



INFORME DE NECESSITATS LICITACIÓ SERVEI DE NETEJA EDIFICIS MUNICIPALS DE SANTPEDOR (X2026003208)

ÍNDEX

1. OBJECTE DEL CONTRACTE	2
2. TIPUS DE CONTRACTE ADMINISTRATIU	3
3. PREU	3
4. DURADA/ TERMINI EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	6
5. RESPONSABLE DEL CONTRACTE	6
6. HABILITACIÓ PROFESSIONAL.....	6
7. CRITERIS SOLVÈNCIA	6
8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	10
9. RÈGIM D'INCOMPLIMENTS I PENALITATS	19
10. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE	21
11. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ	22
12. ABONAMENTS AL CONTRACTISTA	24
13. ESTUDI ECONÒMIC	26

DOCUMENT INF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2026003208
Codi Segur de Verificació: f4f92772-638b-4ec2-9d9e-c5ce1584b92b Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_29440456 Data d'impressió: 06/10/2026 11:58:29 Pàgina 2 de 26		SIGNATURES 1.- Lidia Colom Puigbó (SIG) (Responsable Àrea Serveis a les Persones), 24/09/2026 15:08



1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Objecte del contracte: Aquesta contractació s'inicia per cobrir la necessitat de l'Ajuntament de Santpedor de mantenir en correcte estat de neteja els seus edificis, locals i dependències, perquè es puguin desenvolupar les activitats que si realitzen.

La finalitat es determinar els serveis de neteja respectuosos amb el medi ambient en tots els edificis, tot garantint una prestació del servei socialment responsable.

Justificació de la necessitat: De conformitat amb l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), la celebració d'aquest contracte respon a la necessitat de l'Ajuntament de Santpedor de mantenir en correcte estat de neteja, salubritat i higiene els seus edificis, locals i dependències municipals, condició indispensable per garantir el seu normal funcionament i el desenvolupament adequat de les activitats, serveis i atenció a la ciutadania que s'hi duen a terme.

Així mateix, la contractació té per finalitat l'establiment d'uns serveis de neteja respectuosos amb el medi ambient i que incorporin criteris socials, garantint una prestació del servei socialment responsable i alineada amb els objectius de sostenibilitat de la corporació.

Justificació de la idoneïtat: L'objecte del contracte està directament vinculat a les necessitats que es pretenen satisfer. La prestació continuada dels serveis de neteja és la via més eficaç i adient per mantenir la salubritat, la higiene i el correcte estat de conservació dels edificis municipals de Santpedor, garantint el desenvolupament de l'activitat pública en condicions òptimes per als usuaris i el personal municipal.

De conformitat amb els principis de la contractació pública estratègica (Art. 1.3 i 201 LCSP):

Idoneïtat ambiental: La inclusió de requisits de neteja respectuosa amb el medi ambient (ús de productes amb etiqueta ecològica, reducció de residus, eficiència en el consum d'aigua i energia) és la forma idònia de reduir la petjada ecològica de l'activitat municipal i complir amb els objectius de sostenibilitat de la corporació.

Idoneïtat social: L'establiment de condicions d'execució socialment responsables (garantia de drets laborals, igualtat de gènere, integració social) assegura un servei d'alta qualitat basat en l'estabilitat i la dignitat de les condicions de treball del personal adscrit.

Idoneïtat del tipus contractual i procediment

Tipologia del contracte: Es tracta d'un contracte de serveis d'acord amb l'article 17 de la LCSP, atès que la prestació consisteix en una obligació de fer (manteniment i neteja) de manera continuada en el temps.

DOCUMENT INF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2026003208
Codi Segur de Verificació: f4f92772-638b-4ec2-9d9e-c5ce1584b92b Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_29440456 Data d'impressió: 06/10/2026 11:58:29 Pàgina 3 de 26		SIGNATURES 1.- Lúdia Colom Puigbó (SIG) (Responsable Àrea Serveis a les Persones), 24/09/2026 15:08



Proporcionalitat i eficiència: El disseny de la prestació i el dimensionament del servei s'han ajustat a les superfícies, usuaris i requeriments reals dels edificis de l'Ajuntament de Santpedor, garantint la millor relació qualitat-preu i l'eficiència en la gestió dels fons públics.

Justificació de la insuficiència de mitjans personals: Aquesta necessitat no pot ser coberta directament amb els mitjans humans i materials propis de la corporació en la mesura suficient per a la totalitat dels equipaments, essent precisa la contractació d'un servei extern especialitzat.

Aquesta licitació no es divideix en lots perquè la realització independent de les diverses prestacions objecte del contracte impediria una correcta execució del contracte, des del punt de vista d'eficiència i optimització del servei, així com d'un punt de vista tècnic, d'organització i de coordinació dels diferents serveis contractats:

- Es preveu que determinats elements materials i personal siguin compartits entre diferents edificis o espais, motiu pel qual la divisió i adjudicació en lots provocaria duplicitat de recursos, un augment de costos del servei, perjudicant l'optimització i eficiència del contracte.
- El servei de neteja requereix una planificació coherent i una coordinació entre els diferents recursos –materials i personals–, que es veurà totalment garantida en el cas d'una única organització.
- L'opció més favorable per part del responsable del contracte per poder dur a terme un seguiment exhaustiu i estret del servei, així com del control de la seva qualitat, és mitjançant un únic interlocutor.

2. TIPUS DE CONTRACTE ADMINISTRATIU

Serveis ([art.17 LCSP](#))

Codi CPV:

- 90910000-9 (serveis de neteja) Principal
- 90919200-4 (serveis de neteja d'oficines)

3. PREU

El pressupost base de licitació és de **431.808,49€** al que cal afegir **90.679,78€** en concepte de 21% d'IVA, i per tant un import global de **522.488,27€**.

Aquest pressupost correspon al pressupost del servei de neteja ordinària per la durada inicialment prevista de 24 mesos, més el pressupost limitatiu estimat per la bossa d'hores i es desglossa de la manera següent:



Desglossament econòmic de l'oferta SERVEI REGULAR	
Concepte	Import
Costos directes	334.335,03 €
Cost retribució del personal	293.428,72 €
Costos del personal operatiu de neteja	285.677,42 €
Costos del personal especialista	4.845,96 €
Costos del personal Responsable del centre	2.905,34 €
Llicències i permisos (2,5% del cost personal): assumptes propis, permisos retribuïts	7.335,72 €
PRL, salut i uniformitat (1,7% cost personal): revisions mèdiques uniformitat personal	4.988,29 €
Maquinaria i manteniment(1,4% del cost personal): maquinària pel servei, fregadores, carros, etc.	4.108,00 €
Prestacions complementàries: dispensadors	1.000,00 €
Materials (8% del cost personal): estris, productes, bosses	23.474,30 €
Costos indirectes	4.179,19 €
	4.179,19 €
Despeses generals d'estructura (13% del CD +CI)	44.006,85 €
Personal d'estructura, supervisió i direcció, despeses financeres, assegurances, oficines centrals	44.006,85 €
Benefici industrial (6% del CD+CI)	20.310,85 €
Cost Total any	402.831,92 €

Desglossament econòmic de l'oferta BOSSA D'HORES 1000 hores	
Concepte	Import
Costos directes	24.049,44 €
Cost retribució del personal	20.290,00 €
Costos del personal operatiu de neteja	20.290,00 €
Costos del personal especialista	0,00 €
Costos del personal Responsable del centre	0,00 €
Llicències i permisos (2,5% del cost personal): assumptes propis, permisos retribuïts	507,25 €
PRL, salut i uniformitat (1,7% cost personal): revisions mèdiques uniformitat personal	344,93 €
Maquinaria i manteniment(1,4% del cost personal): maquinària pel servei, fregadores, carros, etc.	284,06 €
Prestacions complementàries: dispensadors	1.000,00 €
Materials (8% del cost personal): estris, productes, bosses	1.623,20 €
Costos indirectes	300,62 €
	300,62 €
Despeses generals d'estructura (13% del CD +CI)	3.165,51 €
Personal d'estructura, supervisió i direcció, despeses financeres, assegurances, oficines centrals	3.165,51 €
Benefici industrial (6% del CD+CI)	1.461,00 €
Cost Total any	28.976,57 €



L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència la Resolució EMT/427/2026 que aprova l'acord parcial del Conveni de neteja d'edificis i locals de Catalunya (2022-2025).

