



Ajuntament de Tèrmens

Exp. 138/2026. Contracte per la prestació del servei de neteja de dependències, edificis i instal·lacions municipals de l'Ajuntament de Tèrmens, per procediment obert, diversos criteris d'adjudicació

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEI DE NETEJA DE DEPENDÈNCIES, EDIFICIS I INSTAL·LACIONS MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE TÈRMENS (Exp. 138/2026)

1. RELACIÓ DE FETS

El contracte per la prestació del servei de neteja periòdica de dependències, edificis i instal·lacions municipals de l'Ajuntament de Tèrmens, estava previst amb una durada inicial de dos anys, que podia prorrogar-se de forma expressa per mutu acord de les dues parts per dos anys més, sense que la durada del contracte, inclosa la pròrroga pogués excedir de 4 anys (Exp. 81/2022)

El contracte es va signar el 30/05/2022, amb efectes a partir de 01/06/2021 i el 17/06/2024 es va prorrogar fins el 31/05/2026.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és mantenir les instal·lacions en perfectes condicions de neteja garantint en tot moment les condicions higiènic-sanitàries de seguretat necessàries per a les persones usuàries dels edificis i instal·lacions.

L'Ajuntament de Tèrmens actualment té diferents edificis amb una tipologia i ús molt diferenciat. El present plec fa referència a les següents dependències i edificis:

1- EDIFICI DE L'AJUNTAMENT - PLAÇA CATALUNYA, 1

- 1.1 Oficines municipals.
- 1.2 Sala actes
- 1.3 Dispensari mèdic
- 1.4 Vestíbul d'entrada principal i vestíbul del 1r pis
- 1.5 Sala 1 d'octubre
- 1.6 Oficina de correus
- 1.7 Antiga llar de jubilats

2- CENTRE CULTURAL SANT JOAN - PLAÇA ESGLÈSIA, 1

3- ESCOLA ALFRED POTRONY- CARRER POMPEU FABRA, 1

ajuntament@termens.cat <http://www.ccnoguera.cat/termens/>
Plaça Catalunya núm. 1, Tèrmens. 25670 Lleida. Tlf. 973 180 010 Fax. 973 180 110



3.1 Biblioteca
4- LLAR INFANTS LO CARRILET – CARRER POMPEU FABRA, 19
5- PAVELLÓ POLIESPORTIU - PASSEIG PAU CASALS, 29
6- PISCINA (TEMPORADA D'ESTIU) – PASSEIG PAU CASALS
7- SAIAR LO CONVENT- CARRER ESTACIÓ, 35
8- HUMANITÀRIA- CARRER ESTACIÓ, 37
8.1 llar jubilats (planta baixa) 8.2 sala polivalent (planta primera)

L'objecte del contracte té la corresponent classificació codi CPV:

90910000-9 Serveis de neteja

90911200-8 Serveis de neteja d'edificis

90919000-2 Serveis de neteja d'oficines, escoles i equips d'oficines

3. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS PERSONAL I/O MATERIALS

Els serveis de neteja que les dependències, edificis i instal·lacions municipals requereixen no es poden realitzar amb mitjans personals propis, ja que el volum de treball del servei no es pot assolir, atès que no es disposa en plantilla de cap operari de neteja. Ja fa anys que aquest servei es presta mitjançant un contracte de serveis.

4. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

Que l'Ajuntament de Tèrmens té la necessitat pública de contractar la prestació del servei de neteja de les dependències, edificis i instal·lacions municipals per tal de garantir les condicions necessàries higiènic-sanitàries i de salubritat per l'ús dels edificis municipals i d'ús municipal per part de les persones usuàries.

5. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ, VALOR ESTIMAT

Pressupost base de licitació

L'estimació de la despesa en el servei de neteja inclou totes les despeses i impostos necessaris per tal de dur a terme el servei objecte del contracte.

