



Expedient. 709/2025

Contractacions

Assumpte. Contracte de serveis de neteja d'edificis i dependències municipals de Soses

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONVENIÈNCIA DEL SERVEI DE NETEJA DE DIVERSES DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE SOSES MITJANÇANT UN PROCEDINT OBERT.

Antecedents. Necessitat i conveniència de la contractació

L'Ajuntament de Soses, d'acord amb l'article 28 i 116.1 i de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), manifesta les següents consideracions a fi de justificar la necessitat i conveniència de la iniciació de l'expedient de contractació que s'indica a continuació:

En data 2 de febrer de 2021, l'Ajuntament de Soses va signar amb l'empresa VINTAGE QUALITY SL (CIF B-87698460) un contracte administratiu pel Servei de Neteja dels edificis municipals, amb vigència des de febrer de 2021 fins a febrer de 2024, i amb possibilitat de pròrroga de dos anys.

Atès que el contracte es va prorrogar pels dos anys previstos, la seva relació contractual arribarà a la finalització el 8 de febrer de 2026, per extinció de la durada establerta.

Davant aquesta situació i l'imminent finalització del contracte, és necessari que l'Ajuntament iniciï un nou expedient de contractació del servei de neteja, ja que no disposa de mitjans materials ni personals suficients per cobrir les necessitats del servei.

Considerant les característiques del servei, es considera adequat optar per un procediment obert, amb adjudicació basada en l'oferta econòmicament més avantatjosa i amb diversos criteris d'adjudicació.

Atès d'una banda que en l'actualitat l'Ajuntament per falta de mitjans propis atès que actualment no disposa de personal laboral ni funcionari dins de l'organigrama municipal per realitzar aquestes funcions d'acord amb l'establert a l'article 116.4.f de la LCSP i degut també, al seu abast ateses les característiques especials i tècniques per a executar el servei.

Atenent a l'estabilitat pressupostària i al control de la despesa i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència i no discriminació i d'igualtat de tracte que estableix la LCPS.

Per tot l'exposat continua existint la necessitat de contractació del servei de neteja de les instal·lacions municipals descrites en els propers apartats.

1.- Objecte i tipologia del contracte, divisió en lots i CPV i procediment i legislació

1) **Objecte:** Tal i com s'ha exposat anteriorment es pretén la licitació del contracte de neteja del conjunt de dependències municipals.

L'àmbit de la prestació del servei objecte de contractació és la neteja dels equipaments municipals relacionats en aquest punt, per tal de garantir la seva salubritat i higiene, controlant-ne la qualitat i assegurant que causin el mínim de molèsties i interferències amb la persona usuària.





Les dependències municipals incloses dins el servei de neteja són les següents:

DEPENDÈNCIES

OFICINES MUNICIPALS
COL·LEGI "JAUME MIRET"
EDIFICI "LA UNIÓ"
C.CIVIC: ZONES COMUNS
C.CIVIC: SALA DE MÚSICA
C.CIVIC: CONSULTORI
C.CIVIC: BIBLIOTECA
ESGLÉSIA
LLAR D'INFANTS
EDIFICI ESCOLES VELLES
PÀDEL
GRANERA

ADREÇA

Plaça de l'Ajuntament, 1 25181
C/ Sindicat 25181

Plaça de l'Ajuntament,

Plaça de l'Ajuntament,
C/ Sant Llorenç
Plaça Santiago Miret
Pistes de Pàdel

SERVEIS PUNTUALS

ALBERG MUNICIPAL
BAR PISCINES
CASA DEL METGE
VESTUARIS PISCINES
ERMITA

L'objecte del contracte no s'ha alterat per evitar l'aplicació dels llindars o imports màxims establerts per l'article 118 LCSP i, en conseqüència, no aplicar les regles generals de contractació ni els principis de la contractació pública especialment en matèria de publicitat, igualtat i lliure competència.

2) Tipologia: Contracte de Serveis, d'acord amb l'establert a l'article 17 de la LCSP.

3) Lots: No es preveu la divisió en lots per raons d'idoneïtat tècnica i de coordinació, així com per raons de viabilitat econòmica per a la gestió, tal com constarà acreditat al PPT.

