Parc Taulí
Sabadell Gent Gran

Núm. expedient: 27SER0013P

Centre orgànic: DIRECCIÓ EXECUTIVA SABADELL GENT GRAN CS,

Responsable orgànic: Montserrat Vallmitjana Rus

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte seria la contractació del servei de neteja de superfícies, neteja de vidres i polit de terres, destinat al manteniment de les instal·lacions i espais de la residència Sabadell Gent Gran Centre de Serveis, S.A, per garantir unes condicions adequades d'higiene, neteja i conservació.

Atesa la naturalesa del contracte i els seus objectius, es considera idoni aplicar el codi CPV: 90911200-8 Serveis de neteja d'edificis.

El centre es troba ubicat a Sabadell, Ronda Collsalarca, 217-219, 08207 Sabadell (Barcelona).

D'acord amb l'article 99 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP) no s'ha fraccionat el contracte per tal d'evitar els requisits de publicitat o els relatius al procediment d'adjudicació.
La naturalesa del contracte es correspon, per tant, amb la d'un contracte de serveis, d'acord amb l'article 17 de la LCSP.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

La contractació del servei de neteja de superfícies, neteja de vidres i polit de terres és necessària per garantir unes condicions adequades d'higiene, salubritat, seguretat, confort i conservació de les instal·lacions de la residència.

La residència és un centre destinat a l'atenció i cura de persones grans, fet que comporta la necessitat de mantenir els espais i les instal·lacions en unes condicions òptimes de neteja i manteniment. La correcta higiene de les

superfícies, zones comunes, elements envidrats i paviments és essencial per garantir un entorn adequat per a les persones residents, així com per al personal que hi desenvolupa la seva activitat i per a les persones que accedeixen al centre.

El servei objecte de contractació comprèn les actuacions necessàries per a la neteja i manteniment de les diferents superfícies de la residència, la neteja dels vidres i altres elements envidrats, així com els treballs de tractament i polit dels paviments que siguin necessaris per mantenir-los en condicions adequades d'higiene, funcionalitat, seguretat i conservació.

Pel que fa a la neteja de vidres i elements envidrats, es tracta d'actuacions que, en funció de les seves característiques i ubicació, poden requerir eines, equips i procediments específics, així com personal amb experiència i formació adequada per executar-les amb les degudes condicions de seguretat.

Així mateix, els treballs de polit i tractament de terres requereixen l'ús de maquinària, eines, productes i tècniques específiques en funció del tipus de paviment existent. La correcta execució d'aquestes tasques requereix personal amb coneixements i experiència en aquest tipus de tractaments, amb la finalitat d'obtenir els resultats de neteja i conservació requerits i evitar possibles danys o deterioraments dels paviments.

A SGG CS S.A no li és possible destinar, en l'actualitat l'equip humà i els recursos materials necessaris per a dur a terme aquests serveis. És per això que es proposa la contractació externa dels serveis mitjançant un procediment de contractació que garanteixi la màxima concurrència i competitivitat per obtenir les millors condicions econòmiques i tècniques.

3. LOTS

☒No ☐Sí

Justificació de la decisió de no dividir en lots:

L'objecte del contracte no es divideix en lots d'acord amb el previst a l'article 99.3 b) de la LCSP. La prestació que es contracta és d'una naturalesa que no permet aquesta divisió. D'acord amb les característiques i la naturalesa de les prestacions objecte del contracte, es considera que no resulta convenient la seva divisió en lots, atès que les diferents actuacions que integren el servei de neteja de superfícies, vidres i polit de terres estan estretament relacionades entre si i responen a una mateixa necessitat de manteniment, higiene i conservació de les instal·lacions del centre.
La contractació conjunta permet una gestió integral i coordinada del servei, facilitant la planificació de les actuacions, la coordinació dels recursos humans i materials i la programació de les diferents tasques de neteja i manteniment.

4. TERMINI D'EXECUCIÓ, DURADA I PRÒRROGUES

D'acord amb l'article 29 de la LCSP, i tenint en compte la naturalesa de les prestacions, les característiques del seu finançament i la necessitat de sotmetre'n la realització periòdicament a concurrència, així com les peculiaritats i característiques del sector d'activitat del CCSPT, la durada prevista del contracte s'ha establert en 24 mesos.

La data d'inici de l'execució de contracte serà:

- El dia 1/1/2027 o el dia següent al de la seva formalització.

