



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

Interessat de l'expedient

Assumpte

Contractació dels serveis de neteja i desinfecció dels mòduls sanitaris situats a les platges del municipi de Salou.

INFORME DE JUSTIFICACIÓ EXPEDIENT CONTRACTACIÓ 10816/2026

Assumpte: Aspectes a justificar en l'expedient de contractació dels serveis de neteja i desinfecció dels mòduls sanitaris situats a les platges del municipi de Salou.

1) Motivació de la necessitat que es vol satisfer mitjançant la contractació.

Les necessitats que es pretenen satisfer mitjançant la contractació projectada es vinculen amb l'exercici de les competències pròpies del municipi en matèria de protecció de la salubritat pública, d'acord amb el que estableix l'article 25.2.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, així com amb les altres disposicions aplicables en matèria sanitària i de salubritat pública.

En concret, la contractació té per objecte garantir, durant el període d'execució del contracte, la prestació adequada i continuada dels serveis de neteja i desinfecció dels mòduls sanitaris situats a les platges del municipi de Salou, amb la finalitat de mantenir-los en les degudes condicions d'higiene, salubritat i ús per part de la ciutadania.

Atesa la naturalesa i les característiques de les prestacions, resulta necessari disposar dels mitjans personals, materials i tècnics adequats per assegurar la correcta execució de les tasques de neteja i desinfecció, així com la gestió adequada dels residus que se'n derivin.

El Plec de prescripcions tècniques particulars defineix les prestacions, freqüències, condicions i mitjans necessaris per garantir un nivell adequat de qualitat en la prestació del servei, així com el compliment de les exigències aplicables en matèria d'higiene, salubritat, sostenibilitat ambiental i correcta gestió dels residus.

La contractació es considera, per tant, necessària per garantir la prestació adequada d'aquest servei públic i assegurar que els mòduls sanitaris de les platges municipals es mantinguin en condicions apropiades d'higiene i salubritat al llarg de tot el període d'utilització.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

2) Justificació de la manca de mitjans propis suficients per executar el contracte.

L'Ajuntament no disposa d'una estructura organitzativa dotada dels mitjans personals i materials adequats i suficients per executar directament la totalitat de les prestacions que constitueixen l'objecte del contracte. Així mateix, les necessitats que es pretenen satisfer mitjançant aquesta contractació no es troben incloses en cap altre contracte preexistent formalitzat per l'Ajuntament.

En conseqüència, atesa la insuficiència dels mitjans propis disponibles i amb la finalitat de garantir una adequada prestació del servei, així com el compliment dels paràmetres i indicadors de qualitat establerts en el plec de prescripcions tècniques, resulta necessari acudir a la contractació externa de les prestacions amb un operador econòmic.

Aquesta contractació es planteja, en tot cas, amb subjecció als principis d'estabilitat pressupostària i control de la despesa, així com als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte que han de regir l'actuació de les administracions públiques i la contractació del sector públic.

La no contractació o la manca de prestació adequada i continuada dels serveis objecte del contracte podria comportar, entre d'altres, les conseqüències següents:

Risc de responsabilitat patrimonial: en cas que la manca o inadequada prestació del servei ocasionés als particulars un dany que reuneixi els requisits legalment exigits, aquests podrien reclamar la corresponent indemnització pels danys i perjudicis efectivament causats, d'acord amb el règim de responsabilitat patrimonial de les administracions públiques.

Reclamacions i actuacions davant la jurisdicció contenciosa administrativa: els interessats podrien exercir, en els termes previstos legalment, les accions i recursos que corresponguessin davant els òrgans administratius i jurisdiccionals competents davant una eventual inactivitat o deficient actuació de l'Administració.

Eventual exigència de responsabilitats: l'incompliment de les obligacions que corresponguin a les autoritats o empleats públics responsables de la prestació del servei podria donar lloc, si escau i d'acord amb la normativa aplicable, a l'exigència de les responsabilitats administratives, disciplinàries o d'altra naturalesa que legalment procedeixin.

Per tot això, es considera necessari disposar de mitjans externs especialitzats que permetin garantir la correcta execució de les prestacions objecte del contracte, en les condicions i amb els nivells de qualitat establerts en la documentació contractual.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

3) Naturalesa del contracte i tipus de procediment

Aquest contracte administratiu té la naturalesa de contracte de serveis, de conformitat amb la definició establerta a l'article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP).

Dels diferents procediments d'adjudicació previstos a la LCSP, l'Ajuntament considera procedent l'ús del procediment obert, atès que afavoreix la màxima concurrència i transparència en la contractació pública, en permetre que qualsevol empresari interessat que compleixi els requisits de capacitat i solvència exigits pugui presentar una proposició. Així mateix, en aquest procediment queda exclosa qualsevol negociació dels termes del contracte amb els licitadors, d'acord amb l'article 156 de la LCSP.

No concorren en el present cas les circumstàncies que, d'acord amb la LCSP, podrien justificar l'ús d'un procediment restringit o d'un procediment de licitació amb negociació o negociat sense publicitat, per la qual cosa no resulta necessari acudir a aquests procediments excepcionals.

El valor estimat del contracte, calculat de conformitat amb l'article 101 de la LCSP, ascendeix a 699.764,48 € (IVA exclòs), import que determina que el contracte estigui subjecte a regulació harmonitzada. En conseqüència, l'anunci de licitació s'haurà de publicar tant en el perfil de contractant de l'Ajuntament com en el Diari Oficial de la Unió Europea, de conformitat amb el que estableixen els articles 135 i 156 de la LCSP, garantint així una adequada publicitat i la màxima concurrència possible.

