Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 1 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA LICITACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS DEPENDENCIAS Y EQUIPAMIENTOS QUE DEPENDEN DEL AYUNTAMIENTO DE OLÈRDOLA

Expediente: X2026001681
Interesado: Ayuntamiento de Olèrdola
Asunto: Contratación del servicio de limpieza de las dependencias y equipamientos municipales que dependen del Ayuntamiento de Olèrdola.

Procedimiento propuesto: Abierto sujeto a regulación armonizada (SARHA)

ÍNDICE

1. Objeto del contrato. 2
2. Justificación de la necesidad e idoneidad del contrato 2
3. Justificación de la no división en lotes 3
4. Duración del contrato y prórrogas. 3
5. Presupuesto base de licitación 4
6. Valor estimado del contrato 5
7. Existencia de crédito 6
8. Criterios de solvencia. 6
9. Criterios de adjudicación del contrato. 8
10. Variantes. 14
11. Ofertas anormalmente bajas. 14
12. Condiciones especiales de ejecución. 15
13. Modificaciones del contrato. 16
14. Penalidades e infracciones. 17
15. Régimen de pago. 19
16. Revisión de precios. 20
17. Subcontratación. 20
18. Seguros. 20
19. Subrogación. 20
20. Planificación preventiva en materia de riesgos laborales-concurrencia empresarial. 21
21. Conclusiones y propuesta 21

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 2 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

1. Objeto del contrato.

El objeto del contrato es la prestación de los servicios de limpieza y desinfección de las dependencias municipales y de los edificios y equipamientos que dependen del Ayuntamiento de Olèrdola, incluidos espacios exteriores de los centros, en los términos previstos en el pliego de prescripciones técnicas particulares (PPTP).

El servicio comprende las limpiezas ordinarias, generales y extraordinarias, tanto las realizadas por el personal de limpieza básica como las efectuadas por el personal especialista. Incluye también el suministro de productos, dispensadores y material consumible, el mantenimiento de los dispensadores y la recogida selectiva de los residuos generados.

La finalidad del contrato es garantizar unas condiciones adecuadas de limpieza, higiene y salubridad de los edificios y equipamientos municipales, así como dar respuesta a las necesidades ordinarias y extraordinarias del servicio.

El contrato se califica como contrato de servicios, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (en adelante, LCSP).

De acuerdo con el vocabulario común de contratos públicos (CPV), los códigos correspondientes al objeto del contrato son los siguientes:

- 90911200-8: Servicios de limpieza de edificios.
- 90911300-9: Servicios de limpieza de ventanas.
- 90919000-2: Servicios de limpieza de oficinas, escuelas y equipo de oficina.

2. Justificación de la necesidad e idoneidad del contrato

El municipio de Olèrdola dispone de diversos edificios y equipamientos públicos distribuidos entre los distintos núcleos de población, destinados principalmente a usos administrativos, educativos, sanitarios, sociales, culturales y deportivos.

La limpieza de estos espacios es necesaria para garantizar unas condiciones adecuadas de higiene y salubridad, así como el correcto funcionamiento de los servicios y las actividades que en ellos se desarrollan. Las características y los usos de los distintos centros requieren una limpieza periódica, así como actuaciones generales y extraordinarias según las necesidades.

Actualmente, el Ayuntamiento no dispone de los medios personales, técnicos y materiales suficientes para asumir directamente la totalidad del servicio.

En cuanto a los medios personales, la plantilla municipal y la relación de puestos de trabajo no prevén la dotación necesaria para cubrir el volumen de trabajo ni las distintas especialidades que requiere el servicio.

En cuanto a los medios materiales, el Ayuntamiento tampoco dispone de la totalidad de la maquinaria, los equipos especializados y los recursos necesarios para prestar adecuadamente el servicio con medios propios.

En consecuencia, se considera necesaria e idónea la contratación externa del servicio de limpieza de los edificios y equipamientos municipales, de acuerdo con las prestaciones y condiciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 3 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

3. Justificación de la no división en lotes

De acuerdo con el artículo 99.3 de la LCSP, la no división del contrato en lotes requiere una justificación adecuada.

El servicio comprende la limpieza de diversos edificios y equipamientos municipales, con distintos usos, horarios y necesidades, distribuidos entre los núcleos de población de Olèrdola.

La prestación requiere una organización conjunta del personal, la coordinación de las limpiezas ordinarias y especializadas, la cobertura de sustituciones y la adaptación de las dedicaciones a las necesidades de los distintos centros.

La división en lotes, ya sea por zonas geográficas o por tipologías de servicios, dificultaría esta organización conjunta, especialmente en lo relativo a la redistribución de los recursos, la cobertura de incidencias y la coordinación de las prestaciones entre distintos contratistas.

Por estos motivos, y de acuerdo con el artículo 99.3.b de la LCSP, se considera justificada la no división del contrato en lotes, con la finalidad de garantizar una ejecución coordinada, eficiente y homogénea del servicio.

4. Duración del contrato y prórrogas.

El contrato tendrá una duración inicial de dos años, con inicio de la prestación del servicio previsto para el día 1 de marzo de 2027, una vez formalizado el contrato.

Podrán acordarse hasta tres prórrogas de un año cada una. Por tanto, la duración máxima del contrato, incluidas las prórrogas, será de cinco años (en formato 2+1+1+1).

Las prórrogas serán acordadas expresamente por el órgano de contratación y serán obligatorias para el contratista, siempre que se comuniquen con una antelación mínima de dos meses a la finalización del período contractual correspondiente, de acuerdo con el artículo 29.2 de la LCSP.

La decisión de no prorrogar el contrato no generará ningún derecho a indemnización a favor del contratista.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 4 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

5. Presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación constituye el límite máximo de gasto que puede comprometer el órgano de contratación, IVA incluido, de acuerdo con el artículo 100 de la LCSP.

El presupuesto se ha determinado a partir de la estimación de las horas efectivas necesarias para prestar el servicio de limpieza de los edificios y equipamientos municipales, teniendo en cuenta las dedicaciones, las frecuencias y las necesidades previstas en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

El servicio de limpieza programado se retribuirá mediante un único precio unitario de adjudicación por hora efectiva, aplicable a las limpiezas ordinarias, generales y especializadas. Las horas ejecutadas con cargo a la bolsa de horas complementarias se retribuirán a un precio fijo de 17,00 €/hora, IVA excluido, que no será objeto de baja ni de valoración en la adjudicación. Las actuaciones que requieran plataformas elevadoras u otros medios auxiliares de coste singular no previstos en la programación del servicio se regirán por las condiciones establecidas en el PPT, sin que estos medios se consideren incluidos en el precio de la bolsa de horas complementarias.

Este precio unitario incluye la totalidad de los costes necesarios para ejecutar el servicio, incluidos los costes laborales, la coordinación, la supervisión, los productos, los consumibles, la maquinaria, los medios materiales, los gastos generales y el beneficio industrial.