El servei ha de contemplar una visió i metodologia de treball unificades, el que aconsella la no divisió en lots.

Per altra banda, l'adjudicació a diferents empreses incrementaria el cost global i la coordinació eficient del servei.

La possibilitat d'excepcional de la divisió en lots consta expressament prevista en l'article 99.3 LCSP, d'acord amb el qual: "Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, i es poden reservar lots de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quarta.

No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els





casos de contractes de concessió d'obres.

En tot cas, es consideren motius vàlids, a l'efecte de justificar la no-divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

b) El fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti l'execució correcta des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a l'execució correcta del contracte procedeixi de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents. Tots dos aspectes, si s'escau, s'han de justificar degudament en l'expedient”.

4) CPV:

90911200-8	Serveis de neteja d'edificis
------------	------------------------------

5) Procediment: La contractació es tramitarà mitjançant procediment obert previst als articles 156 i següents de la LCSP, estant subjecta a regulació harmonitzada per superar el valor estimat del contracte el llindar establert per als contractes de serveis.

6) Legislació aplicable: La legislació aplicable a l'objecte del present informe està continguda, bàsicament, en les següents normes:

- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals de Catalunya (ROAS).
- 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.
- Llei 27/2013, de 27 de desembre, de Racionalització y Sostenibilitat de l'Administració Local. (RSAL).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
- Bases d'Execució del Pressupost vigents (BEP).

7) Durada i possibles pròrrogues: El termini de durada inicial del contracte s'estableix en dos anys, comptats des del dia que s'indiqui en el document de formalització.

Un cop transcorregut aquest període es podrà prorrogar el contracte per dos anualitats independents més. Les eventuais pròrrogues requeriran aprovació expressa per part de les parts. La prestació dels serveis començarà el dia següent al de la formalització del contracte.

2.- Persona responsable del contracte

Al responsable del contracte li correspon la comprovació, coordinació i vigilància de la correcta realització dels serveis contractats, de conformitat amb aquest Plec i el PPT, i exercirà les potestats de direcció i inspecció mitjançant les verificacions corresponents, adoptant les decisions i dictant les instruccions necessàries per a la correcta realització de les prestacions pactades; així com, proposant la imposició de penalitats o la resolució del contracte a l'òrgan de contractació.





Al personal del contracte també li correspon el seguiment del control de qualitat del servei i organitzar reunions periòdiques amb l'empresa adjudicatària per tal de resoldre dubtes, valorar el servei entre d'altres.

3.- Òrgan de contractació

L'òrgan competent és el Ple perquè l'import supera el 10% dels recursos ordinaris.

4.- Existència de crèdit: partides pressupostàries

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a les aplicacions pressupostàries del subconcepte 22700 «Serveis de neteja» dels respectius grups de programa dels pressupostos vigents en cada exercici, d'acord amb el detall següent:

Programa	Econòmica	Descripció
920	22700	Casa Consistorial
323	22700	Col·legi i Llar d'Infants
312	22700	Consultori Mèdic
3321	22700	Biblioteca
334	22700	Equipaments culturals (La Unió, Centre Cívic, Escoles Velles)
342	22700	Piscines, Pàdel i instal·lacions esportives
419	22700	Alberg Municipal
164	22700	Ermita i serveis vinculats

Atès que es tracta d'una despesa pluriennal, l'autorització i disposició de la despesa corresponent als exercicis futurs quedarà condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient en els pressupostos dels respectius exercicis, de conformitat amb allò previst als articles 174 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i 79 i següents del Reial decret 500/1990.

5.- Contingut i extensió dels treballs a contractar (Descripció detallada de l'objecte del contracte)

La neteja abastarà tots els elements inclosos a les dependències (paviments, sostres, parets, portes, finestres, balcons, mobiliari, prestatgeries, elements de decoració, equipaments i altres elements existents), així com les seves instal·lacions, vidres, persianes, conduccions, cortines, etc. Queden inclosos de la prestació tots els treballs complementaris per a la realització del servei, retirada de deixalles resultants de la neteja i, tots aquells necessaris per a la correcta execució del contracte.

