INFORME DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS I DEPENDENCIES MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE PALAMÓS

1.Motivació de la necessitat del contracte i justificació de la insuficiència dels mitjans disponibles

En data 16 de juliol de 2021 es va formalitzar el contracte del servei de neteja d'edificis i dependències municipals, entre l'empresa FERROVIAL SERVICIOS SA (actualment SERVEO SERVICIOS SAU per canvi de denominació) i l'Ajuntament de Palamós. La clàusula sisena del plec de clàusules administratives particulars estableix que la durada del contracte és de dos anys, des de la data de l'inici de les prestacions, i que podrà ser objecte d'una pròrroga d'un any. L'inici de les prestacions va tenir lloc el dia 2 d'agost de 2021.

La Junta de Govern Local, en sessió de data 1 de juny de 2023, va acordar l'establiment de la pròrroga del contracte, amb efectes de data 2 d'agost de 2023 fins a l'1 d'agost de 2024.

En data 21 de maig de 2025, l'Alcaldia va resoldre adjudicar el contracte dels serveis de neteja d'edificis i dependències municipals de l'Ajuntament de Palamós a l'empresa TECNICAS DE LIMPIEZA PARA EL SECTOR INMOBILIARIO SLU (B62419361) pel preu de 1.302.723,77€ (IVA inclòs al tipus impositiu vigent del 21%), pels dos anys de durada del contracte, amb subjecció a les determinacions del plec de clàusules administratives particulars (PCAP), del plec de prescripcions tècniques i a la seva oferta.

L'empresa SERVEO SERVICIOS SAU va interposar recurs especial en matèria de contractació, en data 12 de juny de 2025, davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, sol·licitant la suspensió cautelar del procediment, la nul·litat de l'acte impugnat, l'exclusió de l'oferta presentada per TECNICAS DE LIMPIEZA PARA EL SECTOR INMOBILIARIO SLU, que es retrotraguessin les actuacions al moment previ de l'acte d'adjudicació i que s'acordés adjudicar el contracte a favor de l'oferta més avantatjosa, establint com a motivació l'incompliment, determinant de prohibició per contractar, de l'obligació comptar amb un pla d'igualtat signat de forma electrònica abans de la data de finalització del termini de presentació d'ofertes, de conformitat amb allò que preveu l'article 71.1.d) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), atès que consideren invàlid el document aportat per l'empresa adjudicatària i facilitat per l'Ajuntament, per no permetre la verificació de la firma electrònica.

En la resolució núm. 457/2025 (recurs N-2025-0370), de data 28 de novembre 2025, el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic va acordar estimar el recurs especial en matèria de contractació interposat per SERVEO SERVICIOS SAU, contra l'adjudicació del contracte dels serveis de neteja d'edificis i dependències municipals, en el sentit de declarar la nul·litat de la resolució d'adjudicació impugnada, excloure l'oferta presentada per TÉCNICAS DE LIMPIEZA PARA EL SECTOR INMOBILIARIO SLU.

L'Alcaldia, mitjançant decret 2025-4046, data 23 de desembre de 2025, va resoldre, declarar la nul·litat de la resolució d'adjudicació impugnada i excloure l'oferta presentada per TÉCNICAS DE LIMPIEZA PARA EL SECTOR INMOBILIARIO SLU. En la mateixa resolució, entre d'altres extrems, es va requerir a les empreses licitadores que

Codi Validació: 97QW7PD4THMZTLG32FLTM27S7
Verificació: https://palamos.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 9

manifestessin, de forma expressa i en un termini màxim de 10 dies hàbils, si mantenien la seva proposició, tot i haver transcorregut el termini màxim per adjudicar el contracte previst a l'article 158.2 de la LCSP, entenent que si no manifestaven la seva voluntat durant el termini atorgat a l'efecte, s'entendria que retiraven la seva oferta.

Finalment, per Decret d'Alcaldia número 2026-0167 de data 21 de gener de 2026 es va resoldre declarar deserta la licitació del contracte dels serveis de neteja d'edificis i dependències municipals de l'Ajuntament de Palamós, atès que les empreses licitadores havien retirat les seves ofertes de conformitat a l'establert a l'article 158.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

La Junta de Govern Local, en sessió del dia 29 d'abril de 2026, va acordar aprovar l'expedient de contractació del servei de neteja d'edificis i dependències municipals de l'Ajuntament de Palamós. Aquesta decisió va comportar l'aprovació del plec de clàusules administratives particulars i del plec de prescripcions tècniques, l'autorització de la corresponent despesa, i l'inici del procés de selecció del contractista mitjançant procediment obert. Així mateix, en aquest acord es designaven els membres de la Mesa de contractació.

