



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE NETEJA I MANTENIMENT DELS EDIFICIS MUNICIPALS DE PUIG-REIG PER PROCEDIMENT OBERT

1.	Objecte del contracte i necessitat a satisfer.....	1
2.	Marc normatiu.....	2
3.	Divisió en lots de l'objecte del contracte i justificació.....	2
4.	Limitació d'adjudicació de lots.....	3
5.	Anàlisi Econòmic.....	4
	a. Pressupost base de licitació.....	4
	b. Valor Estimat del contracte.....	6
	c. Viabilitat.....	7
	d. Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera.....	8
6.	Anàlisi del Procediment.....	8
	a. Justificació del procediment.....	8
	b. Qualificació del contracte.....	8
	d. Durada del contracte i lloc d'execució.....	9
	e. La classificació que s'exigeixi als participants.....	9
	f. Criteris de valoració.....	10
7.	Informe d'insuficiència de mitjans.....	11





1. Objecte del contracte i necessitat a satisfer

És objecte d'aquest contracte la neteja dels edificis municipals d'acord amb el plec de clàusules tècniques que figura a l'expedient.

Atès que és imprescindible mantenir tots els equipaments municipals amb condicions òptimes d'higiene i salubritat, és necessari iniciar el procediment de licitació del servei de neteja que inclogui la neteja ordinària dels diversos edificis i dependències municipals de l'Ajuntament de Puig-reig i el subministrament del material necessari per a dur-la a terme.

L'objecte del contracte s'identifica amb els codis següents:

Codi CPV	Descripció
90911200-8	Serveis de neteja d'edificis
90910000-9	Serveis de neteja
90919200-4	Serveis de neteja d'oficines
90919300-5	Serveis de neteja d'escoles

2. Marc normatiu

Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014: El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu de serveis, d'acord amb la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

3. Divisió en lots de l'objecte del contracte i justificació

L'objecte del contracte es divideix, a l'efecte de la seva execució, en els lots següents:

LOT 1:

Escola Alfred Mata

LOT 2:

Escola Bressol

Aules Educa't

Biblioteca Guillem de Berguedà

LOT 3:

Escola de Música

Sala

Espai Jove

Ajuntament (Edifici)

LOT 4:

Local Queda't





Biblioteca Ametlla o Camp de Futbol WC Ametlla

Teatre Ametlla de Merola (ocasional)

Oficina Leader

Església Cal Pons (*)

Torre de Cal Pons

Neteja lavabos cementiri

LOT 5:

Neteja de vidres exteriors i altres treballs (polir terres)

Vidres Escola Alfred Mata

Vidres Ajuntament façana

Vidres La Sala

Vidres Escola Bressol l'Estel

Vidres Biblioteca Guillem de Berguedà

Vidres Escola de música

Altres treballs (polir terres i abrillantar + neteja profunda)

Entrades i zona d'accés Ajuntament

S'han definit lots per cada servei que podia ser prestat de manera independent sense perjudicar la correcta execució dels treballs de cadascun d'ells.

Si s'hagués adjudicat cada edifici de manera independent, seria molt difícil poder gestionar el seu seguiment per part de l'ajuntament i alhora serien poc viables i /o antieconòmics per l'empresa adjudicatària.

La conformació dels lots s'ha establert, sobretot tenint en compte, la ubicació i proximitat entre les diferents localitzacions.

- Així, pel lot 1 s'ha considerat que l'Escola Alfred Mata, pot conformar un únic lot, dons segons les característiques de l'edifici, significa més d'1 jornada completa de feina setmanal.
- Pel lot 2, amb criteris similars als del lot 1, s'ha considerat que els 3 espais que el conformen (Escola Bressol l'Estel, Aules Educa't i Biblioteca Guillem de Berguedà) estan ubicats en un mateix edifici situat al Passeig 1 d'octubre. I a més, les hores a dedicar totals, també sumen més d'1 jornada completa.
- Pel que fa al lot 3, el componen els edificis ubicats en la part central del municipi, sent les oficines de l'ajuntament l'edifici amb més hores de dedicació. El total de les hores a dedicar entre els 4 edificis (Escola de Música, La Sala, Espai Jove i Ajuntament) sumen més d'una jornada de treball.
- Referent al lot 4, està format per edificis repartits en les diferents colònies industrials del municipi, i el cementiri municipal, que també es localitza allunyat del centre. No s'ha considerat dividir en més lots, per evitar fer jornades laborals molt petites.
- Per últim, en el cas del lot 5, es correspon a serveis especialitzats, on es requereix de més mitjans tècnics.





