

**DOCUMENTACIÓ PREPARATÒRIA DE LA LICITACIÓ
INFORME DE NECESSITAT I MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

Serveis de neteja de les dependències, edificis i entorn de l'estació de muntanya de Vallter.

1.- Naturalesa i extensió de les necessitats

1.1 Naturalesa de les necessitats

Segons l'Organització Mundial del Turisme (OMT), la neteja és considerada un factor subjacent de la qualitat perquè influeix directament en la percepció global del servei, encara que sovint no es mencioni explícitament pels visitants:

- És un element bàsic: si falla, la satisfacció cau dràsticament.
- Impacta en la confiança i seguretat: especialment després de la pandèmia la higiene és sinònim de protecció.
- Condiciona la imatge: instal·lacions netes transmeten professionalitat i valor.
- En estudis de qualitat turística, la neteja apareix com una de les variables més valorades juntament amb tracte personal, comoditat i manteniment.

FGC Turisme vol garantir que les dependències i oficines de Vallter estiguin en òptimes condicions de neteja, contribuint a una experiència agradable i còmoda per al visitant.

L'abast del servei és la neteja de les diverses dependències i oficines, en alguns casos de caràcter reiterat i altres de caràcter puntual, com s'especificarà a la descripció del servei.

1.2. Extensió de les necessitats

- a) Valor estimat i pressupost de licitació

Valor estimat

El valor estimat de la licitació ascendeix a 211.162,60 €, abans d'IVA, d'acord amb el següent desglossament:

- Pressupost de licitació: 95.983,00 €, abans d'IVA
- Import previst per a possibles pròrrogues: 95.983,00 €, abans d'IVA
- Import previst per a possibles modificacions: 19.196,60 €, abans d'IVA, per atendre serveis que no s'han pogut preveure en el moment de preparar la licitació que derivin de noves instal·lacions o espais a netejar, visites institucionals, serveis addicionals per obres que es realitzin a Vallter, així com necessitats estratègiques de l'explotació i/o altres necessitats que sorgeixin de forma addicional durant l'execució del contracte i siguin necessaris per a la seva correcta execució. La modificació no suposarà l'establiment de nous preu unitaris no previstos en el contracte.

Pressupost de licitació

El pressupost de licitació ascendeix a 95.983,00 €, abans d'IVA, d'acord amb el següent desglossament:

Concepte	Pressupost licitació (abans IVA)
Servei de neteja de les dependències, edificis i entorn de l'estació de muntanya de Vallter	47.991,50 €
Pressupost anual (abans IVA)	47.991,50 €
Pressupost licitació (abans IVA)	95.983,00 €
IVA 21%	20.156,43 €
Pressupost licitació (amb IVA)	116.139,43 €

Aquest pressupost de licitació es configura com una partida alçada a justificar.

El preu d'adjudicació d'aquesta partida serà el resultat d'aplicar el preu hora de servei ofert per les hores de servei estimades, sent el l'import final a abonar el que resulti d'aplicar el preu unitari ofert per l'adjudicatari per les hores de servei realment efectuades.

S'estableix el següent preu unitari màxim per al servei de neteja de les dependències, edificis i entorn de l'estació de muntanya de Vallter:

	Preu unitari màxim	
Serveis estimats anuals	1.811	hores
Preu unitari màxim (abans IVA)	26,50€	/hora
IVA 21%	5,57€	/hora
Preu unitari màxim (amb IVA)	32,07€	/hora

El nombre d'hores que han servit per fer el seu càlcul són considerades estimatives i a títol indicatiu, de tal forma que Vallter no estarà obligada a consumir la totalitat de la partida alçada a justificar ni un percentatge determinat, sense que aquest fet doni dret a l'adjudicatari a ser compensat o rescabalat.

El preu unitari ofert es mantindrà durant tota la vigència del contracte i no podrà estar per sota l'establert al conveni col·lectiu vigent pel personal adscrit a l'execució del contracte.

