

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA DELS EDIFICIS I EQUIPAMENTS MUNICIPALS D'ARENYS DE MAR

CONTRACTE BASATS EN L'ACORD MARC DE LA COMISSIÓ CENTRAL DE SUBMINISTRAMENTS DE SERVEIS DE NETEJA. EXP. CSS 2026-2

Expedient: 4419/2025

D'acord amb el que estableix la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP), i la resta de normativa aplicable en matèria de contractació pública, s'emet la present memòria justificativa.

PRIMER. MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

L'Ajuntament d'Arenys de Mar té la necessitat de mantenir en un correcte estat de neteja els seus edificis, locals, equipaments i dependències municipals, amb la finalitat que s'hi puguin desenvolupar adequadament les activitats administratives, educatives, esportives, culturals, socials i de qualsevol altra naturalesa que s'hi realitzen.

La prestació del servei de neteja resulta necessària per garantir unes condicions adequades d'higiene, salubritat, conservació i ús dels diferents espais i equipaments municipals, així com per assegurar el normal funcionament dels serveis públics que s'hi desenvolupen.

En conseqüència, es considera necessària la contractació externa del servei de neteja dels edificis i equipaments municipals d'Arenys de Mar, d'acord amb les necessitats definides en la documentació contractual corresponent.

SEGON. OBJECTE DEL CONTRACTE

Serà objecte del contracte la prestació del servei de neteja dels edificis i equipaments municipals de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, d'acord amb les condicions, freqüències, prestacions i requeriments establerts en el corresponent plec de prescripcions tècniques.





DURADA:

La durada del contracte serà de dos anys.

Inici del servei: 01/11/2026, tot i que la data definitiva quedarà determinada en funció de la tramitació i formalització del contracte basat, d'acord amb l'art.35.1.g de la LCSP.

PRÒRROQUES:

Es preveu la possibilitat d'una pròrroga anual, en els termes establerts en la documentació de l'Acord Marc i del contracte corresponent.

DIVISIÓ EN LOTS:

El contracte no preveu la divisió en lots.

Núm de lot de l'AM: 3

CODIS DE CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTE:

Els codis del Vocabulari Comú de Contractes Públics (CPV), d'acord amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics, i les directives aplicables en matèria de contractació pública, corresponents als serveis objecte del contracte són:

90910000-9: Serveis de neteja.

90919200-4: Serveis de neteja d'oficines.

TERCER. FALTA DE MITJANS

L'Ajuntament d'Arenys de Mar no disposa dels mitjans personals i materials suficients ni de l'especialització necessària per prestar directament el servei objecte del contracte amb els nivells de qualitat, continuïtat i especialització requerits.

Per aquest motiu, es considera necessari acudir a la contractació externa d'una empresa especialitzada que disposi dels recursos humans, materials i tècnics necessaris per garantir la correcta prestació del servei de neteja dels edificis i equipaments municipals.



QUART. DURADA DEL CONTRACTE BASAT

La durada del contracte basat serà de dos anys.

La data d'inici prevista del servei és l'1 de novembre de 2026.

Pròrrogues: Es preveu una pròrroga anual condicionada a la vigència i, si escau, a la pròrroga de l'Acord Marc, així com al compliment de les condicions establertes en la documentació contractual corresponent.

CINQUÈ. DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ:

D'acord amb la previsió de l'article 100 de la LCSP, el pressupost base de licitació és de **1.522.944,86€** (Amb IVA).

PBL	IMPORT	IVA	TOTAL
1.11.2026 - 31.10.2028	1.258.632,11 €	264.312,74 €	1.522.944,86 €

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

El pressupost base de licitació s'ha determinat d'acord amb les necessitats previstes per a la prestació del servei i amb les condicions econòmiques derivades de l'Acord Marc en què es basa la contractació.

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

CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

EQUIPAMENT	APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRI A	01.11.2026 - 31.12.2026	2027	01.01.2028 - 31.10.2028
Ajuntament	20 9330 22700	7.641,59	45.849,56	38.207,96
Calisay	60 3331 22700	6.394,89	38.369,32	31.974,44
Can Nadal	80 2310 22700	2.974,07	17.844,40	14.870,33
Gent Gran	74 3372 22700	818,65	4.911,89	4.093,25
Nau Brigada	50 1535 22700	1.712,43	10.274,58	8.562,15
Governació Policia	90 1300 22700	5.556,10	33.336,61	27.780,51