Amb caràcter general, com a mínim es compliran les següents freqüències de neteja per a cada una de les dependències definides en l'apartat anterior.

En general, la neteja ordinària es realitzarà fora de l'horari habitual de treball de cada equipament, de manera que en cap moment es vegi pertorbat el normal funcionament de les activitats desenvolupades en les dependències i instal·lacions objecte d'aquest contracte.

Els treballs es realitzaran preferentment en dies feiners i en horari diürn (de les 6:00h a les 22h), a menys que s'especifiqui una altra necessitat.

D'acord amb el quadre següent, el servei de neteja d'aquests edificis és per a 12 mesos a l'any.

DEPENDÈNCIA	HORES	Operaris	Periodicitat
OFICINES MUNICIPALS	1,5		1 Diària





COL·LEGI "JAUME MIRET"	4	2 Diària
EDIFICI "LA UNIÓ"	2	1 3 dies setmana
C.CIVIC: ZONES COMUNS	1	1 3 dies setmana
C.CIVIC: SALA DE MÚSICA	2	1 Setmanal
C.CIVIC: CONSULTORI	1,5	1 Diària
C.CIVIC: BIBLIOTECA	1	1 Diària
ESGLÉSIA	1,5	1 Setmanal
LLAR D'INFANTS	3	1 Diària
EDIFICI ESCOLES VELLES	1	1 3 dies setmana
PÀDEL	2	1 1 dia setmana
GRANERA	1	1 1 dia setmana

SERVEIS PUNTUALS

HORES Operaris Periodicitat

ALBERG	85	1 15-abr
BAR PISCINES	8	1 15-jun
CASA DEL METGE	15	1 15-jun
VESTUARIS PISCINES	20	1 15-jun
ERMITA	4	1 07-may

Excepcionalment s'admetran la realització d'alguns treballs dins l'horari d'activitat dels edificis, locals o dependències objecte d'aquest plec.

En total, s'ha estimat una dedicació dels treballs ordinaris de 4.570,31 hores ordinàries a l'any quan es faci la neteja de tots els equipaments municipals inclosos en aquest plec.

El període de prestació del servei serà l'especificat per cada centre.

S'hauran de respectar preferentment les freqüències fixades, els dies de servei i dedicació diària per cada centre inclòs en el servei. Els horaris poden ser modificats per l'Ajuntament en atenció a l'interès dels serveis o activitats que es realitzin en cada centre o dependència, essent d'acceptació obligada per l'adjudicatari i sense dret a rebre cap contraprestació econòmica, tret que signifiquin una ampliació de l'horari o del servei.

La descripció general de les condicions i característiques mínimes a les quals s'ha d'ajustar l'execució del present contracte s'indica a continuació.

En cas que hi hagi característiques particulars en els diferents tipus de centres, aquestes especialitats estan recollides en el corresponent plec tècnic.

A) NETEJA DIÀRIA

- Airejar i ventilar totes les dependències.
- Buidar i netejar les papereres.
- Escombrar o similars pel paviment de les dependències, passadissos, escales i rampes.
- Treure les taques dels paviments de les dependències, escales i rampes.
- Fregar els lavabos i serveis dels equipaments





- Treure la pols de taules, cadires, butaques, prestatgeries, armaris, arxivadors, màquines d'oficina, telèfons, ordinadors, radiadors i mobiliari en general. ☐ Netejar els passamans de les escales.
- Netejar les pissarres i tarimes.
- Eliminar els xiclets o adhesius enganxats en paviments, parets o mobiliari. ☐ Netejar les ditades dels vidres de les portes d'accés.
- Netejar, fregar i desinfectar els elements higiènic sanitaris (piques, tasses de wàter, plats de dutxa, mampares, miralls, dispensadors,) que es trobin en els serveis sanitaris i vestidors.
- Reposar el material higiènic: paper higiènic, sabó de les mans, paper eixugamans.
- Neteja de l'interior i exterior de la cabina de l'ascensor (portes, terra i mirall) en aquells edificis on n'hi hagi.
- Recollir les deixalles i brossa generada en la feina d'escombrar, netejar i buidar papereres, dipositant-los en els contenidors corresponents, respectant les ordenances municipals vigents en quan a presentació i col·locació.
- Netejar ditades de vidres de portes, finestres, miralls...
- Netejar taules i cadires

