Consell Comarcal del Vallès Oriental
Miquel Ricomà, 46 · 08401 · Granollers
93 860 07 00 · vallesoriental.cat
P-5800010-J

INFORME

Medi Ambient i Territori
EXP: X2026014813

Títol: MEMÒRIA - INFORME DE MOTIVACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS DEL CONSELL COMARCAL DEL VALLÈS ORIENTAL

RELACIÓ DE FETS

Contingut

1. OBJECTE DE L'INFORME 3
2. ÀREA QUE PROPOSA LA CONTRACTACIÓ 3
3. OBJECTE I ABAST DEL CONTRACTE 3
4. DIVISIÓ PER LOTS 3
5. CPV (VOCABULARI COMÚ DE LA CONTRACTACIÓ PÚBLICA) 3
6. COMPETÈNCIA PER A PRESTAR EL SERVEI 4
7. NECESSITATS A SATISFER, IDONEÏTAT DEL CONTRACTE I EFICIÈNCIA EN LA CONTRACTACIÓ 4
8. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ 4
9. QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE 4
10. LIMITACIÓ DE LOTS EN LA PRESENTACIÓ D'OFERTES I ADJUDICACIÓ 4
11. FORMA DE TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT. 4
12. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ 4
13. PRESSUPOST BASE LICITACIÓ 5
14. FINANÇAMENT I APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA 6
15. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE 6
16. DURADA I PRÒRROGA DEL CONTRACTE 7
17. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS PER MITJANS ELECTRÒNICS 7
18. MESA DE CONTRACTACIÓ 7
19. CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL I ECONÒMICA I FINANCERA I HABILITACIÓ PROFESSIONAL 8
20. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I PUNTUACIÓ 11
21. CRITERIS DE DESEMPAT 14
22. OFERTES ANORMALMENT BAIXES 15
23. GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA I DEL CONTRACTE 15
24. TERMINI DE GARANTIA 16
25. COMPENSACIÓ candidats aptes i LICITADORS en CAS DE DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O SUBSCRIURE EL CONTRACTE O DE DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ 16
26. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRACTE I UNITAT DE SEGUIMENT 17
27. SUSPENSIÓ DEL CONTRACTE 17
28. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE PER CAUSES PREVISTES 17
29. REVISIÓ DE PREUS 19
30. SUBCONTRACTACIÓ 20
31. CESSIÓ DEL CONTRACTE 20
32. CONTRACTES DE TREBALL ADSCRITS 20
33. PENALITZACIONS 21
34. RÈGIM ECONÒMIC DEL SERVEI 24
35. PAGAMENT 25

36. CONDICIONS PARTICULARS A LA QUE ESTÀ SOTMESA L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE....26
37. OBLIGACIONS ESSENCIALS 27
38. ENTREGA I RECEPCIÓ....27
39. INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS....28

1. OBJECTE DE L'INFORME

Aquest informe té per objecte motivar la necessitat de dur a terme la contractació del SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS DEL CONSELL COMARCAL DEL VALLÈS ORIENTAL així com determinar els aspectes que cal tenir en consideració en la redacció del Plec de clàusules administratives particulars.

2. ÀREA QUE PROPOSA LA CONTRACTACIÓ

L'Àrea de Medi Ambient i Territori.

3. OBJECTE I ABAST DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquest contracte és la prestació del servei de neteja de la seu del Consell Comarcal del Vallès Oriental (c/ Miquel Ricomà 46) i de l'Arxiu Comarcal (c/ de l'Olivar 10), tots dos equipaments ubicats a Granollers.

Aquests edificis es descriuen amb més detall al Plec de Prescripcions Tècniques que acompanya aquest informe, juntament amb les tasques que s'hi duran a terme i les freqüències d'aquestes.

4. DIVISIÓ PER LOTS

No es divideix l'objecte del contracte en lots pels motius operacionals següents:

La realització independent de les diverses prestacions objecte del contracte dificultaria l'execució de servei així com la supervisió i la coordinació per part del personal del Consell Comarcal.

La divisió per lots donaria lloc a unitats d'escassa entitat, atenent els volums de dedicació del contracte:

- Neteja de la seu del Consell Comarcal: 6 hores diàries de dilluns a divendres (30 hores setmanals)
- Neteja de l'Arxiu Comarcal: 3,5 hores diàries 2 dies a la setmana (7 hores setmanals)
- Neteja especialitzada amb freqüència quinzenal al Consell Comarcal (8 hores mensuals)
- Neteja especialitzada semestral de vidres exteriors amb mitjans adequats per als treballs en alçada quan convingui (8 hores semestrals a l'edifici del Consell Comarcal i 8 hores semestrals a l'edifici de l'Arxiu Comarcal)

5. CPV (VOCABULARI COMÚ DE LA CONTRACTACIÓ PÚBLICA)

La codificació CPV corresponent a aquest contracte és la següent: 90911200-8 Serveis de neteja d'edificis.

6. COMPETÈNCIA PER A PRESTAR EL SERVEI

No escau.

7. NECESSITATS A SATISFER, IDONEÏTAT DEL CONTRACTE I EFICIÈNCIA EN LA CONTRACTACIÓ

Les necessitats a satisfer són la neteja dels edificis del contracte durant tot l'any i l'atenció dels serveis d'emergència, amb la finalitat de mantenir els edificis en un òptim estat de neteja i higiene, fent un ús eficient dels recursos i prioritzant l'ús de productes i tècniques ambientalment respectuoses.

La idoneïtat del contracte rau en el fet que cal externalitzar el servei ja que el Consell Comarcal no compta amb personal especialitzat que pugui dur a terme les tasques que són objecte del contracte ni complir amb les necessitats a satisfer que han motivat el contracte.

Es considera el contracte eficient en tractar-se d'una contractació oberta que permet la igualtat d'oportunitats d'accés per a diferents empreses licitadores.

L'objecte del contracte i el contingut del mateix per tal de satisfer la naturalesa i l'extensió queden detallats al Plec de Prescripcions Tècniques de la licitació.

8. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

La Gerència del Consell Comarcal.

9. QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Aquest contracte es tipifica com a contracte de serveis.

10. LIMITACIÓ DE LOTS EN LA PRESENTACIÓ D'OFERTES I ADJUDICACIÓ

No escau.

11. FORMA DE TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT.

La forma de tramitació de l'expedient és ordinària.

12. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació del contracte és l'obert ja que d'acord amb l'article 131.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de 2017, de contractes del sector públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, és el procediment d'adjudicació que s'ha d'aplicar ordinàriament.

13. PRESSUPOST BASE LICITACIÓ

El pressupost base màxim, millorable a la baixa, del contracte és de SEIXANTA-CINC MIL NOU-CENTS ONZE EUROS AMB CINQUANTA-NOU CÈNTIMS (65.911,59 €), IVA inclòs. El preu està format per costos directes, indirectes i benefici industrial, i es desglossa segons la taula detallada a continuació en els imports següents:

Costos directes	43.512,78 €
Costos indirectes	8.273,07 €
Benefici industrial	2.686,54 €
Eventuals despeses calculades per a la determinació del pressupost base	0,00 €
Pressupost base IVA exclòs	**54.472,39 €**
IVA (21%)	11.439,20 €
Pressupost base IVA inclòs	**65.911,59 €**

El preu del contracte serà el que resulti de l'adjudicació del mateix. En el preu del contracte es consideraran inclosos els tributs, taxes i cànons de qualsevol naturalesa que siguin d'aplicació així com les despeses que s'originin per a l'adjudicatari com a conseqüència del compliment de les obligacions previstes als plecs que regeixen aquest contracte.

