

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ

Dades de l'expedient:

Núm. exp.: 2026/1257
 Unitat: 06.49 Brigada
 Sèrie: 1408.Contractacions de serveis per procediment obert
 Descripció: Contractar el servei de neteja d'edificis i dependències municipals i de les escoles Lacustària i Puig de les Cadiretes de Llagostera mitjançant procediment obert, regulació harmonitzada, per un termini de dos anys (2+2).

Fets:

De conformitat amb el que estableix l'article 116 de la LCSP, la subscripció de contractes per part de les administracions públiques requereix la tramitació prèvia de l'expedient corresponent que ha d'iniciar l'òrgan de contractació motivant la necessitat del contracte. D'acord amb el que disposa l'article 28 de la LCSP, la naturalesa i l'extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, s'han de determinar amb precisió, i se n'ha de deixar constància en la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació.

Segons el mateix article 116, en l'expedient s'ha de justificar:

1. L'elecció del procediment de licitació.
2. La classificació que s'exigeix als participants.
3. Els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, i els criteris que s'han de tenir en consideració per adjudicar el contracte (segons l'article l'elecció de les fórmules s'ha de justificar en l'expedient), així com les condicions especials de la seva execució.
4. El valor estimat del contracte amb una indicació de tots els conceptes que l'integren, inclosos sempre els costos laborals si n'hi ha.
5. La necessitat de l'Administració que es vol satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que ha de ser directa, clara i proporcional.
6. En els contractes de serveis, l'informe d'insuficiència de mitjans.
7. La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, si s'escau.

1.- Definició de les necessitats a satisfer amb el contracte. (Art 28)

Mitjançant la present contractació, es pretén satisfer les necessitats de disposar del servei de neteja periòdica de les dependències, oficines, edificis i equipaments municipals, així com de les escoles Lacustària i Puig de les Cadiretes de Llagostera.


2.- Consultes preliminars de mercat.

No es considera necessari realitzar consultes preliminars de mercat atès que el servei ja s'està prestant per part de l'Ajuntament amb personal propi.

3.-Definició de l'objecte del contracte. (Art 99)

Els serveis que comprèn el contracte són els que es detallen a continuació:

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sánchez Rodríguez	18/06/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	e0dbf49ba1f044109077eaba67f583b6001
	Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Les neteges ordinàries de tots els edificis, dependències i equipaments municipals relacionats en el present Plec, amb la previsió d'alguna variant durant la vigència del contracte que, en tot cas, respectarà l'equilibri econòmic i financer de l'adjudicació.
- Les intervencions puntuals de neteja derivades de tasques de manteniment, trasllat de dependències o petites reformes. (Nota: En el cas de neteges excepcionals per finals d'obres majors, la dedicació extraordinària requerida es computarà a càrrec de la bossa d'hores del contracte).
- Les tasques relatives a la gestió de residus establertes com a condició d'especial execució en el PCAP, incloent-hi el transport i abocament de les deixalles recollides a causa de la neteja cap a l'exterior de l'edifici, traient-les a la via pública amb el cubell corresponent a cada fracció per a la seva recollida, segons la legislació vigent i el model de recollida del municipi.
- El subministrament per part de l'empresa de tot el material, productes de neteja, maquinària i altres estris necessaris per al desenvolupament del servei. Queden exclosos d'aquest subministrament el paper higiènic, el paper eixugamans i el sabó de mans dels lavabos, que seran facilitats per l'Ajuntament, tot i que la seva reposició i distribució diària als dispensadors corresponents anirà a càrrec exclusiu del personal de l'empresa adjudicatària.