L'expedient de contractació es tramitarà amb caràcter ordinari, atès que no concorren circumstàncies que justifiquin la declaració d'urgència prevista a l'article 119 de la LCSP.

Així mateix, atès que es preveu que l'execució de la prestació s'iniciï durant l'exercici 2027, l'expedient podrà tramitar-se anticipadament, de conformitat amb el que preveu l'article 117.2 de la LCSP i la disposició addicional tercera de la mateixa Llei, restant l'adjudicació i l'execució del contracte condicionades a l'existència de crèdit adequat i suficient per a l'exercici corresponent, en els termes legalment previstos.

4) Durada del contracte i si es preveu una o diverses pròrrogues.

D'acord amb l'article 29.4 de la LCSP, els contractes de serveis tenen una durada màxima de cinc anys, incloses les possibles pròrrogues, sens perjudici de les excepcions previstes en el mateix precepte.

En el present contracte es preveu la durada següent:

Termini inicial: un any.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

Possibilitat de pròrroga: dues pròrroques d'un any cadascuna, de caràcter anual, fins a una durada màxima de tres anys, incloses les eventuais pròrroques.

La durada proposada es considera adequada a la naturalesa i a les característiques de la prestació objecte del contracte, atès que permet garantir la continuïtat del servei durant un període suficient per assegurar-ne una prestació eficient, alhora que possibilita una revisió periòdica de les condicions de prestació i de les circumstàncies del mercat.

Aquesta configuració temporal permet afavorir la concurrència periòdica d'operadors econòmics i possibilita que l'Ajuntament pugui valorar, en els futurs procediments de contractació, les condicions econòmiques i tècniques existents en cada moment, amb l'objectiu d'obtenir una prestació adequada i eficient i d'adaptar el servei a l'evolució de les necessitats municipals i del mercat.

En conseqüència, es considera que la durada inicial d'un any, amb possibilitat de dues pròrroques anuals, resulta proporcionada i adequada a les necessitats que es pretenen satisfer mitjançant el contracte, sense superar en cap cas el termini màxim de cinc anys establert amb caràcter general per l'article 29.4 de la LCSP.

5) Nomenclatura del contracte

Segons el Reglament (CE) núm. 2195/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament (CE) núm. 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i de les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics el CPV és:

90910000-9 serveis de neteja

90921000-9 serveis de desinfecció i extermini

6) Divisió del contracte en lots.

De conformitat amb l'article 99.3 de la LCSP, es considera degudament justificada la no divisió del contracte en lots, ateses les característiques tècniques, funcionals i organitzatives de les prestacions que en constitueixen l'objecte, pels motius següents:

Una única organització i coordinació del servei

La prestació conjunta del servei permet garantir una planificació i coordinació més coherent i eficient dels recursos humans i materials necessaris per a l'execució de les diferents prestacions.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

Així mateix, una eventual divisió del contracte atenent criteris geogràfics de distribució dels mòduls donaria lloc a lots de dimensió econòmica i operativa reduïda, sense que aquesta divisió aportés avantatges significatius des del punt de vista de l'execució del servei.

Per contra, la contractació conjunta permet una millor planificació dels recursos, una major flexibilitat en la seva assignació i un aprofitament més eficient de les economies d'escala, circumstàncies que poden contribuir a obtenir unes condicions econòmiques més favorables per a l'Ajuntament.

Interlocució i control unificats

L'execució del servei mitjançant un únic contractista facilita la interlocució amb la unitat municipal responsable del contracte, així com la direcció, coordinació, seguiment i control de la prestació.

Aquesta configuració permet, igualment, establir criteris homogenis d'organització i funcionament i garantir una aplicació uniforme dels estàndards de qualitat exigibles al conjunt dels edificis i equipaments objecte del contracte.

No restricció de la participació de petites i mitjanes empreses

La no divisió en lots no es considera que restringeixi indegudament la competència ni l'accés de les petites i mitjanes empreses a la licitació, atès que la dimensió i les característiques del contracte permeten la concurrència d'empreses del sector que disposin de la capacitat i solvència exigides.

Així mateix, les empreses que no disposin individualment dels mitjans necessaris poden concórrer a la licitació mitjançant una unió temporal d'empreses, d'acord amb el que preveu la normativa de contractació pública.

En conseqüència, atenent la necessitat d'assegurar una adequada coordinació i gestió conjunta del servei, així com la seva execució homogènia i eficient, es considera justificada la no divisió del contracte en lots, sense que aquesta decisió suposi una restricció injustificada de la concurrència.

7) Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera que s'utilitzaran per admetre als licitadors i la seva justificació.