El presupuesto base de licitación se fundamenta en el estudio económico incorporado al anexo 1 de esta memoria, que incluye el desglose de los costes directos e indirectos y de los costes salariales, de acuerdo con el convenio colectivo sectorial aplicable.

Dado que el contrato se basa en precios unitarios, el gasto efectivo dependerá de las horas de servicio realmente ejecutadas, que serán objeto de comprobación y regularización de acuerdo con las condiciones establecidas en los pliegos, sin superar los límites económicos del contrato.

Concepto	Horas anuales	Importe anual sin IVA	IVA (21%)	Importe anual con IVA
Servicio de limpieza programado (anual)	8.642	187.012,88 €	39.272,70 €	**226.285,58 €**
Bolsa de horas complementarias (anual)	200	**3.400,00 €**	714,00 €	4.114,00 €
Total anual	**8.842**	190.412,88 €	39.986,70 €	230.399,58 €
Servicio de limpieza programado (2 años)	17.284	374.025,76 €	78.545,41 €	452.571,17 €
Bolsa de horas complementarias (2 años)	400	6.800,00 €	1.428,00 €	8.228,00 €
Total dos anualidades	17.684	380.825,76 €	79.973,41 €	460.799,17 €

De acuerdo con el desglose anterior y con el estudio económico incorporado al anexo 1, el presupuesto base de licitación para los dos años iniciales del contrato se establece en 380.825,76 € (IVA excluido), que, con la aplicación del 21% de IVA, representa un importe total de 460.799,17 € (IVA incluido).

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 5 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

6. Valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato (VEC) se determina de acuerdo con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de contratos del sector público (LCSP), teniendo en cuenta la duración inicial de dos años, las tres posibles prórrogas anuales y las modificaciones contractuales previstas, sin incluir el impuesto sobre el valor añadido (IVA).

El cálculo se basa en el precio unitario de referencia y las dedicaciones estimadas en el estudio económico incorporado al anexo 1 de esta memoria, incluyendo tanto las horas de limpieza programadas como la bolsa de 200 horas complementarias anuales.

El desglose del valor estimado del contrato es el siguiente:

Concepto	Importe sin IVA
Presupuesto base de licitación (2 años, incluida la bolsa de horas)	380.825,76 €
Primera prórroga (1 año, incluida la bolsa de horas)	190.412,88 €
Segunda prórroga (1 año, incluida la bolsa de horas)	190.412,88 €
Tercera prórroga (1 año, incluida la bolsa de horas)	190.412,88 €
Modificaciones contractuales previstas (hasta el 5% del precio inicial 2 años)	19.041,29 €
Repercusión estimada de las modificaciones durante las tres posibles prórrogas, en el caso de que se conviertan en permanentes	28.561,93 €
TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (VEC)	**999.667,62 €**

Para el cálculo del valor estimado del contrato se ha considerado la máxima repercusión económica de las modificaciones previstas al alza, equivalente al 5% del presupuesto inicial del contrato, IVA excluido.

La previsión económica de estas modificaciones es de 19.041,29 € para los dos años iniciales, a los que se añaden 28.561,93 € correspondientes a su posible repercusión durante las tres prórrogas anuales, en el supuesto de que las modificaciones tengan carácter permanente.

Estos importes se incorporan exclusivamente a efectos del cálculo del valor estimado del contrato y no comportan el establecimiento de nuevos límites de modificación durante las prórrogas.

Las modificaciones previstas a la baja no incrementan el valor estimado del contrato. Las causas, los límites y las condiciones aplicables a las modificaciones contractuales se regulan en el apartado 13 de esta memoria.

El límite comprende la repercusión económica acumulada de las modificaciones durante toda la vigencia del contrato, incluidas las eventuales prórrogas, sin que estas generen un nuevo límite de modificación.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 6 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

7. Existencia de crédito

El gasto derivado de esta contratación se imputará a las aplicaciones presupuestarias municipales correspondientes, en proporción a la dedicación prevista del servicio de limpieza en cada tipología de equipamiento.

Los importes correspondientes a la bolsa de horas complementarias y a las modificaciones contractuales previstas se imputarán íntegramente a la aplicación presupuestaria 920.22700 (Limpieza de servicios generales), sin aplicarles la distribución proporcional del servicio programado.

La previsión de reserva presupuestaria anual, así como la correspondiente a los períodos comprendidos entre el 1 de marzo y el 31 de diciembre de 2027 y entre el 1 de enero y el 28 de febrero de 2028, es la siguiente:

Programa	Económica	Descripción	Reserva presupuestaria		
			Del 1/3/27 al 31/12/27	2028	del 1/01/29 al 28/02/29
231	22700	LIMPIEZA CENTRO DE MAYORES	6.196,97 €	7.436,37 €	1.239,39 €
312	22700	LIMPIEZA CONSULTORIOS	4.844,11 €	5.812,94 €	968,82 €
323	22700	LIMPIEZA ESCUELAS	119.444,50 €	143.333,40 €	23.888,90 €
340	22700	LIMPIEZA ZONAS DEPORTIVAS	15.776,10 €	18.931,32 €	3.155,22 €
920	22700	LIMPIEZA SERVICIOS GENERALES	30.157,28 €	36.188,74 €	6.031,46 €
922	22700	LIMPIEZA LOCALES SOCIALES	25.180,66 €	30.216,80 €	5.036,13 €
TOTAL			201.599,64 €	241.919,57 €	40.319,93 €

Dado el carácter plurianual del contrato, el gasto correspondiente a los distintos ejercicios quedará condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los respectivos presupuestos municipales.

8. Criterios de solvencia.

Los requisitos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional se establecen de acuerdo con los artículos 74, 87 y 90 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (LCSP), atendiendo a la naturaleza, las características y la dimensión del contrato.

Solvencia económica y financiera

Las empresas licitadoras deberán acreditar un volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles, igual o superior a 285.619,32 €, equivalente a una vez y media la anualidad media del contrato, IVA excluido.

La acreditación se realizará mediante las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o en el registro oficial correspondiente, o mediante los demás medios legalmente admitidos.

La solvencia también podrá acreditarse mediante los datos inscritos y vigentes en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE) o en el Registro de Empresas Licitadoras y Clasificadas de Cataluña (RELIC), sin perjuicio de la documentación complementaria que pueda resultar necesaria.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 7 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

Solvencia técnica o profesional

Las empresas licitadoras deberán acreditar experiencia en la prestación de servicios de limpieza de edificios, locales o equipamientos, mediante una relación de los principales servicios de naturaleza igual o similar ejecutados durante los tres últimos años, con indicación del importe, las fechas y el destinatario, público o privado.

El importe anual acumulado de los servicios ejecutados durante el año de mayor ejecución deberá ser igual o superior a 190.412,88 € (IVA excluido), equivalente al 100% de la anualidad media del contrato.

Asimismo, cuando la solvencia técnica se acredite mediante la relación de servicios ejecutados, entre estos deberá incluirse experiencia en la limpieza de al menos un centro educativo de educación primaria o secundaria.