4. Limitació d'adjudicació de lots

Els licitadors podran presentar oferta a tots els lots, és a dir, no hi ha limitació per a la presentació d'oferta per lots, garantint-se la màxima concurrència en la licitació, si bé, cap licitador podrà resultar adjudicatari de més de 3 lots i sempre que dos d'ells siguin els lots 4 i 5, és a dir, els lots 1, 2 i 3 són incompatibles entre si excepte el que es disposa en el paràgraf següent:

COMPATIBILITATS DE LOTS

LOT 1 + LOT 4 + LOT 5

LOT 2 + LOT 4 + LOT 5

LOT 3 + LOT 4 + LOT 5

D'acord els punts 2 i 3 de l'article 3 del Decret llei 3/2025, de 4 de març **pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública**

2. En contractes dividits en lots en els quals les prestacions siguin equivalents, els òrgans de contractació de Catalunya han de limitar el nombre de lots per als quals un mateix operador econòmic pot presentar oferta o el nombre de lots que se li puguin adjudicar, sens perjudici que es puguin establir sistemes d'ofertes integradores. Així mateix, també s'han d'establir aquestes limitacions en els contractes dividits en lots en els quals, malgrat que les prestacions no siguin equivalents, existeixi el risc d'afectació en la concurrència.

3. Quan s'hagi limitat el nombre de lots que poden adjudicar-se a un mateix operador econòmic, no resultarà d'aplicació aquesta limitació quan pugui comportar que un o diversos lots quedin deserts.

5. Anàlisi Econòmic

a. Pressupost base de licitació

El **Pressupost Base de Licitació** pel primer any de durada del contracte és:

	Pressupost Base de Licitació (IVA exclòs)	Import 21% IVA	Pressupost Base de Licitació (inclòs el 21% d'IVA)
LOT 1	60.186,19 €	12.639,10 €	72.825,29 €
LOT 2	48.069,76 €	10.094,65 €	58.164,41 €
LOT 3	40.382,82 €		48.863,21 €



**AJUNTAMENT DE PUIG-REIG**

Pau Casals, 1
Tel. 93 838 00 00 - Fax: 93 838 13 02
08692 – PUIG-REIG

		8.480,39 €	
LOT 4	7.919,24 €	1.663,04 €	9.582,27 €
LOT 5	4.271,92 €	897,10 €	5.169,03 €
TOTAL	160.829,93 €	33.774,28 €	194.604,21 €

El Pressupost Base de Licitació és el del primer any de contracte. La possible baixa que s'ofereixi, s'aplicarà als anys successius.

S'entén que el pressupost base de licitació, s'adequa als preus del mercat sobre la base del que s'indica a l'estudi de costos, adjunt a l'expedient. En el mateix informe es desglossa en els diferents conceptes de costos.

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025 (Codi de conveni núm. 79002415012005) i la posterior resolució de Correcció d'errades del mateix.

També s'ha tingut en compte la "guia per calcular l'escandall de costos dels serveis de neteja (2023-2025)" aprovada pel Comitè de seguiment mixt de l'Acord marc dels serveis de neteja (exp. CCS 2022 1) de data 28 de març de 2023.

Aquesta indicació no perjudica el conveni laboral que hi sigui d'aplicació.

A aquest efecte, el pressupost base de licitació s'ha calculat en base als següents conceptes i en funció de l'estimació d'hores dedicades a cada lot:

Lot 1 al lot 4:

ANY 2026 - Càlcul preu/hora	Peó especialitzat	Personal netejador
Cost salarial mig *	26.788,7	26.342,
	0 €	77 €
Llicències i permisos (2,5%)	669,7	658,
	2 €	57 €
PRL, salut i uniformitat (1,7%)	455,4	447,
	1 €	83 €
Materials (estris, productes, bosses) (8%)	2.143,1	2.107,
	0 €	42 €
Maquinària de neteja (2%)	535,7	526,
	7 €	86 €
Consumibles (paper WC, eixugamans, bosses escombraries...) (5%)	1.339,4	1.317,
	4 €	14 €
Total Costos directes	31.932,1	31.400,
	3 €	58 €
Vehicles i comunicacions (1,25% s/CD)	399,1	392,
	5 €	51 €
Total Costos indirectes	399,1	392,
	5 €	51 €
Total costos directes i indirectes	32.331,2	31.793,
	8 €	09 €