Els licitadors han d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i la solvència tècnica d'acord amb els criteris, requisits mínims i mitjans d'acreditació següents:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	18-08-26 12:07

Solvència econòmica i financera:

- Criteri de selecció: Volum anual de negocis en els tres últims anys disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes.
- Mitjans d'acreditació:
 - Certificació, nota simple o informació anàleg expedida pel Registre Mercantil u oficial que correspongui i que contingui els comptes anuals, sempre que estigui vençut el termini de presentació i es trobin dipositades; si l'últim exercici és trobés pendent de dipòsit, han de presentar-se acompanyades de la certificació de la seva aprovació per l'òrgan competent i de la seva presentació en el Registre. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.
 - Quan, per una raó vàlida degudament acreditada, el licitador no estigui en condicions de presentar la documentació anterior, podrà acreditar la solvència econòmica pels següents mitjans alternatius:
 - Qualsevol model oficial declarat davant l'AEAT on quedi reflectit el volum anual de negocis, com poden ser les declaracions tributàries anuals d'IVA o de l'Impost de societats.
- Requisit d'admissió: Acreditar un volum anual de negocis en el millor exercici dels tres últims acabats per import igual o superior a una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte, és a dir, 328.014,60 €, sense IVA.

Solvència tècnica:

- Criteri de selecció: Experiència en la realització de treballs o serveis de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs dels tres últims anys. Per determinar que un treball o servei és de la mateixa o similar naturalesa que el que constitueix l'objecte del contracte s'ha d'acudir al codi CPV 90910000-9 serveis de neteja.
- Mitjans d'acreditació:
 - Relació dels principals serveis o treballs efectuats en la qual se n'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat.
 - Els serveis o treballs efectuats s'han d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació; si s'escau, aquests certificats els ha de comunicar directament a l'òrgan de contractació l'autoritat competent.

- **Requisit d'admissió:** Acreditar com a realitzat durant l'any de més execució del període citat - 3 últims anys - un import anual acumulat igual o superior al 70 per cent de l'annualitat mitjana del contracte, és a dir, a 153.073,48 €, sense IVA.

Concreció de la solvència professional:

El licitador que resulti adjudicatari del contracte haurà d'aportar, dins el termini indicat en la clàusula vint-i-dosena del PCAP, una declaració responsable compromentent-se a adscriure a la prestació, coordinació i organització dels serveis els mitjans personals i materials necessaris, adients i suficients.

Aquests mitjans personals i materials formaran part de la proposta presentada per l'adjudicatari i, per tant, del contracte que se signi amb aquest. Per aquest motiu, hauran de ser mantinguts per aquesta durant tot el temps de prestació d'aquest servei. Qualsevol variació respecte a ells haurà de ser comunicada prèviament a l'Ajuntament i obtenir la seva autorització expressa.

L'incompliment d'aquests compromisos podrà ser causa de resolució del contracte, ja que se'ls atribueix el caràcter d'obligació essencial als efectes que preveu l'article 211 de la LCSP.

Classificació:

No és exigible legalment (articles 77 de la LCSP i 46 del RGLCAP). No obstant, els licitadors que es trobin classificats com a contractistes de serveis en el grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació acreditaran la solvència exigida en els apartats anteriors: Grup: U, Subgrup: 1 serveis de neteja, Categoria: 4

Justificació: Els requisits mínims de solvència indicats estan vinculats a l'objecte del contracte i, en tot cas, es consideren proporcionals a aquest atenent a la seva naturalesa i al seu import anual.

La solvència requerida no comporta una limitació de la concurrència i a la vegada és necessària i suficient per garantir una correcta execució del contracte per part de l'adjudicatari.

Aquesta decisió es fonamenta en la necessitat de donar compliment efectiu a l'estratègia de foment de la participació de les petites i mitjanes empreses (PIMES) en la contractació pública.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

8) Criteris que s'han de tenir en consideració per adjudicar el contracte i la seva justificació, així com l'elecció de les fórmules dels criteris avaluable de forma automàtica.

Tots els criteris estan vinculats a l'objecte del contracte i s'han formulat de manera objectiva, precisant-se la seva respectiva ponderació, garantint que l'avaluació de les ofertes s'efectua en condicions de competència efectiva.

Les ofertes presentades a licitació es valoraran entre 0 i 100 punts. Per valorar-les es tindrà en compte una pluralitat de criteris en base a la millor relació qualitat-preu, amb la ponderació relativa atribuïda a cadascun. El mètode per determinar la millor oferta serà la suma dels diferents punts assignats en cadascun dels criteris i subcriteris de valoració que a continuació s'indiquen:

A. Criteris que depenen d'un judici de valor fins a 25 punts

1. Protocol de Comunicació i Gestió d'Emergències i Incidències fins a 15 punts

Es valorarà la qualitat, eficàcia i operativitat de la proposta presentada per l'empresa licitadora pel que fa al protocol de comunicació, coordinació i atenció d'emergències o incidències entre l'empresa adjudicatària, l'Ajuntament i altres agents informadors (servei de salvament i socorrisme, policia local, inspecció municipal o ciutadania).

Aspectes a valorar en la memòria tècnica:

1. Canals de comunicació i fluïdesa:

- Definició dels canals de contacte directe (línia telefònica d'atenció ràpida, aplicació mòbil, correu electrònic dedicat) disponibles durant tot l'horari d'apertura i servei dels lavabos de platja.
- Interlocució única o equip de coordinació assignat al contracte amb disponibilitat immediata.

2. Procediment de recepció i classificació d'incidències:

Circuit de tramitació de les alertes segons la seva tipologia (ex. manques de material, actes de vandalisme, avaries d'aigua/electricitat, desbordaments o situacions que requereixin el tancament del servei).

3. Temps de resposta i resolució:

Compromís de temps màxim d'actuació in situ i resolució des de la notificació de l'alerta, especialment en hores de màxima afluència a les platges.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

2. Sistema Informàtic i Plataforma de Gestió del Servei fins a 10 punts

Es valorarà el sistema informàtic i les eines tecnològiques (Plataforma/App) que l'empresa posa a disposició del contracte per donar compliment als requeriments del PPT i garantir el seguiment i control en temps real de les tasques.

