

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA ALS EDIFICIS I EQUIPAMENTS MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE BANYOLES

Expedient: X2026011151

Aquesta memòria justificativa s'emet a efectes del que disposen els articles 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic; 73.2 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP) i 35 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

PRIMER. MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

Aquesta contractació s'inicia per cobrir la necessitat de l'Ajuntament de Banyoles de mantenir en un correcte estat de neteja dels equipaments i locals o instal·lacions de titularitat municipal, per tal de garantir les condicions necessàries higièniques, sanitàries i de salubritat per a l'ús de les persones que hi treballen i les persones usuàries.

SEGON.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Serà objecte del contracte la prestació del servei de neteja dels equipaments i locals o instal·lacions de titularitat municipal, d'acord a les especificacions tècniques que es descriuen en el Plec de prescripcions tècniques per a la contractació d'aquest servei. El treball de neteja s'haurà d'efectuar de manera que, sempre que sigui possible, no es pertorbi el funcionament normal de les activitats que s'hi desenvolupen, essent respectuosos al medi ambient, amb els edificis i les dependències municipals.

DIVISIÓ EN LOTS:

Aquest contracte es dividirà en els lots següents

- Lot 1: centres educatius públics
- Lot 2: instal·lacions esportives, culturals i turístiques
- Lot 3: oficines i altres dependències

LOT 1	ESCOLA CAMINS
	ESCOLA PLA AMETLLER
	ESCOLA LA VILA – BALDIRI REIXAC
	ESCOLA LA DRAGA
	ESCOLA CAN PUIG

LOT 2	PAVEL·LÓ LA DRAGA
	PAVEL·LÓ LA FARGA
	PAVEL·LÓ CAN PUIG
	PAVEL·LÓ PLA AMETLLER
	CAMP MUNICIPAL D'ESPORTS (CAMP VELL)
	CENTRE CATALÀ DE REM
	TORRE ARRIBADA
	PESQUERA MALAGELADA
	TEATRE MUNICIPAL
	AUDITORI DE L'ATENEU
	FACTORIA D'ARTS ESCÈNIQUES
	OFICINA TURISME
LOT 3	AJUNTAMENT
	SERVEIS SOCIALS
	EL PORTAL
	JUTJAT PAU
	LAVABOS PÚBLICS
	BRIGADA
	SERVEI D'OCUPACIÓ MUNICIPAL (SOM)
	PESQUERA GIMFERRER

Aquesta divisió en lots s'ha realitzat tenint en compte la tipologia dels diversos equipaments i les àrees gestores municipals a les quals pertanyen.

Les empreses es poden presentar a tots els lots.

Cada empresa no podrà ser adjudicatària de més d'un lot. Aquesta limitació quedarà sense efectes en cas que el nombre d'empreses presentades no fos suficient per adjudicar la totalitat dels lots objecte del contracte o que únicament es presenti una empresa a la licitació d'algun dels lots del contracte.

En el cas que les ofertes presentades per una mateixa empresa licitadora siguin les més avantatjoses econòmicament en un nombre de lots superior a 1, la determinació de l'adjudicació del/s lot/s s'efectuarà segons l'ordre de preferència o prioritat exposat per les empreses licitadores en el moment de presentar les ofertes. En cas que no es presenti ordre de preferència, es considerarà que aquest serà per l'ordre numèric dels lots als quals es licita (de menor a major).

CODIS DE CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTE



Els codis del Vocabulari Comú de Contractes Públics (CPV) Reglament (CE) 213/2008, de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre procediments dels contractes públics, en allò referent a la revisió del CPV aplicables a la contractació dels esmentats serveis son:

- **90911200-8 Serveis de neteja d'edificis**
- 90919300-5 Serveis de neteja d'escoles
- 90919200-4 Serveis de neteja d'oficines

TERCER.- INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

D'acord amb l'article 116.4.f) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), es justifica la necessitat de contractar externament el servei de neteja d'edificis municipals perquè l'Ajuntament no disposa de la plantilla ni dels recursos materials especialitzats necessaris per assumir aquesta tasca de manera directa i continuada.