13. 1 Pressupost de la part fixa

El pressupost de la part fixa del preu del contracte s'estableix en **49.994,00 euros**, IVA exclòs. A partir d'aquest pressupost total, el licitador formularà en la proposició econòmica la seva oferta per a aquesta part del servei.

Tal i com estableix l'estudi de costos, aquest pressupost inclou totes feines i materials que conformen la part fixa del contracte per al primer any de durada.

13.2 Pressupost de la part variable

El pressupost de la part variable del preu del contracte es determina en base a preus unitaris de referència, ja que no és possible predeterminar el volum d'actuacions. La facturació d'aquesta part, doncs, dependrà del volum d'actuacions de neteja eventual i de l'oferta del contractista.

S'ha determinat com a preu unitari de referència per a la part variable del contracte i per a la categoria de netejador/a, d'acord amb l'estudi de costos del contracte, el preu següent:

Netejador/a (P1)	21,24 €/h

Aquests preus no inclouen l'IVA. El detall dels conceptes inclosos en el càlcul d'aquests preus unitaris es pot consultar a l'estudi de costos del contracte.

L'oferta que el licitador formularà en la proposició econòmica per a aquesta part del servei serà una baixa sobre el preus unitari de mà d'obra P1, expressats en euros/hora.

Tot i la impossibilitat de predeterminar el volum d'actuacions de la neteja eventual de la part variable del preu del contracte, es fixa únicament a efectes de la reserva de crèdit en

el pressupost del Consell Comarcal i de determinació de la despesa màxima autoritzable un pressupost màxim de **4.478,39 euros**, IVA exclòs, per a la part variable del preu del contracte.

El contractista haurà de facturar el cost de la part variable per als treballs de neteja eventual que li encarregui el Consell Comarcal, sempre d'acord amb els criteris establerts en el Plec de Clàusules Administratives i d'acord amb l'oferta que presenti.

14. FINANÇAMENT I APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

Existeix crèdit suficient fins a l'import del pressupost base màxim fixat en la clàusula anterior.

El contracte es finança amb càrrec a la partida 90 92000 22700 del Pressupost general d'ingressos i despeses per a l'exercici 2027 i la que correspongui del 2028.

Exercici	Seu CCVR	Arxiu Comarcal	TOTAL	TOTAL + IVA
2027	39.200,67 €	9.736,22 €	48.936,89 €	59.213,64 €
2028	4.422,04 €	1.113,46 €	5.535,50 €	6.697,96 €
TOTAL	**43.622,71 €**	**10.849,68 €**	**54.472,39 €**	**65.911,59 €**

15. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Per determinar el valor estimat del contracte s'ha valorat el pressupost de la durada inicial del contracte i les possibles modificacions i pròrrogues d'aquest.

El valor estimat del contracte, amb l'IVA exclòs, és el que a continuació es detalla:

Concepte	Import	Modificació prevista (20%)	TOTAL
PBL (1 ANY)	54.472,39 €	10.894,48 €	65.366,87 €
PRÒRROGA 1 (1 ANY)	54.472,39 €	10.894,48 €	65.366,87 €
PRÒRROGA 2 (1 ANY)	54.472,39 €	10.894,48 €	65.366,87 €
Total del valor estimat del contracte (IVA exclòs)			**196.100,61 €**

El valor estimat del contracte és el que es tindrà en compte per a escollir el procediment de licitació aplicable al contracte i la publicitat a la que s'ha de sotmetre.

En el moment de redactar aquest estudi de costos i els plecs del contracte no es pot preveure en quin moment es modificarà el contracte i s'estableix un valor estimat del contracte en virtut de l'import màxim que el contracte pot arribar a assolir, tenint en compte totes les modificacions a l'alça previstes.

Per la determinació del valor estimat del contracte s'ha elaborat un estudi de costos que s'incorpora a l'expedient d'aquesta contractació.

16. DURADA I PRÒRROGA DEL CONTRACTE

1. El contracte té una durada inicial d'UN ANY, comptat a partir del 7 de febrer de 2027, o bé, en cas que el contracte es formalitzi amb posterioritat a aquesta data, el dia següent des de la formalització.

2. Es preveuen DUES pròrrogues amb una durada d'UN ANY cadascuna d'elles.

17. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS PER MITJANS ELECTRÒNICS

1. De conformitat amb el que estableix la disposició addicional quinzena de la LCSP, s'estableix l'obligatorietat de l'ús de mitjans electrònics, informàtics o telemàtics per desenvolupar totes les fases del procediment d'adjudicació, incloses les que correspongui realitzar als licitadors i/o candidats com la presentació de les ofertes.

   Les proposicions que no es presentin per mitjans electrònics, en la forma que determina aquest Plec, seran excloses.

2. Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes mitjançant l'eina de Sobre Digital, accessible a l'adreça web següent:

   https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/8400084?categoria=0

18. MESA DE CONTRACTACIÓ

La composició de la Mesa de Contractació que es proposa és la següent:

Presidència: El senyor Jaume Viure i Ribas, cap de l'Àrea de Medi Ambient i Territori, o en la seva absència, la senyora Carme Rodriguez Rodriguez, cap de l'Àrea de Desenvolupament Local.

Vocals: La senyora Núria Caellas i Puig, secretària accidental del Consell Comarcal i coordinadora de Serveis Jurídics, o en la seva absència el senyor Gilbert Niubó Doiz, cap de Serveis Jurídics.

El senyor Antoni López Alonso, interventor del Consell Comarcal, o en la seva absència la senyora Anna Jané i Marcellès, tècnica d'Intervenció.

El senyor Carles Leiva Forns, funcionari de l'Àrea de Serveis Jurídics, o en la seva absència el senyor Ignasi Verdiell Reguill, arquitecte tècnic de l'Àrea de Medi Ambient i Territori.

Secretària: El Senyor Jaume Madorell i Bonora, tècnic i funcionària de l'Àrea de Medi Ambient i Territori, o en la seva absència la senyora Gina

Permanyer i Moré, administrativa i funcionaria de l'Àrea de Medi Ambient i Territori.

19. CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL I ECONÒMICA I FINANCERA I HABILITACIÓ PROFESSIONAL

1. L'empresari ha de disposar de l'habilitació empresarial o professional següent:

   No escau.

2. La solvència tècnica i professional i econòmica i financera que els licitadors del contracte han de disposar és la que a continuació es detalla. Aquesta la podran acreditar mitjançant el compliment dels següents requisits específics de solvència o bé, si escau, mitjançant la classificació com a contractista de serveis en el grup i subgrup de classificació i categoria que s'indiquen a continuació:

   Classificació empresarial

   Grup: U)
   Subgrup: 1. Serveis de neteja
   Categoria: 1

O bé

   Grup U) Serveis generals
   Subgrup 1. Serveis de neteja en general
   Categoria A

   La solvència tècnica i professional que han de complir els licitadors s'aprecia tenint en compte l'experiència de l'empresa en la realització de serveis similars, pel mitjà previst a l'article 90.1 lletra a) de la LCSP.

   Pel que fa a la solvència econòmica i financera s'ha escollit com a mitjà per acreditar-la, el previst a la lletra a) de l'article 87.1 de la LCSP. Aquest mitjà permet analitzar de forma més adequada la capacitat productiva de l'empresari per poder valorar i determinar la idoneïtat del contractista per assumir les obligacions derivades del contracte i assegurar-ne una correcta execució.