Aspectes a valorar en la memòria tècnica i demostració del sistema:

1. Mòdul de compliment de freqüències i control presencial:

Mètode de fitxatge o registre geolocalitzat / NFC / codis QR dels operaris a cada mòdul de lavabo per auditar el compliment estricte de les freqüències de neteja i repàs establertes.

2. Mòdul de gestió d'incidències i manteniment:

Funcionalitats de l'aplicació mòbil dels operaris per a l'obertura, fotografia, seguiment i tancament d'incidències en temps real.

3. Mòdul de gestió de borsa d'hores.

4. Mòdul d'informes mensuals i càlcul de la retribució variable:

- Capacitat de la plataforma per generar informes mensuals automàtics i exportables que recullin de manera transparent tots els indicadors de rendiment (KPI), grau de compliment de freqüències i resum d'incidències.
- Integració de les dades per a la justificació transparent del càlcul de la retribució variable associada a la qualitat del servei prestat.

5. Accés per a la inspecció municipal:

Atorgament de perfils d'accés (perfil gestor/inspector) als tècnics de l'Ajuntament per consultar la informació en temps real des de qualsevol dispositiu.

En virtut del que es preveu en l'article 146.3 LCSP, la puntuació mínima per continuar en el procés selectiu, pel que fa als criteris i subcriteris que depenen d'un judici de valor, es d'un mínim del 50% de la puntuació màxima. Per tant, els licitadors que no obtinguin un mínim de 12,5 punts en la puntuació total d'aquests criteris seran exclosos del procediment selectiu i, per tant, la mesa de contractació no obrirà el sobre núm. 3 d'aquests licitadors, que conté la proposta valorable de forma automàtica.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

B. Criteris avaluables de forma automàtica fins a 75 punts

La valoració de les ofertes es realitzarà d'acord amb els criteris quantificables de forma automàtica mitjançant l'aplicació de fórmules matemàtiques, amb una puntuació màxima total de 75 punts, distribuïts de la següent manera:

Criteri d'adjudicació	Puntuació Màxima
1. Oferta econòmica pel servei ordinari (Preu fix mensual/anual).	60 punts
2. Preus unitaris per a serveis extraordinaris (Hores extres).	10 punts
3. Percentatge de recàrrec sobre gestió de consumibles.	5 punts

1. Oferta econòmica

La fórmula a aplicar serà la següent:

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

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Puntuació criteri econòmic

O_m = Millor oferta

O_v = Oferta a valorar

IL = Import de licitació

VP = Valor de ponderació

Valor de ponderació: En tractar-se d'un contracte amb mà d'obra intensiva (la despesa de personal suposa més d'un 80% del pressupost, existint el risc que determinades baixes en relació al preu de licitació puguin afectar negativament les condicions laborals i/o salarials dels treballadors) s'estableix un valor de ponderació de 2.

Justificació: La fórmula a aplicar per a determinar la valoració és la que s'estableix a la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, de 23 de juny de 2020, de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

2. Preus unitaris per a serveis extraordinaris (hores extres)

Per avaluar el cost de les possibles intervencions extraordinàries o de reforç, es calcularà el Preu Hora Ponderat (PHP) de cada licitador a partir dels preus unitaris (€/hora, sense IVA) utilitzats per al càlcul del PBL (Guia per calcular l'escandall de costos dels serveis de neteja (2026), aprovada pel Comitè de seguiment mixt de l'Acord marc dels serveis de neteja (exp. CCS 2022 1, el 22 d'abril de 2026):



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	18-08-26 12:07

Preus segons conveni	Jornada	€/hora 2026	previsió €/hora 2027
Netejador/a	Netejador diürn laborable 2026	14,52	14,99
	Netejador Nocturna laborable 2026	17,44	18,01
	Netejador diürn festiu 2026	28,16	29,08
	Netejador Nocturn festiu 2026	33,82	34,92

La ponderació de les hores es distribueix segons l'estimació de necessitats operatives dels lavabos públics:

$$PHP = (0,40 \times P_1) + (0,40 \times P_2) + (0,10 \times P_3) + (0,10 \times P_4)$$

On:

- P_1 : Preu hora Servei Ordinari Diürn (€/h, sense IVA) — Pes: 40%
- P_2 : Preu hora Servei Ordinari Nocturn (€/h, sense IVA) — Pes: 40%
- P_3 : Preu hora Servei Festiu Diürn (€/h, sense IVA) — Pes: 10%
- P_4 : Preu hora Servei Festiu Nocturn (€/h, sense IVA) — Pes: 10%

Fórmula de puntuació per a les hores extraordinàries:

S'atorgarà la màxima puntuació (10 punts) a l'oferta amb el **PHP** més baix (PHP_{min}), aplicant la fórmula següent:

$$Puntuació = 10 \times (PHP_{min} / PHP_{licitador})$$

** Condició d'admissibilitat (Límit de Conveni): Cap dels preus unitaris (P_1, P_2, P_3, P_4) no podrà ésser en cap cas inferior als costos salarials mínims per hora establerts en el Conveni Col·lectiu de Neteja d'Edificis i Locals d'aplicació a la província. Qualsevol oferta que incompleixi aquesta condició serà recusada per Incompliment de Conveni.*

3. Percentatge de recàrrec per gestió de consumibles

S'avaluarà el percentatge (%) de recàrrec que l'adjudicatari del contracte aplicarà sobre la factura d'hores extraordinàries un cop s'hagi esgotat la bossa d'hores, en concepte pel subministrament extraordinari de material consumible (paper higiènic i sabó de mans).