Los servicios se acreditarán mediante certificados expedidos por sus destinatarios o, en el caso de destinatarios privados, mediante una declaración de la empresa acompañada de documentación justificativa cuando no se disponga del certificado correspondiente, de acuerdo con el artículo 90 de la LCSP.

Los requisitos de solvencia técnica establecidos se consideran proporcionados a la dimensión y las características del contrato, dada la diversidad de equipamientos, el volumen de dedicación anual y la necesidad de garantizar una prestación continuada y coordinada del servicio.

En particular, la exigencia de experiencia en la limpieza de al menos un centro educativo se justifica por el peso significativo de estos equipamientos en el conjunto del contrato, ya que representan aproximadamente el 63% de las horas anuales programadas. La limpieza de los centros educativos presenta particularidades organizativas, especialmente en lo relativo a la adaptación a los calendarios escolares, la coordinación con la actividad docente y la programación de limpiezas generales durante los períodos no lectivos.

Por este motivo, se considera proporcionado exigir experiencia previa en al menos un centro educativo, como garantía de conocimiento de las particularidades de esta prestación, sin imponer requisitos adicionales sobre el número de centros o contratos que puedan restringir innecesariamente la concurrencia.

Clasificación empresarial

De acuerdo con el artículo 77.1.b de la LCSP, la clasificación empresarial no es obligatoria para participar en esta licitación.

No obstante, las empresas licitadoras podrán acreditar alternativamente su solvencia económica y financiera y técnica o profesional mediante la siguiente clasificación empresarial:

Grupo	Subgrupo	Categoría
U	1 Servicios de limpieza	2

Esta clasificación corresponde a los servicios de limpieza y se establece de acuerdo con el valor medio anual del contrato, IVA excluido, según el artículo 38 del Real Decreto 1098/2001.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 8 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

9. Criterios de adjudicación del contrato.

De acuerdo con los artículos 145 y 146 de la LCSP, la adjudicación del contrato se realizará mediante una pluralidad de criterios que permitan seleccionar la oferta con la mejor relación calidad-precio.

Los criterios de adjudicación tienen por finalidad obtener un precio competitivo, garantizar una adecuada organización del servicio y facilitar su seguimiento y control por parte del Ayuntamiento.

La puntuación máxima será de 100 puntos, distribuidos de la siguiente manera:

Criterios de adjudicación	Puntuación máxima
9.1 Criterios sujetos a juicio de valor (sobre B)	**20 puntos**
a) Metodología de seguimiento y control del contrato	8 puntos
b) Programación y organización del personal y de los trabajos	4 puntos
c) Sistema de autocontrol de los trabajos	4 puntos
d) Modelo de memoria anual	4 puntos
9.2 Criterios evaluables automáticamente (Sobre C)	**80 puntos**
a) Oferta económica	80 puntos
TOTAL	**100 puntos**

9.1. Criterios sujetos a juicio de valor (sobre B): hasta 20 puntos

Se valorará la calidad técnica de las propuestas presentadas, especialmente en lo relativo a la organización y programación de los trabajos, la facilidad de seguimiento y control del servicio, los mecanismos de autocontrol y la utilidad de la memoria anual.

Las empresas licitadoras presentarán una memoria técnica con una extensión máxima de 10 páginas DIN A4, con letra Arial 11 o equivalente. La portada y el índice no computarán dentro de este límite.

Cuando la propuesta incorpore herramientas informáticas para el seguimiento y control del servicio, podrá presentarse un anexo adicional de hasta 5 páginas, destinado exclusivamente a ilustrar sus funcionalidades mediante capturas de pantalla, ejemplos de consulta, cuadros de mando o modelos de informes.

Asimismo, de manera complementaria y voluntaria, las empresas podrán facilitar un acceso web a un entorno de demostración de las herramientas propuestas, indicando la dirección y, en su caso, las credenciales necesarias. Este acceso deberá estar disponible durante el período de valoración de las ofertas y permitirá comprobar las funcionalidades descritas en la memoria técnica.

La valoración de las herramientas propuestas se basará en su funcionalidad, facilidad de uso y utilidad práctica para el seguimiento del contrato, con independencia de su coste, marca o tecnología utilizada. No se otorgará puntuación por el mero hecho de aportar un anexo informático o un acceso de demostración.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 9 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

Los contenidos que superen los límites de extensión establecidos no serán objeto de valoración. La demostración de las herramientas no podrá servir para incorporar funcionalidades o compromisos que no hayan sido descritos en la oferta presentada.

La memoria se estructurará de acuerdo con los cuatro criterios siguientes:

a) Metodología de seguimiento y control del contrato (hasta 8 puntos)

Se valorarán las herramientas y los procedimientos propuestos para facilitar al Ayuntamiento el seguimiento y control de la ejecución del servicio, especialmente en lo relativo a las horas efectivamente prestadas, el cumplimiento de los trabajos y la gestión de las incidencias.

La puntuación se distribuirá de la siguiente manera:

Aspecto a valorar	Puntos
a.1. Facilidad para consultar las horas programadas y ejecutadas, las desviaciones y los saldos acumulados, con información desglosada por centro y período, incluida la bolsa de horas complementarias.	3
a.2. Facilidad para consultar los trabajos programados, ejecutados y pendientes, especialmente las limpiezas generales y especializadas.	2
a.3. Sistema de registro y seguimiento de las incidencias, con identificación de las actuaciones realizadas y de su estado de resolución.	2
a.4. Claridad y utilidad de las consultas, resúmenes e informes para facilitar la supervisión municipal y la comprobación del servicio.	1
TOTAL	8

Las empresas describirán las herramientas y los procedimientos propuestos y aportarán ejemplos representativos que permitan valorar su funcionamiento y utilidad práctica.

Se valorarán especialmente las funcionalidades y los procedimientos que representen una mejora efectiva respecto de las obligaciones mínimas de registro, control y seguimiento establecidas en el PPT, atendiendo a la facilidad de acceso y consulta de la información, la detección de desviaciones, la automatización de procesos, la capacidad de análisis y la reducción de las gestiones administrativas municipales.

La valoración atenderá a la utilidad práctica, la viabilidad y el grado de desarrollo de las propuestas, sin exigir una tecnología o plataforma determinada.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 10 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

b) Programación y organización del personal y de los trabajos (hasta 4 puntos)

Se valorará la propuesta de programación de los trabajos y de organización del personal adscrito al servicio, atendiendo a las características de los edificios y equipamientos municipales, especialmente los centros educativos, sus calendarios de actividad y la distribución territorial del servicio.

La puntuación se distribuirá de la siguiente manera:

Aspecto a valorar	Puntos
b.1. Claridad, coherencia, viabilidad y capacidad de optimización de la programación de los trabajos ordinarios, generales y especializados, así como de la organización y distribución del personal, tomando como referencia las dedicaciones y frecuencias del PPT y valorando las alternativas justificadas que permitan mantener o mejorar la calidad y la eficiencia del servicio.	2
b.2. Organización propuesta para garantizar la continuidad del servicio, la cobertura de las ausencias y la adaptación del personal y de los trabajos a las necesidades de los distintos centros.	2
TOTAL	4

Las empresas expondrán la metodología de organización del personal y de programación de los trabajos, y podrán aportar ejemplos representativos que permitan valorar su aplicación práctica.