Despesa Pluriennal:

Els compromisos de despeses amb càrrec a pressupostos futurs resten condicionats a la disponibilitat de crèdit adequat i suficient en els pressupostos dels exercicis afectats, d'acord amb el que estableix la legislació pressupostària aplicable.

Termini d'execució.

S'estableix un termini de vigència del contracte de 2 anys comptadors des de la data de la seva formalització.

S'estableix 2 possibles pròrrogues anuals fins a un màxim de 4 anys totals (vigència inicial més 2 pròrroga).

Arribada la data de finalització del contracte, l'òrgan de contractació podrà acordar prorrogar el contracte per 2 anys més fins a un màxim de 4 anys en total, essent aquesta una potestat del mateix però no una obligació. La pròrroga serà potestativa per a Vallter però obligatòria per a l'adjudicatari. La no pròrroga del contracte no donarà dret a l'adjudicatari a ser rescabalat o compensat per aquest fet.

En cas que l'adjudicatari no formalitzi la pròrroga en el termini de dos mesos previst a l'efecte a l'article 29 LCSP, haurà de rescabalar a Vallter per aquest fet amb un import equivalent al 20% del preu de la pròrroga.

2.- Idoneïtat de l'objecte i contingut per satisfer-lo

El servei garantirà que les instal·lacions estiguin en condicions higièniques òptimes tant per al treball del personal com per a la comoditat dels visitants.

El servei contemplat al plec tècnic d'aquesta licitació assegurarà el manteniment i desinfecció públic dels edificis i dependències de Vallter.

Per tal d'ampliar i millorar les prestacions, s'han definit una sèrie de criteris d'adjudicació amb la intenció que el licitador aporti:

- Menor termini de resposta davant imprevistos per reduir el temps que les instal·lacions puguin romandre inoperatives o en un estat de netedat que no compleixi els estàndards de qualitat de Vallter
- Major experiència del personal per a la millor execució del servei
- Mesures de millora ambiental per reduir la petjada de carboni del servei en tota la seva cadena.

3.- Incorporació de condicions socials, mediambientals i d'innovació

S'incorporen condicions socials i ambientals com a criteris d'adjudicació.

4.- Justificació de l'elecció del procediment

Atenent al valor estimat de la licitació, la contractació es realitzarà a través del procediment obert.

5.- Criteris de solvència

En el marc del que disposa la LCSP i per tal d'assegurar els nivells de concurrència els criteris de solvència que seran d'aplicació en aquest procediment són els següents:

Solvència econòmica i financera

Els licitadors hauran d'acreditar la solvència econòmica i financera per a l'execució del contracte, que s'entendrà com l'adequada situació econòmica i financera de l'empresa amb la finalitat de garantir la correcta execució del contracte.

Es comprovarà la solvència del licitador en base als següents paràmetres:

- El patrimoni net que reflexa els comptes anuals ha de ser superior a 2/3 parts del capital social.
- El volum de facturació anual de negocis del licitador referit al millor dels tres últims exercicis conclusos anteriors a la data de presentació de les proposicions, ha de tenir un import igual o superior a una vegada el valor anual estimat del present contracte.

En cas de ser proposat com adjudicatari de diversos lots, s'haurà d'acreditar la solvència corresponent a cada lot.

La solvència econòmica i financera de l'empresari s'haurà acreditar pels mitjans assenyalats següents:

- Comptes anuals presentats al Registre Mercantil o Registre Oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en els registres oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

En les unions temporals d'empreses, per tal de determinar la solvència de la unió temporal s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants. A excepció del requisit corresponent al patrimoni net, en que la condició aplicarà, a més, de forma individual a cadascuna de les empreses que conformen la UTE.