Els costos salarials s'han calculat a partir de les hores de dedicació que es preveuen en cada servei i que ha d'executar el contracte segons les categories professionals i els horaris en què es desenvolupa el servei.

Aquest pressupost inclou tots els costos d'execució del contracte i anirà amb càrrec al pressupost de i les aplicacions pressupostàries següents:

PRESSUPOST BASE LICITACIÓ						
Any	Descripció	Orgànic	Programa	Econòmic	Pressupost net	Import IVA
1a anualitat	Ajuntament	13	920	22700	39.016,51 €	47.209,98 €
	Polícia local	20	130	22700	15.674,59 €	18.966,25 €
	Local Mirador	40	1522	22700	1.113,01 €	1.346,75 €
	Magatzem brigada	41	1532	22700	8.100,08 €	9.801,09 €
	Cementiri	43	164	22700	535,88 €	648,41 €
	Biblioteca	51	3321	22700	23.208,67 €	28.082,49 €
	Cal Llovet	52	333	22700	12.346,28 €	14.938,99 €
	Convent	53	333	22700	4.709,78 €	5.698,84 €
	Lokal de la Vila i junjat	54	337	22700	8.131,33 €	9.838,91 €
	Local del Born	56	333	22700	3.112,35 €	3.765,95 €
	La Nau	57	333	22700	6.715,93 €	8.126,27 €
	Camp de futbol	61	342	22700	28.415,66 €	34.382,95 €
	Escola Riu d'Or	71	323	22700	97.811,49 €	118.351,90 €
	Escola d'adults	72	326	22700	1.937,46 €	2.344,33 €
	Escola de música	73	326	22700	20.473,58 €	24.773,03 €
	Escola la Serreta	75	323	22700	102.565,92 €	124.104,77 €
	Casal de Sant Josep	87	231	22700	6.595,57 €	7.980,64 €
	Cal Clarassó	86	231	22700	20.841,46 €	25.218,16 €
	Altres	95	432	22700	1.526,37 €	1.846,91 €
	Bossa d'hores	13	929	22700	28.976,57 €	35.061,65 €
Total					431.808,49 €	522.488,27 €



El valor estimat (VE) del contracte és el que segueix:

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE					
	Prestació	Eventuals pròrrogues	Modificacions previstes	SUMATORI	
Contracte inicial (12 mesos)	431.808,49 €		43.180,85 €	474.989,34 €	
1a pròrroga (12 mesos)		431.808,49 €	43.180,85 €	474.989,34 €	
				0,00 €	
TOTAL VEC				949.978,68 €	

4. DURADA/ TERMINI EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El present contracte tindrà una durada des de l'endemà de la seva formalització o data d'inici, d'un any. La seva vigència es podrà prorrogar fins a 1 anys més, i per això la durada màxima de la vigència del contracte, incloses la possible pròrroga, serà com a màxim de dos anys (2).

Es preveu d'acord amb l'article 29.4 LCSP la possibilitat d'una pròrroga excepcional en els contractes per garantir la continuïtat d'un servei quan no s'ha pogut formalitzar un nou contracte per raons imprevisibles per part de l'òrgan de contractació. Aquesta mesura es justifica sempre que concorrin circumstàncies com l'existència d'incidències en el procediment de licitació, publicades amb almenys tres mesos d'antelació, i que la interrupció del servei pugui perjudicar l'interès públic. La pròrroga té una durada màxima de 9 mesos i exigeix que es mantinguin inalterades totes les condicions establertes en el contracte original.

5. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Nom i cognoms: Lúdia Colom Puigbó.
Càrrec: Cap del serveis d'atenció a les persones.

6. HABILITACIÓ PROFESSIONAL

No s'aplica

7. CRITERIS SOLVÈNCIA

Solvència econòmica i financera

D'acord amb l'article 87 de la LCSP, es considera adequat exigir la següent solvència econòmica a les empreses licitadores o professionals licitadors:



Requisit de solvència	Mitjans d'acreditació documental
Volum anual de negocis del licitador o candidat, en l'àmbit a que es refereix el contracte, referit al millor exercici dins els tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació d'ofertes, per import igual o superior a una el valor estimat del contracte de l'annualitat mitjana del present contracte (427.206,39 €)	S'acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en el registre, i en cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. 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. En tot cas la inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic acreditarà davant dels òrgans de contractació del sector públic, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari.

Justificació dels requisits de solvència econòmica exigits: De conformitat amb l'article 87 de la LCSP, es considera idoni requerir aquest criteri de solvència econòmica vist que es tracta d'un contracte de més d'una anualitat i amb un import total del pressupost molt elevat i s'ha de garantir que les empreses que resultin adjudicatàries estiguin capacitades per a fer front econòmicament als costos que hauran d'assumir per a l'execució del servei. És per aquest motiu que s'ha considerat oportú que la solvència econòmica requerida sigui la màxima que possibilita la LCSP.

D'altra banda, d'acord amb l'article 75 de la LCSP, les empreses licitadores podran basar-se en la solvència econòmica d'altres entitats, sempre que es demostrï que es disposarà efectivament d'aquest durant tota l'execució del contracte i, sempre i quan, aquesta entitat a la que es recorre no estigui incursa en una prohibició de contractar. En aquests supòsits, quan l'empresa licitadora recorri a la capacitat d'altres entitats, aquestes respondran solidàriament amb el licitador, durant l'execució del contracte.

Solvència tècnica o professional

La solvència tècnica o professional de les licitadores s'haurà d'apreciar d'acord amb el que estableix l'article 90.1 de la LCSP, tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, la qual cosa s'haurà d'acreditar a través dels dos mitjans següents:

Requisit de solvència	Mitjans d'acreditació documental
1) Relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar	La relació dels principals serveis efectuats s'acreditarà mitjançant:

DOCUMENT INF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2026003208
Codi Segur de Verificació: f4f92772-638b-4ec2-9d9e-c5ce1584b92b Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_29440456 Data d'impressió: 06/10/2026 11:58:29 Pàgina 8 de 26		SIGNATURES 1.- Lúdia Colom Puigbó (SIG) (Responsable Àrea Serveis a les Persones), 24/09/2026 15:08



naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de com a màxim els últims 5 anys, en els que s'indiqui l'import, data i destinatari. L'import anual acumulat l'any de major execució haurà de ser igual o superior al 70% del valor estimat del contracte de l'anualitat mitjana del present contracte (299.044,47€).	- quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent. - quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyats dels documents que es troben en el seu poder que acreditin la realització de la prestació. Si escau, aquest certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent. Si la relació dels principals serveis realitzats inclou que el seu destinatari és el mateix ens contractant, no serà necessari l'acreditació mitjançant certificat. Els certificats han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució dels serveis i han de precisar si es van realitzar segons les regles per a les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme. A l'efecte de determinar que un treball o servei és de la mateixa o similar naturalesa que el que constitueix l'objecte del contracte, es tindran en compte els tres primers dígits dels codis respectius de la CPV.
2) Les empreses han de tenir implantat un sistema de gestió ambiental conforme al Reglament (CE) núm. 1221/2009 del Parlament Europeu i del Consell, de 25 de novembre de 2009, relatiu a la participació voluntària d'organitzacions en un sistema comunitari de gestió i auditoria mediambientals (EMAS), modificat pel Reglament (UE) 2017/1505 de la Comissió, o a la ISO 14001 de sistemes de gestió ambiental.	Com a mitjà de prova les empreses hauran d'aportar el registre en l'EMAS, el certificat ISO 14001 o el certificat de l'etiqueta ecològica de la UE per als serveis de neteja d'interiors. D'acord amb l'apartat 2 de l'article 94 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, s'acceptaran altres certificats equivalents expedits per organismes establerts en qualsevol Estat membre de la Unió Europea i també altres proves de mesures equivalents de gestió ambiental, com són una política ambiental i un programa d'actuació per assolir els objectius ambientals. Els requisits del sistema de gestió ambiental d'acord amb la norma ISO 14001 són els establerts a la secció A de l'Annex II del Reglament (CE) núm. 1221/2009 del Parlament Europeu i del Consell, modificat pel Reglament (UE) 2017/1505 de la Comissió. Aquest requisit es configura com a requisit de solvència addicional a la classificació, i haurà de ser acreditat igualment per les empreses proposades com a adjudicatàries que optin per



	acreditar la seva solvència mitjançant la classificació.
--	--

Justificació dels requisits de solvència econòmica exigits: De conformitat amb l'article 90 de la LCSP, es considera idoni requerir com a criteri de solvència tècnica que les empreses acreditin realització de serveis o treballs d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte.