Límit màxim permès en la licitació: 8,00 % *
(les ofertes que superin aquest valor seran automàticament excloses).

** El límit fixat segueix la GUIA PER CALCULAR L'ESCAVALL DE COSTOS DELS SERVEIS DE NETEJA (2026) (Aprovada pel Comitè de seguiment mixt de l'Acord marc dels serveis de neteja (exp. CCS 2022 1), en data 22/04/2026)*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

Fórmula de puntuació per al recàrrec de materials:

S'atorgarà la màxima puntuació (5 punts) a l'oferta que ofereixi el percentatge de recàrrec (R) més baix (R_{min}), i 0 punts a les ofertes que igualin el tipus màxim del 8%:

$$Puntuació = P_{max} \times \left(\frac{R_{max} - R_{oferta}}{R_{max} - R_{min}} \right)$$

On:

- P_{max} : Puntuació màxima possible (5 punts).
- R_{max} : Percentatge de recàrrec màxim admès (8%).
- R_{min} : Percentatge de recàrrec de l'oferta més baixa presentada (en %).
- R_{oferta} : Percentatge de recàrrec que s'està avaluant (en %).

➤ Paràmetres objectius per considerar una oferta anormal

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormals o temeraris s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:

a) Si concorre una empresa licitadora, es considera que l'oferta és anormal si compleix 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 80% de la puntuació total.

b) Si concorren dues empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi el criteri següent:

Que la puntuació total que li correspongui en la suma de punts de tots els criteris d'adjudicació sigui superior en més d'un 20% a la puntuació total més baixa.

c) Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera oferta normal la que compleixi un dels dos criteris següents:

1. Quan no hi ha cap puntuació per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions: Que la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de totes les puntuacions.
2. Quan hi ha puntuacions per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions: Que, un cop excloses les puntuacions inferiors al 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions, la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions que no han estat excloses.

En tot cas, es considerarà que les ofertes no poden ser complertes com a conseqüència de la inclusió de valors anormals o desproporcionats si es comprova que no compleixen les obligacions aplicables en matèria laboral, inclòs l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	18-08-26 12:07

9) Condicions especials d'execució del contracte que cal exigir al contractista.

Atesa la naturalesa i finalitat del servei es considera adient establir les condicions especials d'execució següent:

Criteris socials

Estabilitat laboral en els contractes:

Mantenir la plantilla de treballadors i treballadores adscrits a l'execució del contracte sense que procedeixi suspensió o extinció dels contractes de treball excepte les suspensions o extincions conseqüència de la voluntat de la persona treballadora, d'acomiadaments disciplinaris, disconformitat de l'Administració o modificació del contracte per raons d'estabilitat pressupostària i tret que per circumstàncies sobrevingudes l'empresa es trobi en alguns dels supòsits previstos en l'article 51 de l'Estatut dels Treballadors.

S'atribueix a aquesta condició d'execució el caràcter d'obligació contractual essencial als efectes establerts en la lletra f) de l'article 211 de la LCSP.

Reserva d'exclusió social:

El contractista ha de reservar el 25% dels llocs de treball de nova contractació adscrits a l'execució del contracte, a persones en situació d'exclusió social o en greu risc d'arribar-hi, que tinguin la condició legal de desocupades i/o tinguin dificultats importants per a integrar-se en el mercat de treball ordinari, garantint en la seva contractació la igualtat de gènere i no discriminació. S'entén per llocs de treball de nova contractació aquells que no siguin ocupats per treballadors que provenguin de l'anterior contracte del servei formalitzat per l'Ajuntament de Salou.

S'atribueix a aquesta condició d'execució el caràcter d'obligació contractual essencial als efectes establerts en la lletra f) de l'article 211 de la LCSP.

Criteris ambientals

Productes químics:

Les empreses licitadores aportaran un llistat amb tots els productes químics a utilitzar.

Caldrà aportar fulls de seguretat i instruccions concretes per a la seva manipulació i ús, amb una descripció sobre la funció del producte i la dosificació correcta, així com sobre altres aspectes ambientals que puguin ser d'interès, com ara la seva composició. Tots els productes hauran de ser biodegradables.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

Tots els productes hauran d'estar correctament etiquetats, no es poden fer servir envasos que no estiguin identificats. Els productes de neteja que s'utilitzin han de complir les normes comunitàries.

Qualsevol canvi en els productes utilitzats requerirà una comunicació prèvia, el compliment estricte de totes les prescripcions que li siguin d'aplicació i una justificació del canvi de producte.

Recollida i tractament dels residus:

Tots els productes que s'emprin per a la neteja han de ser correctament tractats pel que fa al seu reciclatge i recollida.

Pel que fa a la separació de residus, l'empresa està obligada a tractar correctament la recollida dels residus per al seu correcte reciclatge.

Ús eficient de l'aigua:

L'empresa adjudicatària, vetllarà per fer un consum responsable de l'ús de l'aigua, evitant deixar aixetes obertes dels rentamans, abocadors, etc., i realitzant les justes descàrregues dels inodors.

