apartat b), en els contractes de subministrament i de serveis de valor estimat inferior a 60.000€, excepte els que tinguin per objecte prestacions de caràcter intel·lectual, s'eximirà als licitadors de l'acreditació de la solvència econòmica i financera i tècnica o professionals.

L'adjudicatari no haurà d'acreditar el compliment dels requisits de solvència, a no ser que li sigui requerit per l'òrgan de contractació.

a) Solvència econòmica i financera

1- Volum anual de negocis en l'àmbit al que es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres darrers disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i presentació de les ofertes igual o superior al 70% del valor estimat del contracte.

Mitjà per acreditar la solvència: Aportar els comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil corresponents a l'exercici de volum anual de negoci més elevat dels



tres darrers exercicis esmentats. Els empresaris no obligats a presentar les comptes en registres oficials podran aportar, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

b) Solvència tècnica o professional

En els contractes no subjectes a regulació harmonitzada, quan el contractista sigui una empresa de nova creació (antiguitat inferior a 5 anys) la solvència tècnica s'acredità només amb el segon criteri. En la resta de casos s'hauran d'acreditar el dos.

1- Relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de (com a màxim els tres últims anys), en què s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos.

Mínim exigible: l'acreditació d'aquesta solvència tècnica o professional s'efectuarà mitjançant la relació dels principals serveis efectuats en els tres darrers anys, de igual o similar naturalesa que els constitueixen l'objecte del contracte, quin import anual acumulat en l'any de major execució (sigui igual o superior al 70 per cent) de l'annualitat mitjana del contracte.

Mitjà d'acreditació: declaració responsable.

2- Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques integrades o no a l'empresa participant en el contracte.

Mínim exigible: l'acreditació d'aquesta solvència s'efectuarà mitjançant una descripció de l'organigrama de l'empresa i organigrama tècnic destinats a l'execució del contracte.

Mitjà d'acreditació: declaració responsable.

c) Classificació empresarial

No.

9. Compromís de dedicar o adscriure a l'execució del contracte determinats mitjans personals o materials

No es preveu.

10. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació es descriuen en el següent quadre:



A) CRITERIS VALORABLES DE FORMA AUTOMÀTICA	FINS A 100	
A1. Optimitzacions relacionades amb les freqüències de les actuacions i reposició de la jardineria	30	
A1. Augment de la freqüència de les actuacions a les plantes interiors (segons el PPT, es preveu una intervenció setmanal. Es proposa augmentar un cop o dos cops al mes de forma extra per tal de fer un seguiment més acurat) • 1 cop extra al mes: 5 punts • 2 cops extra al mes: 10 punts	10	
A2. Augment de la freqüència de les actuacions a jardineria exterior (segons el PPT, es preveu una intervenció setmanal. Es proposa augmentar un cop o dos cops al mes de forma extra per tal de fer un seguiment més acurat) • 1 cop extra al mes: 5 punts • 2 cops extra al mes: 10 punts	10	
A3. Augment de la freqüència de la reposició dels grups de flor de temporada (segons el PPT, es preveu dos canvis de grups de flor anualment. Es proposa augmentar aquests canvis un i dos cops extra a l'any per tal de mantenir en millor imatge l'edifici) • 3 cops anuals: 5 punts • 4 cops anuals: 10 punts	10	
B) OFERTA ECONÒMICA	FINS A 70	
B1. Oferta econòmica El criteri d'adjudicació es fa atenent el preu descrit al punt 5.b. Es valorarà l'oferta econòmica d'acord amb la següent fórmula:	70	



$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$ 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 L'import de licitació és: 11.822,72 €. El valor de ponderació és: 1. Superar el preu màxim indicat suposarà l'exclusió del procediment.		
Total	100	

Per realitzar la valoració dels criteris qualitatius automàtics no serà d'ampliació cap fórmula.

11. Ofertes amb valors anormals o desproporcionats

Si el licitador presenta una oferta en què obté el 80% o més del conjunt de criteris qualitatius automàtics, i presenta una oferta econòmica en el seu conjunt amb una baixa superior en un 20% respecte la mitjana aritmètica de les ofertes, es considerarà que podria constituir una oferta anormalment baixa.

En el cas que només hi hagi un licitador s'entendrà quan l'oferta en el conjunt de criteris automàtics qualitatius obtingui el 80% dels punts o més, i presenti una oferta econòmica en el seu conjunt amb una baixa superior en un 20% respecte l'import màxim establert sense IVA.