Pel que fa l'exigència que les empreses licitadores disposin d'un sistema de gestió ambiental certificat conforme al Reglament EMAS o a la norma ISO 14001 es considera un criteri de solvència tècnica proporcionat, no discriminatori i directament vinculat a l'objecte del contracte per les següents raons:

1. Naturalesa de l'activitat i impacte ambiental directe: El servei de neteja d'edificis és una activitat que genera un impacte mediambiental diari i significatiu. Implica el consum intensiu de recursos hídrics i energètics, la manipulació i abocament de productes químics (molts d'ells contaminants o perillosos per al medi aquàtic) i la generació constant de residus (envasos, materials plàstics, etc.).
2. Garantia de capacitat tècnica i operativa: Exigir l'EMAS o la ISO 14001 garanteix que l'empresa adjudicatària disposa de l'estructura organitzativa, els protocols i la capacitat tècnica necessaris per minimitzar aquests riscos. Assegura que l'empresa sap gestionar correctament els residus perillosos, aplicar plans d'estalvi d'aigua, controlar les dosis de productes químics i actuar correctament en cas d'un abocament accidental.
3. Control del cicle de vida del servei: Aquestes certificacions no valoren l'empresa en abstracte, sinó la seva capacitat per executar *aquest servei* de manera sostenible. Un sistema de gestió ambiental auditat garanteix que el personal destinat al contracte estarà format en bones pràctiques ambientals i que el servei es prestarà sota paràmetres d'eficiència i sostenibilitat.
4. Emparament legal: Aquesta exigència s'empara en la normativa de contractació pública vigent (que promou la inclusió de criteris ecològics i de sostenibilitat) i es formula respectant el principi d'equivalència, en admetre's de manera indistinta tant el sistema comunitari EMAS com la norma internacional ISO 14001, així com altres mitjans de prova equivalents d'acord amb la legislació

Es considera que la solvència econòmica i financera i tècnica o professional requerida és proporcional en relació amb l'objecte i l'import del contracte, no resultant restrictiva de la concurrència o limitativa de la llibertat d'accés a les licitacions, garantint-se una competència efectiva dins les empreses del sector.

Així mateix, l'acreditació de la solvència es podrà realitzar o completar amb els mitjans que consten en el certificat d'inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat o en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) que aporti la licitadora. No obstant això, caldrà aportar tota aquella documentació que no consti en les classificacions i els esmentats registres tal com es demana en els apartats anteriors.

L'òrgan de contractació podrà recaptar de les licitadores els aclariments sobre els certificats i documents presentats que estimi pertinents, o requerir la informació complementària que cregui oportuna.



Classificació empresarial:

Atesa la naturalesa del present contracte i de conformitat amb el que preveu l'article 77 de la LCSP, no serà requisit que la licitadora disposi de classificació de contractista.

No obstant això, la solvència econòmica i tècnica mínima requerida als apartats anteriors, es podrà acreditar, alternativament, amb la classificació empresarial, segons el RD 773/2015, de 28 d'agost, pel que es modificaven determinats preceptes del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel RD 1098/2001. La classificació necessària serà almenys la següent:

- Grup U: Serveis generals
- Subgrup 1: Serveis de neteja
- Categoria 4: quantia del contracte igual o superior a 600.000 euros i inferior a 1.200.000 euros

Acreditació del compliment de normes de gestió mediambiental i de qualitat, el licitador aportarà els següents certificats ([articles 93 i 94 LCSP](#))

Les empreses han de tenir implantat un sistema de gestió ambiental conforme al Reglament (CE) núm. 1221/2009 del Parlament Europeu i del Consell, de 25 de novembre de 2009, relatiu a la participació voluntària d'organitzacions en un sistema comunitari de gestió i auditoria mediambientals (EMAS), modificat pel Reglament (UE) 2017/1505 de la Comissió, o a la ISO 14001 de sistemes de gestió ambiental.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu d'acord amb el articles 131.2 i 145 de la LCSP. Amb aquests criteris, propis de la naturalesa de l'objecte del contracte, es valorarà la idoneïtat de l'ofert aperi tal d'assegurar la màxima qualitat final de la prestació del servei i la correcta relació amb les necessitats i oferta dels mitjans materials i personals necessaris per a l'execució del contracte.

La justificació de cada criteri figura en cadascun dels aparats. Els criteris avaluable de manera automàtica són els següents:

Criteri econòmic	Màxim 45 punts
a) Preu del servei de neteja regular per la durada inicial del contracte . Màxim 15 punts Els licitadors hauran d'oferir un preu de la prestació del servei, que millori a la baixa el preu màxim base de licitació de 398.229,82 €, IVA exclòs. El preu s'ha de desglossar per a cadascun dels equipaments conforme al quadre de l'Annex 2. Els preus unitaris desglossats no poden ser superiors, altrament les empreses quedaran excloses.	



S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que hagi ofert el preu més baix i la resta obtindran la puntuació que resulti d'aplicar la fórmula següent:

$P_v = [1 - (O_v - O_m / \text{preu màxim licitació}) * (1/1,2)] * 20$
 P_v = Puntuació de l'oferta a valorar
 O_v = Oferta a valorar
 O_m = Oferta millor

b) Preu del servei de neteja regular per l'anualitat de la pròrroga.
 Màxim 15 punts

Els licitadors hauran d'oferir un preu de la prestació del servei, que millori a la baixa el preu màxim base de licitació de l'anualitat de la pròrroga **398.229,82 €**, IVA exclòs. El preu s'ha de desglossar per a cadascun dels equipaments conforme al quadre de l'Annex 2. Els preus unitaris desglossats no poden ser superiors, altrament les empreses quedaran excloses.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que hagi ofert el preu més baix i la resta obtindran la puntuació que resulti d'aplicar la fórmula següent:

$P_v = [1 - (O_v - O_m / \text{preu màxim licitació}) * (1/1,2)] * 20$
 P_v = Puntuació de l'oferta a valorar
 O_v = Oferta a valorar
 O_m = Oferta millor

c) Preu del servei de neteja de la bossa d'hores
 Màxim 5 punts

Els licitadors hauran d'oferir un preu de la prestació del servei de neteja de bossa d'hores, que millori a la baixa el preu màxim base de licitació de 28.976,57 €, IVA exclòs. El preu s'ha de desglossar per a cadascun dels preus fixats en el quadre. Els preus unitaris desglossats no poden ser superiors, altrament les empreses quedaran excloses.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que hagi ofert el preu més baix i la resta obtindran la puntuació que resulti d'aplicar la fórmula següent:

$P_v = [1 - (O_v - O_m / \text{preu màxim licitació}) * (1/1)] * 5$
 P_v = Puntuació de l'oferta a valorar
 O_v = Oferta a valorar
 O_m = Oferta millor

Justificació: Aquestes fórmules respon a la Directiva 1/2020, d'aplicació de fórmules de valoració de la puntuació de les proposicions orientades a assegurar una valoració proporcional basada en la millor oferta. En aquest sentit, s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta la baixa més gran respecte els preu màxim de licitació.