Mesures ambientals complementàries: s'hauran d'ajustar als següents criteris:

- Paper higiènic de cel·lulosa reciclada, doble capa (biodegradable).
- Bosses d'escombraries de plàstic reciclat.
- Sabó rentamans anacarat amb propietats de protecció dermatològica de les mans, pH neutre (biodegradable).

L'incompliment pel contractista d'aquestes condicions especials de tipus mediambiental està subjecte al regim de penalitats previst en la clàusula vint-i-vuitena d'aquest PCAP.

10) Pressupost base de licitació.

10.1. Sistema de determinació del preu: A tant alçat.

S'ha realitzat una estimació del preu del contracte en base al preu de mercat en el moment de fixar-se el pressupost base de licitació a l'empara de l'article 102 de la LCSP.

Tanmateix per determinar el preu, corresponent a aquests serveis, s'han tingut en consideració els costos del servei que es detallen a continuació, i les condicions econòmiques establertes en el respectiu conveni laboral.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació		
 1P3Y5E2I0M5K024O0H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	18-08-26 12:07

10.2. Pressupost base de licitació (referit a un any): total de 264.598,44 €, IVA inclòs, desglossat per indicar els costos i altres despeses calculades per a la seva determinació anual:

CÀLCUL HORES WC PLATGES						
DIES		hores/ dia	TOTAL HORES CONTRACTADES	ordinàries	nocturnes a partir de les 22h	festius + diumenges
139	TEMPORADA BAIXA	8,00	1.112,00	912,00		200,00
122	TEMPORADA MITJA	24,00	2.928,00	2.640,00		288,00
104	TEMPORADA ALTA	36,00	3.744,00	2.940,00	156,00	648,00
TOTAL HORES DE NETEJA			7.784,00	6.492,00	156,00	1.136,00
NETEJA ZONA CANGURATGE						
DIES		hores/ dia	TOTAL HORES CONTRACTADES	ordinàries	nocturnes a partir de les 22h	festius + diumenges
70		0,50	35,00	35,00	0	0,00
NETEJA JACIMENT DE LA CELLA						
BOSSA D'HORES			40,00	40,00	0	0,00
TOTAL HORES DE NETEJA ORDINÀRIA			7.859,00			

BOSSA HORES ACTES HABITUALS I PREVISIÓ				
	ordinaries	nocturnes a partir de les 22h	festius	nocturnes +festives
Sant Joan (de 22 h a 4 h)		12,00	12,00	12,00
Nits daurades	21,00	32,00	15,00	15,00
Cors d'estiu		12,00		
Saloween		15,00		
Festa del cel		9,00		
Sabor Salou (fins 1 am)		15,00		
festa major hivern	60,00	49,00	20,00	20,00
Wc jacament de la Cella	40,00			
Previsió	30,00	20,00		
	151,00	164,00	47,00	47,00

categoria	ordinaries	nocturnes	festives	festives
Supervisor/a-Encarregat/da General (també fa tasques de neteja)				
Netejador/a	6.718,00	320,00	1.183,00	47,00
%	0,81	0,04	0,14	0,01

1. Càlcul de les hores reals disponibles (amb un 6% d'absentisme)	
Es valora el contracte amb el 6% de la jornada per baixes o permisos, el personal subrogat.	
Hores segons contracte netejador	8.268,00
Hores reals efectives al servei (6% absentisme)	7.771,92
2. Hores segons llistat de subrogació	
Hores previstes segons horari ordinari	7.859,00
Hores reals tenint en compte % absentisme	8.330,54
Hores reals cobertes segons llistat de subrogació	8.243,20
€/h segons llistat de subrogació	20,80
Previsió augment salarial anual (2027) 3,25%	21,48
subtotal 1	177.030,50
Hores complementaries amb cost de personal segons conveni	87,34
Previsió augment salarial anual (2027) 3,25% respecte 2026	17,24
Netejador dium laborable 2026	14,52
Netejador Nocturna laborable 2026	17,44
Netejador dium festiu 2026	28,16
Netejador Noctum festiu 2026	33,82
Preu mig 2026 tenint en compte els % (ordinari, nocturna, festius)	16,69
subtotal 2	1.505,47
4. Cost directe	178.535,98
5. Materials (8% del cost del personal)	14.282,88
6. Prestacions complementaries: contenidors higiènics	1.500,00
7. PRL, salut i uniformitat (1,7% del cost del personal)	3.035,11
8. vehicle renting a 3 anys	5.000,00
COSTOS DIRECTES	202.353,97
COSTOS INDIRECTES (1,25% CD)	2.529,42
CD+CI	204.883,39
DESPESES GENERALS (6%)	12.293,00
BENEFICI INDUSTRIAL (4%)	1.500,00
COST TOTAL	218.676,40
IVA 21%	45.922,04
PREU BASE DE LICITACIÓ	264.598,44

* costos extrets de la guia per calcular l'escandall de costos dels serveis de neteja (2026) Aprobada pel Comitè de seguiment mixt de l'Acord marc dels serveis de neteja (exp. CCS 2022 1), en data 22/04/2026)

** el preu/hora de la mà d'obra es el cost mig dels anys 2027-2030, segons conveni

10.3. Valor estimat: valor global de 699.764,48 €, sense IVA, calculat segon el mètode de càlcul de costos previst en l'apartat 2 de l'article 101 de la LCSP:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