   El volum anual de negoci mínim del que han de disposar els licitadors per a poder concórrer a la licitació es correspon amb l'import d'un any de contracte.

   Finalment, els criteris de solvència que s'exigeixen estan vinculats a l'objecte del contracte i són proporcionals. Així mateix, els llindars i els paràmetres fixats s'han determinat amb l'objectiu de permetre la màxima concurrència i la participació de la petita i mitjana empresa en aquest procediment assegurant al mateix temps que el contractista disposa dels mitjans materials i la capacitat productiva suficients per poder assumir la prestació del servei i l'execució del contracte.

Solvència tècnica i professional

Condició de solvència primera:

Segons l'apartat a) de l'article 90.1 de la LCSP: Declaració indicant l'experiència de l'empresa en la realització de serveis o treballs d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, que en el cas que ens ocupa són serveis de neteja d'edificis.

Requisit d'admissió de la condició de solvència primera:

Acreditar que s'han efectuat com a mínim 1.924 hores de servei de neteja d'edificis anuals en qualsevol dels anys 2024, 2025 o 2026.

En el cas de les petites empreses, acreditar que el personal tècnic supervisor del contracte disposa, com a mínim, de la titulació següent:

40 hores de formació en l'àmbit de la supervisió del sector de neteja i en prevenció dels riscos laborals del sector.

Mitjans d'acreditació de la condició de solvència primera:

Per acreditar aquest requisit cal aportar una relació dels serveis de neteja d'edificis realitzats en els anys 2024, 2025 o 2026 que s'ajusti al model de l'annex del PCAP. Aquesta relació ha d'incloure el tipus de servei, les hores de servei prestades, l'import, les dates i la identificació del contractant, públic o privat, d'aquests.

Quan així li ho requereixi el Consell Comarcal, els serveis efectuats s'han d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació; si s'escau, aquests certificats els ha de comunicar directament a l'òrgan de contractació l'autoritat competent.

En cas que el licitador sigui una empresa de nova creació

Quan el licitador sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat de creació inferior als 5 anys, si aquest no disposa de capacitat per acreditar la solvència tècnica definida en aquest apartat, podrà acreditar la seva solvència tècnica d'acord amb l'article 90.1 de la LCSP: Declaració indicant maquinària, material i equip tècnic del que es disposarà per a l'execució dels treballs o les prestacions, sense que en cap cas els hi sigui aplicable l'establert a la lletra a) de l'article 90.1 de la LCSP, relatiu a l'execució d'un nombre determinat de serveis anuals.

Els licitadors que siguin empreses de nova creació, hauran d'acreditar que destinaran per a l'execució del contracte una persona responsable del servei que assumirà les funcions detallades al Plec de Prescripcions Tècniques i que tenen capacitat per dur a terme el subministrament del paper eixugamans i el paper higiènic per als edificis del contracte amb distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, etiqueta ecològica de la Unió Europea o altres dels que se'n pugui certificar unes qualitats equivalents als anteriorment mencionats i que figuren als Plecs de Prescripcions Tècniques de la licitació, durant tota la vigència del mateix.

Solvència econòmica i financera

Condició de solvència primera:

És la prevista a l'article 87.1 a) de la LCSP corresponent al volum anual de negocis.

Requisit d'admissió de la condició de solvència:

Acreditar un import de volum anual de negoci igual o superior a l'import de 50.000,00 € euros, IVA exclòs, referits a qualsevol dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes.

Mitjans d'acreditació de la condició de solvència primera:

Per acreditar aquest requisit cal aportar la documentació que tot seguit s'especifica en funció del tipus de personalitat de l'empresa:

A. *Persona jurídica inscrita en el Registre Mercantil:*

Els comptes anuals disponibles aprovats i dipositats en el Registre Mercantil referits al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes.

Nogensmenys, els empresaris que per la seva data de constitució encara no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, per acreditar el seu volum anual de negocis han d'aportar la liquidació presentada del model 390 (declaració anual IVA) o bé del model 303 (declaració mensual o trimestral IVA) quan sigui inferior a l'any, referits tots ells a l'últim any disponible.

B. *Persona jurídica inscrita en un registre oficial que no sigui el Registre Mercantil:*

Els comptes anuals disponibles, aprovats i dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit, referits a qualsevol dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari.

Nogensmenys, els empresaris que per la seva data de constitució encara no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit per acreditar el seu volum anual de negocis han d'aportar la liquidació presentada del model 390 (declaració anual IVA) o bé del model 303 (declaració mensual o trimestral IVA) quan sigui inferior a l'any, referits tots ells a l'últim any disponible.

C. *Persona jurídica que no estigui obligada a dipositar els seus comptes en un registre oficial:*

La liquidació presentada del model 390 (declaració anual IVA) o bé del model 303 (declaració mensual o trimestral IVA) quan sigui inferior a l'any i el model 200 (declaració de l'Impost sobre Societats), referits a un dels tres últims anys disponibles pels quals hagi vençut l'obligació de presentació de la liquidació dels impostos.

D. Persones físiques:

La liquidació presentada del model 390 (declaració anual IVA) o bé del model 303 (declaració mensual o trimestral IVA) quan sigui inferior a l'any i el model 100 (declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques), referits a un dels tres últims anys disponibles pels quals hagi vençut l'obligació de presentació de la liquidació dels impostos.

20. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I PUNTUACIÓ

L'adjudicació d'aquest contracte s'efectua utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu d'acord amb el que estableix l'article 145 de la LCSP.

Aquesta millor relació qualitat-preu s'avalua de conformitat amb els criteris de qualitat i econòmics següents:

- Oferta econòmica: fins a 70 punts
- Criteri ambiental: fins a 30 punts

Els criteris d'adjudicació establerts s'han formulat amb l'objectiu que el servei es presti garantint la qualitat des d'un punt de vista integral, vetllant per la seguretat dels usuaris i dels diferents agents que intervenen en el servei així com amb respecte pel medi ambient.

S'ha tingut en compte el preu com a criteri d'adjudicació relacionat amb els costos assignant-li el 70% de la puntuació. La resta de punts s'han atribuït a criteris ambientals.

A banda de sol·licitar l'obligatorietat de disposar d'etiqueta ecològica per als productes de paper tissú que formen part del contracte, es dona puntuació addicional a aquelles empreses participants que posin a disposició del contracte la utilització de productes de neteja amb una de les etiquetes ecològiques definides als plecs, per a la resta de categories de productes associats al servei. Amb aquest criteri ambiental s'afavoreix la reducció de l'emissió de substàncies tòxiques al medi i s'evita exposar tant al personal associat al servei com al personal del Consell Comarcal a substàncies tòxiques.