No obstant, en data 10 de juny de 2026 la Junta de Govern Local va acordar desistir del procediment de licitació del contracte del servei de neteja d'edificis i dependències municipals de l'Ajuntament de Palamós, atès que consta en els plecs aprovats l'existència d'una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte, consistent en l'errònia determinació del valor estimat del contracte i del pressupost base de licitació, per un error en el sumatori, ja que l'import dels costos indirectes està duplicat, i dona com a resultat un import incorrecte. Aquest fet que comporta que la determinació del pressupost base de licitació i del valor estimat no siguin correctes, infringint allò que determinen els articles 100 i 101 LCSP.

L'Ajuntament de Palamós té la necessitat de licitar de nou el contracte del servei de neteja d'edificis i dependències municipals amb l'objecte de mantenir en condicions òptimes d'higiene i salubritat dels diferents edificis i dependències municipals. La manca d'un servei essencial com és la neteja podria comportar un problema de salut pública.

L'Ajuntament de Palamós no disposa de mitjans propis per prestar el servei de neteja, atesa la complexitat tècnica i organitzativa del servei, tant pel què fa als recursos materials, productes, higiene i maquinària, així com la disponibilitat dels recursos humans per oferir el servei.

L'Ajuntament de Palamós té la necessitat de licitar de nou el contracte del servei de neteja d'edificis i dependències municipals amb l'objecte de mantenir en condicions òptimes d'higiene i salubritat dels diferents edificis i dependències municipals. La manca d'un servei essencial com és la neteja podria comportar un problema de salut pública.

L'Ajuntament de Palamós no disposa de mitjans propis per prestar el servei de neteja, atesa la complexitat tècnica i organitzativa del servei, tant pel què fa als recursos materials, productes, higiene i maquinària, així com la disponibilitat dels recursos humans per oferir el servei.

Codi Validació: 97QW7PD4THMZTLG32FLTM27S7
Verificació: https://palamos.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 9

2. Objecte del contracte
L'objecte del contracte és la neteja dels edificis i dependències municipals de l'Ajuntament de Palamós. Comprèn les neteges que de forma ordinària es realitzen en els edificis, les neteges extraordinàries que es derivin de la celebració d'actes o esdeveniments que no tinguin fixada una data concreta per a la seva realització, incloses les que s'han de fer en festius i cap de setmana.

L'objecte del contracte no és susceptible de ser dividit en lots, atès que la realització independent de les diverses prestacions compreses a l'objecte del contracte dificultaria la seva correcta execució des d'un punt de vista tècnic, donat que la prestació d'aquest servei comporta una dificultat en la coordinació del personal encarregat de la neteja dels diferents edificis i dependències municipals, i la divisió en lots de la prestació del servei podria posar en risc la correcta execució del contracte, ja que si existissin diversos contractistes podria fallar la coordinació adequada entre aquests i, per tant, la qualitat del servei a prestar.

3. Justificació de les necessitats a satisfer i judici de valor sobre la idoneïtat de l'objecte del contracte per a la seva satisfacció
Les necessitats a satisfer són la neteja dels edificis i dependències municipals de l'Ajuntament de Palamós.

Es fa necessari iniciar un nou procediment de licitació, amb la documentació econòmica revisada, que garanteixi la continuïtat del servei de neteja dels edificis i dependències municipals. L'objecte del contracte projectat dóna satisfacció a aquestes necessitats.

4. Qualificació del contracte
El contracte tindrà, en tot moment i a tots els efectes, la qualificació de contracte de serveis, tal i com es defineix a l'article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic per la qual 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 (en endavant LCSP). La classificació segons el vocabulari comú de contractes públics, CPV té el següent codi: 90911200-0 "Serveis de neteja d'edificis".

5. Procediment
El procediment serà obert, d'acord amb allò establert a l'article 156 i següents LCSP, com a forma de selecció dels contractistes que permet una major concurrència d'ofertes.

Existiran una pluralitat de criteris d'adjudicació, el preu i criteris qualitatius, i se seleccionarà la persona, natural o jurídica, que ofereixi la proposta amb una millor relació qualitat-preu per a la correcta execució del servei, sempre que compleixi les condicions establertes en aquest plec pel que fa a la capacitat i solvències.