QUART. - DURADA DEL CONTRACTE

DURADA:

La durada del contracte serà de dos anys.

INICI DEL SERVEI: La data d'inici prevista és el 01/01/2027, tot i que la data definitiva s'establirà en el document de formalització, d'acord amb l'art. 35.1.g) de la LCSP.

PRÒRROQUES

Possibilitat d'una pròrroga anual.

CINQUÈ.- DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

L'estudi de costos d'aquesta licitació consta a l'expedient, i ha servit de base per elaborar aquesta memòria justificativa.

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ:

D'acord amb la previsió de l'article 100 de la LCSP, el pressupost base de licitació és de 2.125.194,00 € (IVA inclòs).

PBL	IMPORT	IVA	TOTAL
2027 i 2028	1.756.358,68	368.835,32	2.125.194,00

El Pressupost Base de Licitació per a cada un dels lots és el següent:

PBL LOT 1	IMPORT	IVA	TOTAL
TOTAL	1.002.392,52	210.502,43	1.212.894,95

PBL LOT 2	IMPORT	IVA	TOTAL
TOTAL	490.455,78	102.995,71	593.451,49

PBL LOT 3	IMPORT	IVA	TOTAL
TOTAL	263.510,38	55.337,18	318.847,55

CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec a les aplicacions pressupostàries següents:

		total PBL		
		Import	IVA	Total
ESCOLA CAMINS	42.32314.22700	148.259,49	31.134,49	179.393,99
ESCOLA PLA AMETLLER	42.32313.22700	213.533,26	44.841,98	258.375,24
ESCOLA LA VILA-BALDIRI REIXAC	42.32310.22700	213.533,26	44.841,98	258.375,24
ESCOLA LA DRAGA	42.32311.22700	213.533,26	44.841,98	258.375,24
ESCOLA CAN PUIG	42.32312.22700	213.533,26	44.841,98	258.375,24
TOTAL LOT 1		1.002.392,52	210.502,43	1.212.894,95
PAVELLÓ LA DRAGA	45.34221.22700	78.200,83	16.422,18	94.623,01
PAVELLÓ LA FARGA	45.34223.22700	78.200,83	16.422,18	94.623,01
PAVELLÓ CAN PUIG	45.34222.22700	36.630,08	7.692,32	44.322,39
PAVELLÓ PLA AMETLLER	45.34226.22700	46.817,72	9.831,72	56.649,44

CAMP MUNICIPAL D'ESPORTS VELL	45.34224.22700	58.584,76	12.302,80	70.887,56
CENTRE CATALÀ DE REM+TORRE ARIBADA+PESQUERA MALAGELADA (16)	45.34227.22700	10.073,27	2.115,39	12.188,66
TEATRE MUNICIPAL	40.33521.22700	53.989,94	11.337,89	65.327,83
AUDITORI DE L'ATENEU	40.33522.22700	53.989,94	11.337,89	65.327,83
FACTORIA D'ARTS ESCÈNIQUES	40.33523.22700	40.427,41	8.489,76	48.917,16
OFICINA TURISME	60.43200.22700	33.540,99	7.043,61	40.584,60
TOTAL LOT 2		490.455,78	102.995,71	593.451,49
AJUNTAMENT	12.92000.22700	121.485,97	25.512,05	146.998,02
OFICINES SERVEIS SOCIALS	80.23000.22700	36.630,08	7.692,32	44.322,39
EL PORTAL	80.23001.22700	20.525,17	4.310,29	24.835,46
JUTJAT PAU	12.92900.22700	11.058,45	2.322,28	13.380,73
LAVABOS PÚBLICS	22.15330.22700	36.392,06	7.642,33	44.034,40
NAU BRIGADA	22.15330.22700	13.532,82	2.841,89	16.374,71
SERVEI D'OCUPACIÓ MUNICIPAL (SOM)	60.43010.22700	14.162,66	2.974,16	17.136,82
PESQUERA GIMFERRER	12.92001.22700	9.723,16	2.041,86	11.765,02
TOTAL LOT 3		263.510,38	55.337,18	318.847,55