A les empreses que, per una raó vàlida, no estiguin en condicions de presentar les referències sol·licitades per acreditar la seva solvència econòmica i financera, se les autoritzarà a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

Solvència tècnica o professional

Els licitadors hauran d'acreditar disposar dels criteris de solvència tècnica o professional per a l'execució del contracte, que s'entendrà com la capacitat per garantir el coneixement tècnic, eficàcia, experiència i fiabilitat de l'empresa i s'acreditarà pels mitjans següents:

- a) La solvència tècnica serà acreditada a través de la relació dels serveis realitzats en els darrers 3 anys d'igual o similar naturalesa de l'objecte del contracte, en la qual s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos, quin import anual acumulat l'any de major execució sigui igual o superior al 70% de l'anualitat mitja del contracte.

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació dels certificats de correcte execució o, a manca d'aquests, per aquella documentació que, a criteri de Vallter acrediti aquest compliment (contractes, etc.).

- b) El licitador haurà d'adscriure a l'execució dels serveis un equip integrat, com a mínim, pels següents professionals:

- Un/a (1) professional amb una experiència mínima de 3 anys en serveis d'igual o similar naturalesa de l'objecte del contracte en espais amb afluència de públic.
- Un/a (1) professional amb una experiència mínima de 1 any en serveis d'igual o similar naturalesa de l'objecte del contracte en espais amb afluència de públic, com a personal auxiliar de suport d'acord amb l'annex 3 del PPT.

Vallter és un equipament singular que combina espais naturals, divulgatius i d'ús turístic, amb una afluència constant de visitants. Per aquest motiu, la prestació del servei de neteja requereix un nivell d'especialització que només pot garantir-se mitjançant experiència prèvia en edificis d'atenció al públic, que presenten unes exigències superiors d'higiene i imatge.

L'acreditació es realitzarà mitjançant els certificats corresponents expedits pels clients del licitador, i/o currículums de l'equip amb detall de l'experiència professional, així com còpia de la titulació i del carnet d'instal·lador. Vallter podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment de l'experiència requerida.

6.- Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació es distribueixen de la següent manera:

- Criteris automàtics (objectius): 100%

Desglossament criteris d'adjudicació:

- o Criteri econòmic – preu: 50%
- o % Criteris tècnics: 28 %
- o % Criteris socials: 9 %
- o % Criteris ambientals: 13 %

- a. Criteris objectius econòmics: fins a 50 punts

1. Oferta en concepte de preu: fins a 50 punts.

Els licitadors hauran de presentar una oferta respecte el preu unitari màxim per al servei de neteja de les dependències, edificis i entorn de l'estació de muntanya de Vallter. El licitador no podrà superar en la seva oferta el preu unitari establert com a màxim, això és 26,50 €, abans IVA. L'oferta més baixa, la més econòmica, obtindrà la màxima puntuació, això és 50 punts.

A la resta de propostes, se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Pv = \left[1 - \left(\frac{Ov - Om}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{Vp} \right) \right] \times 50$$

On:

Pv = Puntuació de l'oferta a Valorar

Om = Oferta Millor

Ov = Oferta a Valorar

IL = Preu unitari màxim per al servei de neteja

Vp=valor de ponderació=1

El licitador que superi en la seva oferta el preu unitari màxim per hora serà exclòs.

El preu ofert **no podrà estar per sota l'establert al conveni col·lectiu vigent pel personal adscrit a l'execució del contracte.**

El sistema de valoració emprat per valorar les proposicions econòmiques és l'establert a la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública.

b. Criteris objectius tècnics i socialment responsables: fins a 50 punts

1. Optimització temps resposta davant imprevistos: fins a 17 punts

Es valorarà que el licitador ofereixi un menor temps de resposta per atendre imprevistos respecte el màxim establert al punt 5.1 del plec tècnic d'aquesta licitació de 90 min (l'oferta ha de ser per sota de 90 min i amb un mínim de 30 min). El licitador que ofereixi el menor temps de resposta davant imprevistos (en minuts) obtindrà la màxima puntuació, això és 17 punts.