La formula definida desincentiva l'estratègia de presentar ofertes baixes temeràries amb la finalitat d'obtenir molta més puntuació que la resta d'ofertes amb preus més ajustats als valors de mercat. Atès, a més el factor de ponderació es fixa en base al pes específic de cada criteri, al tractar-se d'un contracte amb mà d'obra intensiva i d'aquesta manera les puntuacions entre les ofertes s'apropen i s'eviten que determinades baixes en relació amb el preu de licitació puguin afectar negativament



les condicions laborals i/o salarials dels treballadors.	
Criteris qualitatiu de caràcter social	Màxim 40 punts
a) Impuls de mesures per a la millora de les competències lingüístiques en llengua catalana del personal adscrit al contracte Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora d'implementar, durant la vigència del contracte, mesures destinades a millorar les competències lingüístiques en llengua catalana del personal adscrit a l'execució del servei, amb la finalitat de garantir la comprensió i l'ús adequat del català en l'execució del contracte. La puntuació s'atorgarà de forma automàtica d'acord amb l'escala següent: Implementar accions formatives o de capacitació lingüística per al 100 % del personal adscrit al contracte que no disposi de competències suficients en llengua catalana. 10 punts Implementar accions formatives o de capacitació lingüística per a un mínim del 75 % del personal adscrit al contracte que no disposi de competències suficients en llengua catalana. 5 punts Implementar accions formatives o de capacitació lingüística per a un mínim del 50 % del personal adscrit al contracte que no disposi de competències suficients en llengua catalana. 2 punts No assumir aquest compromís. 0 punts L'empresa adjudicatària haurà d'acreditar el compliment del compromís mitjançant la documentació justificativa de les accions formatives efectuades i la relació del personal participant. b) Compromís d'impulsar mesures per afavorir la conciliació de la vida laboral i personal i fomentar la coresponsabilitat de dones i homes Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora d'impulsar les següents mesures d'organització del temps, amb l'objectiu d'afavorir la conciliació de la vida laboral i personal i fomentar la coresponsabilitat de dones i homes en les tasques de cura d'infants, persones dependents i de la llar: - Mecanismes de gestió flexible del temps de treball (distribució irregular de la jornada, bosses d'hores anuals, determinació del màxim d'hores flexibles, regles de compensació, períodes de reorganització del temps de treball, jornada mínima i màxima diària, etc.) que facilitin la conciliació per a tasques relacionades amb la cura de les persones i de la llar. 5 punts. - Prioritat en l'elecció d'horari, en cas de treball per torns, per a les persones de la plantilla amb càrregues familiars 5 punts.	Fins a 10 punts Fins a 15 punts



- Pla de mobilitat a favor de les persones de la plantilla amb càrregues familiars (per exemple, prioritat de destinació a prop del domicili) 5 punts. Únicament es valoraran les mesures que vagin a resultar d'aplicació efectiva al personal dedicat a l'execució dels contractes. Aquest compromís i les mesures previstes hauran de ser comunicades a la representació legal de les persones treballadores de l'empresa licitadora, si n'hi ha, abans de l'inici de l'execució del contracte. c) Reducció del termini substitució del personal absent adscrit al contracte Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora de reduir el termini màxim per substituir el personal adscrit al contracte en cas d'absència, amb la finalitat de garantir la continuïtat i la qualitat del servei. El termini es computarà des del moment en què l'empresa tingui coneixement de l'absència. El compromís assumit tindrà caràcter contractual i el seu compliment podrà ser objecte de verificació durant l'execució del contracte La puntuació s'atorgarà d'acord amb l'escala següent: <table> <tr> <td>Cobertura de l'absència en un termini màxim de 12 hores</td> <td>5 punts</td> </tr> <tr> <td>Cobertura de l'absència en un termini màxim de 24 hores</td> <td>3 punts</td> </tr> <tr> <td>Sense millora respecte al termini mínim establert en el plec</td> <td>0 punts</td> </tr> </table> d) Compromís d'impulsar mesures per millorar l'ocupació de les dones Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora d'impulsar les següents mesures per millorar l'ocupabilitat i l'ocupació de les dones, pel que fa a l'accés, la presència, la permanència i les condicions de treball: - Compromís d'incrementar el percentatge de dones en les categories professionals en què són poc presents en cas de noves contractacions de personal, substitucions o increments d'hores de servei derivades de modificacions dels contractes, pel que fa a les categories d'especialista, encarregat/ada d'edifici i responsable d'equip, entre d'altres. 2,5 punts - Compromís que les noves incorporacions de personal en cas de noves contractacions, substitucions o increments d'hores de servei derivades de modificacions dels contractes basats, es duran a terme amb dones amb dificultats especials per accedir al mercat laboral, tals com dones majors de 45 anys, dones aturades de llarga durada, dones que encapçalen famílies monoparentals, dones víctimes de violència masclista, entre altres col·lectius de dones. 2,5 punts Únicament es valoraran les mesures que vagin a resultar d'aplicació efectiva al personal dedicat a l'execució dels contractes. Aquest compromís i les mesures previstes hauran de ser comunicades a la representació legal de les persones	Cobertura de l'absència en un termini màxim de 12 hores	5 punts	Cobertura de l'absència en un termini màxim de 24 hores	3 punts	Sense millora respecte al termini mínim establert en el plec	0 punts	Fins a 5 punts Fins a 5 punts
Cobertura de l'absència en un termini màxim de 12 hores	5 punts						
Cobertura de l'absència en un termini màxim de 24 hores	3 punts						
Sense millora respecte al termini mínim establert en el plec	0 punts						

DOCUMENT INF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2026003208
Codi Segur de Verificació: f4f92772-638b-4ec2-9d9e-c5ce1584b92b Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_29440456 Data d'impressió: 06/10/2026 11:58:29 Pàgina 14 de 26		SIGNATURES 1.- Lúdia Colom Puigbó (SIG) (Responsable Àrea Serveis a les Persones), 24/09/2026 15:08



treballadores de l'empresa licitadora, si n'hi ha, abans de l'inici de l'execució del contracte.	
e) Mesures en matèria de seguretat i salut laboral Atès que, per tal de facilitar les tasques tant del personal de neteja com dels treballadors habituals del centre de treball, els serveis de neteja objecte d'aquest contracte es prestaran habitualment fora de l'horari laboral del centre i, consegüentment, és probable que els equips de primers auxilis no es trobin disponibles al centre, es valorarà la impartició de formació en primers auxilis al personal adscrit al contracte. En aquest sentit, es puntuarà amb 5 punts la impartició d'un curs de primers auxilis a les persones treballadores adscrites a l'execució del contractes. Només s'inclouran les persones treballadores dels nivells funcionals següents: netejador/a i/o responsable d'equip. El nombre mínim de persones que hauran de rebre aquesta formació es d'una persona per centre de treball i torn. Aquesta formació haurà de tenir una durada mínima de 2 hores i s'haurà d'impartir en un termini de sis setmanes a partir del començament de l'execució del contracte. Les persones treballadores que rebin la formació en primers auxilis hauran de rebre una actualització cada dos anys. Acreditació del compliment d'aquest criteri: * L'empresa haurà d'entregar al responsable del contracte els certificats emesos pels centres docents, que acreditin el compliment d'aquest criteri. * Els certificats hauran d'estar signats tant per la persona formadora com per la persona treballadora assistent. Les persones treballadores que hagin rebut una formació en primers auxilis en un període no superior a un any abans de l'inici de l'execució del contracte, no hauran de tornar-la a rebre fins que es compleixin dos anys des de la seva realització, sempre que l'empresa en pugui acreditar degudament la realització. Justificació: D'acord amb l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), es justifica la inclusió combinada dels criteris d'adjudicació relatius a la formació en primers auxilis, l'ocupabilitat de les dones i les mesures de conciliació per la seva directa, recíproca i profunda vinculació amb la qualitat tècnica en l'execució del servei de neteja. L'òrgan de contractació considera que la prestació d'un servei d'alta qualitat no depèn exclusivament dels materials utilitzats, sinó de l'estabilitat, la seguretat i la gestió optimitzada del capital humà que l'executa. En un sector intensiu en mà d'obra com el de la neteja d'edificis, les condicions sociolaborals del personal adscrit determinen directament el rendiment operatiu de la següent manera: Minimització de riscos en horaris asíncrons (Seguretat Laboral): Atès que el servei	Fins a 5 punts