En tractar-se d'un expedient de tramitació anticipada, perquè que l'inici de les prestacions es preveu per a l'exercici 2027, l'adjudicació dels contractes quedarà sotmesa a la condició suspensiva de l'efectiva existència de crèdit adequat i suficient per fer front a les despeses derivades de l'execució dels contractes.

Atès que aquest contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos municipals.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte (VEC) és de **2.927.555,25 €** sense incloure l'IVA. Aquesta xifra inclou l'import total que podria ser retribuït a l'empresa contractista, incloent possibles pròrroques i modificacions, entre d'altres conceptes, tot d'acord amb el que preveu l'article 101 de la LLCSP.

Per calcular el valor estimat del contracte s'ha tingut en compte com a modificació prevista el 15% sobre el preu anual del contracte:



VEC	VE prestació	VE eventual pròrrogues	VE modificacions previstes (15%)	suma
2027	868.486,41		87.817,93	956.304,34
2028	887.872,27		87.817,93	975.690,20
2029		907.742,77	87.817,93	995.560,71
TOTAL	1.756.358,68	907.742,77	263.453,80	2.927.555,25

El VEC per a cada un dels lots és el següent:

VEC LOT 1	VE prestació	VE eventual pròrrogues	VE modificacions previstes (15%)	suma
2027	495.664,29		50.119,63	545.783,92
2028	506.728,23		50.119,63	556.847,86
2029		518.068,76	50.119,63	568.188,39
TOTAL	1.002.392,52	518.068,76	150.358,88	1.670.820,17

VEC LOT 2	VE prestació	VE eventual pròrrogues	VE modificacions previstes (15%)	suma
2027	242.521,18		24.522,79	267.043,97
2028	247.934,60		24.522,79	272.457,39
2029		253.483,35	24.522,79	278.006,14
TOTAL	490.455,78	253.483,35	73.568,37	817.507,50

VEC LOT 3	VE prestació	VE eventual pròrrogues	VE modificacions previstes (15%)	suma
2027	130.300,94		13.175,52	143.476,45
2028	133.209,44		13.175,52	146.384,96
2029		136.190,65	13.175,52	149.366,17
TOTAL	263.510,38	136.190,65	39.526,56	439.227,59

SISÈ. JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

El contracte és de naturalesa administrativa d'acord amb l'art. 25 de la LCSP, ja que s'emmarca dins l'article 17 **contractació de serveis**.

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació obert considerat en l'article 156 LCSP.

Atès que supera el llindar establert a l'art.22.1b) de la LCSP està sotmès a regulació harmonitzada.

Aquest expedient es tramitarà **de manera urgent**, ja que el contracte actual finalitza el 31 d'agost de 2026, de conformitat amb el Decret d'alcaldia 4301/2026 de data 29 de juliol de 2026.

SETÈ. CRITERIS DE SOLVÈNCIA

A) Solvència econòmica i financera:

Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles, en funció de les dates de constitució o inici d'activitats de l'empresa.

Import mínim:

LOT 1: 840.000 € (aproximadament l'import corresponent al 50% del VEC).

LOT 2: 410.000 € (aproximadament l'import corresponent al 50% del VEC).

LOT 3: 220.000 € (aproximadament l'import corresponent al 50% del VEC).

Mitjà d'acreditació:

El volum anual de negocis del licitador s'ha d'acreditar mitjançant els seus comptes anuals, aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit al Registre i, en cas contrari, pels que disposi el registre oficial en què hagi d'estar inscrit.