6. Durada del contracte
El contracte tindrà una durada de dos anys, a comptar des de la data de l'inici de les prestacions. L'inici de les prestacions haurà de tenir lloc en el termini màxim de 15 dies naturals, a comptar des de l'endemà de la data de formalització del contracte.

Podrà ser objecte d'una pròrroga d'un any. La pròrroga s'acordarà per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a l'empresari, sempre que el seu preavís tingui lloc amb una antelació mínima de dos mesos a la finalització del termini de durada de contracte.

Codi Validació: 97QW7PD4THMZTLG32FLTM27S7
Verificació: https://palamos.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 9

Quan al venciment del contracte no s'hagués formalitzat el nou contracte que garanteixi la continuïtat de les prestacions a realitzar pel contractista com a conseqüència d'incidències resultants d'esdeveniments imprevisibles per a l'òrgan de contractació produïdes en el procediment d'adjudicació i existeixin raons d'interès públic per no interrompre la prestació, es podrà prorrogar el contracte originari fins que comenci l'execució del nou contracte i, en tot cas, per un període màxim de nou mesos, sense modificar la resta de condicions del contracte, sempre que l'anunci de licitació del nou contracte s'hagi publicat amb una antelació mínima de tres mesos respecte a la data de finalització del contracte originari, d'acord amb allò que disposa l'article 29.4 LCSP.

7. Prestacions
Mitjançant el contracte establert s'hauran de realitzar les prestacions detallades a l'apartat quart del plec de prescripcions tècniques.

8. Pressupost base de licitació i valor estimat
El pressupost base de licitació per les prestacions es fixa en la quantitat de 1.773.793,57 €, IVA inclòs, pels dos anys de durada del contracte. Aquest valor és el resultat de la suma de la base imposable, amb un import de 1.465.945,10 €, més la quota de l'IVA, al tipus impositiu vigent del 21%, amb un import de 307.848,47 €.

El valor estimat del contracte es fixa en la quantitat de 2.492.106,67 €, IVA exclòs. Aquest valor és el resultat de sumar l'import de les tres anualitats màximes previstes, inclosa la possible pròrroga, de 2.198.917,65 €, calculat sobre un import anual de 732.972,55 €, IVA exclòs, més 293.189,02 € corresponents al 20% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, per a les modificacions previstes.

El mètode de càlcul del valor estimat del contracte, d'acord amb el contingut i criteris de l'article 101 LCSP, es determina tenint en compte els costos de personal amb dret a subrogació, els del Conveni col·lectiu del sector de neteja d'edificis i locals de Catalunya (codi de conveni núm. 79002415012005, publicat al DOGC número 8921, de 23 de maig de 2023) i de la 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 valor estimat del contracte també pren els costos derivats de l'execució material dels serveis, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial.

L'IVA que correspon aplicar és el 21% o el que posteriorment es determini legalment.

Aquest preu s'obté de l'estudi de costos de 30 de juny de 2026, Annex 3 «Estudi econòmic anual» del plec de prescripcions tècniques.

9. Pressupost anual

Codi Validació: 97QW7PD4THMZTLG32FLTM27S7
Verificació: https://palamos.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 9

A COST DIRECTE		571.699,28 €
B COST INDIRECTE		
Cost Salarial		
Material neteja, eines		6.000,00 €
Material higiènic (paper mans - inodor)		17.704,04 €
Lloguer elevador 1 mes		1.540,00 €
Compra 2 netejadores de paviment		7.000,00 €
Compra 10 aspiradores		12.000,00 €
TOTAL CI		**44.244,04 €**
CD+CI		615.943,32 €
C DESPESES GENERAL D'ESTRUCTURA (s/ CD+CI)	13%	80.072,63 €
D BENEFICI INDUSTRIAL (s/ CD+CI)	6%	36.956,60 €
Total		**732.972,55 €**
IVA	21%	153.924,24 €
TOTAL PREU LICITACIÓ		**886.896,79 €**

10. Subrogació de personal
L'empresa adjudicatària, en aplicació de la normativa laboral sectorial, vindrà obligada a subrogar en les mateixes condicions que té actualment establertes, el personal contractat per l'empresa contractista. Als efectes anteriors, consta a l'Annex 2 del plec de prescripcions tècniques el llistat del personal objecte de subrogació indicant el conveni col·lectiu d'aplicació, categoria, tipus de contracte, jornada, data d'antiguitat, venciment del contracte, salari brut anual.