Tots els criteris d'adjudicació estan vinculats a l'objecte del contracte, respectant els principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat tot garantint que les ofertes siguin avaluades en condicions de competència efectiva. Addicionalment, els criteris que s'han proposat estan alineats amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) de l'Agenda 2030 de les Nacions Unides per al Desenvolupament Sostenible. Concretament estan alineats amb els ODS següents:

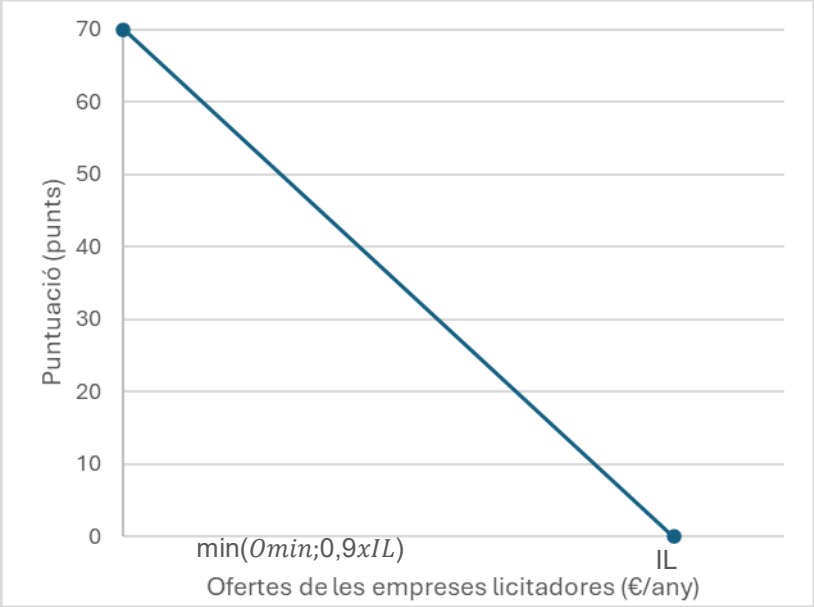
3. Salut i benestar
6. Aigua neta i sanejament
7. Energia neta i assequible
11. Ciutats i comunitats sostenibles
13. Acció climàtica
14. Vida submarina

20.1 Oferta econòmica (70 punts)

1. La puntuació màxima del criteri econòmic serà de 70 punts

2. Es valora d'acord amb la fórmula següent:

$$Pi = \left[\frac{(IL - Oi)}{[IL - \min(Omin; 0{,}9xIL)]}\right] x\ 70$$



On:

Pi = puntuació de l'empresa licitadora *i*, sobre 70 punts
IL = import de la licitació
O*min* = millor oferta
min (Omin;0,9xIL) = valor mínim entre la millor oferta dels licitadors (O*min*) o bé el valor corresponent a 0,9xIL
O*i* = oferta de l'empresa licitadora O*i*, expressada en euros/any, i calculada tal com s'indica a continuació:

$$Oi = PF + 210{,}85 * P1$$

On:

PF: oferta de l'empresa licitadora corresponent al preu ofert per la part fixa, expressat en euros
P1: oferta corresponent al preu unitari de netejador/a per a la part variable del contracte, expressat en euros/hora

Per l'elecció de la fórmula s'ha tingut en compte que aquesta sigui coherent, lògica, i respecti els principis de contractació pública, que permeti una eficient gestió dels fons públics i que fomenti la major competitivitat possible entre les diferents ofertes econòmiques.

La fórmula té les característiques següents:

i. És objectiva i d'aplicació automàtica
ii. Manté la proporcionalitat lineal a l'hora de transformar en punts les diferents ofertes econòmiques
iii. Un preu més econòmic ofert obtindrà una puntuació més gran que un altre de més car, sempre i quan aquest no s'entengui com a desproporcionat, descartant l'existència d'un llindar de sacietat
iv. L'oferta que sigui igual al preu de licitació rebrà zero punts en tots els casos, (no atribueix puntuació a qualsevol licitador pel fet de presentar una oferta)
v. Diferències econòmiques mínimes no es veuen magnificades per diferències de puntuació, gràcies al factor corrector que implica que si cap de les baixes supera el 10% respecte l'import de licitació, no es reparteixen la totalitat dels punts. L'elecció d'aquest 10% és una aproximació genèrica de les despeses indirectes o generals que poden tenir les diferents entitats
vi. El fet de que les referències s'estableixen de forma relativa (en relació a l'oferta més baixa) i no de forma absoluta, genera una certa indeterminació que permet evitar plantejaments estratègics que no afavoreixin la concurrència

Les fórmules que s'han proposat responen a criteris objectius i han estat contrastades per l'Àrea de Medi Ambient i Territori en anteriors licitacions.

20.2 Criteri ambiental (30 punts)

La puntuació màxima del criteri ambiental serà de 30 punts. Es podrà puntuar per al criteri ambiental d'acord amb l'opció A o l'opció B, en cap cas per a les dues opcions.

Opció A de justificació del Criteri ambiental (30 punts)

1. Aquells licitadors que disposin d'etiqueta ecològica de la Unió Europea (Ecolabel) o equivalent per a la categoria de Serveis de neteja d'interiors, rebran una puntuació de 30 punts.

2. El mitjà d'acreditació d'aquest criteri de valoració consistirà en figurar inscrit al Catàleg de productes amb Ecolabel http://ec.europa.eu/ecat/ o equivalent, en la categoria de Serveis de neteja d'interiors. Caldrà indicar el número de registre.

Opció B de justificació del Criteri ambiental (15 punts)

3. Aquells licitadors que no disposin d'etiqueta ecològica de la Unió Europea (Ecolabel) o equivalent per a la categoria de Serveis de neteja d'interiors, podran rebre punts addicionals per adscriure productes que disposin d'etiqueta ecològica diferents dels de paper tissú, per als quals és obligatori disposar-ne, d'acord amb els plecs del contracte.

4. Es donaran punts extraordinaris per la inclusió de cadascun d'aquests productes, amb etiqueta ecològica, amb un màxim de 15 punts, d'acord amb la distribució de punts següent:

Producte	*Puntuació*
Sabó rentamans	3
Producte de neteja de paviments	3
Producte de neteja de mobiliari	2
Producte de neteja de vidres	2
Producte de neteja de superfícies enrajolades	2
Bosses d'escombraries de plàstic	2
Sabó rentavaixelles	1
Total:	*15 punts*

5. Es consideraran les etiquetes ecològiques que s'han definit als Plecs, que són: el distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, l'etiqueta ecològica de la Unió Europea (Ecolabel), Cigne Nòrdic, Àngel Blau o una altra ecoetiqueta oficial equivalent.

6. L'adjudicatari quedarà obligat a l'ús d'aquests productes durant tot el contracte, i aquests productes hauran de figurar en tot cas a la documentació del servei indicada a la clàusula 8 dels Plecs, concretament a la *relació de productes químics utilitzats*. Aquesta relació està subjecta a control en tot moment durant la vigència del contracte per part del Consell i s'ha d'actualitzar sempre que hi hagi modificacions, tal i com indiquen els Plecs.

7. En cas que el licitador proposi el canvi d'algun d'aquests productes durant el desenvolupament del contracte, haurà de procedir de la mateixa forma que per als canvis de qualsevol dels altres productes del contracte, no obstant, haurà de garantir en tot moment que els nous productes disposin d'etiqueta ecològica.

Les fórmules i els criteris que s'han proposat responen a criteris objectius i han estat contrastades per l'Àrea de Medi Ambient i Territori en anteriors licitacions.

Els criteris d'adjudicació establerts s'han determinat amb l'objectiu de permetre obtenir un servei de gran qualitat que respongui al millor possible a les necessitats del contracte.

Tots els criteris d'adjudicació que s'han establert estan vinculats a l'objecte del contracte, s'han formulat de manera objectiva, respectant els principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat, i no permeten conferir a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada, en tant que són criteris avaluables de forma automàtica.

D'altra banda, la formulació dels criteris d'adjudicació garanteixen que les ofertes siguin avaluades en condicions de competència efectiva. En tot cas, els plecs preveuen que la Mesa de contractació sol·liciti l'aclariment de les ofertes amb la finalitat de comprovar de manera efectiva la informació facilitada pels licitadors amb el fi d'avaluar si les proposicions compleixen els criteris d'adjudicació.