B) TRES DIES A LA SETMANA

- Repassar els vidres de portes, finestres, miralls i mampares de fàcil accés.
- Fregar els paviments de totes les dependències, escales i rampes, a excepció de les de les escoles bressol i de parvulari, que es fregaran diàriament. Aquest fregat inclou els sòcols.

C) SETMANALMENT:

- Repassar els vidres del mobiliari.
- Netejar els elements de senyalització i les taules ☐ Netejar els vidres de les portes i mampares.
- Treure taques de cadires i taules. ☐ Aspirar i netejar catifes, matalassos...

D) ANUALMENT

- Neteja general a fons dels amb ús de mitjans mecànics (aspiradors de pols i aigua i màquina abrillantadora.
- Neteja de vidres exteriors i/o de difícil accés de cada equipament
- Netejar les persianes de tots els equipaments

En el cas que per manca d'elements necessaris en matèria de prevenció de riscos es consideri que no es pot complir algun dels requisits anteriors, s'haurà de notificar a l'Ajuntament, abans de l'inici d'aquests treballs. En aquesta notificació s'haurà de fer constar l'avaluació de riscos realitzada per l'empresa contractada del lloc de treball concret, així com les actuacions correctores proposades a l'Ajuntament.

L'Ajuntament de Soses, en base a l'experiència acumulada en anys anteriors, ha estimat la necessitat de disposar d'hores addicionals per a la prestació de serveis de neteja puntuals i extraordinaris, les quals es retribuïran mitjançant un preu unitari específic i superior al del servei ordinari, en els termes previstos en el present plec.

Les hores aproximades seran les següents:

FESTIVITATS PUNTUALS	HORES	Operaris	DEPENDÈNCIA	FESTIU
FESTA MAJOR GENER	8	1	SALA DEL BALL	GENER, DIUMENGE DESPRÉS DE LA FM
FESTA SANTA ÀGUEDA	8	1	SALA DEL BALL	FEBRER





FESTA MAJOR MAIG	8	1 SALA DEL BALL	CAP DE SETMANA DEL 8
FESTA MAJOR SETEMBRE	8	1 SALA DEL BALL	CAP DE SETMANA DEL 5
FESTA DEL JOVENT	8	1 SALA DEL BALL	ÚLTIM CAP DE SETMANA NOVEMBRE
FESTA CAP D'ANY	8	1 SALA DEL BALL	1 DE GENER
ALTRES ESPAIS A ESPECIFICAR	2	1 Segons necessitat	Segons necessitat

(*) L'Ajuntament és reserva el dret a fer una altre distribució de les hores en aquestes mateixes dependències o bé afegint altres dependències municipals.

Per últim, afegir que els espais i edificis municipals indicats, les freqüències fixades, els dies de servei i dedicació diària, poden variar segons les necessitats i evolució del servei en el temps, les quals, seran comunicades a l'adjudicatari per part del responsable del contracte o personal indicat en el plec tècnic.

En tot cas, les modificacions indicades per necessitat del servei i que repercuteixen en el nombre total d'hores reflectit al plec, així com els edificis i dependències, podran ser modificats tant a l'alça com a la baixa en un percentatge màxim del 10% del preu del contracte segons s'indicarà en la clàusula de modificació contractual del plec administratiu.

6. Conclusions

Per tot el que s'ha exposat en el present informe, i amb la finalitat de donant compliment a l'obligació de prestar el servei de neteja viària en condicions idònies per part d'aquest Ajuntament, queda plenament justificada la necessitat de la contractació del servei de neteja d'instal·lacions municipals.

Aquest és l'informe que emet el sotasignat d'acord al seu lleial saber i entendre, no obstant i així la Corporació amb el seu superior criteri decidirà el que estimi més oportú