Els serveis es prestaran als següents equipaments:

Número	Dependència	Adreça
1	Jutjats vells	C. Sant Pere 5
2	Can Roure	C. Sant Antoni 1
3	Casa de les Vídues	Pl. De la Llibertat 1
4	Polícia Local	C. Tossa 3
5	Biblioteca	C. Lleó I, 2
6	Local La Caixa	C. Consellers 12
7	Teatre Casino	Pl. Catalunya 6
8	Estació (oficina de turisme)	Passeig Romeu s/n
9	Lavabo públics	Passeig Romeu s/n
10	Can Caciques	C. Olivereta 38
11	Arxiu	Plaça del mercat 5
12	Polivalent	Av. de l'Esport s/n
13	Pavelló Municipal	Av. de l'Esport s/n
14	Oficines de Serveis Socials	C. Barceloneta 4
15	Despatx serveis socials	C. Barceloneta 4
16	Taller Serveis Socials	C. Barceloneta 4
17	Dependències Brigada (Escorxador Municipal)	Ctra. Llagostera a Caldes 4
18	Taller restauració	Ctra. Llagostera a Caldes 4
19	Deixalleria i despatx de Medi Ambient	C. Migjorn 7
20	Pis metges	C. Tossa 3
21	Jutjats de pau	Passeig Pompeu Fabra 17
22	Camp de futbol	Pl. Narcís Casas

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sánchez Rodríguez	18/06/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web		
	Codi Segur de Validació	e0dbf49ba1f044109077eaba67f583b6001	
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

23	Lavabos mercat del mercat	Av. de l'Esport s/n
24	Piscina Municipal	Av. de l'Esport s/n
25	La reserva	C. Major 11
26	Escola Lacustària	C. Lleó I 6
27	Escola Puig de les Cadiretes	C. Amical de Mauthausen 14
28	Vidres	-

4.- Durada del contracte:

Es preveu una durada del contracte de 2 anys. La prestació dels serveis objecte del contracte s'iniciarà el dia 01/09/2026 o a l'endemà de la signatura del contracte.

Es preveuen tres pròrrogues d'una anualitat addicional cada una.

5.- Import i Finançament del contracte: (Art's 100 i 101)

D'acord amb l'art. 100 de la LCSP, el pressupost base de licitació, entès com el límit màxim de despesa que en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació, és de 713.446,10 euros (IVA exclòs). Aquest pressupost base de licitació s'adequa als preus de mercat, atès que entren dins la forquilla de serveis d'aquestes característiques.

Aquest preu haurà de ser millorat a la baixa pels licitadors. S'entenen inclosos en el pressupost totes les despeses que s'hagin de dur a terme per al compliment de les prestacions contractades, com són, entre d'altres el personal, la maquinària, el material i també les despeses generals, benefici industrial, despeses financeres, l'import dels treballs accessoris o auxiliars, les despeses derivades de l'aplicació de les disposicions legals sobre seguretat i higiene en el treball, l'import de les càrregues laborals de tota classe, els impostos, taxes o despeses necessàries per l'execució del contracte, assegurances, transport, desplaçament, i tributs de tota mena, etc. En definitiva el pressupost compren la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible i no s'admetrà cap prova d'insuficiència.

D'acord amb l'article 102 de la LCSP, el preu del contracte es fixarà amb la seva adjudicació.

El pressupost base de licitació és el següent:

Anualitat	Preu	IVA	Import total
De setembre a novembre de 2026	89.180,77 €	18.727,96 €	107.908,73 €
De desembre de 2026 a novembre de 2027	356.723,05 €	74.911,84 €	431.634,89 €
De desembre de 2027 a agost de 2028	267.542,28 €	56.183,88 €	323.726,16 €
Total	713.446,10 €	149.823,68 €	863.269,78 €


Aplicació pressupostària:

Orgànica	Programa	Econòmica
72	9200	22799

D'acord amb l'art. 101 de la LCSP, el valor estimat del contracte (VEC), segons la seva durada, és el següent:

Any 1	Any 2	Import 2 anys sense IVA	modificació	Pròrrogues	Valor estimat del contracte
356.723,05 €	356.723,05 €	713.446,10 €	NO	2	1.426.892,20 €

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sánchez Rodríguez	18/06/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	e0dbf49ba1f044109077eaba67f583b6001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Aquest VEC s'ha emprat per escollir el procediment de licitació aplicable a aquest contracte i la publicitat a la qual s'haurà de sotmetre, atenent també a la classificació CPV dels serveis que constitueixen el seu objecte.