s'executa habitualment fora de la jornada de l'òrgan requeridor (torns de nit o vespre) per no interferir en l'activitat pública, el personal es troba en una situació de major aïllament i vulnerabilitat. Incentivar la formació en primers auxilis del personal operatiu i dels seus responsables d'equip corregeix la manca de mitjans de prevenció actius del centre en aquelles hores, garantint una primera resposta immediata i autònoma davant d'emergències, fet que protegeix tant la salut dels treballadors com la integritat de les instal·lacions. Reducció de la rotació i l'absentisme (Conciliació i Ocupabilitat): El sector de la neteja pateix històricament d'altres taxes de rotació de personal, sovint motivades per la dificultat de conciliar horaris complexos amb les càrregues familiars de cura, o per la segregació laboral de les dones (subrepresentades en llocs de comandament i especialistes). Valorar compromisos que facilitin la flexibilitat horària, la proximitat al domicili, el trencament del sostre de vidre sectorial i la inserció de dones en situació de vulnerabilitat, actua directament sobre la motivació i estabilitat de la plantilla. L'acció conjunta d'aquests criteris genera un entorn laboral segur, equitatiu i conciliable. Finalment, es fa constar que la configuració d'aquests criteris respecta escrupolosament els principis de proporcionalitat i no discriminació, i s'ha delimitat la seva aplicació únicament i efectiva al personal destinat a l'execució d'aquest contracte, complint així els requisits legals i jurisprudencials vigents per a la contractació pública socialment responsable.	
Criteris ambientals	Màxim 5 punts
a) Roba de treball: limitació de presència de substàncies nocives. 2,5 punts Es valorarà amb 5 punts que el teixit principal de la roba de treball (pantalons i bata) compleixi amb els requisits de limitació de presència de substàncies nocives en el producte final, d'acord amb l'estàndard Oeko-Tex 100, Made in Green o equivalent. Als efectes de verificació, les empreses licitadores hauran de presentar una declaració del fabricant de la roba de treball, segons el model de l'Annex núm. 6.8, acompanyada del certificat Oeko-Tex 100, Made in Green o equivalent, o bé dels resultats dels assajos corresponents. b) Roba de treball: contingut mínim de material reciclat . 2,5 punts Es valorarà amb 5 punts que la roba de treball (pantalons i bata) contingui al menys un 20% de material reciclat. Als efectes de verificació, les empreses licitadores hauran de presentar una declaració del fabricant de la roba de treball, segons model de l'Annex núm. 6.9, acompanyada del certificat GRS (Global Recycled Standard) de les peces de roba o d'un certificat equivalent. Justificació: El servei de neteja requereix l'ús diari de roba de treball específica (bates, pantalons, monos) per garantir la higiene i la uniformitat de la plantilla. L'adquisició i renovació periòdica d'aquestes peces de roba genera una petjada	



ecològica associada a la indústria tèxtil (consum d'aigua, emissions de CO₂ i ús de químics en els tints). Introduir criteris ambientals en el vestuari del personal adscrit al servei està directament vinculat a l'objecte del contracte (ja que la roba és un mitjà indispensable per a l'execució de les tasques) i redueix l'impacte ambiental indirecte del servei. L'exigència de certificacions com Oeko-Tex 100, Made in Green o equivalents garanteix que els teixits estan lliures de substàncies químiques nocives o al·lèrgiques (com metalls pesants, pesticides o formaldehids). Aquesta mesura té un doble benefici: d'una banda, protegeix el medi ambient en evitar l'alliberament de microquímics contaminants durant els cicles de rentat de la roba del servei; de l'altra, actua com una mesura de protecció de la salut i seguretat de les pròpies persones treballadores, que estan en contacte directe amb el teixit durant jornades intenses de moviment físic. Valorar que les peces continguin com a mínim un 20% de material reciclat (acreditat mitjançant l'estàndard GRS - Global Recycled Standard o equivalent) fomenta de manera efectiva l'economia circular dins del propi contracte. Redueix de forma directa la dependència de matèries primeres verges (com el polièster derivat del petroli o el cotó intensiu en aigua), disminueix els residus tèxtils i redueix la petjada de carboni global vinculada directament al manteniment de l'equip de neteja del contracte. L'exigència d'un 20% de material reciclat és un llindar tècnicament viable per al mercat actual, el qual permet mantenir la resistència, durabilitat i flexibilitat que requereix la roba de neteja professional. Així mateix, l'ús d'estàndards internacionals reconeguts (Oeko-Tex, GRS) i l'obertura a certificats equivalents garanteix l'objectivitat de la valoració, evitant qualsevol mena d'arbitrarietat en l'adjudicació automàtica i respectant el principi de lliure concurrència.	
Criteri qualitatiu de caràcter tècnic	Màxim 10 punts
Millora en l'aplicació informàtica/programari per a la gestió del servei L'empresa, que ja té l'obligació de posar a disposició de l'execució del servei una aplicació informàtica/programari per a la gestió del servei, podrà incorporar a més a més les següents funcionalitats o algunes d'elles en el mateix programari: L'aplicació informàtica o programari ofert haurà d'existir i estar operativa en el moment de la presentació de l'oferta, amb les funcionalitats que es pretengui fer valer a efectes de puntuació. No s'acceptaran compromisos de desenvolupament o adquisició posteriors, excepte en el cas concret de la integració de funcionalitats. L'aplicació informàtica o programari permet: - Comunicar i fer el seguiment de la resolució de les incidències i/o deficiències detectades i reportar al responsable del contracte la seva resolució. Permet consultar els informes resultants de visites d'inspecció i les mesures correctives acordades, si escau, pel responsable del servei. 5 punts - El control presencial del personal de neteja en els centres objecte del servei, de manera que pugui substituir de forma àgil el personal en cas d'absències no programades, i permet l'accés al control de presència per part del	



responsable del contracte de l'Ajuntament.
5 punts

Les empreses licitadores hauran d'incloure en el seu annex informàtic les credencials d'accés temporal (usuari i contrasenya de perfil "demo" o "visualitzador") o, en el seu defecte, un enllaç a un vídeo explicatiu de la plataforma en funcionament real, per tal que la mesa de contractació pugui verificar de manera automàtica l'existència i l'operativitat de les funcionalitats puntuades.

Justificació: El servei de neteja es caracteritza per la dispersió geogràfica dels centres de treball i per l'execució de tasques fora de l'horari d'obertura al públic. Aquesta deslocalització dificulta el control tradicional del servei i la comunicació directa d'incidències. Valorar la inclusió de funcionalitats avançades en el programari de gestió (més enllà del mínim obligatori) respon a la necessitat d'optimitzar la fiscalització, la traçabilitat i la comunicació bidireccional en temps real entre l'Ajuntament i l'empresa adjudicatària.

Permetre el seguiment digital de les deficiències i la consulta dels informes d'inspecció de forma compartida evita la burocràcia en paper, redueix els temps de resposta i garanteix que cap queixa o millora quedi desatesa. Això ofereix un històric de dades objectiu per auditar la qualitat real del servei.

La neteja és un servei crític on l'absència d'un operari (per baixa sobtada o imprevist) es tradueix immediatament en un espai públic que es queda sense higienitzar. Disposar d'un sistema de control de presència en temps real amb accés directe per a l'Ajuntament permet dues coses clau: d'una banda, que l'empresa detecti instantàniament l'absència i activi els mecanismes de substitució àgil abans que afecti els usuaris del centre; de l'altra, una transparència total per a l'Administració, que pot verificar en qualsevol moment que es compleixen les hores de borsa de treball contractades.

