

Núm. expedient: 26SER0011P

Centre orgànic: **DIRECCIÓ D'ECONOMIA I SERVEIS**

Responsable orgànic: Montserrat Vallmitjana Rus

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Servei de neteja de superfícies, vidres, abrillantat i polit de terres dels edificis:

Lot 1: Taulí, Ripoll, Taulí Nou, Santa Fe, Centre Quirúrgic ambulatori (CQA), Udiat CD, Albada i VIIè centenari.

C/Parc Tauli núm 1, 08208 Sabadell.

Lot 2: Salut, Victòria Eugènia, Antaviana, Cap Can Rull i Cap Can Llong.

Els centres es troben ubicats a:

-Salut i Victòria Eugènia: C/ Parc Tauli núm 1, 08208 Sabadell

-Antaviana: C/ Mont Blanc s/n, 08207 Sabadell

-Cap Can Rull: Avinguda Lluís Companys núm.70, 08206 Sabadell

-Cap Can Llong: Ronda Europa núm.522, 08206 Sabadell

D'acord amb l'article 99 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP) no s'ha fraccionat el contracte per tal d'evitar els requisits de publicitat o els relatius al procediment d'adjudicació.

La naturalesa del contracte es correspon, per tant, amb la d'un contracte de serveis, d'acord amb l'article 17 de la LCSP.

Codi/s CPV corresponent/s a l'objecte del contracte:

Informe de necessitat i idoneïtat - SERVEIS

| EXPEDIENT 26SER0011P

CPV: 90911200-8 Serveis de neteja d'edificis.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

Atesa la finalització del procediment de contractació amb l'expedient 22SER0011P i pròrrogues 22SER0011P-25 i 22SER0011P-26, que finalitza el 31 de març 2026 sense possibilitat de cap altre pròrroga, és necessari procedir a la publicació d'un nou procediment de contractació per tal de donar continuïtat al servei.

El servei objecte del contracte no es pot realitzar per mitjans propis atès que no disposem de la infraestructura suficient i adequada per la manca de mitjans personals i materials suficients per tal de dur-lo a terme atenent a l'especialització que aquest requereix. És per aquest motiu que cal la contractació externa de l'esmentat servei per a la correcta prestació de l'activitat corresponent de manera òptima

3. LOTS

Si : Descripció dels lots:

El Servei que es durà a terme:

- a) **LOT NVPCCSPT : Neteja de vidres, panels de fusta, abrillantat i polit de terres dels edificis:** Taulí, Ripoll, Taulí Nou, Santa Fe, Centre Quirúrgic ambulatori (CQA), Udiat CD, Albada i Vil·là centenari.

Els centres es troben ubicats a Sabadell, C/Parc Tauli núm 1, 08208 Sabadell.

- b) **LOT NSVPCCSPT : Neteja de superfícies, vidres, polit i abrillantat de terres i recollida de paper confidencial dels edificis:** Salut, Victòria Eugènia, Antaviana, Cap Can Rull i Cap Can Llong.

Els centres es troben ubicats a:

-Salut i Victòria Eugènia: Parc Tauli núm 1, 08208 Sabadell

Informe de necessitat i idoneïtat - SERVEIS

| EXPEDIENT 26SER0011P

-Antaviana: C/Bonaigua s/n, 08207 Sabadell

-Cap Can Rull: Avinguda Lluís Companys núm.70, 08206 Sabadell

-Cap Can Llong: Ronda Europa núm.522, 08206 Sabadell

Justificació de la divisió en lots Es possible dividir el contracte en lots, atès que un lot es de neteja vidres i polit i l'altre de neteja superfícies (inclòs vidres i polit) i el servei es pot realitzar mitjançant dues gestions diferenciades i coordinades per empreses diferents.

4. TERMINI D'EXECUCIÓ, DURADA I PRÒRROQUES

Vigència del contracte.- D'acord amb l'article 29 de la LCSP, i tenint en compte la naturalesa de les prestacions, les característiques del seu finançament i la necessitat de sotmetre'n la realització periòdicament a concurrència, així com les peculiaritats i característiques del sector d'activitat del CCSPT, la durada prevista del contracte s'ha establert en 2 anys i 4 mesos, amb data d'inici de l'01 de setembre de 2026 fins al 31 de desembre 2028.

En el cas de que el contracte es signi en data posterior a l'1 de setembre de 2026 i abans del darrer mes d'execució, si el dia de signatura és primer dia de mes, l'execució s'iniciarà el mateix dia; si el dia de signatura no és primer de mes, l'execució s'iniciarà el dia 1 del mes següent a la data de signatura del contracte.

