



Informe justificatiu de la necessitat de contractar el servei de neteja del centre Institut Santa Eulàlia, de Terrassa

D'acord amb l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, pel qual es transposen, a l'ordenament jurídic espanyol, les directives del Parlament Europeu i del Consell 201/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, justifico el següent:

a) Procediment de licitació (Marqueu un procediment)

- ☒ **Obert**, d'acord amb els articles 131.2 i del 156 al 158 de la LCSP.
- ☐ **Obert simplificat**, d'acord amb els articles 131.2 i 159 de la LCSP.
- ☐ **Simplificat abreujat**, d'acord l'article 159.6 de la LCSP.

Es tramita per procediment obert, atès que el valor estimat del contracte (215.812,60 €, IVA exclòs) supera el llindar de 140.000 € que l'article 159.1.a) de la LCSP fixa per al procediment obert simplificat en contractes de serveis per als anys 2026-2027. El contracte no està subjecte a regulació harmonitzada, ja que el valor estimat és inferior al llindar de 216.000 € aplicable als contractes de serveis.

b) Classificació empresarial, si escau.

D'acord amb l'article 77.1.b) de la LCSP, en els contractes de serveis no és exigible la classificació empresarial.

No obstant això, les empreses licitadores podran acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica o professional mitjançant la classificació següent, d'acord amb el Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, modificat pel Reial decret 773/2015, de 28 d'agost:

- **Grup U** (Serveis generals), **Subgrup 1** (Serveis de neteja en general), **Categoria 1** (valor mitjà anual del contracte inferior a 150.000 euros).

c) Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera.

Solvència econòmica i financera (article 87.1.a) de la LCSP):

Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari. S'acreditarà mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil o al registre oficial que correspongui, o mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats en el cas d'empresaris individuals. El volum de negocis mínim anual ha de ser equivalent a l'import de la licitació anual (IVA INCLÒS).

Solvència tècnica o professional (article 90.1.a) de la LCSP):

Relació dels principals serveis de neteja d'edificis realitzats en els darrers tres anys, preferentment en centres educatius o equipaments públics, que indiqui l'import, les dates i el destinatari, públic o privat. L'import anual acumulat en l'any de més execució ha de ser igual o superior al 70% del valor anual del contracte. Els serveis s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, o mitjançant certificat del destinatari o declaració de l'empresari, quan sigui un subjecte privat.



- d) Criteris que s'han de tenir en consideració per adjudicar el contracte, així com les condicions especials de la seva execució.

Atès que es tracta d'un contracte de serveis amb un component intensiu de mà d'obra, i d'acord amb l'article 145.3.g) de la LCSP, l'adjudicació es farà a l'oferta amb la millor relació qualitat-preu. Es valorarà sobre un total de 100 punts, distribuïts en 45 punts per a criteris que depenen d'un judici de valor i 55 punts per a criteris avaluables de forma automàtica.

A) Criteris avaluables mitjançant judici de valor (fins a 45 punts)

Es valoraran a partir de la memòria tècnica presentada per les empreses licitadores, que no podrà contenir cap informació relativa als criteris automàtics:

- **Projecte d'organització i pla de treball del servei (fins a 17 punts).** Es valorarà la distribució del personal per edificis (central, Imatge i So, FOL, tallers, gimnàs, pati i zones annexes) i per torns. També la planificació de les tasques i freqüències mínimes de l'apartat 2 del PPT i l'adequació de l'organització al funcionament del centre sense interferir en l'activitat docent.
- **Sistema de control de qualitat i seguiment del servei (fins a 11 punts).** Es valorarà el sistema de control horari, els indicadors i procediments d'inspecció de la qualitat, l'organització de les reunions de seguiment amb el responsable del contracte i les eines d'avaluació de la satisfacció del centre.
- **Pla de substitucions, gestió d'incidències i neteges excepcionals (fins a 9 punts).** Es valoraran els procediments i els temps de resposta per cobrir absències del personal, atendre neteges urgents (fuites, emergències, pintades) i executar les neteges a fons després d'obres o manteniment.
- **Maquinària, equips, roba de treball i consumibles (fins a 8 punts).** Es valorarà l'adequació de la maquinària i els equips proposats, la roba de treball i la proposta de consumibles dels lavabos (sabó, ambientadors i desodoritzadors), d'acord amb la documentació tècnica que demana el PPT.