Possibilitat de pròrroga del contracte:

☐ NO

☒ SI

El contracte preveure un termini de pròrroga de 2 anys, tenint en compte que les característiques del contracte romandran inalterables durant el seu període de durada, sense perjudici de les modificacions que es puguin introduir de conformitat amb el que estableixen els articles 203 a 207 de la LCSP

Amb aquest termini fixat aconseguim un equilibri, donant compliment a la Instrucció 1/14 de l'Oficina d'Avaluació i Supervisió de la Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya per garantir la concurrència entre els diversos operadors econòmics per una banda, i motivant als licitadors fent que la contractació sigui més atractiva des del punt de vista econòmic, per l'altra.

5. TRAMITACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ I TIPUS DE PROCEDIMENT

La tramitació de l'expedient es proposa que sigui:

☒ Ordinària

☐ Urgent, d'acord amb l'establert a l'article 119 LCSP

El tipus de procediment emprat és:

☐ Negociat sense publicitat

☒ Obert

6. CRITERIS DE SELECCIÓ DEL CONTRACTISTA (SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I TÈCNICA O PROFESSIONAL)

Els requisits mínim de solvència que han de reunir els licitadors i els mitjans d'acreditació exigits es detallen en annex al quadre de característiques del contracte i al PCAP. Els llindars exigits i els seus mitjans d'acreditació estan

vinculats a l'objecte del contracte i són proporcionals a aquest sense limitar de forma injustificada la concurrència ni afectar les normes de competència.

La classificació empresarial, si s'escau, es troba concretada en el quadre de característiques del contracte i es proporcional a l'objecte del contracte.

7. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris de valoració i adjudicació s'han escollit per intentar garantir un equilibri entre el preu i la qualitat tècnica que busca obtenir la millor relació qualitat – preu. Estan vinculats a l'objecte del contracte i no són restrictius de l'efectiva competència entre els operadors del mercat.

Les fórmules emprades són les establertes en la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions.

8. OFERTES DESPROPROCIONADES

Per a la determinació d'una oferta amb valors presumptament anormals i la seva avaluació serà d'aplicació el procediment regulat al PCAP.

9. MODIFICACIONS

x Sí es preveuen Modificacions.

Es preveu una modificació màxima del 20% del preu del contracte, per atendre futures eventualitats durant l'execució del contracte com ara:

- **Increment de l'activitat assistencial** que comporti un augment de les necessitats de neteja respecte de les previstes inicialment en els plecs.

- **Obertura, ampliació o posada en funcionament de noves plantes, espais o dependències** del centre que requereixin la prestació del servei de neteja.
- **Canvis en la distribució o ús dels espais del centre** que comportin un increment de les superfícies o freqüències de neteja previstes inicialment.
- Qualsevol altra **necessitat sobrevinguda directament vinculada a la prestació del servei** que sigui necessària per garantir les condicions d'higiene i salubritat del centre i que sigui susceptible de ser concretada en els termes previstos en la documentació contractual.

La modificació podrà aplicar-se **durant el període d'execució del contracte i, si escau, durant les seves pròrrogues**, sempre que es mantinguin les circumstàncies que en justifiquin la necessitat i sense que l'import acumulat de les modificacions pugui superar el **20% del preu inicial del contracte**.

10.DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE. PRESSUPOST i VALOR ESTIMAT

Per a l'elaboració del pressupost s'han tingut en compte els costos directes, indirectes i el benefici industrial necessaris per desenvolupar les activitats objecte del contracte durant el temps d'execució d'aquest.

Conveni d'aplicació:

Resolució EMT/427/2026, de 13 de febrer, per la qual es disposen la inscripció i la publicació de l'Acord parcial del Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025 (codi de conveni núm. 79002415012005)

El càlcul del pressupost base del contracte s'ha fet estimant les jornades de feina necessàries per a l'execució dels treballs a contractar, utilitzant el cost aplicable al sector per anàlisi dels preus assolits en altres licitacions realitzades per

Sabadell Gent Gran i per altres similars i assumint la imputació de despeses generals i de benefici industrial habituals en aquests tipus de contractes.

Així mateix, per a la determinació del pressupost del contracte, s'ha previst l'increment dels costos salarials per a les diferents anualitats de vigència, amb la finalitat de tenir en compte l'evolució previsible de les retribucions del personal

adscrit al servei i garantir una estimació adequada dels costos laborals necessaris per a la correcta prestació del servei de neteja.

1.- Costos directes:

a- Costos de personal 80%. En el càlcul s'ha considerat el Conveni Col·lectiu aplicable al sector de neteja d'edificis i locals de Catalunya.