Possibles pròrroques.- Aquest contracte es podrà prorrogar per 2 anys més, de l'1 de gener 2029 fins el 31 desembre 2030, tenint en compte que les característiques del contracte romandran inalterables durant el seu període de durada, sense perjudici de les modificacions que es puguin introduir de conformitat amb el que estableixen els articles 203 a 207 de la LCSP

Amb aquest termini fixat aconseguim un equilibri, donant compliment a la Instrucció 1/14 de l'Oficina d'Avaluació i Supervisió de la Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya per garantir la concurrència entre els diversos operadors econòmics per una banda, i motivant als licitadors fent que la contractació sigui més atractiva des del punt de vista econòmic, per l'altra.

5. TRAMITACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ I TIPUS DE PROCEDIMENT

La tramitació de l'expedient es proposa que sigui:

Ordinària: _X_ Urgent: ___

El tipus de procediment emprat és:

Negociat sense publicitat

Obert

6. CRITERIS DE SELECCIÓ DEL CONTRACTISTA (SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA)

Els requisits mínims de solvència que han de reunir els licitadors i els mitjans d'acreditació exigits es detallen al PCAP. Els llistats exigits i els seus mitjans d'acreditació estan vinculats a l'objecte del contracte i són proporcionals a aquest sense limitar de forma injustificada la concurrència ni afectar les normes de competència.

Classificació empresarial, si s'escau, es troba concretada en el PCAP i es proposa que sigui proporcional a l'objecte del contracte.

7. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris de valoració i adjudicació s'han escollit per intentar garantir un equilibri entre el preu i la qualitat tècnica que busca obtenir la millor relació qualitat – preu. Estan vinculats a l'objecte del contracte i no són restrictius de l'efectiva competència entre els operadors del mercat.

Les fórmules emprades, tant l'aplicada com a regla de valoració dels criteris susceptibles de judici de valor, com l'aplicada sobre el preu són les establertes en la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions.

8. OFERTES DESPROPORCIONADES

Per a la determinació d'una oferta amb valors presumptament anormals i la seva avaluació serà d'aplicació el procediment regulat al PCAP.

9. MODIFICACIONS

Sí, es preveuen modificacions per atendre futures eventualitats durant l'execució del contracte, de fins a un màxim del 20% del pressupost base de licitació, aquestes modificacions es podran aplicar en els següents casos:

- Per augment i/o disminució molt significatiu d'activitat.
- Per eliminació i/o creació de nous espais que incrementin o disminueixin el número de zones a netejar com a vidres, terres i mobiliari.
- Per serveis puntuals o extraordinaris.
- Per augment i/o canvi significatiu de les freqüències establertes .

Aquest llistat no és un *numerus clausus* de causes de modificació i, per tant, no té caràcter exhaustiu. En tot cas, també seran causes de modificació del contracte aquelles que tinguin una finalitat similar a les previstes.

L'execució de la modificació es preveu sobre el contracte inicial: SI _X_

L'execució de la modificació es preveu sobre les pròrrogues: SI _X_

10. DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE. PRESSUPOST BASE i VALOR ESTIMAT

Per a l'elaboració del pressupost s'han tingut en compte els costos directes, els indirectes i el benefici industrial necessaris per desenvolupar les activitats objecte del contracte durant el seu període d'execució.

Per determinar el preu del contracte, s'han considerat els costos salarials establerts a la Resolució EMT/427/2026, de 13 de febrer, per la qual es disposa la inscripció i publicació de l'Acord parcial del Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025 (codi

Informe de necessitat i idoneïtat - SERVEIS

| EXPEDIENT 26SER0011P

de conveni núm. 79002415012005), així com els salaris bruts anuals de les persones treballadores que l'adjudicatari haurà de subrogar.

El present acord tindrà una durada de cinc anys, des de l'1 de gener de 2026 fins al 31 de desembre de 2030 (incloent contracte i pròrroga). S'han determinat els preus unitaris aplicables al contracte, els quals inclouen els costos directes, indirectes, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial.

Els preus/hora de partida corresponen a les categories de netejador/a, especialista, conductor/a-netejador/a i encarregat/ada d'edifici, tant en jornada diürna laborable com nocturna laborable per a l'any 2026. A aquests imports s'ha aplicat un increment del 3,25 % anual en concepte de possibles actualitzacions de conveni per als anys 2027, 2028, 2029 i 2030.

Atès que es tracta d'un contracte en què el cost principal correspon a la mà d'obra, s'han establert preus diferenciats per a cada anualitat.

-

El càlcul del pressupost base del contracte s'ha fet estimant les jornades de feina necessàries per a l'execució dels treballs a contractar, utilitzant el cost aplicable al sector per anàlisi dels preus assolits en altres licitacions realitzades per la CCSPT i per altres similars i assumint la imputació de despeses generals i de benefici industrial habituals en aquests tipus de contractes.