D'acord amb l'art. 102 de la LCSP, el preu del contracte es fixarà amb la seva adjudicació.

6.- Finançament del contracte

La despesa derivada d'aquesta contractació, es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària **72 9200 22799** dels exercicis 2026, 2027 i 2028. D'acord amb l'article 174.1 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, l'autorització o realització de les despeses de caràcter plurianual, es subordinarà al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos. Motiu pel qual es condiona la despesa a l'existència de crèdit adequat i suficient en els pressupost dels exercicis 2026 a 2028.

7. Justificació de la tramitació de l'expedient (Art 119 i 120).

El procediment obert és un dels procediments ordinaris de contractació, d'aquí que no sigui necessari motivar la seva elecció.

8.- Qualificació del contracte:

Es tracta d'un contracte de serveis d'acord amb l'article 17 de la LCSP.

La classificació segons el vocabulari comú de contractes públics, CPV és la següent::

90911200-2 Serveis de neteja general d'edificis

9.- Procediment de contractació:

Atès l'import del contracte i la seva naturalesa és procedent utilitzar el procediment obert , regulació harmonitzada, de l'art. 156 i següents de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

En el procediment obert tot empresari podrà presentar una proposició i quedarà exclosa tota negociació.

10.- Requisits de solvència econòmica i financera i tècnica i professional


Els requeriments de solvència econòmica i financera, i tècnica professional tenen caràcter selectiu, per tant el seu incompliment suposa l'exclusió.

a) Acreditació de la solvència econòmica i financera

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) de la LCSP la solvència econòmica i financera de l'empresari haurà d'acreditar-se mitjançant un volum anual de negocis, referit al millor dels tres últims exercicis anterior a la data de presentació de les proposicions, igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte en termes anuals.

Aquest volum anual de negocis s'acreditarà amb la presentació dels comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil, ho faran, mitjançant els seus Llibres d'Inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sánchez Rodríguez	18/06/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	e0dbf49ba1f044109077eaba67f583b6001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



D'acord amb l'article 87.2 de la LCSP, també es podrà acreditar la solvència econòmica i financera mitjançant certificat que acrediti la inscripció al Registre d'empreses licitadores de Catalunya (RELI) o el Registro Oficial de licitadores y empresas clasificadas del sector públic (ROLECE).

b) Acreditació de la solvència tècnica o professional

L'article 90.1.a) de la LCSP permet acreditar la solvència mitjançant una relació dels principals serveis o treballs realitzats.

A aquests efectes, els licitadors hauran d'haver executat, en els darrers tres anys, serveis d'igual o similar naturalesa als que constitueixin l'objecte del contracte per un import anual acumulat, l'any de major execució, igual o superior al corresponent al 70% de l'annualitat mitjana del contracte.

Es consideren serveis d'igual o similar naturalesa aquells que coincideixin amb els tres primers dígits del CPV corresponent.

La manera d'acreditar aquests requisits serà aportant certificats o informes de bona execució expedits per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic. Quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant certificats expedits per aquest o a falta d'aquests certificats, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació. En aquests documents hi haurà de constar els imports, les dates i el destinatari dels serveis.

Es considerarà que el licitador és solvent si acredita un mínim de 2 serveis.

11.- Classificació del contractista.

D'acord amb l'art. 77.1b) de la LCSP i 46 del RGLCAP, per als contractes de serveis no és exigible la classificació de l'empresari.