21. CRITERIS DE DESEMPAT

L'empat entre diverses ofertes presentades en la licitació del contracte, un cop aplicats els criteris d'adjudicació, es resoldrà mitjançant l'aplicació per ordre decreixent dels següents criteris socials referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

a) Major percentatge de persones treballadores amb discapacitat o en situació d'exclusió social en plantilla de cadascun de les empreses licitadores, prevalent en cas d'igualtat, el major número de persones treballadores fixes amb discapacitat en plantilla o el major nombre de persones treballadores en inclusió en la plantilla.

b) Menor percentatge de contractes temporals en plantilla de cadascuna de les empreses.

c) Major percentatge de dones ocupades en la plantilla de cadascun dels licitadors.

d) El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagués donat lloc al desempat.

22. OFERTES ANORMALMENT BAIXES

La determinació de les de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme aplicant les regles descrites a l'article 85 del RGLCAP.

En tot cas, per determinar les ofertes eventualment anormals o desproporcionades es tindrà en compte la baixa global ponderada de cada oferta, que es determinarà a partir de la fórmula següent:

$$Valor\ oferta = O_i - 1.175\left(1 - \frac{P_a}{30}\right)$$

O*i* = oferta de l'empresa licitadora O*i*, expressada en euros/any, i calculada tal com s'indica a continuació:

O*i* = PF + 210,85 * P1

On:

PF: oferta de l'empresa licitadora corresponent al preu ofert per la part fixa, expressat en euros
P1: oferta corresponent al preu unitari de netejador/a per a la part variable del contracte, expressat en euros/hora

P_a = Puntuació del criteri ambiental (màxim 30 punts)

23. GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA I DEL CONTRACTE

Per a participar en la licitació del contracte no es preveu l'obligació de constituir cap garantia provisional.

Per contra, el licitador que hagi presentat la millor oferta, de conformitat amb els criteris d'adjudicació previstos a l'apartat anterior d'aquest informe, ha de constituir a disposició de l'òrgan de contractació una garantia d'un 5 per 100 del preu final ofert (és a dir, l'oferta de l'empresa licitadora O*i)*, exclòs l'IVA.

En tot cas, la garantia definitiva respondrà respecte dels incompliments del contracte.

24. TERMINI DE GARANTIA

Es proposa establir un termini de garantia de 6 MESOS.

25. COMPENSACIÓ CANDIDATS APTES I LICITADORS EN CAS DE DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O SUBSCRIURE EL CONTRACTE O DE DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

1.1. De conformitat amb el que estableix l'article 152.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, LCSP), la decisió de no adjudicar o subscriure el contracte o el desistiment del procediment d'adjudicació es poden acordar per l'òrgan de contractació abans de la formalització del contracte. En aquests casos, l'òrgan de contractació ha de compensar els candidats aptes per participar en la licitació o els licitadors per les despeses en què hagin incorregut, en la forma prevista en l'anunci o en el plec.

1.2. Per calcular les despeses en què poden haver incorregut els candidats aptes per participar en la licitació o els licitadors en la preparació de la candidatura i, si escau, de l'oferta, s'ha estimat la dedicació horària del personal destinat a aquesta tasca. A aquest efecte, s'han diferenciat les hores dedicades a tasques administratives, les destinades a la redacció i elaboració de la proposta tècnica i les corresponents a la seva supervisió i direcció.

1.3. Per a la determinació dels preus per hora del personal dedicat a la preparació de la candidatura i, si escau, de l'oferta, s'han considerat les dades de 2023 de l'Idescat relatives al salari brut mitjà de dones i homes de cada categoria professional. Aquestes dades s'han actualitzat amb els IPC interanuals dels darrers anys, s'ha aplicat un cost de Seguretat Social equivalent al 33% dels salaris bruts i unes despeses d'estructura (llum, impressora, fotocopiadora, telèfon, entre d'altres) del 12,5%. De tot això n'han resultat els preus per hora i categoria professional següents:

CÀRREC	Sou brut (import de 2026)	Seguretat Social (33%)	Cost total	Hores anuals	Cost per hora	Despeses d'estructura (12,5%)	Cost total per hora
Director	68.234,73	22.517,46	90.752,19	1.760,00	51,56	6,45	**58,01**
Professionals científics i intel·lectuals	45.466,70	15.004,01	60.470,71	1.760,00	34,36	4,30	**38,66**
Administratiu	28.641,26	9.451,62	38.092,88	1.760,00	21,64	2,71	**24,35**

Els sous bruts s'han calculat a partir de les darreres dades publicades disponibles en el moment d'efectuar el càlcul, el gener de 2026, corresponents a l'any 2023, actualitzades mitjançant l'IPC estatal interanual. Font: https://www.idescat.cat/indicadors/?id=basics&n=10403

En els supòsits previstos a l'article 152 de la LCSP, els candidats aptes per participar en la licitació o els licitadors podran sol·licitar la compensació de les despeses efectivament incorregudes en la preparació de la candidatura i, si escau, de l'oferta. La sol·licitud s'haurà de presentar en el termini que s'indiqui en la notificació de la decisió de no adjudicar o subscriure el contracte o del desistiment del procediment, i haurà d'anar acompanyada de la documentació justificativa corresponent.

L'import de la compensació serà el de les despeses en què hagin incorregut, amb un màxim de dos-cents quaranta-set euros amb quatre cèntims (247,04 €) per candidat o licitador. Per determinar aquest límit màxim s'ha considerat una dedicació de tres hores de personal administratiu, a raó de 24,35 € per hora; tres hores de personal tècnic encarregat de la redacció i elaboració de la proposta, a raó de 38,66 € per hora, i una hora de personal directiu encarregat de la supervisió de l'oferta, a raó de 58,01 € per hora.

26. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRACTE I UNITAT DE SEGUIMENT

El cap de l'Àrea de Medi Ambient i Territori és la persona responsable del contracte.

L'Àrea de Medi Ambient i Territori és la unitat de seguiment encarregada de les funcions d'assistència al responsable del contracte.

27. SUSPENSIÓ DEL CONTRACTE

De conformitat amb l'article 208 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de 2017, de contractes del sector públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, el contracte podrà ser suspès per acord de l'òrgan de contractació o perquè el contractista opti per suspendre el seu compliment, en cas de demora en el pagament del preu superior a 4 mesos, comunicant-ho a l'òrgan de contractació amb un mes d'antelació.

En cas que es produeixi la suspensió del contracte l'òrgan de contractació ha d'abonar al contractista els danys i perjudicis que efectivament se li causin seguint les regles establertes en l'esmentat precepte.

28. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE PER CAUSES PREVISTES

El Consell Comarcal pot modificar el contracte per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en aquesta clàusula i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP. Aquestes modificacions seran obligatòries per l'empresa contractista.

28.A Supòsits:

Durant la vigència del contracte, únicament es podrà modificar per raons d'emergència o situacions excepcionals, que faci que les necessitats reals avaluades fossin superiors a les estimades inicialment.

Les modificacions descrites a continuació són obligatòries per al contractista i en cap cas poden excedir del 20% del preu inicial del contracte aïlladament o conjuntament.