L'exigència que el programari estigui plenament desenvolupat i operatiu en el moment de presentar l'oferta (excloent simples declaracions d'intencions o desenvolupaments futurs) està plenament justificada per garantir el principi d'immediatesa i seguretat en l'inici del servei. El període de desplegament d'un contracte de neteja sol ser crític; permetre que l'empresa comenci a desenvolupar la tecnologia després de l'adjudicació posaria en risc el control de l'execució durant els primers mesos, que és precisament quan més es necessita un seguiment estricte.

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 que s'estableixen a continuació:

- a) Si es presenta 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.

DOCUMENT INF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2026003208
Codi Segur de Verificació: f4f92772-638b-4ec2-9d9e-c5ce1584b92b Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_29440456 Data d'impressió: 06/10/2026 11:58:29 Pàgina 18 de 26		SIGNATURES 1.- Lúdia Colom Puigbó (SIG) (Responsable Àrea Serveis a les Persones), 24/09/2026 15:08



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 anormal la que compleixi un dels dos criteris següents:

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

El procediment a seguir en cas d'ofertes en presumpció d'anormalitat, serà l'establert en l'article 149 de la LCSP, i l'òrgan de contractació demanarà la justificació sobre aquelles condicions de l'oferta que siguin susceptibles de determinar el baix nivell dels preus, i en particular, en el que es refereix als valors indicats en l'article 149.4.

L'òrgan de contractació també podrà demanar una justificació detallada del cost d'execució material, amb el desglossament dels costos directes i indirectes (costos salarials i preus unitaris simples de la mà d'obra indicant el conveni laboral de referència, materials i consumibles amb aportació si s'escau de certificats de compromís del subministrament degudament signats, preus unitaris simples de vehicles i maquinària i mitjans tècnics, equips i vestuari, despeses generals i benefici industrial) o el desglossament dels preus unitaris de les diferents prestacions.

Quan l'execució de part del servei estigui prevista a càrrec d'una empresa subcontractada, s'aportarà el seu pressupost detallat, justificat i compromès degudament signat. Tanmateix, quan es gaudeixi de bonificacions, subvencions i altres situacions avantatjoses i excepcionals, es presentaran els comptes presentats al registre mercantil.

En general, es considerarà que una oferta anormalment baixa no és viable quan en la seva justificació no expliqui satisfactòriament el baix nivell de preus proposats, no presenti el desglossament detallat dels costos directes i indirectes demanats, quan les dedicacions del personal d'execució directa sigui insuficient per a l'execució de les tasques previstes en cada prestació (es considerarà insuficient qualsevol dedicació menor a un 25% respecte les dedicacions efectives previstes en els estudis econòmics per la responsable tècnica o pel conjunt dels operaris), quan hi hagi omissions o errors en la justificació, quan hi hagi contradiccions amb la proposta tècnica presentada, i en qualsevol cas, es rebutjaran aquelles empreses que per a l'execució del contracte justifiquin la seva oferta econòmica sobre la base de la minoració del cost laboral mitjançant l'abonament de salaris als treballadors adscrits inferiors als establerts en el conveni col·lectiu de treball del sector que els és aplicable, o no compleixin les obligacions aplicables en matèria ambiental, social o laboral.



9. RÈGIM D'INCOMPLIMENTS I PENALITATS

L'incompliment de les obligacions establertes en el contracte i en el Plec de prescripcions tècniques podrà donar lloc a la imposició de les penalitats que es determinen en aquest apartat, d'acord amb la gravetat de l'incompliment, la seva incidència en la correcta prestació del servei i el grau de perjudici ocasionat.

Els incompliments es classifiquen en lleus, greus i molt greus, d'acord amb la tipificació següent:

Categoria	Incompliment	Descripció Detallada (Referència PPT)
LLEU	No identificació del personal	No portar de manera visible la identificació personal o els elements identificatius establerts en el PPT.
LLEU	Manca de presència durant l'horari establert	Absència puntual i injustificada del personal assignat al centre durant la seva jornada laboral, sense que aquesta absència afecti de manera significativa la correcta prestació del servei i sempre que no sigui conseqüència de la manca de cobertura d'una absència, baixa o vacances.
LLEU	Material insuficient	No disposar dels productes, estris o consumibles necessaris per a la correcta prestació del servei, sempre que aquesta manca no impedeixi l'execució de les tasques de neteja.
LLEU	Retard en la reposició	No reposar dins del termini establert els consumibles necessaris als lavabos o altres espais de l'equipament.
LLEU	Omissió puntual de tasques de neteja	No executar puntualment alguna de les tasques de neteja ordinàries previstes en el PPT amb la freqüència establerta, sempre que l'incompliment no afecti de manera significativa les condicions d'higiene i salubritat de l'equipament i no tingui la consideració de greu.
GREU	Incompliment de les tasques programades	No executar les tasques de neteja periòdica, de fons o especial expressament programades en el PPT, així com l'incompliment de la planificació ordinària quan aquest incompliment afecti de manera significativa la correcta prestació del servei.
GREU	Manca d'esmena de deficiències	No corregir, dins del termini requerit pels serveis tècnics municipals, les deficiències detectades en la prestació del servei.



GREU	Utilització de productes no autoritzats	Utilitzar productes químics prohibits pel PPT, inclosos el lleixiu, el sulfamat o altres productes amb clor no autoritzats, o utilització de productes que no compleixin els requisits ambientals establerts.
GREU	Deficiències en la gestió dels residus	Realitzar una incorrecta classificació o gestió dels residus generats en el servei o incompliment dels horaris o calendaris establerts per a la retirada dels residus.
GREU	Manca de cobertura del servei	No garantir la substitució del personal assignat al servei en casos d'absència, baixa laboral o vacances, quan aquesta substitució sigui necessària per garantir el compliment de les hores, freqüències i tasques establertes en el PPT i la correcta prestació del servei.
GREU	Incompliment del termini d'esmena	No corregir les deficiències detectades en la prestació del servei dins del termini establert pels serveis tècnics municipals, sense causa justificada, quan s'hagi requerit expressament al contractista.
GREU	Deficiències reiterades en la qualitat del servei	Obtenir una qualificació inferior a 5 punts en els controls ordinaris de qualitat en dues ocasions dins d'un mateix trimestre, d'acord amb el sistema de control establert en el PPT, quan les deficiències detectades evidenciïn un nivell de qualitat del servei inferior al requerit.
MOLT GREU	Desatenció injustificada de les instruccions de l'Ajuntament	Incomplir de manera injustificada les instruccions d'actuació o d'esmena comunicades pels serveis tècnics municipals en relació amb la prestació del servei, quan aquest incompliment comprometi de manera significativa la correcta prestació del servei o persisteixi malgrat el requeriment d'esmena.
MOLT GREU	Deficiència molt greu en la qualitat del servei	Obtenció d'una qualificació de "Molt deficient" en els controls municipals de qualitat, quan aquesta qualificació sigui degudament acreditada d'acord amb el sistema de control establert en el PPT.
MOLT GREU	Danys greus als béns municipals	Ocasionar, per negligència, ús inadequat o utilitzar productes no autoritzats, danys greus en paviments, revestiments, elements estructurals o altres béns municipals.



MOLT GREU	Incompliment dels serveis mínims en cas de vaga	No garantir els serveis mínims legalment exigibles durant una convocatòria de vaga, quan aquesta obligació correspongui al contractista.
MOLT GREU	Incompliment de les mesures de seguretat	Realització de treballs en alçada o d'altres treballs que comportin riscos específics sense disposar dels equips de protecció individual, sistemes de seguretat o mesures preventives exigibles.

Reiteració i acumulació d’ incompliments

La reiteració o acumulació d’incompliments podrà determinar una qualificació superior a la prevista inicialment, d’acord amb els criteris següents:

- La comissió de dos incompliments lleus del mateix tipus dins d’un període de tres mesos, o de tres incompliments lleus de diferent tipus dins d’aquest mateix període, podrà ser qualificada com a incompliment greu.
- La comissió de dos incompliments greus del mateix tipus dins d’un període de sis mesos, o de quatre incompliments greus de diferent tipus dins d’aquest mateix període, podrà ser qualificada com a incompliment molt greu.