Llindar mínim: d'acord amb l'article 146.3 de la LCSP, les ofertes que no obtinguin un mínim de 22,5 punts (el 50 % de la puntuació) en aquests criteris no continuaran en el procés de valoració.

B) Criteris avaluables de forma automàtica (fins a 55 punts)

- **Oferta econòmica (preu): 40 punts.** La fórmula que s'aplica per valorar el preu (IVA exclòs) és la següent:
 $P = \text{Puntuació màxima (40 punts)} \times \text{oferta més baixa} / \text{oferta que es puntua}$
- **Bossa d'hores addicionals de neteja sense cost per al centre (fins a 8 punts).** Es valorarà el compromís de l'empresa d'oferir anualment una bossa d'hores de neteja, sense cap cost per al centre, per atendre neteges extraordinàries no incloses en el servei ordinari: neteges després d'obres o reparacions, actes i activitats del centre, jornades de portes obertes o incidències urgents. La puntuació s'atorgarà segons el nombre d'hores anuals ofertes:



- Bossa addicional de 10 hores a càrrec de l'empresa: 1 punt
 - Bossa addicional de 20 hores a càrrec de l'empresa: 2 punt
 - Bossa addicional de 30 hores a càrrec de l'empresa: 3 punt
 - Bossa addicional de 50 hores a càrrec de l'empresa: 5 punt
 - Bossa addicional de 70 hores a càrrec de l'empresa: 7 punt
 - Bossa addicional de 80 o més hores a càrrec de l'empresa: 8 punts
-
- **Productes de neteja d'ús específic amb requisits d'ecoetiqueta tipus I (fins a 4 punts).** Es valorarà el nombre total de productes de neteja d'ús específic, inclosos a la taula 1.2 de l'annex del PPT, que compleixin els requisits de formulació d'una ecoetiqueta tipus I. La puntuació s'atorgarà a partir del tercer producte:
 - Ús de 4 productes amb ecoetiqueta tipus I, 2 punts.
 - Ús de 6 o més productes amb ecoetiqueta tipus I, 4 punts.
-
- **Formació addicional del personal (fins a 3 punts).** Compromís de formació per treballador/a en prevenció de riscos laborals i ús segur de productes, addicional a la formació obligatòria establerta a la Llei de prevenció de riscos laborals (LPRL), dins dels sis primers mesos de l'inici d'execució del contracte:
 - Formació de 5 hores a la totalitat dels treballadors, 1 punt.
 - Formació de 10 hores a la totalitat dels treballadors, 2 punts.
 - Formació de 15 hores o més a la totalitat dels treballadors, 3 punts.

Condicions especials d'execució (article 202 de la LCSP), que tindran el caràcter d'obligacions contractuals essencials:

- **Condicions mediambientals.** L'empresa adjudicatària haurà de complir, durant tota l'execució del contracte, els criteris ambientals de l'apartat 3 del PPT:
 - Utilització de productes lliures de tòxics
 - Reciclatge de productes i ús d'envasos reutilitzables .

Renovar la declaració conforme disposa de la certificació negativa del Registre central de delinqüents sexuals que acredita que el personal destinat a l'execució del contracte no ha estat condemnat per sentència ferma per cap delictes contra la llibertat i la indemnitat sexual, en cas de modificació d'aquest personal

- **Clàusula ètica** Els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents:
 - a. Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
 - b. No portar a terme accions que posin en risc l'interès públic.
 - c. Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.