Es preveuen els supòsits següents de modificació del contracte:

a. Per incorporació o supressió de dependències

En cas que el Consell Comarcal vegi les seves dependències actuals, definides a la clàusula 2 del Plec de Prescripcions Tècniques, reduïdes o ampliades per raons d'emergència o situacions excepcionals, com a màxim en un 20%, podrà proposar-se una modificació del contracte.

b. Per necessitat d'intensificar o reduir la freqüència del servei

En cas que el Consell Comarcal consideri necessari intensificar o reduir la freqüència del servei, per raons d'emergència o situacions excepcionals, com a màxim en un 20% respecte la fixada al Plec de Prescripcions Tècniques, podrà proposar-se una modificació del contracte.

c. Per ampliació o reducció de l'ocupació dels edificis del contracte

En cas que, per raons d'emergència o situacions excepcionals, l'ocupació dels edificis que són objecte del contracte de neteja, es vegi ampliada o reduïda, el Consell Comarcal podrà proposar una modificació del contracte d'un 20% com a màxim.

28.B Límits i condicions dels supòsits de modificació

Les modificacions que s'han descrit són obligatòries per al contractista i en cap cas poden excedir del 20% del preu inicial del contracte aïlladament o conjuntament.

Per al supòsit a), el percentatge de reducció o ampliació es calcularà sobre la superfície construïda de les dependències actuals del contracte:

Seu del Consell Comarcal	1.054,18 m^2 de superfície construïda
Arxiu Comarcal	1.579,00 m^2 de superfície construïda
Total	*2.633,18 m^2 de superfície construïda*

Tenint en compte el pressupost total del contracte per al primer any de vigència, que ascendeix a 54.472,39 euros, l'increment per al supòsit a) resulta en 20,69€/m2 (IVA exclòs) d'increment o supressió de dependències. En cas que l'oferta de l'adjudicatari per al tram corresponent a la part fixa del contracte sigui una baixa respecte el preu que s'ha previst, s'aplicarà el mateix percentatge de baixa al preu unitari calculat per al supòsit a). Caldrà que el preu resultant es formuli amb dos decimals.

Per al supòsit b), el percentatge d'intensificació o reducció es calcularà sobre les hores de netejador/a de dedicació anual previstes, que s'han fixat en 1.924 hores a la clàusula 6 dels Plecs de Prescripcions Tècniques del contracte.

D'aquesta manera, amb el pressupost total del contracte per al primer any de vigència de 54.703,02 euros, la modificació del supòsit b) és de 28,31€/h (IVA exclòs) en concepte d'intensificació o reducció de la freqüència del servei. En cas que l'oferta de l'adjudicatari per al tram corresponent a la part fixa del contracte sigui una baixa respecte el preu que s'ha previst, s'aplicarà el mateix percentatge de baixa al preu unitari calculat per al supòsit b). Caldrà que el preu resultant es formuli amb dos decimals.

Per al supòsit c), el percentatge d'ampliació o reducció es calcularà sobre el grau d'ús i ocupació dels edificis, fixat en 98 llocs de treball per al Consell Comarcal, i 5 llocs de treball per a l'Arxiu, previst a la clàusula 6 dels Plecs de Prescripcions Tècniques del contracte.

Així doncs, per als 54.703,02 euros de pressupost total del contracte per al primer any de vigència, la modificació del supòsit c) queda en 528,86 euros (IVA exclòs) per lloc de treball ampliat o reduït dels totals previstos. En cas que l'oferta de l'adjudicatari per al tram corresponent a la part fixa del contracte sigui una baixa respecte el preu que s'ha previst, s'aplicarà el mateix percentatge de baixa al preu unitari calculat per al supòsit c). Caldrà que el preu resultant es formuli amb dos decimals.

En cap cas la modificació del contracte podrà suposar l'establiment de nous preus no previstos en el contracte.

28.C Procediment de modificació:

Per tramitar una modificació del contracte caldrà seguir els següents tràmits:

1. Proposta raonada de la persona responsable del contracte, per iniciativa pròpia o a instancia del contractista, integrada pels documents que justifiquin, descriguin i valorin la modificació.
2. Audiència al contractista per un termini de tres dies hàbils.
3. Informes del secretari i de l'interventor.
4. Certificació de l'existència de crèdit o document que legalment el substitueixi.
5. Acord d'aprovació de la modificació i de la despesa corresponent.
6. Reajustament de la garantia definitiva.
7. Publicitat de la modificació en el DOUE, si escau, i en el perfil de contractant, que s'ha d'acompanyar en aquest últim mitjà de les al·legacions del contractista i de tots els informes emesos.

29. REVISIÓ DE PREUS

No hi ha revisió de preus.

30. SUBCONTRACTACIÓ

L'article 215.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de 2017, de contractes del sector públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, preveu la possibilitat que el contractista concerti amb tercers la realització parcial de la prestació amb subjecció al que disposin els plecs.

Així mateix, aquest article disposa que els òrgans de contractació podran establir en els plecs determinades tasques crítiques que no poden ser objecte de subcontractació, havent de ser realitzades directament pel contractista principal.

Així doncs, de conformitat amb els plecs, es considera que la neteja habitual dels edificis del Consell Comarcal, és una tasca crítica que no pot ser objecte de subcontractació, atès que cal garantir que el personal destinat al servei és coneixedor de les dependències de l'edifici i realitza les operacions amb diligència i discreció, entre d'altres.

No obstant això, per a tasques especialitzades, sí que s'admetrà la subcontractació. En aquest cas, caldrà que, tal i com s'estableix a l'article 215 de la LCSP, l'empresa licitadora així ho faci figurar a l'oferta, indicant la part del contracte que té previst subcontractar, assenyalant-ne l'import i el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als que tingui previst encarregar la realització d'aquesta part del contracte.

En tot cas, el contractista haurà de comunicar per escrit, un cop realitzada l'adjudicació del contracte, i com a molt tard, quan inicïi l'execució del mateix, a l'Òrgan de Contractació, la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant la part de la prestació que es pretén subcontractar i la identitat, dades de contacte i representant o representants legals de l'empresa subcontractista i justificant suficientment l'aptitud d'aquest per a executar la part del contracte, amb referència als elements tècnics i humans dels que disposa, i a la seva experiència i acreditant que no es troba incurs en cap prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71 de la LCSP.

Així mateix, qualsevol empresa subcontractada per l'adjudicatària haurà de donar compliment a totes les disposicions del present informe tècnic, dels plecs de prescripcions tècniques i dels plecs de clàusules administratives, així com a totes les disposicions que es preveuen a l'article 215 de la LCSP en matèria de subcontractació.

31. CESSIÓ DEL CONTRACTE

Es permet la cessió del contracte.

32. CONTRACTES DE TREBALL ADSCRITS

El personal adscrit al servei a efectes de subrogacions és el següent:

Personal 1:

- Identificació:
- Grup professional: 001 Netejador/a
- Conveni: 015 Barcelona
- Tipus de contracte: 502
- Tipus de jornada: 50%
- Dedicació: 20 hores/setmana
- Data d'antiguitat: 01/10/2026
- Data de venciment del contracte: temporal
- Salari brut anual: 9.106,65 €
- Pactes en vigor aplicables: no escau

Personal 2:

- Identificació: MJ.F.F
- Grup professional: 001 Netejador/a
- Conveni: 015 Barcelona
- Tipus de contracte: 200
- Tipus de jornada: 43%
- Dedicació: 17 hores/setmana
- Data d'antiguitat: 15/02/2016
- Data de venciment del contracte: indefinit
- Salari brut anual: 8.258,25€
- Pactes en vigor aplicables: no escau

33. PENALITZACIONS

Per tal de garantir una adequada prestació i desenvolupament del servei, cada any natural es farà una valoració del servei prestat. Per tal d'avaluar aquest servei, s'articulen un seguit de penalitzacions tant per manca de qualitat en el servei com per desatenció del servei.