Quantia de les penalitats

Les penalitats aplicables, atenent la classificació de l’incompliment, seran les següents:

Categoria	Penalitat
Incompliment lleu	3 % de la facturació mensual, sense IVA, corresponent al centre afectat.
Incompliment greu	6 % de la facturació mensual, sense IVA, corresponent al centre afectat.
Incompliment molt greu	10 % de la facturació mensual, sense IVA, corresponent al centre afectat.

Si la penalitat correspon a qüestions vinculades a tot el contracte, aquesta es comptarà sobre el preu adjudicació de la globalitat del contracte. Les penalitats s'imposaran per acord de l'òrgan de contractació i es faran efectives mitjançant deducció dels pagaments o sobre la garantia, en els termes de l'article 194 de la LCSP.

10. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Tal i com estableix l'article 204 LCSP, un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació podrà modificar el contracte en el cas de què s'incorporin nous equipaments o en el cas que s'hagin d'incrementar treballs de neteja o reduir serveis de neteja als edificis actuals. Sistema de càlcul per la retribució en cas de modificacions previstes:

DOCUMENT INF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2026003208
Codi Segur de Verificació: f4f92772-638b-4ec2-9d9e-c5ce1584b92b Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_29440456 Data d'impressió: 06/10/2026 11:58:29 Pàgina 22 de 26		SIGNATURES 1.- Lúdia Colom Puigbó (SIG) (Responsable Àrea Serveis a les Persones), 24/09/2026 15:08



- Incorporació tal i com estableix l'article 204 de LCSP, un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació podrà modificar el contracte en el cas de què s'incorporin nous equipaments o en el cas de què s'hagin d'incrementar treballs de neteja o reduir serveis de neteja als edificis actuals.

- Incorporació de nous equipaments al contracte de neteja: es calcularà en funció dels preus unitaris màxims, aplicant el percentatge ofert, per les hores de servei específiques que es requereixin, en base a l'ús de l'equipament i les seves dimensions.

- Per reduir serveis de neteja dels equipaments inicialment previstos: en aquest cas la reducció pot afectar a nombre d'hores per una reducció de la superfície. Es calcularà restant l'import resultat de calcular el nombre d'hores de reducció, en base als preus unitaris màxims aplicant el percentatge ofert per les hores de servei específiques inicialment requerides.

Percentatge del preu que poden afectar. Fins a un màxim del 20% en base al preu inicial del contracte.

Procediment, El procediment a seguir per a la modificació del contracte serà el següent:

- Redacció de la proposta de modificació per part del responsable del contracte. El cost de la proposta de modificació es realitzarà en base als preus unitaris oferts per l'empresa contractista en la seva oferta econòmica.

- Audiència al contractista per 3 dies, excepte que aquest manifesti la conformitat amb la

- Informe del secretari/a.

- Resolució de l'òrgan de contractació aprovant la modificació i requeriment pel reajustament de la garantia definitiva.

- Publicació de la modificació en el termini de 5 dies des de la seva aprovació.

11. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

L'empresa adjudicatària assumirà com a condicions especials d'execució les següents:

- L'obligació de mantenir durant tota la durada del contracte i les seves possibles pròrrogues les condicions de prestació del servei establertes al Plec de prescripcions tècniques, sens perjudici de les millores a què s'haguessin compromès en les seves ofertes.

- L'empresa contractista ha de complir les obligacions de pagament dels salaris i de les quotes de Seguretat Social dels treballadors adscrits a l'execució del contracte, d'acord amb les previsions del conveni col·lectiu d'aplicació i la normativa corresponent.

- a) Per tal de garantir el compliment de l'obligació de pagament als treballadors adscrits a l'execució del contracte dels salaris -d'acord amb el que estableix l'article 211, apartat i) de la LCSP-, i les quotes de Seguretat Social corresponents, establertes com a obligacions essencials, l'empresa contractista ha de remetre mensualment a la persona responsable del contracte una declaració responsable conforme s'ha fet efectiu el pagament dels salaris i l'ingrés dins de termini de les quotes de Seguretat Social respecte d'aquest personal, en els termes i condicions previstes al conveni col·lectiu i a la normativa corresponent.

La declaració s'ha de presentar abans o en la mateixa data que la factura i en tot cas ha d'anar signada per la persona representant legal de l'empresa.

Si la contractista no remet la declaració responsable indicada, o quan el responsable del

DOCUMENT INF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2026003208
Codi Segur de Verificació: f4f92772-638b-4ec2-9d9e-c5ce1584b92b Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_29440456 Data d'impressió: 06/10/2026 11:58:29 Pàgina 23 de 26		SIGNATURES 1.- Lúdia Colom Puigbó (SIG) (Responsable Àrea Serveis a les Persones), 24/09/2026 15:08



contracte tingui indicis d'incompliment de les obligacions de pagament esmentades, es requerirà la justificació documental que ha de ser tramesa en un termini màxim de 10 dies hàbils.

Si la contractista no dona compliment al requeriment de justificació documental en aquest termini, o els motius que s'al·leguin no són suficients per entendre que la contractista compleix o està en condicions de complir amb les obligacions esmentades, el responsable del contracte proposarà l'inici del procediment de resolució del contracte a l'òrgan de contractació.

El responsable del contracte emetrà la corresponent certificació d'incompliment de la condició essencial d'execució, i s'apliquen les mesures cautelars que corresponen en relació als pagaments d'acord amb el que estableix la LCSP".

- b) L'empresa contractista està obligada a proporcionar a l'òrgan de contractació la informació relativa a les condicions dels contractes de les persones treballadores que hagin de ser objecte de subrogació, quan li sigui sol·licitada als efectes d'una nova licitació. En concret, com a part d'aquesta informació, s'obliga a aportar les llistes del personal objecte de subrogació indicant el conveni col·lectiu aplicable i els detalls de categoria, tipus de contracte, jornada, data d'antiguitat, venciment del contracte, salari brut anual de cada treballador i tots els pactes en vigor aplicables als treballadors als quals afecti la subrogació, juntament amb la certificació de l'estat de pagament de les quotes de la Seguretat Social, així com una declaració responsable on hi consti respecte dels treballadors objecte de subrogació:

- El pagament dels salaris meritats fins a la data d'emissió de la declaració.
- Absència de deute amb la Seguretat Social.
- Absència de deute amb l'Agència Tributària.
- Absència de qualsevol altre deute en l'àmbit laboral o tributari

- 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.

- El compliment de les mesures per millorar l'ocupabilitat i l'ocupació de les dones a les que s'ha compromès en la seva oferta, si s'escau. A aquest efecte, a l'inici de cada anualitat del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de presentar un informe indicant les mesures concretes posades en marxa i la relació de dones treballadores que s'han beneficiat de les mateixes. En cas que cap dona no s'hagi beneficiat d'aquestes mesures s'hauran de justificar els motius.

- El compliment de les mesures per afavorir la conciliació de la vida laboral i personal i fomentar la corresponsabilitat a les que s'ha compromès en la seva oferta, si s'escau.

A aquest efecte, a l'inici de cada anualitat del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de presentar un informe indicant les mesures concretes posades en marxa i la relació de persones treballadores que s'han beneficiat de les mateixes.

DOCUMENT INF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2026003208
Codi Segur de Verificació: f4f92772-638b-4ec2-9d9e-c5ce1584b92b Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_29440456 Data d'impressió: 06/10/2026 11:58:29 Pàgina 24 de 26		SIGNATURES 1.- Lúdia Colom Puigbó (SIG) (Responsable Àrea Serveis a les Persones), 24/09/2026 15:08



En cas que cap persona treballadora no s'hagi beneficiat d'aquestes mesures s'hauran de justificar els motius.

- Durant l'execució de cada contracte, l'empresa adjudicatària haurà de dur a terme accions de sensibilització en matèria d'igualtat de gènere, adreçades al personal de neteja adscrit al contracte.