A la resta de licitadors se'ls assignarà la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Punts atorgats = \frac{\text{Menor temps de resposta en imprevistos ofertat (minuts)}}{\text{Temps de resposta en imprevistos que es puntua (minuts)}} \times 17$$

El licitador que ofereixi un temps de resposta igual a 90 minuts obtindrà 0 punts. En el cas que el licitador ofereixi un temps inferior a 30 minuts es considerarà, a tots els efectes, que oferta un termini igual a 30 minuts i es valorarà amb una puntuació de 20 punts.

Valorar positivament la reducció del temps de resposta davant imprevistos, és idoni perquè indica eficiència en la gestió del temps, pot reduir costos i minimitza les molèsties i impactes negatius associats als clients i personal de l'estació de muntanya de Vallter, restablint l'operativitat dels espais en el mínim temps possible.

2. Experiència addicional de l'equip assignat a l'execució del contracte: Fins a 10 punts.

Es valorarà que el licitador aporti personal amb experiència addicional a la sol·licitada com a solvència tècnica (mínim 3 anys), fins a un màxim de 10 anys addicionals.

Valorar l'experiència addicional dels treballadors adscrits al servei constitueix un aspecte directament vinculat amb el contracte, donant compliment a l'article 145.2. 2n de la LCSP. Els treballs objecte del contracte presenten particularitats per tractar-se d'un servei necessari per mantenir l'operativa de l'explotació de Vallter. Així doncs, i per tal de millorar l'execució del servei objecte d'aquesta licitació, és procedent l'avaluació de l'experiència addicional de l'equip mínim adscrit al contracte.

a. Experiència addicional del/la professional: fins a 10 punts

Es valorarà que el licitador acrediti experiència del/a professional addicional a la sol·licitada com a solvència tècnica (3 anys), d'acord amb el següent criteri: 1 punt per cada any d'experiència addicional acreditat durant els darrers 15 anys:

Any d'experiència addicional en treballs similars = 1

El servei a efectuar és especialment complex per l'entorn on es desenvolupa atès que es tracta d'una estació de muntanya operativa a l'hivern i l'estiu, amb proximitat a un parc natural, amb una gran varietat d'espais (públics, interns i exteriors) i variabilitat d'afluència i esdeveniments. L'experiència addicional representa un important valor afegit per a la bona qualitat del servei perquè permet anticipar i gestionar la variabilitat operativa, aplicar metodologies eficients i adaptades, reduir riscos de seguretat i garantir el compliment ambiental.

L'acreditació es realitzarà mitjançant els certificats corresponents expedits pels clients del licitador, i/o currículums de l'equip amb detall de l'experiència professional. Vallter podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment de l'experiència requerida.

3. Mesures mediambientals: fins a 13 punts

Adscripció a l'execució del contracte maquinària, eines o metodologia que redueixin l'impacte al medi ambient:

El Grup FGC disposa d'una "Agenda d'Acció Climàtica 2030" que ha d'ajudar a esdevenir una empresa Net Zero el 2050, i que s'alinea amb els compromisos del Govern de la Generalitat de Catalunya davant l'emergència climàtica, en què s'inclou l'objectiu d'Integrar l'adaptació al canvi climàtic en la planificació, la construcció i el manteniment d'infraestructures. En aquest sentit, disposar de controls higiènics i microbiològics, utilització d'elements reciclables/reutilitzables i d'uniformitat fabricada amb menys productes químics, contribuiran a la reducció de la petjada de carboni del servei en tota la seva cadena al territori:

a) Compromís d'utilització de guants reutilitzables per reduir el seu consum.

Compromís d'utilització de guants reutilitzables = 1 punt.

L'acreditació es realitzarà mitjançant declaració responsable al respecte per part del licitador junt amb la fitxa tècnica dels guants. Vallter podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del temps de resposta.

b) Compromís d'utilització de recipients alternatius a les bosses de plàstic per a la recollida de residus per reduir el consum de plàstics:

Utilització de recipients alternatius a les bosses de plàstic per a la recollida de residus = 1 punt.