El pressupost base de licitació del contracte, calculat d'acord amb els costos directes, despeses generals i benefici industrial, per a una durada de dos anys, des de l'1 de

ajuntament@termens.cat <http://www.ccnoguera.cat/termens/>

Plaça Catalunya núm. 1, Tèrmens. 25670 Lleida. Tlf. 973 180 010 Fax. 973 180 110



setembre de 2026 fins el 31 d'agost de 2028, ascendeix a 190.086,58€, més 39.918,18 € en concepte d'IVA del 21%, resultant un import total de 230.004,76 €.

El valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte, que no inclou l'IVA, és fixat en els termes de l'article 101 i concordants de la LCSP.

El valor estimat del contracte és de 190.086,58 €, sense IVA, desglossat en:
Import contracte bienal (IVA exclòs): 190.086,58 €

Quedant justificada l'estimació de la despesa màxima de contractació en l'expedient.

6. TRAMITACIÓ I PROCEDIMENT

La contractació és ordinària i no està subjecta a regulació harmonitzada.

7. TERMINI D'EXECUCIÓ / DURADA DEL SERVEI

El contracte, un cop formalitzat tindrà una durada de 2 anys.

8. JUSTIFICACIÓ LOTS

No s'estableixen lots, atesa la naturalesa del contracte i per raons d'idoneïtat. Es realitza la contractació de forma conjunta de tots els edificis al tractar-se de serveis complementaris, ja que són serveis que poden compartir recursos i tasques. És una prestació global.

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 divisió en lots comporta la necessitat de coordinar als diferents contractistes podent afectar a l'execució adequada del contracte des del punt de vista tècnic. I per tant, les prestacions no poden ser executades de forma independent sense afectar a la seva correcta execució i a l'assignació de més recursos públics per a la finalitat requerida

El servei que es licita cal que es gestioni de forma unificada i sota una mateixa coordinació i supervisió, raó per la qual no és procedent la divisió en lots.

9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a l'adjudicació del contracte es tindran en compte diversos criteris en base a la millor relació qualitat-preu, als efectes del que disposa l'art.145 de la LCSP, criteris que versaran sobre els aspectes econòmics i tècnics relatius a l'objecte del contracte.

Els criteris a aplicar per valoració de les ofertes presentades amb la ponderació atribuïda a cadascun d'ells i que determinaran la selecció de la proposició

ajuntament@termens.cat <http://www.ccnoguera.cat/termens/>
Plaça Catalunya núm. 1, Tèrmens. 25670 Lleida. Tlf. 973 180 010 Fax. 973 180 110



econòmicament més avantatjosa, són uns de valoració automàtica i d'altres mitjançant un judici de valor. El conjunt d'aquests criteris tenen una ponderació màxima de 100 punts:

RESUM PUNTUACIÓ

Criteris de valoració que depenen d'un judici de valor - màxim 40 punts (sobre B)

1. Proposta de millores del serveimàxim 18 punts
2. Proposta del programa de treball.....màxim 15 punts
3. Millors mitjans tècnics i personals.....màxim 5 punts
4. Altres.....màxim 2 punts

Criteris de valoració automàtica-màxim 60 punts (sobre C)

- 1.Oferta econòmica (preu) màxim 30 punts
- 2.Sistema control inspecció.....màxim 10 punts
3. Hores complementàries màxim 10 punts
4. Temps resposta urgències..... màxim 10 punts

Descripció dels criteris de valoració:

Criteris de valoració que depenen d'un judici de valor (sobre B), de 0 punts a un màxim de 40 punts

1	Proposta de millores del servei, fins un màxim de 18 punts Es valorarà qualsevol proposta de millora presentada i degudament justificada que no suposi cap cost addicional per l'ajuntament, i que suposi un augment de la qualitat, quantitat d'hores, aspectes de seguretat i salut, o millores en les prestacions dels equips, productes proposats i estalvi energètic, que pugui presentar un millor servei, o altres millores que es puguin considerar adequades per al present servei	Màxim 18 punts
1.1	Neteges complementàries, com ara façanes, grafitis.....(indicar periodicitat i en quin lloc)	0-6
1.2	Empresa sensibilitzada en el medi ambient (estalvi energètic)- proposta de treball, descripció detallada de les mesures concretes que es proposen, a quina de les dependències i/o instal.lacions i el seu objectiu	0-5
1.3	Altres millores (subministrament dispensadors de sabó/paper higiènic), asseca mans, productes antibacterians pels inodors, escombretes WC, productes eliminadors olors. Especificar model i/o marca dels productes ofertats i en quina dependència i/o instal.lació	0-5
1.4	Millora buidatge i desinfecció contenidors higièncs per empresa especialitzada	0-2