11. Sistema de retribució del servei
La retribució del contractista s'efectuarà d'acord amb les certificacions dels serveis previstos en el contracte i els preus dels mateixos que resultin de la licitació, abonant-se els serveis de forma mensual d'acord a la dotzena part del preu anual del contracte.

La retribució es materialitzarà per mesos vençuts, contra la presentació de factura per part del contractista, i l'Ajuntament haurà d'abonar-la d'acord amb els terminis que estableix el la Llei de contractes del sector públic.

12. Condició especial d'execució. Conseqüències de l'incompliment
El contractista haurà de complir les condicions salarials dels treballadors d'acord amb el Conveni Col·lectiu sectorial d'aplicació, que és el Conveni col·lectiu de treball del sector de neteja d'edificis i locals de Catalunya, codi de conveni número 79002415012005, publicat al DOGC número 8921, de 23.05.2023 i de la 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

Codi Validació: 97QW7PD4THMZTLG32FLTM27S7
Verificació: https://palamos.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 9

de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025 (codi de conveni núm. 79002415012005).

L' incompliment d'aquesta condició especial d'execució, que es configura com a obligació contractual essencial als efectes assenyalats en la lletra f) de l'article 211 LCSP, constituirà causa de resolució del contracte. Aquesta condició especial d'execució serà exigida igualment a tots els subcontractistes que participin en l'execució del contracte. El contractista haurà d'acreditar el compliment d'aquesta obligació en un termini de deu dies hàbils a partir de la data en que li sigui notificat el requeriment que, aquests efectes, li remeti l'Ajuntament.

13. Obligacions essencials del contracte. Conseqüències del seu incompliment
El contractista té la obligació de prestar el servei sense paralitzacions o interrupcions injustificades. Les paralitzacions o interrupcions en la prestació del servei en un període de temps superior a 48 hores, per causa imputable a l'empresa contractista, comportaran la resolució del contracte.

14. Solvència econòmica i financera i solvència tècnica
S'exigeix per participar en el present procediment de licitació disposar de la solvència econòmica i financera i tècnica que tot seguit s'indica, per considerar-les adequades i proporcionals a les tasques a realitzar en el contracte:

- Solvència econòmica i financera: comptar amb un volum anual de negocis igual o superior a 1.099.458,83 €, referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims anys conclosos. Aquest és el resultat de multiplicar el valor anual mig del contracte (732.972,55 € IVA exclòs) per una vegada i mitja (1,5), atès que la durada del contracte és superior a un any.

- Solvència tècnica: experiència en prestacions del mateix tipus o naturalesa als de l'objecte del contracte en els darrers tres anys, havent d'acreditar que l'import anual acumulat en l'any de major execució és igual o superior a l'import de 513.080,79 € que correspon al 70% de l'anualitat mitjana del contracte (732.972,55 € IVA exclòs). A efectes de determinar la correspondència entre els contractes acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte, s'admetran els coincideixin els tres primers dígits dels respectius codis de la CPV (909).

Tot i no ser exigible la classificació de l'empresari per tractar-se d'un contracte de serveis, les solvències es podran acreditar, indistintament, mitjançant la classificació del licitador en el següent grup, subgrup i categoria:

- Grup: U
- Subgrup: 1 Serveis de neteja
- Categoria: 4 Anualitat mitja igual o superior a 600.000 € i inferior a 1.200.000 €.

15. Criteris d'adjudicació
Els criteris objectius, aplicable mitjançant fórmules, que serviran de base per a l'adjudicació del contracte, per ordre decreixent d'importància, seran els següents:

15.1 Criteri preu: fins a un màxim de **60 punts** atribuint la màxima puntuació a l'empresa que presenti la oferta més baixa, a la resta d'ofertes se'ls atribuiran els

Codi Validació: 97QW7PD4THMZTLG32FLTM27S7
Verificació: https://palamos.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 9

punts que, de manera proporcional, els corresponguin, d'acord amb la següent fórmula:

$$Vi = \frac{\text{Bi} \times 60 \text{ punts}}{Max\ (Bs,\ Bmax)}$$

On

Vi = puntuació atorgada a cada oferta
Bi = Import de la baixa a valorar
Bs = Baixa significativa. En aquest cas es considera el 5 %.
Bmax = Import de la major baixa
Max (Bs, Bmax) = Representa el valor màxim d'entre els dos indicats

La puntuació obtinguda s'arrodonirà en dos decimals.