Se valorarán especialmente las propuestas que, partiendo de las dedicaciones y frecuencias de referencia del PPT, planteen una organización eficiente y adaptada a las necesidades de los equipamientos, incluyendo, en su caso, alternativas de distribución de horas, frecuencias y metodologías de trabajo, así como sistemas de limpieza general parcial o progresiva.

Las propuestas deberán justificar su viabilidad y las ventajas en términos de calidad, continuidad, eficiencia organizativa y capacidad de adaptación del servicio, sin comportar una reducción de las prestaciones exigibles ni del cómputo global de horas contratadas.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 11 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

c) Sistema de autocontrol de los trabajos (hasta 4 puntos)

Se valorarán los procedimientos propuestos para comprobar la correcta ejecución de los trabajos de limpieza, detectar deficiencias y garantizar su corrección.

La puntuación se distribuirá de la siguiente manera:

Aspecto a valorar	Puntos
c.1. Sistema de autocontrol de los trabajos, con identificación de las comprobaciones previstas, su periodicidad y el registro de los resultados.	2
c.2. Procedimiento de detección, comunicación, corrección y verificación de las deficiencias observadas.	2
TOTAL	4

Las empresas describirán los procedimientos propuestos y podrán aportar ejemplos de fichas de comprobación, registros u otros instrumentos de control.

Se valorará especialmente que los procedimientos sean prácticos, verificables y adecuados a las características de los equipamientos municipales, sin generar cargas administrativas innecesarias para el Ayuntamiento.

d) Modelo de memoria anual (hasta 4 puntos)

Se valorará la propuesta de estructura y presentación de la memoria anual del servicio, atendiendo especialmente a la claridad, la capacidad de síntesis y la utilidad de la información para el seguimiento del contrato y la toma de decisiones municipales.

La puntuación se distribuirá de la siguiente manera:

Aspecto a valorar	Puntos
d.1. Claridad y utilidad de la estructura propuesta, con una presentación sintética de los principales resultados del servicio, las incidencias, las desviaciones y las actuaciones realizadas.	2
d.2. Utilidad de los cuadros resumen, indicadores y conclusiones para evaluar la evolución del servicio, identificar necesidades y facilitar la preparación de futuras licitaciones.	2
TOTAL	4

Las empresas presentarán una propuesta de índice o un ejemplo simplificado de la memoria anual, dentro del límite de extensión establecido para la oferta técnica.

Se valorará especialmente que el documento permita obtener una visión global del funcionamiento del contrato de manera rápida y sencilla, sin necesidad de analizar documentación extensa.

No se valorará la cantidad de páginas ni la incorporación de información accesoria que no aporte utilidad al seguimiento del servicio.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 12 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

Sistema de valoración

Cada uno de los aspectos anteriores se valorará individualmente, aplicando los siguientes niveles:

Valoración de la propuesta	Porcentaje de puntuación
Inexistente, genérica o limitada al cumplimiento mínimo del PPT, sin aportaciones específicas valorables.	0%
Propuesta poco desarrollada, con una aplicación práctica o una utilidad limitada.	25%
Propuesta adecuada y viable, con una descripción concreta pero con un desarrollo parcial.	50%
Propuesta completa, coherente y adaptada al contrato, con una utilidad práctica clara.	75%
Propuesta especialmente completa, concreta y viable, que facilite de manera significativa la organización, el seguimiento o el control del servicio.	100%

La puntuación de cada aspecto resultará de aplicar el porcentaje correspondiente a su puntuación máxima.

El informe técnico de valoración justificará la puntuación otorgada a cada aspecto, identificando las características de las ofertas que motivan su valoración.

Condiciones generales

Se valorarán únicamente las propuestas concretas, viables y vinculadas a la ejecución del contrato. Las descripciones genéricas, los compromisos sin desarrollo suficiente y la simple reproducción de las obligaciones del PPT no aportarán puntuación adicional.

Las propuestas que hayan sido objeto de valoración y formen parte de la oferta adjudicataria serán exigibles durante la ejecución del contrato, sin coste adicional para el Ayuntamiento.

Las herramientas y los procedimientos de seguimiento que constituyan mejoras respecto de las exigencias mínimas del PPT deberán estar operativos dentro de los tres primeros meses de ejecución del contrato, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones mínimas desde el inicio del servicio.

La memoria técnica del sobre B no podrá contener importes económicos ni información correspondiente a los criterios evaluables automáticamente del sobre C.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 13 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

9.2. Criterios evaluables automáticamente (sobre C): hasta 80 puntos

a) Oferta económica (hasta 80 puntos)

Se valorará la oferta económica correspondiente al servicio de limpieza programado, calculada aplicando el precio unitario ofertado a las 8.642 horas anuales previstas de limpieza ordinaria, general y especializada.

La bolsa de 200 horas complementarias anuales, con un precio fijo de 17,00 €/hora, IVA excluido, queda excluida de la comparación económica de las ofertas.

El importe anual de comparación de cada oferta se determinará mediante la siguiente fórmula:

$$O_i = (H \cdot PU_i)$$

Donde:
- O_i: importe anual de comparación de la oferta, IVA excluido.
- H: número de horas anuales del servicio programado, sin incluir la bolsa de horas complementarias (8.642 horas).
- PU_i: precio unitario ofertado por hora efectiva de servicio, IVA excluido.

La oferta económica de menor importe obtendrá la puntuación máxima de 80 puntos.

Las demás ofertas se valorarán mediante la siguiente fórmula:

$$P_i = 80 \cdot (1 - \frac{(O_i - O_{min})}{IL} * \left(\frac{1}{M}\right))$$

Donde:

- P_i: puntuación de la oferta que se valora.
- O_i: importe anual de la oferta que se valora, IVA excluido.
- O□$_i$□: importe anual de la oferta económica más baja admitida, IVA excluido.
- IL: importe anual máximo de licitación del servicio programado, sin incluir la bolsa de horas complementarias y con el IVA excluido.
- M: módulo de ponderación, establecido en 1,5.

El precio unitario ofertado se expresará en euros por hora, con un máximo de dos decimales, y no podrá superar los 21,64 €/hora, IVA excluido.

La puntuación económica se calculará sin efectuar redondeos intermedios y el resultado final se redondeará a dos decimales, aplicando el criterio matemático habitual: si el tercer decimal es inferior a 5, se mantendrá el segundo decimal; si es igual o superior a 5, se incrementará en una unidad el segundo decimal.

Se utiliza una fórmula lineal con un módulo de ponderación de 1,5, con la finalidad de moderar las diferencias de puntuación derivadas de las bajas económicas y favorecer una valoración equilibrada de la relación calidad-precio.