Els empresaris individuals no inscrits en el registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Les empreses de nova creació que encara no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil i els empresaris individuals que no disposin de compte anuals legalitzats, acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant la presentació del model 390 (declaració anual de l'IVA) o bé el model 303 (declaració mensual o trimestral d'IVA) quan sigui inferior a un any, que acreditin la solvència requerida.

B) Solvència tècnica o professional

1. Una relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte durant els últims 3 anys, indicant import, data i destinatari.

Import mínim: L'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de major execució en el decurs dels últims 3 anys ha de ser com a mínim de:



- LOT 1: 550.000 € (aproximadament l'import corresponent a l'anualitat mitja del contracte).
- LOT 2: 270.000 € (aproximadament l'import corresponent a l'anualitat mitja del contracte).
- LOT 3: 145.000 € (aproximadament l'import corresponent a l'anualitat mitja del contracte).

Mitjà d'acreditació:

- En cas de treballs realitzats a una entitat del sector públic: s'acreditaran mitjançant certificats expedits per aquesta entitat o visats per l'òrgan competent.
- En cas que el destinatari dels treballs sigui un subjecte privat: s'acreditaran mitjançant un certificat expedit per aquest subjecte o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.

Per establir que els serveis son iguals o similars a l'objecte del contracte es tindrà en compte el CPV.

Les condicions mínimes de solvència econòmica i financera, i professional o tècnica, que s'estableixen es consideren adequades per garantir que els licitadors tenen els recursos i la capacitat necessària per executar el contracte, sense que suposin un obstacle a la participació de petites i mitjanes empreses.

C) Classificació empresarial:

Grup U (serveis generals) - **subgrup 1** (serveis de neteja) -

Categoria Lot 1: 5

Categoria Lot 2: 4

Categoria Lot 3: 3

VUITÈ. CRITERIS D'AVALUACIÓ DE LES OFERTES

La selecció de la millor oferta es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu, i obtenir ofertes de gran qualitat, segons allò previst a l'article 145 de la LCSP.

Per determinar la proposició més avantatjosa i tenint en compte que les prestacions estan definides tècnicament, es considera convenient aplicar els següents criteris de valoració:

Criteris avaluables de forma automàtica, fins a un màxim de 100 punts:



1. Oferta econòmica del servei: Fins a 50 punts

La puntuació màxima serà per a l'oferta, segons el preu total ofert per l'empresa licitadora, més baixa i només per a aquesta. Per a la resta d'ofertes s'aplicarà la fórmula següent:

$$P_i = \left[1 - \left(\frac{O_i - O_m}{PL} \right) \right] \times P$$

On P_i és la puntuació que obté l'empresa "i", O_i és l'import de l'oferta de l'empresa "i", O_m és l'import de l'oferta millor (oferta més baixa), PL és el pressupost de licitació i P són els punts del criteri.

Les empreses que, en la seva oferta econòmica, superin el pressupost màxim de licitació i les empreses que no presentin una oferta econòmica quedaran excloses de la licitació.

2.- Oferta de bossa d'hores de servei de neteja esporàdica gratuïta: Fins a un màxim de 20 punts.

L'empresa licitadora indicarà el nombre d'hores anuals que posa a disposició de l'Ajuntament sense cost, per executar treballs de neteja no inclosos en la freqüència ordinària, derivats d'incidents, esdeveniments imprevistos, obres puntuals o situacions d'emergència als edificis, d'acord amb l'establert a la clàusula 3.7 del PPT.

El màxim d'hores anuals proposades no podrà ser superior a les establertes a continuació:

LOT 1: 150 hores anuals

- 150 hores anuals = 20 punts
- 75 hores anuals = 10 punts
- 50 hores anuals = 5 punts

LOT 2: 100 hores anuals:

- 100 hores anuals = 20 punts
- 50 hores anuals = 10 punts
- 25 hores anuals = 5 punts

LOT 3: 60 hores anuals

- 60 hores anuals = 20 punts
- 30 hores anuals = 10 punts
- 15 hores anuals = 5 punts

Justificació:

Aquest criteri de caire econòmic, permet a l'Ajuntament disposar d'un servei gratuït per atendre qualsevol incidència que s'hagi de cobrir a banda del servei ordinari, activant un servei de reforç.