CATEGORIA	JORNADA	Total hores setmana	Total hores any	PREU HORA 2027	PREU HORA 2028	PREU HORA 2029	PREU HORA 2030
NETEJADOR/A	DIURNA LABORABLE (dilluns a dissabte)	288	14976	15,04 €	15,56 €	16,11 €	16,67 €
NETEJADOR/A	DIURNA FESTIVA (diumenges i festius)	48	2496	24,97 €	25,85 €	26,75 €	27,69 €
ESPECIALISTA	DIURNA LABORABLE	24	1248	15,65 €	16,20 €	16,76 €	17,35 €
RESPONSABLE D'EQUIP	DIURNA LABORABLE	20	1040	16,34 €	16,91 €	17,51 €	18,12 €

*Augment de preu hora anual en un 3'50% i preu hora que inclou el 34,25% de la Seguretat Social	

S'ha afegit al preu hora treballador/a:

a) Un 2,50% del preu hora treballador/a per llicències i permisos indicats al conveni col.lectiu.

b) Un 1,70% del preu hora treballador/a per PRL (revisions) i uniformitat,

c) Un 8% del preu hora treballador/a de material (material de neteja, bosses de plàstic...)

d) Un 1,40% del preu hora treballador/a per maquinària (pulidores, rotatives...)

e) Un 0,50% del preu hora treballador/a per despeses complementàries. Cal tenir en compte, si s'escau, qualsevol servei subjecte de subcontractació, bacteriostàtics, contenidors higiènics, transport, etc.

2.- Costos indirectes:

Xifrat en el 1,25% sobre els CD per vehicles,equips informàtics, telefonia..

Despeses generals 13% aproximadament dels costos directes + indirectes per despeses generals, estructura, administratius/ives, supervisió etc.

Benefici industrial 6% sobre el total.

Distribució del pressupost base de licitació per anualitats i entitats:

PBL	Import sense IVA	Import IVA*	Import IVA inclòs
Exercici 2027	445.533,48€	93.562,03€	539.095,52€
Exercici 2028	461.127,16€	96.836,70€	557.963,86€
TOTAL	**906.660,64€**	**190.398,73€**	**1.097.059,38€**

*TIPUS D'IVA APLICABLE: 21%

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	Import sense IVA
Pressupost Base Licitació	906.660,64€
Import Pròrroga 2029	477.266,61€
Import Pròrroga 2030	493.970,84€
Import Modificacions (20%)	181.332,13€
TOTAL VEC (IVA exclòs):	2.059.230,22€

11.ASSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

L'import total de licitació anirà amb càrrec a la partida 227.0006.01– Sabadell Gent Gran, d'acord amb les bases d'execució pressupostàries aprovades pel Consell de Govern de l'entitat de data 29 d'abril de 2026.

12.CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

D'acord amb el que estableix l'article 202 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), s'estableix com a condició especial d'execució de caràcter ambiental la **reducció de l'ús d'envasos de plàstic d'un**

sol ús associats als productes de neteja utilitzats durant l'execució del contracte.

A aquest efecte, l'empresa contractista haurà de prioritzar, sempre que les característiques del producte ho permetin, l'ús de:

- envasos reutilitzables o retornables;
- sistemes de recàrrega i dosificació;
- productes concentrats que permetin reduir la quantitat d'envasos necessaris; i
- altres sistemes que contribueixin a reduir la generació de residus plàstics derivats de l'execució del servei.

Aquesta condició especial d'execució té com a finalitat reduir la generació de residus plàstics i l'impacte ambiental associat al consum de productes de neteja durant la vigència del contracte.

Les condicions especials d'execució anteriors responen a la necessitat de garantir al màxim el compliment del contracte i que s'executi d'acord amb els requeriments establerts en els plecs donat que el seu incompliment comporta greus problemes en la gestió assistencial sanitària repercutint directament en perjudici de la societat. Per aquest motiu, es qualifiquen com a obligacions essencials i/o especials aplicant-se, si existeix incompliment, les penalitats que s'incloguin al PCA.

13. PENALITATS

☒ SI, d'acord amb el PCA

☐ NO

14.RESPONSABLE EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Cap d'Hoteleria del CCSPT.

15.SUBCONTRACTACIÓ

☒ SI

16.PROTOCOL ELECTRÒNIC WATCH

☒No ☐Sí

17.TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

L'execució del contracte requerirà l'accés i/o tractament de dades de caràcter personal del CCSPT per part de l'adjudicatari:

☐ SI

☒ NO

La prestació objecte del contracte no requereix l'accés a dades de caràcter personal, però existeix el risc d'accés a dades de caràcter personal de forma incidental.

Sonia Mariscal Pérez Responsable orgànic	Vicente Martín López Responsable pressupostari