Esta modulación se considera adecuada dada la importancia de garantizar una correcta organización, supervisión y calidad del servicio de limpieza, así como facilitar su seguimiento y control por parte del Ayuntamiento.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 14 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

El precio unitario ofertado no podrá superar el precio máximo establecido en la licitación y deberá incluir todos los costes necesarios para prestar el servicio en las condiciones previstas en el PPT, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones laborales aplicables.

El precio unitario adjudicado será aplicable a las horas efectivamente ejecutadas del servicio programado. Las horas ejecutadas con cargo a la bolsa de horas complementarias se retribuirán al precio fijo de 17,00 €/hora, IVA excluido, dentro de los límites y las condiciones establecidos en los pliegos.

10. Variantes.

No se admitirá la presentación de variantes en las ofertas, de acuerdo con el artículo 142 de la LCSP.

11. Ofertas anormalmente bajas.

Dada la naturaleza del contrato, los parámetros para identificar las ofertas presuntamente anormales se determinarán exclusivamente a partir del precio ofertado para el servicio de limpieza programado, al considerarse que los criterios cualitativos de adjudicación no tienen una incidencia económica determinante en la viabilidad de la oferta.

A tal efecto, se tomará como referencia el importe anual de comparación de las ofertas, sin incluir la bolsa de horas complementarias, que tiene un precio fijo y común para todas las empresas licitadoras.

De acuerdo con el artículo 149 de la LCSP, y tomando como referencia los parámetros establecidos en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, se considerarán presuntamente anormales las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando concurra un único licitador, si el importe anual de comparación de su oferta es inferior en más de 25 unidades porcentuales al importe anual máximo de licitación del servicio programado, en ambos casos sin incluir la bolsa de horas complementarias ni el IVA.
2. Cuando concurran dos licitadores, si una oferta es inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra.
3. Cuando concurran tres licitadores, las ofertas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá del cálculo de esta media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a la misma media. En cualquier caso, se considerará presuntamente anormal una oferta que presente una baja superior al 25% respecto del importe anual máximo de licitación del servicio de limpieza programado, sin incluir la bolsa de horas complementarias ni el IVA.
4. Cuando concurran cuatro o más licitadores, las ofertas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si hay ofertas superiores a esta media en más de 10 unidades porcentuales, se calculará una nueva media excluyéndolas. En todo caso, si el número de ofertas restantes es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

A estos efectos, se tomará como referencia el importe anual de comparación de cada oferta, IVA excluido, calculado de acuerdo con el criterio económico del apartado 9.2.

Se considera adecuado utilizar el criterio económico como parámetro de detección de la anormalidad, dado que representa el 80% de la puntuación y que los criterios sujetos a juicio de valor se refieren principalmente a la organización, la planificación, el seguimiento y el control del servicio, sin exigir incrementos de las horas de prestación ni de los medios personales establecidos en el PPT.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 15 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

En todo caso, la justificación de las ofertas presuntamente anormales deberá permitir comprobar la viabilidad del conjunto de las prestaciones y compromisos asumidos.

No se considerará viable una oferta cuando se compruebe que su justificación económica se basa en el abono de salarios inferiores a los establecidos en el convenio colectivo aplicable o en el incumplimiento de las obligaciones laborales exigibles.

El procedimiento que deberá seguirse en caso de ofertas presuntamente anormales será el establecido en el artículo 149 de la LCSP. La identificación de una oferta como presuntamente anormal no comportará su exclusión automática.

12. Condiciones especiales de ejecución.

Las condiciones especiales de ejecución y las obligaciones sociales y laborales del contrato serán las siguientes:

a) Condición especial de ejecución de carácter medioambiental

> De acuerdo con el artículo 202 de la LCSP, la empresa adjudicataria deberá utilizar, durante la ejecución del contrato, bolsas de residuos de plástico que contengan un mínimo del 80% de plástico reciclado posconsumo.
>
> Quedan exceptuadas de esta obligación las bolsas destinadas a la recogida de materia orgánica y aquellas que, por razones técnicas o normativas debidamente justificadas, requieran características incompatibles con este requisito.
>
> El cumplimiento de esta condición se acreditará mediante las fichas técnicas o declaraciones de los fabricantes de los productos utilizados, que la empresa deberá facilitar a requerimiento del Ayuntamiento.

b) Obligaciones sociales y laborales

> La empresa adjudicataria deberá cumplir, durante toda la ejecución del contrato, las obligaciones laborales y de Seguridad Social aplicables al personal adscrito al servicio, especialmente las condiciones salariales y laborales establecidas en el convenio colectivo sectorial que resulte de aplicación.

El incumplimiento de las condiciones y obligaciones establecidas en este apartado podrá dar lugar a las penalidades y demás consecuencias previstas en la LCSP y en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 16 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

13. Modificaciones del contrato.

El contrato podrá ser modificado por razones de interés público, de acuerdo con los artículos 203 a 207 de la LCSP y con los requisitos y procedimientos legalmente establecidos.

a) Modificaciones previstas

De acuerdo con el artículo 204 de la LCSP, se prevé la posibilidad de modificar el contrato, tanto al alza como a la baja, para adaptar las horas de limpieza a las necesidades reales del servicio, cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- Incorporación o supresión de edificios, dependencias o espacios municipales objeto de limpieza, así como variaciones de sus superficies o usos.
- Variaciones en la actividad, la ocupación, la afluencia o la presencia de usuarios, los horarios de utilización o las necesidades de limpieza de los edificios y equipamientos, que justifiquen incrementar o reducir las horas o las frecuencias del servicio.
- Necesidad de incrementar las horas destinadas a refuerzos, limpiezas extraordinarias u otras actuaciones vinculadas al servicio que no puedan atenderse con las dedicaciones contratadas.
- Constatación, a partir del seguimiento y la evaluación del servicio, de que las dedicaciones o frecuencias inicialmente previstas son superiores a las necesarias, o de que una reorganización, redistribución o programación más eficiente de los trabajos permite reducir las horas contratadas, manteniendo las condiciones adecuadas de limpieza, higiene y salubridad.

Las modificaciones previstas podrán comportar tanto un incremento como una reducción de hasta el 5% del precio inicial del contrato, IVA excluido, calculado sin incluir las eventuales prórrogas. Las modificaciones sucesivas se computarán de manera acumulada, sin que los incrementos y las reducciones puedan compensarse entre sí para ampliar los límites previstos.

Las modificaciones podrán tener carácter puntual o permanente. Cuando sean permanentes, sus efectos se mantendrán durante las eventuales prórrogas, sin que estas generen nuevos límites de modificación.

Las variaciones se valorarán aplicando el precio unitario de adjudicación de las horas del servicio programado, sin alterar el precio fijo ni el régimen de funcionamiento de la bolsa de horas complementarias.