Aquestes accions hauran de tenir una durada mínima d'una hora i hauran de promoure: o La distribució equitativa de les responsabilitats familiars i domèstiques entre dones i homes. o La corresponsabilitat en l'exercici dels drets de conciliació de la vida laboral, personal i familiar, fomentant-ne l'ús igualitari per part dels homes. o L'eliminació d'estereotips de gènere associats a les tasques de cura.

Per acreditar el compliment d'aquesta obligació, l'empresa adjudicatària haurà d'aportar, en finalitzar l'activitat i, en tot cas, abans de transcorreguts nou mesos des de l'inici del servei, una certificació que inclogui la relació d'accions de sensibilització realitzades, el contingut impartit, el nombre total i la identitat de les persones assistents, així com la data i el lloc de celebració.

- La utilització dels productes de neteja amb les característiques establertes en el Plec de prescripcions tècniques.

- L'obligació de l'empresa contractista de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.

- Així mateix, l'empresa contractista ha d'adequar la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta establertes en aquest Plec.

Tenen el caràcter d'obligacions contractuals essencials les següents:

- 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.
- L'obligació de l'empresa contractista de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.
- El compliment de les prescripcions tècniques obligatòries establertes al Plec de prescripcions tècniques.
- L'obligació de mantenir durant tota la durada del contracte i les seves possibles pròrrogues els compromisos adquirits en les seves ofertes i que han estat objecte de valoració en la licitació
- El compliment de les penalitats imposades a les empreses adjudicatàries

12. ABONAMENTS AL CONTRACTISTA

DOCUMENT INF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2026003208
Codi Segur de Verificació: f4f92772-638b-4ec2-9d9e-c5ce1584b92b Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_29440456 Data d'impressió: 06/10/2026 11:58:29 Pàgina 25 de 26		SIGNATURES 1.- Lúdia Colom Puigbó (SIG) (Responsable Àrea Serveis a les Persones), 24/09/2026 15:08



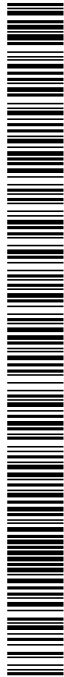
Els treballs s'abonaran per mes vençut corresponents a la vint-i-quatrena part de l'import ofert per l'adjudicatari per cada un dels centres en que es realitza la prestació.

Codis específics que identifiquen el contracte

Centre gestor destinatari	
Codi d'expedient	2026003208

Documentació a presentar abans o juntament amb la presentació de la factura

- Informe de seguiment mensual
- Factures que acreditin el lliurament de les prestacions si s'escau
- Declaració responsable determinada per la condició especial d'execució del tipus social del contracte



13. ANNEX 1 - ESTUDI ECONÒMIC

ANNEX 1 - Estudi econòmic

COST RETRIBUCIÓ PERSONAL/HORA

CATEGORIA	Total hores anuals laborables	Total hores anuals festives	Cost personal laborable	Cost personal festiu	* Cost/hora laborable	* Cost/hora festiva	Total bossa hores
Netejador	18.525,06	684,14	269.169,12 €	16.508,30 €	14,53 €	24,13 €	1.000,00
Especialista	320,50		4.845,96 €	0,00 €	15,12 €	24,72 €	
Supervisor (3h/setmana)	156,00	7,80	2.695,68 €	209,66 €	17,28 €	26,88 €	
	19.001,56	691,94	276.710,76 €	16.717,96 €			1.000,00

Total cost personal servei regular293.428,72 €

COST RETRIBUCIÓ BOSSA D'HORES

Concepte	Costos directes	Import
Cost retribució del personal		20.290,00 €
Costos del personal operatiu de neteja		20.290,00 €
Costos del personal especialista		0,00 €
Costos del personal Responsable del centre		0,00 €
Llicències i permisos (2,5% del cost personal): assumptes propis, permisos retribuïts		507,25 €
PRL, salut i uniformitat (1,7% cost personal): revisions mèdiques uniformitat personal		344,93 €
Maquinària i manteniment(1,4% del cost personal): maquinària pel servei, fregadores, carros, etc.		284,06 €
Prestacions complementàries: dispensadors		1.000,00 €
Materials (8% del cost personal): estris, productes, bosses		1.623,20 €
Costos indirectes		300,62 €
Despeses generals d'estructura (13% del CO +CI)		3.165,51 €
Personal d'estructura, supervisió i direcció, despeses financeres, assegurances, oficines centrals		1.461,00 €
Benefici industrial (6% del CO+CI)		1.461,00 €
Cost Total any		28.976,57 €
	IVA 21%	6.085,08 €
	Total any amb IVA	35.061,65 €
	Preu unitari màxim/hora(sense IVA)	28,98 €

Desglossament econòmic de l'oferta SERVEI REGULAR

Concepte	Import	
Costos directes	293.428,72 €	
Cost retribució del personal	293.428,72 €	
Costos del personal operatiu de neteja	285.677,42 €	
Costos del personal especialista	4.845,96 €	
Costos del personal Responsable del centre	2.905,34 €	
Llicències i permisos (2,5% del cost personal): assumptes propis, permisos retribuïts	7.335,72 €	
PRL, salut i uniformitat (1,7% cost personal): revisions mèdiques uniformitat personal	4.988,29 €	
Maquinària i manteniment(1,4% del cost personal): maquinària pel servei, fregadores, carros, etc.	4.108,00 €	
Prestacions complementàries: dispensadors	1.000,00 €	
Materials (8% del cost personal): estris, productes, bosses	23.474,30 €	
Costos indirectes	4.179,19 €	
Despeses generals d'estructura (13% del CO +CI)	4.179,19 €	
Personal d'estructura, supervisió i direcció, despeses financeres, assegurances, oficines centrals	44.005,85 €	
Benefici industrial (6% del CO+CI)	20.310,85 €	
Cost Total any	402.831,92 €	
	IVA 21%	84.594,70 €
	Total any amb IVA	487.426,62 €
	Preu unitari màxim/hora(sense IVA)	20,63 €

Pressupost màxim limitatiu

Pressupost base de licitació (servei ordinari)	402.831,92 €
Pressupost estimat per serveis puntuals i/o extraordinaris	28.976,57 €
Pressupost màxim limitatiu	431.808,49 €
21% IVA	90.679,78 €
Pressupost màxim limitatiu IVA inclòs	522.488,27 €

Oferta per centres per les neteges ordinàries					
Centres		Hores any	%	Oferta anual	
1	Escola Pública Riu d'Or	4.742,00	24,28%	97.811,49 €	20.540,41 €
2	Escola Pública La Serreta	4.972,50	25,46%	102.565,92 €	21.838,84 €
3	Polícia Local	759,92	3,89%	15.674,59 €	3.291,68 €
4	Aula d'adults	93,93	0,48%	1.937,46 €	406,87 €
5	Biblioteca	1.125,18	5,76%	23.208,67 €	4.873,83 €
6	Magatzem brigada	392,70	2,01%	8.100,08 €	1.701,03 €
7	Casal de joves i jutjat de pau	394,22	2,02%	8.131,33 €	1.707,58 €
8	Ca l'Arola	992,58	5,08%	20.473,58 €	4.298,45 €
9	Cal Llovet	598,56	3,06%	12.346,28 €	2.592,72 €
10	La Nau	325,60	1,67%	6.715,93 €	1.410,34 €
11	Auditori convent de Sant Francesc	228,34	1,17%	4.709,78 €	989,06 €
12	Espai multifuncional El Bom	150,89	0,77%	3.112,35 €	653,59 €
13	Cal Clarassó-Oficina de turisme	1.010,42	5,17%	20.841,46 €	4.376,71 €
14	Ajuntament	1.891,56	9,69%	39.016,51 €	8.193,47 €
15	Camp de futbol municipal	1.377,62	7,05%	28.415,66 €	5.967,29 €
16	Local social Mirador	53,96	0,28%	1.113,01 €	233,73 €
17	Cementiri	25,98	0,13%	535,88 €	112,53 €
18	Casal de Sant Josep	319,76	1,64%	6.595,57 €	1.385,07 €
19	Altres	74,00	0,38%	1.526,37 €	320,54 €
		19.529,70	100,00%	402.831,92 €	