

INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE I MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Identificació

Títol: Servei de neteja d'edificis i locals del Consell Comarcal de la Selva

Expedient: 2026/00004743H

Departament: Organització interna

Redactor: Cap del Departament

Antecedents

1. Anàlisi i descripció de l'objecte del contracte

El Consell Comarcal de la Selva té al seu càrrec diferents edificis i locals en els quals s'hi presten els serveis que aquesta corporació té encomanats.

La contractació del servei de neteja dels referits edificis i locals és necessària per tal de mantenir la salubritat dels espais públics en els quals aquesta corporació presta els seus serveis, atesa la necessitat de garantir i mantenir la higiene i netedat d'aquests espais com a mesura de protecció de la salut, tant de les persones usuàries, com dels treballadors del Consell Comarcal de la Selva.

Aquest servei s'està prestant actualment per una empresa externa per mitjà d'un contracte que finalitza la seva vigència en data 30 de juny de 2026, raó per la qual és procedent iniciar un nou procediment de contractació, per tramitació urgent.

El present contracte té per objecte l'execució del servei de neteja dels edificis i locals, en els quals el Consell Comarcal de la Selva presta els seus serveis i no li és possible realitzar-ho amb personal de la seva plantilla.

El servei inclou el subministrament dels consumibles associats a l'objecte del contracte, que es descriuen de manera exhaustiva al Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) regulador de la licitació.

Els servei de neteja comprèn la totalitat de les prestacions indicades en el PPT, que estableix les condicions, freqüències i tasques d'organització i supervisió, prevenció de riscos laborals, sistemes de control de qualitat, així com totes les despeses i impostos associats que se'n derivin.

Les aplicacions pressupostàries corresponents a aquest contracte són les següents:

- 12.9208.22799
- 31.9214.22799
- 60.9321.22700

2. Justificació de la necessitat de contractar el servei i de la tramitació urgent.

Les actuacions descrites no poden realitzar-se per mitjans propis, ja que el Consell Comarcal de la Selva no disposa actualment de personal suficient. Per tant, es fa imprescindible la contractació externalitzada d'aquest servei.

La necessitat de contractar aquest servei es justifica per la pròpia naturalesa de la prestació, és a dir, les prestacions objecte de contractació requereixen de recursos humans i materials adequats de què el Consell Comarcal de la Selva no disposa, i és necessari que es prestin per tal de mantenir en condicions òptimes de salubritat i higiene de les instal·lacions que utilitza la corporació a les diferents poblacions de la comarca de la Selva.

D'altra banda, atès que l'actual contracte regulador del servei de neteja finalitza la seva vigència en data 30 de juny de 2026, es fa imprescindible poder formalitzar el nou contracte el dia 1 de juliol de 2026 per garantir la continuïtat del servei, ja que la neteja dels espais on el Consell Comarcal de la Selva desenvolupa la seva activitat és fonamental. És per aquest motiu que es considera que el present expedient de contractació sigui objecte de tramitació urgent.

3. Subrogació de personal

Cal tenir en compte que en aquest contracte procedeix la subrogació de personal, d'acord amb l'article 69 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 79002415012005).

El llistat de personal a subrogar, en compliment del que disposa l'article 130 LCSP, es troba relacionat a l'Annex 7 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) regulador d'aquesta contractació.

4. Càlcul del pressupost de licitació del contracte i valor estimat del contracte (VEC)

El sistema que s'ha emprat per determinar el preu és el preu unitari d'operari de neteja únicament diürn i en horari laboral. S'ha estudiat aquest cost a partir de la fitxa del lloc de treball de netejador/a del Consell Comarcal de la Selva i s'ha completat amb un anàlisi del Conveni col·lectiu de treball del sector de neteja d'edificis i locals per als anys 2022 a 2025 (codi de conveni núm. 79002415012005), publicat al DOGC núm. 8921 de 23 de maig de 2023.

Aquest conveni col·lectiu té una vigència del 2022 al 2025. Davant la manca d'informació per al 2026 i posteriors, s'ha aplicat un increment d'un 3% (referència IPC 2025) per a realitzar l'estudi econòmic.

Es completa l'estudi amb el càlcul del total d'hores anuals necessàries.