Edifici Xifré	30 9330 22700	9.131,23	54.787,37	45.656,14
Escola Maragall	70 3230 22700	31.208,28	187.249,65	156.041,38
Escola Synera	70 3230 22700	15.824,64	94.947,84	79.123,20
Biblioteca	64 3321 22700	4.962,85	29.777,10	24.814,25
Pavelló Sert	62 3322 22700	445,59	2.673,54	2.227,95
Mercat Municipal	30 4312 22700	2.431,77	14.590,63	12.158,85
Museu Mares	63 3333 22700	205,99	27.248,63	22.707,19
Museu Can Portell	63 3333 22700	4.541,44	1.235,92	1.029,93
Sala Rehabilitació	83 2315 22700	595,85	3.575,13	2.979,27
Escola Bressol els Colors	70 3230 22700	6.385,79	76.629,52	63.857,93
Escola Bressol Mar i Cel	70 3230 22700	4.080,24	24.481,44	20.401,20
Governació Bombers	90 1300 22700	818,65	4.911,89	4.093,25
Brigada Cementiri	50 1640 22700	595,85	3.575,13	2.979,27
Esports	82 3420 22700	14.200,38	85.202,28	71.001,90
TOTAL		120.526,28	761.472,44	634.560,36

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte (VEC) és de 2.116.826,14€ sense incloure l'IVA. Aquesta xifra inclou l'import total que podria ser retribuït a l'empresa contractista, incloent possibles pròrrogues i modificacions, entre d'altres conceptes, tot d'acord amb el que preveu l'article 101 de la LLCSP.

VEC	PBL sense iva	Modificacions a l'alça previstes 15%	Pròrroga	IMPORT VEC
1.11.2026 - 31.10.2029	1.258.632,11 €	188.794,82 €	723.713,47 €	2.171.140,40 €

SISÈ. JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

L'Ajuntament d'Arenys de Mar va manifestar expressament la seva voluntat de participar en l'Acord Marc de serveis de neteja (Exp. CCS 2026-2).

Això permet que els municipis que participen en l'Acord Marc rebin els corresponents encàrrecs directes, encàrrecs de serveis amb concreció de condicions o resultin adjudicatari de contractes basats amb nova licitació, prèvia tramitació d'acord amb la LLCSP i el que es concreta a continuació.

La tipologia de contractació basada es correspon amb un contracte administratiu i es regeix pel plec de clàusules administratives particulars i pel plec de prescripcions tècniques, ambdós amb caràcter contractual, d'acord amb els articles 122 i 124 de la LLCSP.





De conformitat amb el VEC del contracte basat que es licitarà, està sotmès a regulació harmonitzada.

Les empreses convidades als Lots 1, 2 i 3 seran totes les empreses adjudicatàries dels corresponents lots.

SETÈ. CRITERIS DE SOLVÈNCIA

A) Solvència econòmica

És suficient una declaració responsable de vigència de la documentació acreditativa de la solvència econòmica i financera presentada en el procediment de l'Acord Marc.

LOT 3 Serveis de neteja a la província de Barcelona. Solvència requerida: 1.200.000€

B) Solvència tècnica o professional

És suficient una declaració responsable de vigència de la documentació acreditativa de la solvència tècnica o professional presentada en el procediment de l'Acord Marc.

LOT 3 Serveis de neteja a la província de Barcelona. Solvència requerida: 1.200.000€

C) Classificació empresarial

Grup U (serveis generals) - subgrup 1 (serveis de neteja) – categoria 4

VUITÈ. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La selecció de la millor oferta es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu, d'acord amb el que estableix la LCSP.

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

El servei objecte d'aquesta licitació s'adjudicarà a l'empresa que en el seu conjunt faci la proposició econòmicament més avantatjosa, segons els criteris que per ordre decreixent d'importància i amb la ponderació corresponent s'assenyalen a continuació:

Puntuació màxima total: 100 punts.





1. Metodologia d'execució del servei: puntuació fins a 30 punts.

Aquest criteri té com a objectiu valorar la qualitat tècnica de la proposta presentada per les empreses licitadores per a l'execució del servei.

Les empreses licitadores hauran de presentar una **memòria tècnica descriptiva** de tots i cada un dels ítems inclosos en aquest criteri. Aquesta memòria haurà de ser coherent amb les exigències del plec tècnic i els requisits operatius del servei.

Planificació i desplegament del servei (Fins a 6 punts)

- Inici i posada en marxa del servei

Es valorarà la planificació detallada dels primers dies del servei, identificació de punts crítics, previsió de problemes i mesures correctives per garantir una transició eficient (fins a 4 punts).