**AJUNTAMENT DE PUIG-REIG**

Pau Casals, 1
Tel. 93 838 00 00 - Fax: 93 838 13 02
08692 – PUIG-REIG

Despeses generals estructura (13%)	4.203,0 7 €	4.133, 10 €
Benefici industrial (6%)	1.939,8 8 €	1.907, 59 €
Total SENSE IVA (anual)	38.474,2 3 €	37.833, 78 €
Preu hora (considerant conveni de 1.792h/anuals)	21,4 7 €	21, 11 €

* Imports calculats en base a:

- 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).
- CORRECCIÓ D'ERRADES a la 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) (DOGC núm. 8921, de 23.5.2023).
- Resolució EMT/1912/2025, de 23 de maig, per la qual es disposen la inscripció i la publicació de l'Acord de la Comissió Negociadora 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).
- GUIA PER CALCULAR L'ESCANDALL DE COSTOS DELS SERVEIS DE NETEJA (2023-2025) -Aprovada pel Comitè de seguiment mixt de l'Acord marc dels serveis de neteja (exp. CCS 2022 1), en reunió de data 28/03/2023.

Un cop calculat el preu/hora, s'ha calculat el PBL per cada lot segons l'estimació d'hores dedicades:

	Total hores dedicació/any	Total hores dedicació/any (1,5%) - peó especialitzat (21,47€/h)	Total hores dedicació/any (98,5%) - personal neteja (21,11€/h)	Cost anual (amb còmput hores necessàries)	21% IVA	Total amb IVA
LOT 1	2.850,00 h	42,75 h	2.807,25 h	60.186,19 €	12.639,10 €	72.825,29 €
LOT 2	2.276,25 h	34,14 h	2.242,11 h	48.069,76 €	10.094,65 €	58.164,41 €
LOT 3	1.912,25 h	28,68 h	1.883,57 h	40.382,82 €	8.480,39 €	48.863,21 €
LOT 4	375,00 h	5,63 h	369,38 h	7.919,24 €	1.663,04 €	9.582,27 €
TOTAL LOTS 1 A 4				156.558,00 €	32.877,18 €	189.435,18 €

Lot 5:

Pel càlcul del PBL del lot 5, s'ha estimat el cost del servei, sense tenir en compte les hores concretes de dedicació:

Centre	Periodicitat	Cost anual sense IVA	21% IVA	Total amb IVA
Neteja de vidres exteriors i altres treballs (polir terres)				
Vidres Escola Alfred Mata	2 cops l'any	165,45 €	34,74 €	200,19 €
Vidres Ajuntament façana	1 cop l'any	029,33 €	216,16 €	1.245,49 €
Vidres La Sala	3 cops l'any	996,85 €	419,34 €	2.416,19 €
Vidres Escola Bressol l'Estel	1 cop l'any	307,96 €	64,67 €	372,63 €
Vidres Biblioteca Guillem de Berguedà	1 cop l'any	307,96 €	64,67 €	372,63 €
Vidres Escola de música	1 cop l'any	165,45 €	34,74 €	200,19 €



**AJUNTAMENT DE PUIG-REIG**

Pau Casals, 1
Tel. 93 838 00 00 - Fax: 93 838 13 02
08692 – PUIG-REIG

Altres treballs (polir terres i brillantar + neteja profunda)				
Entrades i zona d'accés Ajuntament	1 cop l'any	298,93 €	62,78 €	361,71 €
TOTAL LOT 5		4.271,92 €	897,10 €	5.169,03 €

b. Valor Estimat del contracte

El valor estimat del contracte, d'acord amb el que disposa l'article 101 de la LCSP, és de NOU-CENTS CINQUANTA-TRES MIL DOS-CENTS VUITANTA-NOU EUROS AMB SETANTA-SIS CÈNTIMS (**953.289,76 €**), IVA exclòs.

Per als anys successius s'ha calculat un increment segons estudi de costos.

Aquest import inclou l'import total que podrà ser retribuit a l'empresa contractista, incloses les possibles pròrrogues i modificacions, d'acord amb l'article 101 de la LCSP.

El mètode de càlcul per a la determinació del VEC, és el següent:

ANY	VEC	% IVA	Import IVA	Import total
3 anys inicials	160.829,93 €	21	33.774,28 €	194.604,21 €
	165.654,82 €	21	34.787,51 €	200.442,34 €
	170.624,47 €	21	35.831,14 €	206.455,61 €
2 anys pròrroga	175.743,20 €	21	36.906,07 €	212.649,27 €
	181.015,50 €	21	38.013,25 €	219.028,75 €
20% MODIFICACIONS	99.421,84 €	21	20.878,59 €	120.300,43 €
Total	953.289,76 €		200.190,85 €	1.153.480,61 €

La durada total del contracte **serà de 3 anys**, amb possibilitat d'1 pròrroga de 2 anys.