Per tal de garantir una adequada prestació i desenvolupament del servei, cada any natural es farà una valoració del servei prestat i es calcularà la penalització aplicable que l'empresa adjudicatària repercutirà obligatòriament sobre la facturació del darrer trimestre. Aquesta valoració es realitzarà el mes de novembre de cada any i abans de finalitzar el contracte per tal que l'adjudicatari pugui repercutir-la a la seva facturació.

La penalització serà zero sempre que no hi hagi hagut incidències en el servei prestat.

La penalització econòmica P que l'empresa adjudicatària ha de sostraure en la darrera factura s'obtindrà mitjançant la fórmula següent:

$$P = PQ + PS$$

On P es correspon al total de penalització econòmica a sostraure i PQ i PS es corresponen a les penalitzacions següents:

33.1 Penalització per manca de qualitat PQ

La penalització per manca de qualitat s'obtindrà mitjançant la fórmula següent:

PQ = R * K / 100

On :

PQ = penalització per manca de qualitat

R = retribució total que hauria de percebre l'empresa contractista pels serveis del contracte durant l'any natural

K = factor de correcció entre 0 i 10 punts, arrodonit amb un decimal, i determinat tal com s'estableix en l'apartat següent

D'acord amb aquesta fórmula la penalització pot suposar com a màxim un 10% de la retribució anual corresponent a l'oferta de l'empresa adjudicatària, si bé la penalització serà zero sempre que no hi hagi hagut incidències en la qualitat del servei.

<u>Determinació del factor de correcció K de qualitat del servei</u>

El factor de correcció K s'obtindrà de l'avaluació de la qualitat del servei, a partir de la fórmula següent:

K = 0,75 * A + 0,25 * (10 - B)

On :

A = avaluació objectiva de la qualitat del servei

B = avaluació qualitativa del servei

El factor de correcció K pot donar valors entre 0 i 10 punts, de manera que la qualitat del servei serà més bona com més proper zero i més dolenta com més proper a 10.

L'avaluació objectiva de la qualitat del servei (A) es valorarà sumant les penalitzacions associades a cadascuna de les incidències ocorregudes en la prestació del servei de cada any natural.

Per a cadascuna de les incidències greus incloses en algun dels apartats següents s'acumularà una penalització d'1 punt:

a) Incompliment de condicions tècniques, tasques o freqüències descrites en el plec de condicions o altres treballs encomanats.
b) Incompliment de normes, protocols, programació o terminis de tota mena
c) Incompliment de requisits en matèria de comunicació, documentació i control de qualitat
d) Incompliment de normes ambientals
e) Falta d'execució de millores presentades per l'empresa adjudicatària dins del termini establert en l'oferta
f) Molèsties o afectacions (embrutar, malmetre, ocupar) a béns i/o persones en realitzar el servei, sempre que es pugui evitar.
g) Manca d'execució de millores presentades per l'empresa adjudicatària, sempre que aquesta mancança sigui transitòria durant un període no superior a 2 dies consecutius o 5 dies acumulats.
h) Qualsevol altra deficiència que afecti el servei.

Per a cadascuna de les incidències molt greus incloses en algun dels apartats següents s'acumularà una penalització de 2 punts:

a) Realització de treballs defectuosos i incompliments de tota mena que provoquin danys greus a la propietat o a tercers
b) Sempre que es produeixin danys o lesions a béns o persones per causa d'un servei incorrecte
c) Falta de respecte o tracte incorrecte envers qualsevol persona
d) Manca d'execució de millores presentades per l'empresa adjudicatària, reiteradament, que no pugui ser considerada com a incidència greu
e) Persistència del retard en el compliment de les obligacions, cada cop que la demora s'incrementi per un període igual o superior a l'establert per atendre l'obligació, o en el seu defecte per cada mes transcorregut
f) Incompliment en matèria de prevenció de riscos laborals
g) Manca d'acreditació o incompliment del Conveni col·lectiu de treball del sector de neteja d'edificis i locals de Catalunya, o instrument equivalent d'aplicació, pel que fa al personal destinat al servei.
h) Reiteració d'incidències greus

S'estableix un topall pel valor resultant de l'avaluació objectiva de la qualitat del servei (A) que serà en el pitjor dels casos de 10 punts.

Per altra banda, l'avaluació qualitativa del servei (B) es determinarà sumant la valoració dels criteris següents sobre la puntuació màxima indicada:

a) Idoneïtat en la realització del servei (5 punts)
b) Diligència, comportament i actitud en el desenvolupament del servei per part de les persones de l'empresa adjudicatària (2,5 punt)
c) Eficiència i disponibilitat dels interlocutors de l'empresa adjudicatària (2,5 punt)

El valor resultant de l'avaluació qualitativa del servei (B) estarà comprès entre 0 i 10 punts.

33.2 Penalització per desatenció del servei PS

L'empresa adjudicatària queda obligada al compliment de tots els terminis i les periodicitats que es fixin als Plecs, al contracte i a aquest informe. El document que determinarà la regularitat en la prestació del servei és el Pla de treball, que es defineix als Plecs.

Un cop fixades les periodicitats regulars amb les que es prestarà el servei al Pla de treball, es consideraran aquestes periodicitats contractuals i l'adjudicatari s'obligarà a donar-hi compliment. Qualsevol incompliment en aquest aspecte derivarà en l'aplicació de les següents penalitzacions, que s'aplicaran sobre la retribució anual corresponent a l'empresa adjudicatària i que seran d'un màxim del 10%:

0,5% per cada dia que no es presti el servei convingut, en concepte de penalització per desatenció del servei PS.

33.3 Quantificació de les penalitzacions

La quantia de cadascuna de les penalitzacions no podrà superar el 10% del preu del contracte ni el total de totes elles podrà superar el 50% del preu del contracte.

33.4 Procediment per fer efectives les penalitzacions

El procediment serà el que es determini al PCAP del contracte.

34. RÈGIM ECONÒMIC DEL SERVEI

34.1 Estructura del preu del contracte

El preu del contracte s'estructura en dues parts ben diferenciades, una de fixa i una de variable.

La part fixa inclou els costos següents:

a) El cost íntegre del servei de neteja habitual
b) Tots els costos derivats del subministrament del material de neteja habitual
c) Tots els costos derivats del subministrament del material fungible per als edificis del contracte
d) Tots els costos derivats de les neteges especialitzades de vidres.

La part variable comprèn la neteja eventual definida en aquests plecs. La facturació d'aquesta part dependrà del volum d'actuacions de neteja eventual que s'encarreguin

durant el transcurs del contracte i de l'oferta del contractista, sempre d'acord amb els criteris establerts en aquest plec i d'acord amb l'oferta que presenti.

Cadascuna de les parts que formen part del contracte estan definides al Plec de Prescripcions Tècniques d'aquesta licitació.