2	Proposta del programa de treball, fins a un màxim de 15 punts Es valorarà el programa de treball presentat, la seva qualitat, rigorositat, claredat, especificacions dels equips i productes utilitzats, controls propis de l'empresa, tasques, prevenció de riscos laborals, disminució de les molèsties als ocupants dels edificis, i la totalitat dels aspectes que puguin ser avaluats a partir de la documentació presentada	Màxim 15 punts
----------	---	-----------------------

ajuntament@termens.cat

<http://www.ccnoguera.cat/termens/>

Plaça Catalunya núm. 1, Tèrmens. 25670 Lleida. Tlf. 973 180 010 Fax. 973 180 110



2.1	Disposar certificats de qualitat (còpia del certificat i la seva vigència)	0-5
2.2	Estructura tècnica i/o organitzativa (més de 3 nivells)	0-5
2.3	Millora en la metodologia de treball (materials i tècniques utilitzats novedosos, processos de neteja a fons, maquinària...)	0-5
3	Millors mitjans tècnics i personals, fins a un màxim de 5 punts Es valorarà la idoneïtat de la qualificació professional dels responsables del servei, encarregat, tècnic de prevenció de riscos laborals, i del personal i dedicacions que es contempli en les ofertes presentades. També es valoraran els mitjans tècnics i personals oferts, relacions amb l'ajuntament, així com qualsevol proposta que pugui representar un millor seguiment del servei.	Màxim 5 punts
3.1	Qualificació del personal (titulació, pla de formació, tècnic en prevenció de riscos propi)	0-2
3.2	Millores de mitjans tècnics (millores respecte el material utilitzat actualment, equip de treball, vestuari laboral)	0-2
3.3	Comunicació amb l'empresa (ràpida resposta a imprevistos i incidències amb mitjans humans, comunicació 24 hores i millora freqüència reunió coordinació)	0-1
4	Altres aspectes, fins a un màxim de 2 punts Es valorarà altres aspectes que puguin incidir en un millor servei, com les referències de les empreses, propostes per la gestió del servei, aspectes de qualitat ambiental, disponibilitat de realitzar serveis complementaris, preus proposats pels treballs extraordinaris, i qualsevol altra proposta que pugui representar una millora per l'Ajuntament	Màxim 2 punts

Criteris de valoració automàtica (sobre C) de 0 punts a un màxim de 60 punts

1. Oferta econòmica (màxim 30 punts):

Els licitadors oferiran el preu bianual per a la prestació ordinària del servei de neteja. Aquest preu incorpora tots els costos derivats de la prestació del servei, és a dir, el personal empleat, els materials de neteja, el benefici industrial i qualsevol altra despesa.

Aquests preus vincularan al proveïdor.

Es valorarà amb un màxim de 30 punts l'oferta més econòmica, això és, baixa sobre el pressupost base de licitació sense incloure l'IVA, d'acord amb els següents criteris:

- a) Obtindrà la màxima puntuació (30 punts) l'oferta que presenti la baixa més econòmica sobre el preu de licitació total, sense comptar aquelles que, d'acord amb els criteris establerts en els presents Plecs, es considerin com a baixes anormals.
- b) Per a la determinació dels punts que corresponen a la resta d'ofertes, d'acord amb un criteri de proporcionalitat, s'aplicarà la següent fórmula:



$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{M} \right) \right] \times P$$

On:

P = Puntuació màxima del criteri de preu = 30

P_v = Puntuació de l'oferta a valorar

O_m = Millor oferta

O_v = Oferta a valorar

IL = Pressupost de licitació

M = Factor de Modulació = 1

**Fórmula segons "INFORME SOBRE L'ANÀLISI DE FÓRMULES DE VALORACIÓ I PUNTUACIÓ PROPORCIONALS PER A LES OFERTES ECONÒMIQUES I LES PROPOSTES TÈCNIQUES", de 23 de juny de 2017, redactat per Albert Olives Estruch, responsable d'anàlisi econòmica de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.*

- Les ofertes que es trobin per sobre del pressupost de licitació seran excloses.