Resultat d'aquest anàlisi es presenta el següent estudi econòmic:

Desglossament
01/07/2026 a 30/06/2028

	Preu/hora	Hores	Base
COSTOS DIRECTES			
Locals 3,4,5 (amb material neteja)			
Costos salarials	15,9	6.728,00	106.975,20
Material neteja	1,25	6.728,00	8.410,00
Locals 1,2 (sense material neteja)			
Costos salarials	15,9	792,00	12.592,80
Neteja de vidres			
Costos salarials	18,24	156,00	2.845,44
Material neteja	1,25	156,00	195,00
Subtotal		7.676,00	131.018,44
COSTOS INDIRECTES			
Despeses generals d'estructura	2,47	7.676,00	18.959,72
Benefici industrial	1,04	7.676,00	7.983,04
Subtotal			26.942,76
TOTAL			157.961,20
IVA (21%)			33.171,85
PREU BASE LICITACIÓ (IVA INCLÓS)			191.133,05

Concepte	Preu/hora
Neteja amb material	20,66
Neteja sense material	19,41
Neteja vidres	23

Fonaments de dret

- Articles 28 i 116 de la 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.

Conclusions

Queda justificada la contractació del servei de neteja d'edificis i locals del Consell Comarcal de la Selva, en els quals el Consell Comarcal de la Selva presta els seus serveis i no li és possible realitzar-ho amb personal de la seva plantilla.

En aquest sentit, les característiques de la licitació són:

- 1) La licitació del contracte es realitzarà mitjançant un **procediment obert subjecte a regulació harmonitzada**, seguint els principis d'igualtat i de no discriminació i de lliure concurrència, promovent l'accés a la competència entre les empreses candidates en igualtat de condicions, igualtat de tracte, garantint les mateixes oportunitats i d'aquesta manera aconseguir una oferta adequada al mercat (millor relació qualitat-preu).
- 2) El contracte es definirà com a **serveis**, especificat a l'article 17 de la LCSP.
- 3) **L'objecte del contracte** és la prestació del servei de neteja dels edificis i locals, en els quals el Consell Comarcal de la Selva presta els seus serveis i no li és possible realitzar-ho amb personal de la seva plantilla.
- 4) Es declara la **urgència en la tramitació de l'expedient de contractació** relatiu al servei de neteja d'edificis i locals del Consell Comarcal de la Selva, atès que el contracte actual que regula la prestació d'aquest servei finalitza en data 30 de juny de 2026. La naturalesa essencial del servei, atesa la importància de garantir i mantenir la higiene i netedat d'aquests espais com a mesura de protecció de la salut, tant de les persones usuàries, com dels treballadors del Consell Comarcal de la Selva, fa necessari garantir la continuïtat de la seva prestació sense interrupcions. En aquest sentit, es considera imprescindible que el present expedient de contractació sigui objecte de tramitació urgent, d'acord amb el que preveu l'article 119 LCSP, amb la finalitat que el nou contracte pugui estar formalitzat al més aviat possible.
- 5) La **codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV)** que pertoca d'acord amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, és: 90911200-8 Serveis de neteja d'edificis i 90911200-4 Serveis de neteja d'oficines.
- 6) S'estableix un **valor estimat del contracte** de 347.514,64 euros (IVA exclòs), de conformitat amb les determinacions de l'article 101 de la LCSP.
- 7) El **pressupost base de licitació** és de 191.133,05 euros (IVA inclòs) de conformitat amb les determinacions de l'article 100 de la LCSP.

- 8) **La licitació del contracte no es dividirà en lots diferenciats.** D'acord amb el que estableix la lletra b) de l'apartat 3 de l'article 99 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), no es preveu la divisió en lots quan la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti la correcta execució des del punt de vista tècnic, o bé quan el risc per a la seva adequada execució derivi de la naturalesa mateixa de l'objecte contractual, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de diferents prestacions. Aquesta coordinació podria veure's compromesa si el contracte es dividís en lots i fos executat per una pluralitat de contractistes.

En el present cas, el fet de dividir les tasques de neteja entre diversos contractistes comportaria ineficiències, tenint en compte la necessitat que sigui un servei coordinat en el qual es puguin aprofitar sinergies entre els diferents treballs a realitzar, assegurant alhora una prestació uniforme i més eficiència econòmica, atesa l'heterogeneïtat d'oficines. L'adjudicació a diferents empreses comportaria un increment del cost global i dificultaria una coordinació eficient del servei.