12.- Criteris d'adjudicació del contracte

Criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluables segons judici de valor (fins a 25 punts)


Caldrà presentar un projecte o memòria sobre el servei que s'oferirà que inclogui els apartats que s'especifiquen a continuació:

- **Pla de treball i organització**, estructurat a partir de les fitxes individualitzades de cada edifici establertes al punt 9 dels plecs tècnics, on consti el dimensionament del personal i el resum d'hores de neteja ordinària per setmana. Les hores ofertes hauran de respectar en tot cas el còmput d'hores mínimes anuals establert en els plecs (**fins a 15 punts**).
- **Llistat detallat de materials, productes de neteja i maquinària** que es posarà a disposició per a la prestació del servei, especificant-ne la idoneïtat per a cada espai (**fins a 5 punts**).
- **Descripció del sistema de control de presència i registre de tasques** que l'empresa implantarà per permetre a l'Ajuntament el seguiment objectiu, àgil i transparent de l'execució del contracte (**fins a 5 punts**).

Criteris avaluables mitjançant l'aplicació de fórmules automàtiques (fins a 75 punts).

1. Oferta econòmica (fins a 20 punts):

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sánchez Rodríguez	18/06/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	e0dbf49ba1f044109077eaba67f583b6001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



L'oferta més econòmica serà la que obtindrà la màxima puntuació, i la resta de propostes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$

P_i = punts de l'oferta i

P = punts del criteri preu

O_i = preu de l'oferta i

O_m = preu de la millor oferta

IL = import de licitació

IL = import de licitació

L'import del pressupost base de licitació (**713.446,10 €**, IVA no inclòs per a dos anys) té caràcter de màxim i els licitadors no podran superar-lo en cap cas. La presentació d'ofertes que superin aquest import seran excloses automàticament.

L'oferta econòmica presentada s'entendrà que és per a la durada del contracte (2 anys).

2. Millores a l'objecte del contracte sense cap cost addicional per a l'Ajuntament (fins a 20 punts):

Modalitat A: Inclou la neteja d'impacte (neteja a fons de tot l'immoble i de tot el mobiliari) de les escoles Lacustària i Puig de les Cadiretes el mes de gener, abans de la reincorporació a les aules després de les vacances de nadal. (13 punts).

Modalitat B: Inclou el manteniment anual de tots els terres de les dependències municipals objecte del contracte on sigui factible (7 punts)

Les millores ofertades s'entendrà que són per a cadascuna de les anualitats del contracte i de les possibles pròrrogues.

3. Bossa d'hores anual de lliure disposició (fins a 20 punts)


La bossa d'hores de lliure disposició (sense cap cost addicional per a l'Ajuntament) servirà al Consistori per a cobrir neteges de caràcter extraordinari. Aquest criteri es valorarà d'acord amb la puntuació que s'indica a continuació:

100 hores de lliure disposició sense cost	10 punts
150 hores de lliure disposició sense cost	15 punts
200 hores o més de lliure disposició sense cost	20 punts

Les hores ofertades seran per cada any de contracte i/o pròrroga. Si algun any no es consumeixen, s'acumularan per a l'any següent i així successivament fins a la finalització definitiva del contracte.

Si aquestes hores s'han de dur a terme en dissabte, diumenge o festiu, cada hora realitzada equivaldrà a 1,5 hores.

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sánchez Rodríguez	18/06/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	e0dbf49ba1f044109077eaba67f583b6001
	Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



A la facturació mensual es faran constar les hores realitzades a càrrec de la bossa (incloent, si escau, l'equivalència de les 1,5 hores anteriors), a cost zero, i s'hi indicaran també les hores anuals que resten a la bossa.

4. Criteris en relació a la contractació pública ecològica (fins a 15 punts)

Amb la voluntat d'afavorir un menor ús de productes químics de neteja, es valorarà la utilització de productes amb etiqueta ecològica a fi i efecte de reduir l'impacte ambiental i el compliment de normatives tendents a reduir-lo.