Si l'òrgan de contractació, d'acord amb l'article 149 LCSP comprova que l'oferta presentada és anormalment baixa perquè, en relació amb el criteri establert anteriorment, no compleix la normativa sobre subcontractació, les obligacions aplicables en matèria de medi ambient, social o laboral, nacional o internacional, incloent l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents, en aplicació de l'article 201 de la LCSP, seguirà també el procediment previst a l'article 149.4 de la LCSP.

12. Garantia definitiva

No: ☒

No, Aquest contracte no requereix la constitució de garantia definitiva, d'acord amb la disposició addicional quarta de la LCSP.



13. Condicions especials d'execució

És condició especial d'execució del contracte que es compleixi en tot moment el conveni col·lectiu sectorial i territorial que li sigui d'aplicació als treballadors que puguin desenvolupar tasques a l'empara d'aquest contracte.

Contracte reservat per a centres especials d'ocupació d'iniciativa social i a empreses d'inserció d'acord amb la Disposició Addicional 4a de la LCSP.

L'empresa contractista ha de complir les obligacions de pagament dels salaris i de les quotes de Seguretat Social dels treballadors adscrits a l'execució del contracte, d'acord amb les previsions del conveni col·lectiu d'aplicació i la normativa corresponent.

Aquestes condicions tenen al mateix temps el caràcter d'obligació contractual essencial, i el seu incompliment pot donar lloc a la resolució del contracte.

El contractista resta sotmès a la normativa nacional i de la Unió Europea sobre protecció de dades.

14. Condicions essencials del contracte

És condició essencial del contracte que es compleixi en tot moment el conveni col·lectiu sectorial i territorial que li sigui d'aplicació als treballadors que puguin desenvolupar tasques a l'empara d'aquest contracte.

Complir totes les prescripcions incloses al plec de prescripcions tècniques.

15. Penalitats

En cas de compliment defectuós de la prestació objecte del contracte o d'incompliment dels compromisos assumits per l'empresa o les empreses contractistes o de les condicions especials d'execució establertes en la clàusula vintena d'aquest plec es podrà acordar la imposició de les penalitats següents:

- 150€ per cada incompliment de freqüència mensual, de les actuacions aportades a la oferta.
- 150€ per setmana de retard de les reposicions de grups de flor de temporada que s'hagin ofertat.
- 150€ per cada setmana de demora de la solució a les incidències generades en les plantes i les plagues que es puguin detectar.



16. Persona responsable del contracte

El responsable del contracte és el Sr. Salvador Cerezo Maturana, cap de Seguretat i Serveis Generals.

17. Modificació del contracte

Sí: ☒ No: ☐

La modificació del contracte es durà a terme en el/s supòsit/s, amb les condicions, l'abast i els límits que es detallen en aquesta clàusula i d'acord amb el procediment següent:

- S'estimen unes modificacions del 20% de l'impost de licitació, a desenvolupar en qualsevol moment del contracte. Aquestes modificacions poden venir donades pels supòsits:
 - o Augment de les hores de manteniment degut a l'adquisició per part del SEM de més unitats de plantes

L'import màxim per a les modificacions previstes és de 2.364,54 €, IVA no inclòs, corresponents al 20% del pressupost base de licitació.

18. Subcontractació

Sí: ☒ No: ☐

19. Revisió de preus

Sí: ☐ No: ☒

20. Termini de garantia

Sí: ☒ No: ☐

Descripció: durant la vigència del contracte

21. Dades de caràcter personal

S'habilita el (*contractista*), encarregat del tractament, per tractar per compte de (*òrgan de contractació*), responsable del tractament, les dades de caràcter personal necessàries per prestar el servei.

Si: ☐ No: ☒



22. Contingut de la proposta a presentar pels licitadors

Veure l'Annex 2.

23. Model d'oferta econòmica

Veure l'Annex 2.

24. Altres observacions

El SEM estableix que per poder optar a la licitació, els adjudicataris hauran d'assistir obligatòriament a la visita que es realitzarà a les instal·lacions per tal de poder veure in situ les tasques a desenvolupar. Un cop feta la visita, es proporcionarà el certificat d'assistència a la visita per tal de que els licitadors el puguin presentar.

Restaran exclosos de la licitació d'aquest contracte els proveïdors que no acreditin haver realitzat la visita.

La data de la visita es comunicarà mitjançant la Plataforma de serveis de contractació pública (PSCP)

Cap de la Unitat de Seguretat i Serveis Generals
Àrea d'Infraestructures i Logística