2. Sistema de control i inspecció de neteja als edificis/instal.lacions a netejar (màxim 10 punts)

- Per aportació d'un sistema/sistemes de control d'absentisme i verificació d'execució de les freqüències i tasques programades (5 punts)
- Per aportació d'un sistema/sistemes i mètode per recollir, atendre i avaluar les queixes i suggeriments que li siguin traslladats per les persones responsables dels edificis i instal.lacions, usuaris dels edificis (3 punts)
- Per l'aportació de l'aplicació d'un mètode o model, mínim anual, que avaluï el grau de satisfacció en totes les dependències (2 punts)

3. Hores complementàries sense cost extra per l'Ajuntament (màxim 10 punts):

- Bossa d'hores anuals netejador/a: s'atorgaran 0,5 punts per cada hora extra anual, fins un màxim de 5 punts
- Bossa d'hores anuals especialista: s'atorgaran 0,5 punts per cada hora extra anual, fins un màxim de 5 punts

4. Temps de resposta davant d'urgències (màxim 10 punts)

Es valorarà a partir del moment en què es rebí l'avís via telèfon o correu electrònic, moment en el qual l'adjudicatari activarà el servei:

- Resposta del servei en ½ hora..... 10 punts
- Resposta del servei en 1 hora..... 8 punts
- Resposta del servei en 1 ½ hores..... 6 punts
- Resposta del servei en 2 hores..... 4 punts
- Resposta del servei en 3 hores..... 2 punts

10. CRITERIS DE SOLVÈNCIA I CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL

ajuntament@termens.cat <http://www.ccnoguera.cat/termens/>
 Plaça Catalunya núm. 1, Tèrmens. 25670 Lleida. Tlf. 973 180 010 Fax. 973 180 110



Classificació empresarial:

Classificacions admeses per la licitació: No s'exigeix classificació empresarial, d'acord amb l'article 77.1.b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP).

Tanmateix, en cas d'acreditar classificació, aquesta serà suficient per tal d'acreditar la seva solvència financera i tècnica per a la celebració de contractes del mateix tipus i import per els quals estigui classificat, d'acord amb allò previst a l'article 86.2 LCSP.

El licitador haurà de complir les condicions següents:

Disposar de la solvència següent, d'acord a l'article 87 LCSP:

Solvència econòmica i financera:

Per tal d'acreditar la solvència econòmica-financera, les empreses hauran d'acreditar:

- Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres (3) últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes, per un import igual o superior a 285.129,87 € equivalents al valor estimat del contracte, multiplicat per 1,5.

Solvència tècnica i/o professional

- Acreditació documental: relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que constitueixen l'objecte del contracte, en el curs de com a màxim els tres últims anys, en la que s'indiqui l'import, la data i el destinatari públic o privat dels mateixos (d'acord amb l'article 90.1a) LCSP) .

11. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

D'acord amb l'establert a l'article 202 de LCSP, les condicions especials en relació amb l'execució, d'obligat compliment per part de l'empresa contractista són:

Condicions especials d'execució de caràcter social (art.202 LCSP)

–Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual:

L'empresa contractista haurà de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni col·lectiu que els resulti d'aplicació.

Condicions especials de tipus mediambiental:

- Caldrà que els residus generats en la neteja i recollida siguin gestionats de forma selectiva.

ajuntament@termens.cat <http://www.ccnoguera.cat/termens/>
Plaça Catalunya núm. 1, Tèrmens. 25670 Lleida. Tlf. 973 180 010 Fax. 973 180
110



Aquestes condicions tenen el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu o causa d'extinció contractual.

Les condicions especials d'execució seran igualment exigides a tots els subcontractistes que participin en l'execució del contracte.

Àgueda Rufat Casals
Secretari-interventor acctal.
(*signat electrònicament al marge*)