Las modificaciones deberán responder a necesidades objetivas y justificadas que no puedan resolverse adecuadamente mediante la reorganización de las horas contratadas. Requerirán una justificación técnica, la valoración económica correspondiente, la tramitación del procedimiento legalmente establecido y la aprobación del órgano de contratación antes de su ejecución.

b) Variaciones que no constituyen modificación contractual

Los ajustes de calendario, la reprogramación de tareas y la redistribución de las horas entre centros, dentro de los márgenes previstos en el PPT, no requerirán una modificación contractual cuando no alteren las prestaciones mínimas exigibles ni el importe del contrato.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 17 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

c) Modificaciones no previstas

Excepcionalmente, podrán tramitarse modificaciones no previstas cuando concurran las circunstancias y se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 205 de la LCSP.

Estas modificaciones deberán justificarse específicamente y limitarse a las variaciones estrictamente indispensables para atender la causa que las motive.

14. Penalidades e infracciones.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato podrá dar lugar a la imposición de penalidades, de acuerdo con los artículos 192 a 194 de la LCSP y con lo que establezca el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP).

Los incumplimientos se clasificarán en leves, graves y muy graves, según su naturaleza, la repercusión sobre el servicio, los perjuicios ocasionados y la reiteración.

A) Clasificación de los incumplimientos

Se considerarán incumplimientos leves:

1. Las deficiencias puntuales en la ejecución de los trabajos de limpieza que no afecten significativamente al funcionamiento de los edificios y que no constituyan un incumplimiento grave.
2. Los retrasos puntuales en la entrega de información, partes o documentación exigida, siempre que no impidan el seguimiento del servicio.
3. Las carencias puntuales en la reposición de materiales o consumibles, cuando no ocasionen un perjuicio significativo y sean corregidas con diligencia.

Se considerarán incumplimientos graves:

1. La falta de prestación del servicio de limpieza programado en un centro durante una jornada o el incumplimiento de los plazos de sustitución del personal establecidos en el PPT, por causas imputables a la empresa, cuando ello afecte significativamente a la prestación del servicio.
2. La reiteración de deficiencias en la calidad de la limpieza o en el suministro de materiales y consumibles, especialmente cuando no se hayan corregido después de un requerimiento municipal.
3. El incumplimiento de las obligaciones de control de presencia, registro de horas o seguimiento del servicio que impida o dificulte significativamente la comprobación de las prestaciones ejecutadas.
4. El incumplimiento injustificado de las instrucciones o requerimientos municipales relacionados con la correcta prestación del servicio.
5. El incumplimiento de la condición especial de ejecución medioambiental, cuando no sea corregido después del requerimiento correspondiente.
6. El incumplimiento significativo de las obligaciones de comunicación e información sobre el personal adscrito al servicio o de los datos necesarios para la subrogación.
7. La reiteración de incumplimientos leves.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 18 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

Se considerarán incumplimientos muy graves:

1. El abandono del servicio, su paralización injustificada o el incumplimiento de las prestaciones contratadas que ocasione un perjuicio muy grave.
2. La falsificación o manipulación de los registros de presencia, las horas efectivamente trabajadas, los controles del servicio o cualquier otra información utilizada para justificar la facturación.
3. El incumplimiento muy grave de las obligaciones laborales, salariales o de Seguridad Social aplicables al personal adscrito al contrato.
4. El incumplimiento de las obligaciones de prevención de riesgos laborales o seguridad que ocasione un riesgo grave para las personas, así como las actuaciones que ocasionen daños ambientales graves.
5. El incumplimiento de las obligaciones contractuales calificadas expresamente como esenciales en el PCAP, en los términos previstos legalmente.
6. La reiteración de incumplimientos graves.

A estos efectos, se considerará reiteración la comisión de dos o más incumplimientos de la misma categoría y de naturaleza similar durante un período de seis meses, siempre que el incumplimiento anterior haya sido declarado mediante resolución administrativa firme antes de producirse el nuevo incumplimiento.

B) Penalidades contractuales

En función de la gravedad de los incumplimientos, podrán imponerse las siguientes penalidades:

- Incumplimientos leves: de 300 a 1.000 euros.
- Incumplimientos graves: de 1.001 a 3.000 euros.
- Incumplimientos muy graves: de 3.001 a 6.000 euros.

La cuantía concreta se determinará teniendo en cuenta la gravedad del incumplimiento, los perjuicios ocasionados, la reiteración y las circunstancias concurrentes, respetando los límites establecidos en el artículo 192 de la LCSP.

La imposición de penalidades no eximirá a la empresa de corregir las deficiencias detectadas ni de responder por los daños y perjuicios que correspondan.

Las horas de limpieza no ejecutadas ni recuperadas serán objeto de regularización económica de acuerdo con las condiciones establecidas en el PPT y el régimen legal aplicable.

Cuando se detecten incumplimientos puntuales de poca trascendencia que no hayan comprometido significativamente la calidad, la higiene o la continuidad del servicio, el Ayuntamiento podrá optar, de manera motivada, por formular una advertencia o requerimiento de corrección, sin necesidad de iniciar un procedimiento de imposición de penalidades.

Esta posibilidad no eximirá a la empresa de sus obligaciones contractuales ni impedirá la imposición de penalidades cuando la gravedad, la reiteración o las consecuencias de los incumplimientos lo justifiquen.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 19 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

C) Procedimiento de imposición

La imposición de penalidades requerirá la constatación del incumplimiento, la propuesta de la persona responsable del contrato y la audiencia previa de la empresa contratista, que dispondrá de cinco días hábiles para formular alegaciones.

El órgano de contratación resolverá motivadamente, de acuerdo con el procedimiento legalmente aplicable.

Las penalidades serán inmediatamente ejecutivas y se harán efectivas mediante la deducción de las cantidades pendientes de abono al contratista o, cuando no sea posible, con cargo a la garantía constituida, de acuerdo con el artículo 194 de la LCSP.

Todo ello se entiende sin perjuicio de la posibilidad de resolver el contrato cuando concurra alguna de las causas legalmente previstas.

15. Régimen de pago.

La facturación del servicio de limpieza programado se realizará mediante doce cuotas mensuales fijas, calculadas a partir del importe anual adjudicado, sin incluir las prestaciones complementarias.

Las horas efectivamente prestadas serán objeto de seguimiento y comprobación, y las desviaciones respecto de las horas contratadas se regularizarán de acuerdo con las condiciones establecidas en el PPT y el régimen legal aplicable.

Las prestaciones ejecutadas con cargo a la bolsa de horas complementarias se facturarán separadamente, aplicando el precio fijo de 17,00 €/hora, IVA excluido, exclusivamente por las horas efectivamente ejecutadas y previamente encargadas por el Ayuntamiento.

La empresa adjudicataria facilitará los registros de horas y la documentación necesaria para comprobar la ejecución del servicio, dar conformidad a las facturas y efectuar las regularizaciones que correspondan.

El pago se realizará en los plazos establecidos en el artículo 198.4 de la LCSP.

El punto general de entrada de facturas del Ayuntamiento de Olèrdola es el servicio de factura electrónica eFACT de la Administración Abierta de Cataluña, accesible a través de la sede electrónica municipal.