En conseqüència, no és possible la divisió de l'objecte del contracte en lots, atesa la naturalesa de les prestacions, que constitueixen una unitat funcional coordinada i no admeten una realització ni un aprofitament independent.

Aquesta decisió no restringeix la participació de PIMES atès que l'import de licitació es situa en uns paràmetres que facilitadors tant per a una petita com mitjana empresa del sector.

- 9) Els **critèris de solvència econòmica i tècnica** estipulats en el plec de clàusules administratives particulars, són els mínims exigits per la Llei de Contractes del Sector Públic, garantint la solvència suficient per dur a terme amb garanties l'execució del contracte.

- 10) Els **critèris d'adjudicació** que es tindran en consideració per l'adjudicació del contracte es basen en els següents criteris automàtics:

a) **Oferta econòmica:**

- **Preu: fins a 75 punts**

Es valorarà l'oferta de manera que a la més econòmica se li assignarà la màxima puntuació, aplicant la següent fórmula:

$$P = P_{\text{màx}} * (1 - ((O - O_{\text{mín}}) / O_{\text{mín}}))$$

- **P** és la puntuació de l'oferta econòmica.
- **P_{màx}** és la puntuació màxima de l'oferta econòmica.
- **O** és l'import de l'oferta.

- **Omín** és l'import de l'oferta més baixa.

b) Resta de criteris de valoració automàtica:

- **Disposar d'un Sistema de control de qualitat: 5 punts**

Es valorarà amb 5 punts que el licitador disposi d'un sistema de control de qualitat.

El licitador haurà d'acreditar que disposa d'aquest sistema indicant amb una descripció les característiques del mateix.

- **Disposar d'un Pla de formació del personal: 5 punts**

Es valorarà amb 5 punts que el licitador disposi d'un Pla de formació del personal.

El licitador haurà d'acreditar que disposa d'aquest pla indicant amb una descripció les característiques del mateix.

- **Realitzar actuacions de reducció d'envasos dels productes utilitzats per a la neteja: fins a 5 punts**

Es valorarà que el licitador apliqui fins a tres mesures per a la reducció d'envasos dels productes utilitzats per a la neteja.

El licitador ho acreditarà mitjançant una descripció dels productes bàsics utilitzats amb indicació de les característiques de la seva fitxa i identificarà si pren mesures per a la reducció d'envasos: fer servir productes concentrats o en pols, dosificadors, reutilització d'envasos...

Es puntuarà d'acord amb el següent:

- No aplica cap mesura: 0 punts
- Descripció d'1 mesura: 1 punt
- Descripció de 2 mesures: 3 punts
- Descripció de 3 mesures: 5 punts

- **Millora en la quantitat d'hores de neteja extraordinària que requereixi el Consell Comarcal de la Selva: Fins a 10 punts**

Es valorarà que el licitador augmenti la quantitat d'hores addicionals destinades a serveis de neteja extraordinària que requereixi el Consell Comarcal de la Selva, fixada en 60 hores anuals segons l'apartat 1.4 del PPT.

Es puntuarà d'acord amb el següent:

- No proposa hores anuals addicionals: 0 punts
- Oferta 10 hores anuals addicionals: 5 punts
- Oferta 20 hores anuals addicionals: 10 punts

11) Es declara la insuficiència de mitjans tècnics i personals per realitzar l'objecte declarat anteriorment. Les actuacions descrites no poden realitzar-se per mitjans propis, ja que el Consell Comarcal de la Selva no disposa actualment de personal suficient. Per tant, es fa imprescindible la contractació externalitzada d'aquest servei.

12) La vigència del contracte serà de 2 anys a comptar des de l'1 de juliol de 2026 o, si arribada aquesta data el contracte encara no s'ha formalitzat, l'inici de la prestació contractual tindrà lloc en la data de formalització del mateix.

El contracte es podrà prorrogar per períodes anuals, fins a un màxim de 2 anys més.

Proposta

Es proposa la contractació del servei de neteja d'edificis i locals del Consell Comarcal de la Selva.

Santa Coloma de Farners,

Cap del Departament d'Organització Interna