4-1. Ús de productes amb etiqueta ecològica: Fins a 10 punts.

Es valorarà l'ús de productes amb etiqueta ecològica per la neteja de paviments, per la neteja de sanitaris, per la neteja dels vidres, per la neteja de taules i en productes multi ús o "tot terreny".

Per cada tipologia de producte que s'acrediti s'atorgaran dos punts. Si l'ofertant inclou dos o més productes de la mateixa tipologia (paviments, sanitaris, vidres, taules i multi ús) se li atorgaran igualment dos punts.

4.2.- Utilització de vehicles de baix nivell de contaminació: Fins a 5 punts.

Com a mesura per garantir la reducció dels gasos d'efecte hivernacle i per donar compliment a l'article 88 de la Llei 2/2011, de 4 de març d'Economia sostenible, els vehicles motoritzats que s'hagin d'utilitzar en aquest contracte per part de l'empresa adjudicatària hauran de complir amb els requisits d'emissions de gasos per nous tipus de vehicles d'acord amb el Real decret 2028/1986, de 6 de juny, pel qual es dicten normes per l'aplicació de determinades directives CEE, relatives a l'homologació de vehicles automòbils, remolcs i semiremolcs, així com parts i peces dels esmentats vehicles.

Caldrà acreditar l'existència com a mínim d'un vehicle d'aquestes característiques amb la corresponent documentació i adquirir el compromís de substitució progressiva de vehicles de la flota amb vehicles que compleixin els criteris del Real Decret 2028/1986, de 6 de juny.

Vehicles amb norma VI o superior (A)	5 punts
Vehicles amb norma Euro V (B)	3 punts
Vehicles amb norma inferior a Euro V (C)	0 punts

13.- Condicions especials d'execució


Clàusula mediambiental

L'empresa adjudicatària del contracte realitzarà la recollida selectiva dels residus generats a cada dependència i dels residus generats per la pròpia activitat de neteja, segons el sistema de recollida de residus establert a Llagostera.

L'empresa adjudicatària serà l'encarregada de retirar tots els residus de forma selectiva, buscant el sistema que millor s'adapti al personal i horaris de la dependència i al calendari de recollida establert.

Tots els residus generats directament per l'activitat de l'empresa (envasos de productes químics, tèxtils de neteja degradats, etc) hauran de ser gestionats mitjançant gestors autoritzats per l'Agència de Residus de Catalunya, assumint l'empresa el cost de la seva eliminació i custodiant la documentació acreditativa (fulls de seguiment i acceptació) que s'hauran de presentar, cada sis mesos, a la Comissió de de seguiment, planificació i resolució de conflictes.

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sánchez Rodríguez	18/06/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	e0dbf49ba1f044109077eaba67f583b6001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Clàusula social de contractació

En els supòsits de necessitat de substitució (per baixes o vacances) o en cas d'ampliació autoritzada de la plantilla, l'empresa adjudicatària haurà de contractar, sempre que el mercat laboral ho permeti, persones amb risc d'exclusió social en percentatge mínim de 25% de les noves incorporacions. El compliment d'aquesta clàusula s'haurà d'acreditar davant el responsable del contracte durant el primer trimestre de cada any.

14.- La divisió en lots del contracte.


L'objecte del contracte no es divideix en lots:

Als efectes de licitació, d'acord amb el que disposa l'article 99.3.b) de la Llei 9/2017, l'objecte d'aquest contracte no està dividit en lots, atès que es tracta d'un servei amb accions d'una única naturalesa que haurà de fer-se per un mateix contractista per motius d'eficiència i eficàcia. La divisió del contracte i realització independent de les prestacions comportaria i/o dificultaria la correcta coordinació del servei.

La tècnica d'administració general
Yolanda Sánchez Rodríguez

Llagostera, a la data de la signatura electrònica

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sánchez Rodríguez	18/06/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	e0dbf49ba1f044109077eaba67f583b6001
	Uri de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