El código DIR3 del Ayuntamiento es L01081458.

De acuerdo con la disposición adicional 32.ª de la LCSP, las facturas deberán incluir los siguientes datos:

- Órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública: Intervención municipal.
- Órgano de contratación: Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Olèrdola.
- Destinatario de la factura o centro gestor: Servicios Técnicos.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 20 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

16. Revisión de precios.

No se prevé la revisión de precios durante la vigencia del contrato, incluidas las eventuales prórrogas, de acuerdo con el artículo 103 de la LCSP.

Los precios unitarios de adjudicación se mantendrán durante toda la duración del contrato.

17. Subcontratación.

Se permitirá la subcontratación parcial de las prestaciones objeto del contrato, de acuerdo con el artículo 215 de la LCSP y con las condiciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

La empresa adjudicataria deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento las prestaciones que prevea subcontratar, la identificación de la empresa subcontratista y la documentación necesaria para acreditar su aptitud, en los términos previstos en el artículo 215 de la LCSP.

La subcontratación no eximirá a la empresa adjudicataria de su responsabilidad ante el Ayuntamiento, ni del cumplimiento de las condiciones del contrato, incluidas las obligaciones laborales, de subrogación del personal y de control de las horas efectivamente prestadas.

18. Seguros.

La empresa adjudicataria deberá disponer y mantener vigente, durante toda la ejecución del contrato, incluidas las eventuales prórrogas, un seguro de responsabilidad civil con una cobertura mínima de 600.000 € por siniestro y un sublímite por víctima de al menos 150.000 €, que cubra los daños personales y materiales derivados de la prestación del servicio.

La empresa deberá acreditar la vigencia y las coberturas del seguro antes del inicio del servicio y siempre que el Ayuntamiento lo requiera.

La existencia de este seguro no limitará la responsabilidad que legalmente corresponda al contratista por los daños y perjuicios ocasionados durante la ejecución del contrato, de acuerdo con el artículo 196 de la LCSP.

19. Subrogación.

De acuerdo con el artículo 130 de la LCSP, se facilitará a las empresas licitadoras la información relativa a las condiciones laborales del personal adscrito actualmente al servicio, necesaria para una adecuada valoración de los costes derivados de la posible subrogación.

La empresa que presta actualmente el servicio es LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS, SL, que ha facilitado la relación del personal adscrito al contrato y sus condiciones laborales.

La información relativa al personal adscrito al servicio, facilitada por la empresa contratista actual LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS, SL, con fecha 11 de noviembre de 2026, se incorpora al anexo 4 del pliego de prescripciones técnicas, a los efectos previstos en el artículo 130 de la LCSP.

La subrogación del personal se regirá por lo que establezcan el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores, cuando resulte aplicable, y el Convenio colectivo de trabajo del sector de la limpieza de edificios y locales de Cataluña (código 79002415012005), especialmente su artículo 69, así como por las disposiciones legales y convencionales que resulten aplicables.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 21 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

La empresa que resulte adjudicataria deberá cumplir las obligaciones de subrogación que legalmente le correspondan, respetando los derechos y las condiciones laborales del personal afectado.

La información facilitada en el anexo tiene carácter informativo, a los efectos del artículo 130 de la LCSP, y no determina por sí misma el alcance de la obligación de subrogación, que derivará de la normativa laboral aplicable.

La empresa contratista estará obligada a facilitar, cuando el Ayuntamiento lo requiera y especialmente con motivo de la finalización del contrato, la información actualizada sobre las condiciones laborales del personal adscrito al servicio, necesaria para el cumplimiento del artículo 130 de la LCSP.

20. Planificación preventiva en materia de riesgos laborales-concurrencia empresarial.

Procede la coordinación de actividades empresariales, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 31/1995, de prevención de riesgos laborales, y el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero.

La empresa adjudicataria deberá cumplir la normativa de prevención de riesgos laborales aplicable al servicio, disponer de la evaluación de riesgos y la planificación preventiva correspondientes, y garantizar la formación e información de su personal.

Antes del inicio del servicio, el Ayuntamiento y la empresa adjudicataria intercambiarán la información necesaria sobre los riesgos de las actividades y de los centros de trabajo, las medidas preventivas y las actuaciones en caso de emergencia, y establecerán los medios de coordinación que correspondan.

Estas obligaciones se mantendrán durante toda la ejecución del contrato y se actualizarán cuando se produzcan cambios relevantes en las actividades o en las condiciones de trabajo.

21. Conclusiones y propuesta

Dada la necesidad de garantizar la continuidad y la correcta prestación del servicio de limpieza de los edificios y equipamientos municipales de Olèrdola, y de acuerdo con las consideraciones técnicas, económicas y contractuales expuestas en esta memoria,

PROPONGO:

Iniciar la tramitación del expediente de contratación del servicio de limpieza de los edificios y equipamientos municipales de Olèrdola, de acuerdo con las necesidades, las condiciones y las características justificadas en esta memoria y en el pliego de prescripciones técnicas correspondiente.

En todo caso, el órgano competente podrá acordar lo que considere más conveniente para los intereses municipales.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 22 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

ANEXO 1. ESTUDIO ECONÓMICO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES DE OLÈRDOLA

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El objetivo de este estudio es determinar y justificar los costes necesarios para la prestación del servicio de limpieza de los edificios y equipamientos municipales de Olèrdola, así como establecer el presupuesto base de licitación y el valor estimado del contrato.

Para su elaboración se han considerado las necesidades del servicio definidas en el pliego de prescripciones técnicas (PPT), las horas y frecuencias de limpieza previstas, las condiciones laborales del personal sujeto a subrogación, el convenio colectivo aplicable y los costes de los medios necesarios para ejecutar correctamente las prestaciones.

El estudio analiza y cuantifica los principales componentes del coste del servicio:

- Costes de personal, incluyendo salarios, antigüedad, complementos, cotizaciones a la Seguridad Social, vacaciones, absentismo y sustituciones. (Los costes de personal incluyen un índice de absentismo anual del 12%)
- Costes de los productos y materiales de limpieza.
- Costes de los consumibles higiénicos y de sus dispensadores.
- Costes de maquinaria, equipos y amortizaciones.
- Costes de vestuario y equipos de protección individual.
- Costes de los contenedores higiénicos sanitarios.
- Costes de supervisión, coordinación y estructura empresarial.
- Beneficio industrial.

La valoración de estos conceptos permite determinar los costes directos e indirectos del servicio programado y establecer un único precio unitario de referencia por hora efectiva de limpieza ordinaria, general y especializada. La bolsa de horas complementarias se valora separadamente al precio fijo de 17,00 €/hora, IVA excluido.

Este precio unitario incluye la totalidad de los costes necesarios para ejecutar las prestaciones establecidas en el PPT, tanto las limpiezas ordinarias, generales y extraordinarias como los trabajos de personal especialista, así como la recogida selectiva de los residuos y el suministro de los materiales y consumibles previstos en el contrato.