- d. Abstenir-se de fer conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
 - e. Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
 - f. Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest faci per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertocuin de forma directa per previsió legal.
- e) Valor estimat del contracte. (Cal indicar tots els conceptes que l'integren, en què sempre s'inclouen els costos laborals, si n'hi ha.)

D'acord amb l'informe justificatiu de preus, el pressupost base de licitació s'ha calculat a partir dels costos salarials del conveni laboral vigent del sector de la neteja, l'estimació dels costos operatius d'explotació i supervisió i el benefici industrial, tenint en compte el rendiment en m²/h d'un netejador/a, la dedicació horària diària i el nombre de jornades laborals.

Preu/hora (mitjana ponderada del personal adscrit al servei):

- Costos directes (costos laborals segons conveni): 16,02 €/hora.
- Costos indirectes: 0,20 €/hora.
- Despeses generals: 2,11 €/hora.
- Benefici industrial: 0,97 €/hora.
- **Preu total: 19,30 €/hora IVA exclòs** (23,35 €/hora IVA inclòs).

Hores anuals de servei:

- De l'1 de setembre al 30 de juny: 29,50 hores/dia × 188 dies = 5.546 hores.
- De l'1 al 21 de juliol: 3 hores/dia × 15 dies = 45 hores.
- Total: 5.591 hores anuals.

Pressupost base de licitació anual: 5.591 hores × 19,30 €/hora = **107.906,30 € IVA exclòs**; IVA (21%): 22.660,32 €; total **130.566,62 € IVA inclòs**. D'aquest import, els costos laborals directes representen 89.567,82 € (el 83% del preu).

Valor estimat del contracte: 107.906,30 € (durada inicial d'un any) + 107.906,30 € (possible pròrroga d'un any) = **215.812,60 € IVA exclòs**.

L'import total del contracte serà el que correspongui a les hores de neteja efectivament realitzades, de manera que la facturació final pot ser inferior a la màxima prevista, sense que això doni dret a l'adjudicatària a cap indemnització.

- f) Necessitat del centre que es vol satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents, i la relació amb l'objecte del contracte. (La necessitat ha de ser clara, directa i proporcional.)



L'objecte del contracte, la prestació del servei de neteja de les dependències del centre, dona resposta directa a aquesta necessitat. La prestació és proporcional, ja que la dedicació s'ha dimensionat segons la superfície a netejar i el rendiment estàndard en m²/h, i s'ajusta al calendari real d'activitat del centre. De setembre a juny el servei es presta amb 5 operaris en torns de matí i tarda (29,50 hores diàries), per cobrir tota la franja d'ús del centre sense interferir en l'activitat docent. Al juliol es redueix a 3 hores diàries per mantenir les àrees en funcionament (secretaria, consergeria), i a l'agost el centre roman tancat i no hi ha servei.

El plec de prescripcions tècniques concreta les tasques mínimes i les freqüències (diàries, setmanals, mensuals i anuals) per a cada tipus d'espai, així com els criteris ambientals dels productes, de manera que l'objecte del contracte queda definit amb precisió i vinculat directament a la necessitat descrita.

g) Declaració d'insuficiència de mitjans

El centre no disposa de mitjans materials ni personals suficients ni adequats per cobrir les necessitats que cal satisfer, atès que requereixen la intervenció de tècnics especialistes en la matèria.

h) Justificació de no dividir en lots l'objecte del contracte.

D'acord amb l'article 99.3.b) de la LCSP, no es divideix l'objecte del contracte en lots perquè la realització independent de les diverses prestacions dificultaria la correcta execució del contracte des del punt de vista tècnic. El servei es presta en un únic centre, format per diversos edificis dins d'un mateix recinte, i requereix una organització unitària dels torns, els espais i les freqüències de neteja, amb un únic interlocutor responsable i uns estàndards de qualitat homogenis a tot l'edifici.

Terrassa a 30 de setembre de 2026

La Secretària

Aina Estrada Viladoms