Pel càlcul del valor estimat del contracte s'han tingut en compte el preu de licitació, les possibles pròrrogues i una previsió de possibles necessitats sobrevingudes estimada com a màxim en un 20% del pressupost de licitació dels 3 primers anys de contracte.

c. Viabilitat

El projecte és viable econòmicament: Les obligacions econòmiques que es derivin de l'execució del contracte s'abonaran amb càrrec a les aplicacions pressupostàries següents del Pressupost Municipal:

04	326	22700	NETEJA AULES EDUCA'T
04	3231	22700	NETEJA ESCOLA BRESSOL
04	3232	22700	NETEJA ESCOLA MUSICA





AJUNTAMENT DE PUIG-REIG

Pau Casals, 1

Tel. 93 838 00 00 - Fax: 93 838 13 02

08692 – PUIG-REIG

04	3233	22700	NETEJA ESCOLA ALFRED MATA
05	337	22700	NETEJA SALA POLIVALENT
05	3321	22700	NETEJA BIBLIOTECA GUILLEM DE BERGUEDA
06	337	22700	NETEJA ESPAI JOVE
09	920	22110	PRODUCTES DE NETEJA
09	920	22700	NETEJA AJUNTAMENT
16	430	22700	NETEJA ESPAIS DE CAL PONS
16	3321	22700	NETEJA BIBLIOTECA AMETLLA
19	3372	22700	NETEJA LOCAL QUEDA'T

La present despesa es configura amb caràcter plurianual atenent el seu termini de durada, per estar prevista la seva execució durant els exercicis 2026, 2027, 2028, 2029, 2030 i 2031.

El pagament de les quantitats corresponents al pressupost del contracte s'abonarà mensualment.

L'abonament de les quantitats corresponents com a contraprestació del servei que es durà a terme durant els exercicis, 2026, 2027, 2028 i part del 2029, i en el seu cas la segona part de l'exercici 2029, 2030 i part del 2031, quedarà condicionada a que al pressupost d'aquests exercicis existeixi consignació pressupostària adequada i suficient.

d. Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

El contracte no ha de suposar cap perjudici per a l'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera de l'Ajuntament de Puig-reig doncs existeix crèdit adequat i suficient al pressupost de l'entitat local per fer front a aquesta despesa.

6. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

La forma d'adjudicació del contracte serà el **procediment obert**, en el qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

El procediment d'adjudicació és el procediment obert previst a l'article 156 LCSP amb varis criteris d'adjudicació.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.





b. Qualificació del contracte

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu de **serveis** d'acord amb l'article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

d. Durada del contracte i lloc d'execució

La durada del contracte serà de 3 anys, més una possible pròrroga de dos anys.

La prestació del contracte **s'iniciarà el dia 1 del mes següent al de la signatura de l'acta de formalització del contracte** o des de la data fixada en el document contractual.

La durada del contracte quedarà condicionada a l'existència de consignació pressupostària adequada i suficient en cada exercici pressupostari.

El lloc d'execució del contracte són els següents edificis municipals de Puig-reig:

- Escola Alfred Mata
- Escola Bressol l'Estel
- Aules Educa't
- Biblioteca Guillem de Berguedà
- Escola de Música
- La Sala
- Espai Jove
- Ajuntament (edifici)
- Local Queda't
- Biblioteca de l'Ametlla i Camp de Futbol Ametlla (WC)
- Teatre Ametlla de Merola
- Oficina Leader
- Església de Cal Pons
- Torre de Cal Pons
- Lavabos cementiri de Puig-reig

e. La classificació que s'exigeixi als participants

La inscripció en el **Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic** en els grups i subgrups següents acreditarà la seva solvència econòmica i financera i solvència tècnica per contractar:

CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA	
Serveis de neteja	
Grup	U
Subgrup	1
Categoria	En funció del lots a que es presentin ofertes





«Artículo 38. Categorías de clasificación en los contratos de servicios.

Los contratos de servicios se clasifican en categorías según su cuantía. La expresión de la cuantía se efectuará por referencia al valor estimado del contrato, cuando la duración de éste sea igual o inferior a un año, y por referencia al valor medio anual del mismo, cuando se trate de contratos de duración superior.