- Procediment d'implantació operativa del servei

Es valorarà la planificació general del desplegament del servei: assignació de personal, equips, calendarització i coordinació amb les necessitats específiques de l'edifici (fins a 2 punts).

Execució operativa (Fins a 12 punts)

- Adequació del pla de treball a les característiques de l'edifici

S'analitzarà l'adaptació del pla a les activitats, freqüència d'usuaris, nombre de persones treballadores i serveis de l'edifici (fins a 5 punts).

- Procediments operatius per a les tasques de neteja més habituals

Descripció dels mètodes i tècniques de neteja diària i rutinària (fins a 1 punt).

- Procediments operatius per a tasques de neteja d'especial complexitat

Procediments per a neteges tècniques, profundes o amb ús d'equipaments específics (fins a 1 punt).

- Pla de compliment de les tasques periòdiques

Mecanismes per assegurar el compliment de les freqüències mínimes exigides al plec tècnic (fins a 3 punts).

- Procediments ambientals i de sostenibilitat

Es valorarà la metodologia operativa per minimitzar l'impacte ambiental: ús eficient de productes, aigua i energia, gestió de residus, i sistemes de seguiment de bones pràctiques ambientals (fins a 2 punts).





Comunicació i gestió d'incidències (Fins a 4 punts)

- **Procediment de resolució d'incidències (comunicació amb l'Administració)**
Sistemes per comunicar, registrar i fer seguiment de les incidències operatives (planificació, execució, personal, absències, etc.) entre els responsables de l'Administració i l'empresa adjudicatària (fins a 2 punts).
- **Procediment d'atenció de les queixes i reclamacions (usuaris i responsables del centre)**
Descripció dels canals i protocols per atendre queixes de qualitat o satisfacció, així com el seu seguiment i resolució (fins a 2 punts).

Gestió de personal i recursos (Fins a 3 punts)

- **Sistemàtica de verificació de presència i assistència, gestió de baixes i suplències**
Sistemes de control horari, cobertura d'absències i mecanismes de substitució (fins a 1 punts).
- **Protocol d'acollida dels treballadors nouvinguts**
Procediment d'integració inicial, assignació de tasques i formació bàsica (fins a 1 punts).
- **Procediment de comunicació interna de les tasques al personal**
Eines i canals per garantir que el personal coneix les tasques assignades i els procediments a seguir (fins a 1 punts).

Qualitat i adaptabilitat (Fins a 5 punts)

- **Supervisió i avaluació de la qualitat del servei**
Es valorarà la metodologia de seguiment de la qualitat del servei, incloent-hi sistemes de supervisió operativa, recollida i anàlisi de dades, i presentació periòdica de resultats (fins a 2 punts).
- **Capacitat de reacció davant emergències i situacions imprevistes**
Descripció de protocols de resposta immediata davant incidents no previstos (fuites, vessaments, etc.) (fins a 2 punts).
- **Mecanismes d'adaptabilitat als canvis**
Capacitat de reacció i adaptació a trasllats, modificacions d'horaris o canvis en les necessitats del servei (fins a 1 punts).





2. Preu: puntuació fins a 50 punts.

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

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

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

3. La puntuació obtinguda en la valoració de l'Acord marc referent als criteris de formació del personal, aplicació informàtica/programari per a la gestió del servei, criteris socials i criteris ambientals: puntuació fins a 18 punts.

Aquesta puntuació s'aplicarà donant la màxima puntuació a l'empresa adjudicatària que hagi obtingut la millor puntuació en els criteris de l'Acord marc referents a la formació, aplicació informàtica, criteris socials i criteris ambientals i a la resta en aplicació de la fórmula següent:

On P_i és la puntuació que obté l'empresa "i", P_{iAM} és la puntuació obtinguda per l'empresa "i" en funció dels punts obtinguts en la licitació de l'Acord marc i $PMAM$ és la puntuació més alta segons l'Acord marc dels licitadors que s'han presentat.

En cas d'UTE entre empreses de l'Acord marc amb puntuacions diferents, s'aplicarà la mitjana ponderada de la puntuació obtinguda en l'Acord marc per les empreses que participen en la UTE, en funció del seu respectiu percentatge de participació.





4.1 Puntuació obtinguda en la valoració de l'Acord marc referent als criteris de formació del personal, aplicació informàtica/programari per a la gestió del servei, criteris socials i criteris ambientals fins a 18punts.