CALCUL VEC 1 ANY CONTRACTE + 2 POSSIBLES PRÒRROQUES	
PREU LICITACIO SENSE IVA	218.676,40
PREU 2 ANYS PRÒRROGA	437.352,79
POSSIBLES MODIFICACIONS (20% PREU INICIAL)	43.735,28
VEC	699.764,47

10.4. Preu del contracte: és el d'adjudicació i ha d'incloure, com a partida independent, l'Impost sobre el Valor Afegit. En el preu es consideren inclosos tots els costos i despeses de qualsevol tipus que s'originin com a conseqüència de les obligacions que s'han de complir durant l'execució del contracte. Així, estan incloses totes les despeses que l'empresa hagi de realitzar per al compliment de les prestacions contractades, com són les generals, financeres, segurs, transport i desplaçaments, salaris de personal, cotitzacions a la seguretat social, taxes, impostos i tota classe de tributs i qualssevol altres que poguessin establir-se o modificar-se durant la vigència del contracte.

11) Penalitats contractuals

La comissió d'algun dels incompliments detallats a la clàusula vint-i-setena del PCAP podrà donar lloc, després de l'expedient instruït a aquest efecte amb audiència de l'empresa contractista, a les penalitats següents:

- Incompliments molt greus: imposició de penalitat pecuniària entre el 5,1 i el 10 % de l'import d'adjudicació (IVA inclòs), i/o la resolució del contracte.
- incompliments greus: imposició de penalitat pecuniària entre el 2,1 i 5 % de l'import d'adjudicació (IVA inclòs).
- Incompliments lleus: imposició de penalitat pecuniària entre el 0 i 2 % de l'import d'adjudicació (IVA inclòs).

12) Modificacions previstes

Un cop perfeccionat, el contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els casos i en la forma previstos en aquesta clàusula, de conformitat amb l'article 204 de la LCSP i d'acord amb el procediment que s'hi estableix.

Supòsits:

- Incorporació de nous mòduls o instal·lacions sanitàries o la baixa i/o reducció del servei d'aquelles inicialment previstes.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

2. Increment o reducció del nombre de jornades o freqüències de neteja derivat de la modificació dels dies o horaris d'obertura dels mòduls sanitaris.
3. Adaptació puntual dels prestacions de neteja i desinfecció a les necessitats del servei, quan, durant la vigència del contracte, és produeixin variacions en els necessitats de neteja derivades de canvis en la freqüència d'ús dels mòduls sanitaris, en els períodes o horaris d'obertura, en la distribució o configuració dels mòduls o en els necessitats d'higiene, sempre que aquestes variacions és limitin a modificar puntualment la intensitat, freqüència o distribució dels prestacions ja previstes, no impliquin la incorporació de serveis diferents dels que constitueixen l'objecte del contracte i no alterin la naturalesa global del contracte inicial.

Límit: Les modificacions no podran excedir, aïllada o conjuntament, el 20 per cent del preu inicial del contracte, IVA exclòs. La modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

13) Termini de garantia del contracte.

El termini de garantia serà de tres mesos a comptar de la data de conformitat de la realització del servei.

14) Cessió del contracte.

El contractista pot cedir els drets i les obligacions que dimanen del contracte a un tercer sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, i de la cessió no en resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat.

15) Subcontractació.

No es permet la subcontractació de les prestacions objecte del contracte, atès que, per la naturalesa i les característiques de les prestacions a executar, es considera necessari que siguin realitzades directament pel contractista, especialment per garantir una adequada coordinació, organització, control i responsabilitat en l'execució del servei.

Aquesta prohibició es fonamenta en l'article 215.2.e) de la LCSP, en considerar-se que les prestacions objecte del contracte tenen caràcter crític i han de ser executades directament pel contractista principal..



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K024O0H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

16) Sistema de preu i forma de pagament

Condicions de la retribució per objectius

L'article 102.6 de la LCSP preveu la possibilitat d'incorporar clàusules de variació de preus en funció del compliment o incompliment de terminis o de rendiment, sempre que la natura i objecte del contracte ho permetin, i sempre que comporti una millora del servei que reben els ciutadans.

La base de facturació variable pretén incentivar l'eficiència en la prestació del servei i aconseguir uns nivells de qualitat global adequats en el servei de neteja prestat pel contractista, i estarà en funció del nivell de compliment dels següents indicadors i Acords de Nivell de Servei.

Cada mes s'efectuarà l'anàlisi del compliment i qualitat de la neteja, s'avaluarà el nivell de compliment de tots els indicadors i Acords de Nivell de Servei establerts en el PCAP.

En finalitzar cada mes i durant la primera setmana del següent es confeccionarà un informe que recollirà totes les dades analitzades i els resultats obtinguts d'aquests indicadors i s'aplicaran sobre la base de facturació mensual.