Las categorías de los contratos de servicios serán las siguientes:

Categoría 1, cuando la cuantía del contrato sea inferior a 150.000 euros.

Categoría 2, cuando la cuantía del contrato sea igual o superior a 150.000 euros e inferior a 300.000 euros.

Categoría 3, cuando la cuantía del contrato sea igual o superior a 300.000 euros e inferior a 600.000 euros.

Categoría 4, cuando la cuantía del contrato sea igual o superior a 600.000 euros e inferior a 1.200.000 euros.

Categoría 5, cuando la cuantía del contrato sea igual o superior a 1.200.000 euros.»

➔ *Reial Decret 773/2015, de 28 d'agost, pel qual es modifiquen determinats preceptes del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre*

f. Criteris de valoració.

- **Oferta econòmica**

Preu: de 0 fins a 65 punts

Per a la valoració de l'oferta econòmica s'aplicarà la fórmula que aquí es fixa i la puntuació de cada una de les propostes econòmiques d'entre les que resultin acceptables, es realitzarà ordenant-les de major a menor, amb criteri de proporcionalitat aritmètica, usant la següent expressió:

$$P = 65 \times (OB/OL)$$

P: Puntuació obtinguda

OB: Oferta més baixa

OL: Oferta del licitador

Totes les ofertes presentades han d'excloure l'IVA.

Justificació del criteri:

La selecció de la fórmula, per a la valoració de les ofertes econòmiques presentades, s'ha realitzat d'acord amb un sistema lineal que reuneix els criteris de proporcionalitat necessaris per a classificar, a partir d'un càlcul senzill, lògic i coherent, les ofertes.

Cada licitador només podrà presentar una proposició econòmica, no essent admeses les proposicions econòmiques per import superior al preu reflectit en aquest Plec de Condicions Particulars.





- **Altres criteris de valoració automàtica**

Neteja un cop l'any de les plaques solars existents en la façana de l'Ajuntament
→ 15 punts

L'execució d'aquesta millora inclou la neteja exterior de les plaques solars instal·lades en l'edifici de l'Ajuntament que inclou tant la neteja com els seus elements d'accés (camió cistella o equivalent) per poder-se portar a terme en compliment a tota la normativa de seguretat i prevenció de riscos laborals que sigui aplicable.

Aquesta neteja es farà un cop a l'any durant la vigència del contracte.

Es puntuarà amb 15 punts si s'ofereix la millora i amb 0 punts si no s'ofereix.

	NO	SI
Neteja plaques solars façana	0 punts	15 punts

Productes de neteja: utilització de productes de neteja amb segell ecològic
→ 10 punts

Es puntuaran amb 10 punts aquelles propostes que aportin el 50% o més dels productes de neteja (detergents per elements delicats, detergents desinfectants – segons el punt 7 del plec de prescripcions tècniques) que disposin de l'Etiqueta Ecològica de la Unió Europea (European Ecolabel).

Es valorarà segons la relació de productes inclosos en la proposta tècnica presentada obligatòriament segons el punt 10.4 dels PCAP.

En aquesta proposta hi ha de constar el nom i la fotografia del producte amb la seva etiqueta, per tal de poder comprovar el compliment d'aquest punt.

	NO	SI
+ 50% productes neteja amb Etiqueta European Ecolabel	0 punts	10 punts

Tipologia productes: utilització de productes consumibles amb segell ecològic
→ 10 punts

Es puntuaran amb 10 punts aquelles propostes que aportin certifiquin que els productes consumibles (sabó de mans, paper eixugamans, paper higiènic) que disposin de l'Etiqueta Ecològica de la Unió Europea (European Ecolabel), segons el següent detall

	0 productes	1 producte	2 productes	3 productes
Productes consumibles amb Etiqueta European Ecolabel	0 punts	2,5 punts	6 punts	10 punts

Es valorarà segons la relació de productes inclosos en la proposta tècnica presentada obligatòriament segons el punt 10.4 dels PCAP.





En aquesta memòria hi ha de constar el nom i la fotografia del producte amb la seva etiqueta, per tal de poder comprovar el compliment d'aquest punt.

7. Informe d'insuficiència de mitjans

Vist el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP) que regeix la realització de la prestació, es considera que l'Ajuntament de Puig-reig no pot prestar el servei directament ja que no disposa ni d'infraestructura, ni de mitjans humans, tècnics ni material per a prestar aquest servei, per la qual cosa es fa imprescindible contractar la seva execució a través d'una licitació.

Puig-reig, document signat digitalment