Informe de necessitat i idoneïtat - SERVEIS

| EXPEDIENT 26SER0011P

1.- Costos directes:

a- Costos de personal 80%. En el càlcul s'ha considerat el Conveni Col·lectiu aplicable al sector de neteja d'edificis i locals de Catalunya.

| LOT | CENTRE | H/S | Hores anuals | Categoria | Brut Anual 2026 | Preu hora 2026 | Preu hora 2026 + 34% SS |
|-----|---------------|-------|--------------|------------------------------|-----------------|----------------|-------------------------|
| 2 | Antaviana | 1,85 | 96 | Especialista | 1.184,25 € | 12,34 € | 16,53 € |
| 2 | Antaviana | 15,00 | 672 | Netejador/a | 7.139,61 € | 10,62 € | 14,24 € |
| 2 | Cap Can llong | 1,85 | 96 | Especialista | 1.150,79 € | 11,99 € | 16,06 € |
| 2 | Cap Can Rull | 2,77 | 144 | Especialista | 1.726,20 € | 11,99 € | 16,06 € |
| 2 | Cap Can llong | 40,00 | 1792 | Netejador/a (nit) | 20.630,71 € | 11,51 € | 15,43 € |
| 2 | Cap Can Rull | 40,00 | 1792 | Netejador/a (nit) | 20.630,71 € | 11,51 € | 15,43 € |
| 2 | Cap Can Rull | 40,00 | 1792 | Netejador/a (nit) | 19.038,97 € | 10,62 € | 14,24 € |
| 1 | CCSPT | 40,00 | 1792 | Conduct/Netj. Encarregat ed. | 25.250,32 € | 14,09 € | 18,88 € |
| 1 | CCSPT | 37,50 | 1680 | Especialista | 22.328,76 € | 13,29 € | 17,81 € |
| 1 | CCSPT | 40,00 | 1792 | Especialista | 24.652,51 € | 13,76 € | 18,43 € |
| 1 | CCSPT | 40,00 | 1792 | Especialista | 21.481,53 € | 11,99 € | 16,06 € |
| 1 | CCSPT | 24,00 | 1075,2 | Especialista | 12.888,92 € | 11,99 € | 16,06 € |
| 1 | CCSPT | 27,00 | 1100 | Especialista | 13.186,21 € | 11,99 € | 16,06 € |
| 1 | CCSPT | 40,00 | 1792 | Especialista | 20.630,71 € | 11,51 € | 15,43 € |
| 1 | CCSPT | 40,00 | 1792 | Especialista | 20.630,71 € | 11,51 € | 15,43 € |
| 2 | Salut | 5,00 | 260 | Especialista | 3.116,74 € | 11,99 € | 16,06 € |
| 2 | Salut | 20,00 | 896 | Netejador/a | 10.315,29 € | 11,51 € | 15,43 € |
| 2 | Salut | 20,00 | 896 | Netejador/a | 10.315,29 € | 11,51 € | 15,43 € |
| 2 | Salut | 10,00 | 448 | Netejador/a | 4.759,74 € | 10,62 € | 14,24 € |
| 2 | Vict. Eugènia | 1,85 | 96 | Especialista | 1.150,79 € | 11,99 € | 16,06 € |
| 2 | Vict. Eugènia | 25,00 | 1120 | Netejador/a | 11.899,36 € | 10,62 € | 14,24 € |

Informe de necessitat i idoneïtat - SERVEIS

| EXPEDIENT 26SER0011P

S'ha afegit al preu hora treballador/a:

- a) Un 2,50% del preu hora treballador/a per llicències i permisos indicats al conveni col.lectiu.
- b) Un 1,70% del preu hora treballador/a per PRL (revisions) i uniformitat,
- c) Un 8% del preu hora treballador/a de material (material de neteja, bosses de plàstic...)
- d) Un 1,40% del preu hora treballador/a per maquinària (pulidores, rotatives...)
- e) Un 0,50% del preu hora treballador/a per a bacteriostàtics,

2.- Costos indirectes:

Xifrat en el 1,25% sobre els CD per vehicles, equips informàtics, telefonia..

Despeses generals 13% aproximadament dels costos directes + indirectes per despeses generals, estructura, administratius/ives, supervisió etc.

Benefici industrial 6% sobre el total.