- Base de facturació fixe: 95% de la base de facturació mensual (import adjudicat/12 mensualitats).
- Base de facturació variable: 5% de la base de facturació mensual (import adjudicat /12 mensualitats). Per obtenir aquest percentatge s'haurà de complir els següents acords de servei i indicadors de qualitat:

INDICADORS I ACORDS DE NIVELL DE SERVEI			
1. Nivell de compliment de les hores de neteja realment efectuades i justificades a la plataforma de gestió web ofertada			
Pes de l'indicador: 3% sobre el 5 % de la base de facturació variable (BFV)			
Grau de compliment:	SATISFACTORI 3% : Superior al 95 % de les hores fixades en el plec	NO SATISFACTORI 0% : Inferior 95 % de les hores fixades en el plec	
2. Nivell de compliment d'incidències relacionades en la web ofertada			
Pes de l'indicador: 2% sobre el 5 % de la base de facturació variable (BFV)			
Grau de compliment:	SATISFACTORI 2%: Núm. incidències: < 2/mes	PERMISIBLE 1%: Núm. incidències: Entre 2 i 4	NO SATISFACTORI 0%: Núm. incidències: >4/mes
Nivell de Resolució d'Incidències. Es considera incidència: • Tancament o obertura d'equipaments 30 minuts abans o després de l'obertura dels equipaments fixats en el plec. • Tancament d'un mòdul sanitari sense previ avís al responsable del contracte (degut a averies de les instal·lacions que impedeixen el funcionament de l'equipament). • No posar els cartells indicadors de lavabo tancat per avaria ni tenir actualitzat els cartells amb els horaris d'obertura dels equipaments. • No informar d'incidències de manteniment que impedeixen el normal funcionament del mòdul. • Manquen consumibles més de 24h sense justificació. • Temps de resposta > 4 hores davant instruccions del responsable del contracte davant incidències urgents. • No execució d'un servei planificat i aprovat per un centre gestor. En aquest cas el grau de compliment seria directament NO SATISFACTORI, 0% del pes de			



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

17) Revisió de preus

En aquest contracte no és procedent la revisió de preus, ni durant la seva vigència inicial ni durant la primera pròrroga que s'acordi.

De conformitat amb l'article 103 de la LCSP i atès que es tracta d'un contracte de servei amb mà d'obra intensiva, on aquesta representa el 88 % del cost total del servei segons la descomposició del pressupost base de licitació, s'estableix el dret a la revisió de preus únicament durant la segona pròrroga del contracte.

La revisió té per objecte exclusiu reconèixer l'impacte dels increments dels costos laborals derivats de la negociació col·lectiva del sector.

Per al càlcul del coeficient de revisió (K_t) s'aplicarà la fórmula següent, basada en l'estructura de costos del servei on la mà d'obra representa el (88%) del cost total i el 12% resta com a costos no revisables

$$K_t = 0,12 + 0,88 \times \left(\frac{S_t}{S_0} \right)$$

Definició de termes:

- K_t : Coeficient pel qual es multiplicarà el preu d'adjudicació inicial per obtenir el nou preu revisat
- 0,12: Coeficient fix corresponent al 12% no revisable (despeses generals, benefici industrial i amortitzacions).
- 0,88: Coeficient de ponderació de la mà d'obra (88%).
- S_0 : Cost salarial de la mà d'obra segons el conveni col·lectiu aplicable en la data de finalització del termini de presentació d'ofertes (o data de referència del plec).
- S_t : Cost salarial de la mà d'obra segons el mateix conveni col·lectiu en el període de revisió corresponent.

L'increment aplicable quedarà estrictament limitat a l'increment experimentat per les retribucions del personal al servei del sector públic, d'acord amb el que estableixin les corresponents lleis de pressupostos, segons el RD 55/2017.

Acreditació i procediment: L'empresa contractista haurà de sol·licitar la revisió de preus de manera formal abans de l'inici de la pròrroga, aportant la còpia de la publicació oficial (BOP / DOGC) del conveni col·lectiu o les seves taules salarials actualitzades.

No retroactivitat: Els efectes econòmics de la revisió començaran a computar des de la data d'inici de la pròrroga corresponent, un cop aprovada la resolució per l'òrgan de contractació.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U14		
Codi de verificació  1P3Y5E2I0M5K02400H56		
Codi de document COP1AI03M5	Núm. d'expedient 10816/2026	

18) Subrogació de personal

L'adjudicatari del servei convocat es subrogarà, en el moment de fer-se càrrec de la seva prestació, com a ocupador en les relacions laborals del personal que l'actual contractista, ACCIONA FACILITY SERVICES SA, amb NIF A08175994, té adscrit a la prestació del servei de neteja i desinfecció dels mòduls sanitaris situats a les platges del municipi de Salou, segons contracte administratiu formalitzat el 25 de març de 2024, que compleixin els requisits establerts a l'article 69 (Capítol 10è) del Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025, subscrit en data 16 de febrer de 2023 (codi de conveni núm. 79002415012005), publicat en compliment de la resolució EMT/1729/2023, de 9 de maig, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 8921, de 23 de maig de 2023 (núm. inserció CVE-DOGC-A-23139017-2023).

La relació dels treballadors que actualment presten el servei de neteja de mòduls sanitaris situats a la platja, als quals segons l'empresa prestatària afecta la subrogació, i la informació sobre les seves condicions laborals facilitada per aquesta s'inclou com annex IV del quadern d'annexes del PCAP.

Aquesta informació es facilita en compliment del que preveu l'article 130 de la LCSP i és necessària pels licitadors per poder calcular amb exactitud els costos laborals en fase de preparació de l'oferta.

Conclusió i proposta

A la vista de tot l'anterior, es proposa la tramitació de l'expedient de contractació, amb l'aprovació dels plecs i de la resta de documents preparatoris corresponents, en els quals queden degudament acreditats la necessitat i la idoneïtat del contracte, la seva divisió en lots o, si escau, la seva no divisió degudament justificada, el pressupost base de licitació, el valor estimat del contracte i la resta d'extrems exigits per la normativa aplicable.