34.2 Criteris específics de pressupost, justificació i facturació dels costos del servei de la neteja eventual

Per qualsevol pressupost, justificació o facturació dels costos del servei de neteja eventual, el contractista ha d'atendre les condicions següents:

a) El preu unitari de mà d'obra de la part variable del contracte incorpora la part repercutida per als productes de neteja que s'utilitzaran per a la neteja eventual. Els productes de neteja inclosos en aquesta part repercutida fan referència als productes habitualment utilitzats per la neteja dels edificis del contracte i que formin part de la Relació de productes químics utilitzats, segons model i contingut mínim de l'annex.
b) Els materials i mitjans especials, fora dels habituals del contracte, que puguin ser necessaris utilitzar per algun encàrrec de neteja eventual, es justificaran a banda, de forma desglossada. El Consell Comarcal podrà demanar pressupost prèviament a autoritzar l'execució de les feines.
c) El cost de la mà d'obra serà el de l'oferta del contractista en base als preus unitaris establerts per al contracte.
d) Només pot comptabilitzar els costos de mà d'obra d'acord amb les condicions que s'estableixen; qualsevol altre concepte necessari per a la correcta prestació del servei de neteja eventual anirà, sense excepció, a càrrec del contractista.
e) Ha d'assumir al seu càrrec tots els desplaçaments que siguin necessaris per a la prestació del servei, encara que siguin per al proveïment, trasllat o transport del material o mitjans necessaris per la neteja que s'ha d'efectuar. Així, també s'ha d'assumir el cost de la mà d'obra associada als desplaçaments.
f) La mà d'obra computable no pot ser superior al temps de presència en les instal·lacions del Consell Comarcal.
g) No pot fer cap arrodoniment a l'alça o per excés de la mà d'obra.
h) Ha de destinar la mà d'obra necessària per atendre el servei atenent als principis d'eficiència i racionalitat, tant pel que fa a la dedicació (nombre de persones i hores) com pel que fa a la qualificació professional de les persones operàries. Tant el nombre de persones i el temps dedicat com la qualificació professional de les persones s'ha d'ajustar a les tasques que calgui desenvolupar.
i) A la justificació s'especificarà les dependències on s'ha intervingut, el nombre i tipus de treballs executats amb detall dels seus preus i s'acompanyaran dels comunicats de treball sobre les intervencions realitzades, conformats pel personal del Consell Comarcal.

35. PAGAMENT

35.1 Es donarà compliment a tot allò establert al Plec de Clàusules administratives particulars.

35.2 La periodicitat de facturació i pagament serà per trimestres naturals. Aquesta periodicitat afecta tant a la part fixa del contracte com a la part variable del contracte.

35.3 L'empresa licitadora farà figurar de manera inequívoca el període de meritació de cada factura.

35.4 S'indicarà en cada factura el número d'expedient del Consell Comarcal que es facilitarà a l'inici del contracte.

35.5 Caldrà seguir el règim econòmic definit al Plec de Clàusules Administratives Particulars, amb especial atenció als criteris de pressupost, justificació i facturació dels costos de la neteja eventual.

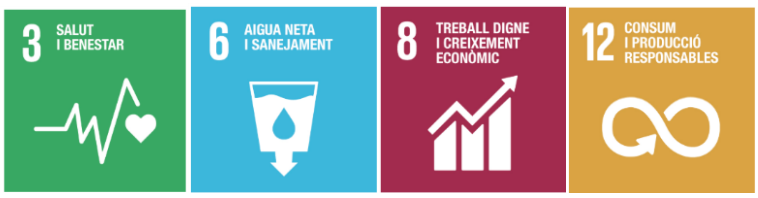
36. CONDICIONS PARTICULARS A LA QUE ESTÀ SOTMESA L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

1.1. Es prohibeix l'ús d'ambientadors, de pastilles o substàncies perfumades per a urinaris, de vaporitzadors amb gasos propel·lents (només ampolles vaporitzades manuals recarregables i reutilitzables) i desinfectants, i de productes amb desinfectants químics (com el lleixiu) per a la neteja general.

Tots els envasos dels productes de neteja han d'estar etiquetats correctament i totes les persones que hi tinguin contacte han de tenir a la seva disposició mitjans de protecció adequats.

Mitjà d'acreditació:
L'empresa adjudicatària ha de presentar una declaració responsable amb la relació de tots els productes de neteja que utilitza, d'acord amb el model facilitat a l'Annex 4 del PPT del contracte.

Aquesta condició especial està relacionada amb l'Agenda 2030 aprovada per les Nacions Unides el 2015. L'Agenda 2030 estableix 17 Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) que s'han d'assolir el 2030. Concretament, la condició especial d'execució d'aquest contracte impacta directament sobre els ODS 3, de Salut i benestar, 6, d'Aigua neta i sanejament, 8, de Treball digne i creixement econòmic i 12, de Consum i producció responsables.



1.2. L'empresa adjudicatària del servei de neteja ha de garantir que com a mínim els productes de la categoria de paper tissú disposen del distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, etiqueta ecològica de la Unió Europea o altres dels que se'n pugui certificar unes qualitats equivalents.

Mitjà d'acreditació:
L'empresa contractista ha de facilitar les dades acreditatives del compliment d'aquesta condició mitjançant una còpia del distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, etiqueta ecològica de la Unió Europea o altres dels que se'n pugui certificar unes qualitats equivalents.

Aquesta condició especial està relacionada amb l'Agenda 2030 aprovada per les Nacions Unides el 2015. L'Agenda 2030 estableix 17 Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) que s'han d'assolir el 2030. Concretament, la condició especial d'execució d'aquest contracte impacta directament sobre els ODS 3, de Salut i benestar, 6, d'Aigua neta i sanejament, i 12, de Consum i producció responsables.



37. OBLIGACIONS ESSENCIALS

Es proposen les obligacions essencials següents:

a. Realitzar els treballs correctament sense provocar danys o lesions greus a la propietat o a tercers.

b. Complir amb les periodicitats del servei en les tasques descrites al Plec de prescripcions tècniques.

c. Atendre el servei de neteja eventual d'acord amb els temps d'atenció previstos per cada tipus d'incidència.

d. Retribuir les persones treballadores al seu càrrec d'acord amb el conveni col·lectiu d'aplicació al sector previst al Plec de prescripcions tècniques.

e. Mantenir el factor de correcció K, de qualitat del servei, en un valor inferior a 5 punts, un cop arrodonit, durant tot el transcurs del contracte.

38. ENTREGA I RECEPCIÓ

No aplica.

39. INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

De conformitat amb l'article 116.4.f) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, es justifica la insuficiència de mitjans a efectes de justificar que la prestació objecte del contracte no es pot realitzar amb els mitjans propis de l'entitat, per raons de:

A) Insuficiència de mitjans personals

A la plantilla de personal del Consell Comarcal no hi consten les places necessàries per cobrir les funcions que requereix aquest servei.

Així mateix, tampoc compta amb cap persona responsable que pogués coordinar el servei, el personal que el presta ni els materials o la maquinària necessaris per poder-lo dur a terme, atesa la càrrega de treball actual, que fa materialment impossible que el personal actual pugui assumir aquestes tasques.

B) Insuficiència de mitjans materials

L'entitat no compta amb els mitjans materials, maquinària, productes de neteja, de reposició ni elements auxiliars necessaris i apropiats per poder donar compliment a l'objecte del contracte en les condicions que precisa.

Per tant, **PROPOSO**,

1. Aprovar l'expedient 2026-26-S per a la contractació del SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS DEL CONSELL COMARCAL DEL VALLÈS ORIENTAL, d'acord amb les característiques i condicions que es preveuen en aquest informe i convocar la corresponent licitació a través del procediment obert.

2. Autoritzar una despesa plurianual amb càrrec a l'aplicació pressupostària 90 92000 22700 per a l'exercici 2027 que consta en el quadre que s'adjunta tot seguit, i, per a l'exercici següent en què el contracte sigui vigent s'assumeix el compromís de dotar de l'aplicació pressupostaria corresponent del pressupost de despeses.

IMPORT AMB IVA	NÚM. PARTIDA	ANY
59.213,64 €	90 92000 22700	2027
6.697,96 €	90 92000 22700	2028

Document signat electrònicament.