L'acreditació es realitzarà mitjançant declaració responsable al respecte per part del licitador junt amb la fitxa tècnica dels recipients. Vallter podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del temps de resposta.

c) Compromís d'utilització d'articles de paper/cel·lulosa consumibles (paper higiènic, paper eixugamans, tovallons i/o d'altres) produïts a partir de fibres de cel·lulosa 100 % reciclada.

Compromís d'utilització d'articles de paper o cel·lulosa reciclat = 1 punt.

L'acreditació es realitzarà mitjançant declaració responsable al respecte per part del licitador junt amb la fitxa tècnica dels productes utilitzats. Vallter podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del temps de resposta.

d) Compromís d'utilització de vehicles elèctrics o de baix consum que considerin adequats per garantir el desplaçament del professional adscrit a l'execució del servei, etc. Es valorarà un màxim de 1 vehicle:

*Compromís d'utilització de 1 vehicle elèctric o de baix consum
(distintiu 0, ECO de la DGT) = 1 punt.*

*Compromís d'utilització de 1 vehicle de baix consum
(distintiu C de la DGT) = 0,5 punt.*

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació de la fitxa tècnica amb el marcatge CE del vehicle o carta de compromís conforme abans de la signatura del contracte es disposarà del vehicle ofert amb la corresponent fitxa tècnica.

e) Compromís de realització de controls higiènics i microbiològics de superfícies durant l'execució del contracte. El licitador que presenti el major nombre de controls higiènics i microbiològics, amb un màxim de 12 anuals, se li assignarà la màxima puntuació, això és 4 punts.

A la resta de licitadors se'ls assignarà la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:

$$\text{Punts atorgats} = \frac{\text{Nombre de controls de l'oferta que es puntua}}{\text{Oferta amb major nombre de controls ofertat}} \times 4$$

La realització de controls higiènics i microbiològics permet actuar més acuradament davant els problemes higiènics, minimitzant el consum de recursos més contundents.

L'acreditació es realitzarà mitjançant declaració responsable al respecte per part del licitador, detallant com proposa fer efectiva aquest criteri. Vallter podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri.

f) Es valorarà que la roba de treball del personal de neteja compleixi amb els requisits de limitació de la presència de substàncies químiques en el producte final, tal com defineix l'Estàndard OekoTex 100 (Made in Green, Estàndard 100 o equivalent). Es valorarà amb 1 punt cada peça de vestuari que compleixi el criteri (samarretes, bates, pantalons, sabatilles, etc.). Fins a un màxim de 2 peces:

Peça de vestuari que compleix amb el requisit de limitació de la presència de substàncies químiques en el producte final = 1 punt

L'acreditació d'aquest criteri es farà mitjançant una declaració responsable amb una relació dels articles de vestuari que es compromet a aportar, el proveïdor que el subministra i els certificats amb què s'acredita (Acreditació Certificat Made in Green, Estàndard 100 o equivalent). Vallter podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri.

g) Es valorarà que els licitadors ofereixin productes de neteja amb etiquetatge Ecològic Europeu (EEE) ambiental o equivalent. El licitador que proposi un % major de productes de neteja amb l'etiquetatge indicat, obtindrà la màxima puntuació, això és 3 punts.

A la resta de licitadors se'ls assignarà la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:

$$\text{Punts atorgats} = \frac{\% \text{ productes neteja EEE ambiental oferta que es puntua}}{\text{Major \% productes EEE ambiental ofertat}} \times 3$$

L'acreditació es realitzarà mitjançant llistat de productes a emprar amb indicació de l'etiquetatge CEE ambiental i percentatge que representen respecte el total. Vallter podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del temps de resposta.

4. Condicions de qualitat social basada en les condicions laborals dels treballadors fins a 7 punts.

El licitador que acrediti el major percentatge del personal adscrit a l'execució del contracte amb contracte laboral indefinit en el moment de presentar l'oferta o compromís de transformació a indefinit abans de la formalització del contracte, se li assignarà la màxima puntuació, això és 7 punts .