Distribució del pressupost base de licitació per anualitats i entitats participants

| LOT | Entitat | PBL | Import sense IVA | Import IVA* | Import IVA inclòs |
|-----|------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| 1 | CCSPT | Exercici 2026 (4 mesos) | 98.894,26 € | 20.767,79 € | 119.662,05 € |
| 2 | ANTAVIANA | Exercici 2026 (4 mesos) | 5.111,35 € | 1.073,38 € | 6.184,74 € |
| 2 | CAP CAN LLONG | Exercici 2026 (4 mesos) | 13.375,16 € | 2.808,78 € | 16.183,95 € |
| 2 | CAP CAN RULL | Exercici 2026 (4 mesos) | 25.419,57 € | 5.338,11 € | 30.757,69 € |
| 2 | SALUT | Exercici 2026 (4 mesos) | 17.505,06 € | 3.676,06 € | 21.181,13 € |
| 2 | VICTÒRIA EUGÈNIA | Exercici 2026 (4 mesos) | 8.013,58 € | 1.682,85 € | 9.696,43 € |
| | | TOTAL 2026 | 168.319,00 € | 35.346,99 € | 203.665,99 € |
| 1 | CCSPT | Exercici 2027 | 306.324,96 € | 64.328,24 € | 370.653,21 € |

Informe de necessitat i idoneïtat - SERVEIS

| EXPEDIENT 26SER0011P

| | | | | | |
|---|------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 2 | ANTAVIANA | Exercici 2027 | 15.832,42 € | 3.324,81 € | 19.157,23 € |
| 2 | CAP CAN LLONG | Exercici 2027 | 41.429,57 € | 8.700,21 € | 50.129,78 € |
| 2 | CAP CAN RULL | Exercici 2027 | 78.737,13 € | 16.534,80 € | 95.271,93 € |
| 2 | SALUT | Exercici 2027 | 54.221,94 € | 11.386,61 € | 65.608,54 € |
| 2 | VICTÒRIA EUGÈNIA | Exercici 2027 | 24.822,07 € | 5.212,63 € | 30.034,70 € |
| | | TOTAL 2027 | 521.368,09 € | 109.487,30 € | 630.855,39 € |
| 1 | CCSPT | Exercici 2028 | 316.280,53 € | 66.418,91 € | 382.699,44 € |
| 2 | ANTAVIANA | Exercici 2028 | 16.346,97 € | 3.432,86 € | 19.779,84 € |
| 2 | CAP CAN LLONG | Exercici 2028 | 81.296,09 € | 17.072,18 € | 98.368,27 € |
| 2 | CAP CAN RULL | Exercici 2028 | 42.776,03 € | 8.982,97 € | 51.759,00 € |
| 2 | SALUT | Exercici 2028 | 55.984,15 € | 11.756,67 € | 67.740,82 € |
| 2 | VICTÒRIA EUGÈNIA | Exercici 2028 | 25.628,79 € | 5.382,05 € | 31.010,83 € |
| | | TOTAL 2028 | 538.312,55 € | 113.045,64 € | 651.358,19 € |

***TIPUS D'IVA APLICABLE: 21%**

| VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE | Import sense IVA |
|-----------------------------|------------------|
| Pressupost Base Licitació | 1.227.999,64 € |
| Import Pròrroga | |
| 2029 | 555.807,71 € |
| 2030 | 573.871,46 € |
| | |
| Import Modificacions (20%) | 245.599,92 € |
| | |
| TOTAL VEC (IVA exclòs): | 2.603.278,74 € |

Informe de necessitat i idoneïtat - SERVEIS

| EXPEDIENT 26SER0011P

11. ASSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

L'import total de licitació anirà amb càrrec a la partida 227.0001.02, d'acord amb les bases d'execució pressupostàries aprovades pel Consell de Govern de l'entitat de data 20 d'octubre del 2021

12. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

L'empresa contractista, ha d'incorporar condicions especials ambientals, que persegueixin reduir l'impacte i complir amb la normativa ambiental.

Aquesta condició deriva de l'obligació imposada als òrgans de contractació per l'article 202 de la LCSP de garantir el compliment de les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral .

13. PENALITATS

SI d'acord amb el PCA

NO

14. RESPONSABLE EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Cap Hoteleria CCSPT: Montserrat Vallmitjana Rus

15. SUBCONTRACTACIÓ

SÍ

NO

16. PROTOCOL ELECTRÒNIC WATCH

No Sí

17. TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

Informe de necessitat i idoneïtat - SERVEIS

| EXPEDIENT 26SER0011P

L'execució del contracte requerirà l'accés i/o tractament de dades de caràcter personal per part de l'adjudicatari:

No Sí

Aquesta prestació és sense accés a dades de caràcter personal, amb risc d'accedir involuntàriament a dades de caràcter personal.

Sabadell, datat i signat digitalment

Francesc Luque López

Direcció d'Economia i Serveis

Montserrat Vallmitjana Rus

Responsable de la descripció de la necessitat.

Vicente Martín López

Responsable pressupostari