3.- Millora en el programa de formació de reciclatge anual del personal que s'adscriui al contracte: 10 punts

Es valorarà el compromís dels licitadors d'impartir hores de formació de reciclatge i especialització tècnica, de caràcter anual, per a tot el personal operari adscrit a l'execució d'aquest contracte.

Aquestes hores s'entenen com a millora voluntària i són addicionals a les hores obligatòries d'incorporació inicial en matèria de Prevenció de Riscos Laborals (PRL) establertes per la legislació vigent. La temàtica d'aquests cursos de reciclatge s'haurà de centrar en: mètodes de neteja sostenible, ecodossificació, ús eficient de l'aigua, eliminació de patògens en zones crítiques o manipulació de maquinària, o d'altres que comportin una millor eficiència de les tasques.

L'assignació de la puntuació es realitzarà de forma automàtica d'acord amb el següent barem:

Hores anuals de formació de reciclatge per operari/a	Puntuació
Menys de 10 hores / any per treballador/a	0 punts
De 10 a 15 hores / any per treballador/a	3 punts
De 16 a 20 hores / any per treballador/a	6 punts
Més de 20 hores / any per treballador/a	10 punts

Justificació:

L'ampliació de les hores de formació en tècniques avançades de neteja, ecodossificació i gestió de residus es tradueix directament en una millor conservació del patrimoni immobiliari municipal, una reducció de l'impacte ambiental (menor consum d'aigua i químics) i una minimització d'incidències tècniques o baixes laborals durant l'execució.

Acreditació:

L'empresa adjudicatària ha de presentar anualment el dossier justificatiu (fulls de signatures de control nominal, temaris, titulació del docent i diplomes) davant del/la responsable municipal del contracte.

4.- Compromís formal de metodologia d'execució del servei: puntuació fins a 10 punts:

Presentació d'un document de compromís d'execució i operativa. La presentació correcta d'aquest document en els termes fixats a continuació (punts 1, 2 i 3)



suposarà l'atorgament directe de la puntuació assignada 10 punts, mentre que la seva no presentació o presentació incompleta (si falta qualsevol dels 3 apartats) suposarà 0 punts.

- 1. Procediments operatius per a les tasques de neteja més habituals:** Descripció dels mètodes i tècniques de neteja diària i rutinària que s'utilitzaran per a cada edifici. Descripció de l'activitat, la forma d'avaluar la qualitat, la freqüència, els elements a netejar, els mètodes utilitzats (productes, maquinària, etc.).
- 2. Procediment de resolució d'incidències (comunicació amb l'Administració):** Descripció dels sistemes que s'utilitzaran en la prestació del servei per comunicar, registrar i fer seguiment de les incidències operatives (planificació, execució, personal, absències, etc.) entre els responsables de l'Administració i l'empresa contractista.
- 3. Sistemàtica de verificació de presència i assistència, gestió de baixes i suplències:** Descripció dels mètodes que s'utilitzaran per la cobertura d'absències i mecanismes de substitució.

La documentació descriptiva es presentarà juntament amb la seva oferta, en el sobre B.

Els compromisos assumits per l'empresa en la metodologia del servei formaran part del contracte i seran d'obligat compliment.

Justificació dels criteris

El servei de neteja d'equipaments municipals és de caràcter prestacional i d'execució diària contínua. Exigir aquest document com a criteri de puntuació automàtic respon a la necessitat d'obtenir, des del moment de la licitació, un compromís jurídic ferm i detallat sobre com es garantirà la continuïtat del servei.

De conformitat amb els plecs, tot el contingut d'aquest document passarà a tenir la consideració d'**obligació contractual essencial d'obligat compliment** durant tota la vigència del contracte.