Entre aquest personal adscrit s'haurà d'incloure, com a mínim, el requerit a la solvència i és podrà incloure aquell personal que el licitador consideri necessari i imprescindible per a la correcta execució del contracte, amb una dedicació mínima del 50%.

A la resta se'ls assignarà la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:

$$\text{Punts atorgats} = \frac{\% \text{ de treballadors indefinits de l'oferta que es puntuarà}}{\% \text{ Major de treballadors indefinits ofertades}} \times 7$$

El percentatge ofert es mantindrà durant tota la vigència del contracte.

Els contractes de serveis es caracteritzen, en general, per la utilització intensiva de mà d'obra. L'estabilitat laboral i les condicions retributives del personal de mà d'obra que ha d'executar el contracte que es licita redunda en el grau de compromís i la qualitat de l'execució de l'actuació. *L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació d'una declaració responsable al respecte per part del licitador indicant els treballadors adscrits, la dedicació de cadascuna d'elles (mínim 50%), el treball que realitzarà cadascun en l'execució del contracte i el tipus de contracte (indefinit o temporal, i/o, en aquest últim cas, compromís de transformació dels temporals en indefinits). Vallter podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri.*

5. Mesures de conciliació: fins a 2 punts

Es valorarà que el licitador disposi de mesures de conciliació entre la vida personal i laboral del personal adscrit a l'execució del contracte en el moment de presentar l'oferta (xecs de serveis, menjadors, guarderies...). S'atorgarà 1 punt per cada mesura acreditada, fins a un màxim de 2 punts:

$$\text{Mesura favorable a la conciliació entre la vida personal i} \\ \text{laboral a la plantilla que executi el} \\ \text{contracte} = 1 \text{ punt}$$

Atès que es tracta d'un contracte de servei en el qual l'execució d'aquest està predeterminat per Vallter, no es tindran en compte les mesures de conciliació relatives a teletreball, reduccions i/o flexibilitzacions de l'horari.

Es considera que la conciliació personal i laboral son criteris vinculats amb la qualitat ja que, en assegurar que l'empresa no menyscaba les condicions de treball, s'evita la precarietat laboral de les persones adscrites a l'execució del contracte i, conseqüentment, s'assoleix una major continuïtat i un millor desenvolupament per part del personal adscrit a l'execució.

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació d'una declaració responsable juntament amb el llistat de mesures. Vallter podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment del criteri.

6. Visita a les instal·lacions d'execució del servei: fins a 1 punt

Es valora que el licitador entengui la importància del coneixement de les instal·lacions en el qual es desenvoluparà el servei, realitzant una visita prèvia concertada per Vallter

La visita garanteix que l'oferta presentada pel licitador recull la definició més real del servei a executar i afavoreix el seu desenvolupament posterior.

Visita a l'espai on es realitzaran els treballs = 1 punt

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació del certificat de la visita expedit per Vallter.

7.- Justificació insuficiència de mitjans

Vallter no disposa ni dels mitjans professionals ni dels equipaments necessaris per realitzar aquest tipus de servei.

8.- Decisió de no dividir en lots

Aquesta licitació no es divideix en lots, essent les prestacions a contractar un tot que ha de ser tractat de forma conjunta i global. Aquest servei per evitar posar en risc la seva correcta execució es considera que no conté prestacions individualitzables susceptibles d'ésser executades de forma independent, ja que les prestacions han d'efectuar-se d'una forma integral.

9.- Aspectes pressupostaris

- Àrea pressupostària
Vallter
- Concepte pressupostari
Explotació
- Partida pressupostària
Natura comptable: 6070900
Dotació: 95.983,00 €

Responsable del Contracte

Patricia Torres Hostench
Gerent Vallter

Signat electrònicament

Directora de l'Àrea Gestora

Antoni Sanmartí i Rovira
Director FGC Turisme

Signat electrònicament