15.2 Criteris qualitatius aplicables mitjançant fórmules: fins a un màxim de **40 punts**. S'atribuiran de la forma següent:

a) Compromís d'aplicació de mesures per afavorir la conciliació de la vida laboral, fins a un màxim de 20 punts que s'atribuiran de la forma següent:

- Flexibilitat horària d'entrada i de sortida i del còmput de la jornada setmanal: 10 punts.
- Prioritat en l'elecció d'horari a les persones de la plantilla amb càrregues familiars: 10 punts.

b) Compromís que les noves incorporacions de personal en cas de noves contractacions, substitucions o increments d'hores de servei derivades de modificacions del contracte, es duran a terme amb dones amb dificultats especials per accedir al mercat laboral, tals com dones majors de 45 anys, dones aturades de llarga durada, dones que encapçalen famílies monoparentals, dones víctimes de violència masclista, entre altres col·lectius de dones: 10 punts.

c) Compromís d'impartir formació al personal adscrit a l'execució del contracte, durant el primer any de durada del contracte, fins a un màxim de 10 punts que s'atribuiran de la forma següent:

- Formació presencial sobre les qüestions de salut i seguretat amb les tasques de neteja: 5 punts.
- Formació presencial en primer auxilis: 5 punts.

Codi Validació: 97QW7PD4THMZTLG32FLTM27S7
Verificació: https://palamos.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 9

L'empresa haurà de lliurar a la persona responsable del contracte designada per l'Ajuntament els certificats emesos pels centres docents que acreditin haver realitzat la formació. Els certificats hauran d'estar signats per la persona docent que ha impartit el curs i pel treballador corresponent.

En cas d'empat, en aplicació d'allò que preveu l'article 147.1 LCSP, s'estableix una preferència en l'adjudicació del contracte a favor de les proposicions presentades per empreses que, tinguin en la seva plantilla un número de treballadors amb discapacitat superior al 2 per cent. Si d'aquestes vàries de les que hagin empatat acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al 2 per cent, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte el licitador que disposi de major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat a la seva plantilla. A aquests efectes la Mesa requerirà l'aportació de la documentació acreditativa d'aquests extrems i es considerarà que el moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits serà el de finalització del termini de presentació de proposicions.

Si persisteix l'empat aquest es resoldrà mitjançant sorteig.

16. Modificacions de contracte

El contracte podrà ser objecte de modificació en els supòsits previstos a l'article 204 LCSP, d'acord amb el procediment regulat a l'article 191 LCSP, amb les particularitats previstes a l'article 207 LCSP.

S'admet la successió en la persona contractista en els casos de fusió, absorció, escissió, aportació o transmissió d'empresa o branca d'activitat amb els requisits previstos a l'article 98 LCSP, els quals constituiran supòsits que s'han de tramitar com a modificació del contracte.

El contracte podrà ser modificat a raó de les següents circumstàncies:

a) Increment o disminució de les superfícies i/o locals, establiments i instal·lacions definides en el plec de prescripcions tècniques.

b) Increment o disminució de la periodicitat de la neteja prevista en el plec de prescripcions tècniques.

c) Increment o disminució de prestacions de neteja respecte a les activitats extraordinàries previstes al plec de prescripcions tècniques.

Aquestes modificacions del contracte, durant la seva vigència, no podran superar el 20% del preu inicial.

17. Càrrec pressupostari i finançament

El cost econòmic del contracte anirà a càrrec de l'aplicació pressupostària número 15.92000.22700 Neteja i sanejament dependències municipals, del Pressupost General de l'Ajuntament per als exercicis afectats per la durada del contracte i la possible pròrroga. La distribució per anualitats s'ajustarà a la data efectiva d'inici de les prestacions i a la disponibilitat de crèdit.

Codi Validació: 97QW7PD4THMZTLG32FLTM27S7
Verificació: https://palamos.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 9

18. Valoració sobre les repercussions del contracte en el compliment per l'Ajuntament dels principis de sostenibilitat financera (articles 7.3 Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril)

L'Ajuntament de Palamós compleix amb els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera que exigeix l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera. El contracte projectat no incidirà en aquests principis atès que aquest servei, amb les mateixes prestacions i despeses similars, fa anys que es duen a terme i està previst en el pressupost de l'exercici 2026.

Codi Validació: 97QW7PD4THMZTLG32FLTM27S7
Verificació: https://palamos.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 9