5.- Millora de la maquinària: 10 punts

Compromís d'aportar maquinària nova (com fregadores automàtiques o aspiradors industrials de baix consum) adscrita exclusivament al contracte, sense cost addicional per l'Ajuntament.

Quadre de maquinària i puntuació:

LOT 1: CENTRES EDUCATIUS

Fregadora de paviments de conductor a peu: Per a passadissos d'escoles i vestíbuls grans.

- **Puntuació: 2 punts** per unitat (màxim 3 unitats)



Aspirador industrial amb filtre HEPA: Per a la neteja d'oficines i aules, garantint la retenció de pols i al·lèrgens.

- *Puntuació: 1 punt* per unitat (màxim 4 unitats puntuables)

LOT 2: INSTAL·LACIONS ESPORTIVES, CULTURALS I TURÍSTIQUES

Fregadora de paviments de conductor a peu: Per a pistes esportives, passadissos o vestíbuls grans.

- *Puntuació: 2 punts* per unitat (màxim 3 unitats)

Màquina d'injecció-extracció per a tapisseries i moquetes: Per a les cadires, pati de butaques dels equipaments d'arts escèniques o zones amb catifes.

- *Puntuació: 1 punt* per unitat (màxim 2 unitats)

Aspirador industrial amb filtre HEPA: Per a la neteja d'espais on hi treballen les persones, vestidors, oficines, etc, a fi de garantir la retenció de pols i al·lèrgens.

- *Puntuació: 1 punt* per unitat (màxim 2 unitats puntuables)

LOT 3: oficines i altres dependències

Aspirador industrial amb filtre HEPA: Per a la neteja de despatxos, oficines i sales, garantint la retenció de pols i al·lèrgens.

- *Puntuació: 5 punts* per unitat (màxim 2 unitats puntuables)

Acreditació:

L'empresa proposada com a adjudicatària haurà de presentar, abans de la signatura del contracte, les factures de compra, contractes de lísing o certificats del fabricant que acreditin la condició de "nova a estrenar" i les fitxes tècniques homologades de cada aparell.

Justificació

L'estat de la maquinària influeix directament en el resultat de la neteja dels paviments i superfícies dels edificis municipals. La maquinària nova a estrenar garanteix un rendiment òptim des del primer dia, minimitza el risc d'avaries mecàniques que puguin interrompre el servei i assegura l'aplicació de pressions i aspiracions correctes que allarguen la vida útil dels materials i paviments públics.

D'acord amb els objectius de contractació pública ecològica, els equips de neteja d'última generació incorporen sistemes de reducció acústica (menor contaminació sonora als centres), motors elèctrics de baix consum i sistemes avançats d'estalvi d'aigua i dosificació controlada de productes químics. Això redueix dràsticament l'empremta ecològica de l'activitat municipal.

Les màquines industrials modernes incorporen millores ergonòmiques clau per als operaris (reducció de vibracions, nanses adaptables, menys pes) i millors sistemes de filtrat de l'aire (filtres HEPA d'alta retenció de partícules), fet que protegeix la

salut tant del personal de neteja com dels usuaris dels edificis públics (especialment en centres educatius i esportius).

NOVÈ. OFERTES ANORMALMENT BAIXES

En cas que tots els licitadors ofereixin les millores de manera idèntica, obtenint així la mateixa puntuació, per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats, s'aplicaran els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

En altre cas, per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats es tindrà en compte el següent:

- a. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
 1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
 2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.
- b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
 1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
 2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.
- c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
 1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.
 2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

DESÈ.- OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

- El compliment de l'oferta presentada en tots els seus termes.
- L'obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes per l'últim conveni col·lectiu sectorial vigent en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual.