4.2 Criteri ambiental: ús de vehicle elèctric o híbrid endollable amb distintiu ambiental "Zero emissions": puntuació 2 punts.

Quan l'empresa adjudicatària hagi d'utilitzar un vehicle per executar alguna tasca del servei contractat (p. ex., transport de productes, maquinària o utilitatge als centres on es presta el servei; desplaçament del personal entre centres; desplaçaments per a visites d'inspecció, etc.), aquest vehicle haurà de ser sempre elèctric o híbrid endollable i disposar del distintiu ambiental "Zero emissions" expedit per la Direcció General de Tràfic (DGT).

La documentació acreditativa/descriptiva dels diferents criteris serà presentada per les empreses licitadores juntament amb la seva oferta, en els sobres A i B.

La informació corresponent a cadascun dels ítems a puntuar haurà de ser completa i detallada. En cas contrari, no serà objecte de puntuació.

La puntuació corresponent a aquests criteris es determinarà d'acord amb la fórmula establerta en la documentació contractual.

VUITÈ. OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

Seràn obligacions essencials del contracte les que es determinin en els plecs que regeixen la contractació i, en particular, les relacionades amb la correcta prestació del servei, el compliment de les obligacions laborals i socials i les obligacions derivades de la subrogació del personal.

NOVÈ. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

S'estableixen les següents condicions especials d'execució:

El pagament dels salaris i de les quotes de la Seguretat Social dels treballadors adscrits al contracte.

En cas que el contractista hagi de contractar nou personal per tal de prestar el servei, haurà de prioritzar, en els termes establerts en la documentació contractual, la contractació de persones derivades dels serveis d'ocupació corresponents. El contractista acreditarà aquesta condició social mitjançant el certificat corresponent.





El contractista comptarà amb recursos humans suficients per cobrir el servei durant tota la durada del contracte, ja sigui motivat per vacances o permisos del personal, baixes laborals, hores de representació sindical o qualsevol altra circumstància.

En cap cas les substitucions podran fer-se en detriment de les hores de servei exigides.

En cas d'absentisme imprevist, es podran consensuar amb el responsable del contracte mecanismes de reorganització horària.

Tot el personal suplent haurà de disposar de la formació i experiència suficients per poder efectuar correctament la substitució.

El contractista haurà d'inscriure el personal corresponent i acreditar-ne l'afiliació i alta a la Seguretat Social.

El personal que presti el servei haurà de complir els nivells mínims de comportament i les regles de decòrum adients a la prestació contractada.

Quan alguna de les persones que prestin el servei no compleixi aquests requisits, el contractista haurà de prendre les mesures necessàries per a la seva substitució.

DESE. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

MODIFICACIONS PREVISTES:

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

- Per una modificació dels espais a netejar i/o un augment o disminució de les hores inicialment previstes.
- Per increment de les necessitats derivades de l'obertura de nous equipaments municipals en el futur que calgui prestar el servei de neteja.
- Per ampliacions, reformes, tancaments parcials o modificacions de determinats equipaments.
- Per increment o disminució de les freqüències de neteja estipulades al plec de prescripcions tècniques en els equipaments municipals, derivades de les necessitats municipals.
- Quan les necessitats reals del servei resultin superiors a les estimades inicialment.
- Quan les necessitats reals del servei resultin inferiors a les estimades inicialment.

Esta prevista una primera ampliació del contracte amb la incorporació de dos pavellons esportius a inici de l'any 2027.



ONZÈ. ALTRES

FACTURACIÓ:

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

ASSEGURANÇA:

El contractista haurà de disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals que cobreixi els riscos tant civils com professionals que es puguin derivar de la prestació del servei, amb una cobertura mínima assegurada de 300.000€ per sinistre i any.

La pòlissa haurà de contenir els imports, riscos assegurats i la seva data de venciment, així com el rebut de pagament de la prima que acrediti la seva vigència.

La citada pòlissa haurà de mantenir-se en vigor durant tota la durada del contracte.

PERSONAL A SUBROGAR:

A efectes informatius per a la subrogació en els drets laborals del personal que presta actualment aquest servei, s'adjunta, com a annex a aquesta memòria justificativa, la informació relativa al personal que actualment presta el servei.

SUBCONTRACTACIÓ:

La subcontractació es regirà pel que estableix la normativa de contractació pública i pels plecs que regeixen la contractació.



RESPONSABLES DEL CONTRACTE:

La responsabilitat del seguiment i control de l'execució del contracte correspondrà als responsables del contracte que es designin a aquests efectes.

Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica.