ONZÈ.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

D'acord amb l'article 202 LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució:

De caràcter social:

- L'obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes per l'últim conveni col·lectiu sectorial vigent en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir.
- El compliment de les hores lectives de formació així com del calendari d'impartició de la formació a què s'ha compromès en la seva oferta, si s'escau.
- En cas que el contractista hagi de contractar nou personal per tal de prestar el servei, primer s'haurà de dirigir al servei d'ocupació municipal (Pg. Generalitat, 5-7) per tal de cobrir aquestes noves necessitats. El contractista acreditarà aquesta condició social mitjançant un certificat emès pel SOM.
- L'empresa contractista ha de garantir el pagament en temps i forma dels salaris del personal adscrit al contracte. A efectes de comprovació, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració en què constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.

DOTZÈ.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

MODIFICACIONS PREVISTES:

El contracte es podrà modificar fins un màxim del 15% del preu d'adjudicació pels motius següents:

- Canvis d'ubicació de les dependències on s'executa el servei que comportin una modificació dels espais a netejar i/o un augment o disminució de les hores inicialment previstes.
- Per increment o disminució d'equipaments a netejar: per la possible obertura de nous equipaments municipals en el futur que calgui prestar els serveis de neteja, o pel tancament d'algun equipament actual.



En aquest sentit es preveu l'obertura del nou equipament de Can Tarradas i l'equipament de C/Servites, 21 de Banyoles.

- Per increment o disminució de la superfície d'equipaments: ampliacions de superfícies d'equipaments que calgui netejar, o per contra, la disminució per tancaments parcials de determinats equipaments.
- Per increment o disminució de les freqüències de neteja estipulades al plec de prescripcions tècniques en els equipaments municipals derivades de les necessitats municipals, quan les necessitats reals del servei resultin superiors o inferiors a les estimades inicialment.

El preu de les modificacions es determinarà en base al preu hora resultant de la oferta realitzada.

TRETZÈ.- ALTRES:

FACTURACIÓ:

El contractista facturarà mensualment, una única factura pels serveis prestats, per l'import resultant de dividir el preu ofertat per 24 mensualitats (2 anys de contracte).

Les neteges esporàdiques es facturaran d'acord amb les hores de servei realitzades, aplicant el preu hora establert a la oferta, que serà el resultant de dividir el preu ofertat pel servei ordinari entre el nombre d'hores de servei ordinari contractat.

ASSEGURANÇA

Justificació de l'existència d'un assegurança d'indemnització per riscos professionals, que cobreixi els riscos tant civils com professional que es puguin derivar de l'execució del contracte amb una cobertura mínima assegurada de 200.000 € per sinistre i any.

S'acreditarà amb l'aportació de la pòlissa d'assegurança subscrita o document en el qual constin els imports, riscos assegurats i la seva data de venciment, així com el rebut de pagament de la prima que acrediti la seva vigència. La citada pòlissa ha de mantenir-se en vigor durant la durada del contracte.

PERSONAL A SUBROGAR

A efectes informatius per la subrogació en els drets laborals del personal que presta aquest servei, consta com **annex en el PCAP** les dades del personal que presta actualment el servei.

SUBCONTRACTACIÓ



Ajuntament de Banyoles

En aquest contracte no s'estableix cap límit a la subcontractació.

CONSTITUCIÓ DE GARANTIES:

Com que l'exigència de garantia provisional, conforme el que disposa l'article 106.1 de la LCSP, és potestativa, no es creu necessari en aquest procediment exigir-ne.

Quant a la garantia definitiva, segons la normativa de contractació, la millor oferta haurà de constituir una garantia del 5% del preu final que s'ofereix exclòs l'IVA.

TERMINI DE GARANTIA:

El termini de garantia del contracte s'estableix en 2 mesos comptats a partir de la data de finalització del servei i/o conformitat de la prestació contractada.

Banyoles, a la data de la signatura electrònica.

Mireia Llores Ruiz, Cap de l'Àrea de Serveis a les Persones, **Ramon Quintanas Feixas**, Cap de Servei de Promoció econòmica, **Sandra Bagudanch Riera**, Cap d de l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut, **Cristina Palomino Pellicer**, Cap de Serveis Jurídics i Comunicació, i **Miquel Noguer i Planas**, com a òrgan de contractació.