El estudio constituye la justificación económica del presupuesto de licitación, atendiendo a las necesidades del servicio, los costes laborales aplicables y los precios de mercado, de acuerdo con los artículos 100, 101 y 102 de la LCSP.

2. METODOLOGÍA APLICADA

Para determinar el presupuesto base de licitación se ha realizado una estimación de los costes necesarios para prestar el servicio, a partir de las necesidades, dedicaciones y frecuencias establecidas en el pliego de prescripciones técnicas (PPT).

La metodología de cálculo se basa en los siguientes criterios:

- Costes de personal: se determinan a partir de las horas anuales de servicio previstas, las categorías profesionales requeridas, las condiciones laborales del personal sujeto a subrogación y las retribuciones establecidas en el convenio colectivo aplicable, incluyendo los complementos salariales, las cotizaciones sociales y los costes de sustitución.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 23 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

• Costes operativos: se valoran los materiales, productos, consumibles, maquinaria, vestuario y otros medios necesarios para ejecutar las prestaciones, según las necesidades de los equipamientos y los requerimientos del PPT.
• Costes de supervisión y estructura: se estiman los gastos de organización, coordinación, supervisión y funcionamiento empresarial necesarios para garantizar la correcta ejecución del contrato.
• Beneficio industrial: se incorpora el margen empresarial estimado para la prestación del servicio.

A partir de estos costes se determina el presupuesto del servicio programado y un único precio unitario de referencia por hora efectiva, aplicable a las limpiezas ordinarias, generales y especializadas. La bolsa de horas complementarias se valora separadamente, de acuerdo con el apartado 8 de este estudio.

Los importes y las hipótesis utilizadas se desarrollan y justifican en los siguientes apartados del estudio.

3. VALORACIÓN DE LAS NECESIDADES DEL SERVICIO

En este apartado se determinan los edificios y equipamientos incluidos en el contrato, así como las dedicaciones y las horas anuales de limpieza necesarias para garantizar la prestación del servicio, de acuerdo con las frecuencias y condiciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas (PPT).

Esta cuantificación constituye la base para valorar posteriormente los medios personales y materiales necesarios y determinar el coste económico del servicio.

3.1. RELACIÓN DE LOS CENTROS OBJETO DEL SERVICIO

El servicio de limpieza comprende los edificios y equipamientos municipales que se relacionan a continuación, de acuerdo con el ámbito definido en el pliego de prescripciones técnicas (PPT).

1. Ayuntamiento
2. Local Sant Miquel
3. Centro de Mayores y Consultorio (incluido en el Local de Sant Miquel)
4. Vestuarios Campo Sant Miquel
5. Escuela Circell Moja
6. Centro Cívico Xarxa (incluye Radio)
7. Centro de Mayores Moja
8. Oficina Correos Moja
9. Campo de Fútbol Moja (vestuarios y despachos)
10. Local Sant Jaume Moja
11. Torre de Moja
12. La Pallissa
13. Escuela Rossend Montané
14. Centro Cívico Gatzara
15. Local Societat SPM
16. Consultorio Sant Pere Molanta
17. Vestuarios Campo Sant Pere
18. Nave Brigada
19. Edificio Correos Polígono

Esta relación corresponde a los equipamientos con servicio de limpieza programado. También podrán realizarse actuaciones puntuales de limpieza en otros edificios, dependencias o espacios municipales, de acuerdo con las condiciones y los límites previstos en el PPT.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 24 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT
d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

3.2. DEDICACIONES Y HORAS ANUALES DEL SERVICIO

A partir de las necesidades de limpieza de cada equipamiento, se han establecido las frecuencias y dedicaciones anuales que se detallan en el cuadro siguiente.

Las horas se distribuyen entre limpieza ordinaria, general y trabajos de personal especialista, a efectos de planificación y justificación de los costes. Las horas de limpieza ordinaria, general y especializada del servicio programado se valoran mediante un único precio unitario por hora efectiva. Las horas de la bolsa complementaria se valoran separadamente al precio fijo establecido.

Esta distribución constituye la base para determinar las horas anuales previstas y calcular el presupuesto del contrato.

Código	CG	Centro / equipamiento	Actuación / periodicidad	Núm. equivalente	h/sem	Tipo de horas	Horas año	Ordinaria/año	General/año	Especialista/año	Horas aplicables/año
A.1	920	AYUNTAMIENTO	LIMPIEZA ORDINARIA (3,5 h/servicio - 3 serv/sem)	50,00	10,50	Ordinaria	525,00	0,00			525,00
			LIMPIEZA GENERAL	0,00	0,00	General	20,00	0,00	20,00		20,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA (1 serv/trim)	0,00	0,00	Especialista	72,00	0,00	0,00	72,00	72,00
A.2	922	LOCAL SANT MIQUEL	LIMPIEZA ORDINARIA (2 h/serv - 1 serv/sem)	52,00	2,00	Ordinaria	104,00				104,00
			LIMPIEZA GENERAL	0,00	0,00	General	20,00	20,00	20,00		20,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA (1 serv/trim)	0,00	0,00	Especialista	8,00			8,00	8,00
A.3	80%-231 80%-912	CENTRO DE MAYORES Y CONSULTORIO	LIMPIEZA ORDINARIA (2 h/serv - 1 serv/sem)	52,00	2,00	Ordinaria	104,00				104,00
			LIMPIEZA GENERAL	0,00	0,00	General	8,00	8,00	8,00		8,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA (1 serv/trim)	0,00	0,00	Especialista	12,00			12,00	12,00
A.4	340	VESTUARIOS CAMPO ST MIQUEL	LIMPIEZA GENERAL	0,00	0,00	General	4,00		4,00	2,00	4,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA	0,00	0,00	Especialista	2,00				4,00
B.1	323	ESCUELA CIRCELL MOJA	LIMPIEZA ORDINARIA (CURSO ESCOLAR) (3 h/día - 5 serv/sem (*))	38,00	65,00	Ordinaria		2.470,00			2.470,00
			LIMPIEZA ORDINARIA (ACTIVIDADES DE VERANO - Jul.: 4 h/día - 5 serv/sem (**))	4,50	20,00	Ordinaria		90,00			90,00
			LIMPIEZA GENERAL (días agosto)	2,00	65,00	General			130,00		130,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA (4 serv/año)	0,00	0,00	Especialista	160,00			160,00	160,00
B.2	922	CENTRO CÍVICO XARXA (incluye Retiro)	LIMPIEZA ORDINARIA (2,5 h/servicio - 2 serv/sem)	50,00	5,00	Ordinaria	250,00				250,00
			LIMPIEZA GENERAL	0,00	0,00	General	16,00		16,00		16,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA (4 serv/año)	0,00	0,00	Especialista	12,00			12,00	12,00
B.3	231	CENTRO DE MAYORES MOJA	LIMPIEZA ORDINARIA (2 h/servicio - 2 serv/sem)	52,00	4,00	Ordinaria	208,00				208,00
			LIMPIEZA GENERAL	0,00	0,00	General	8,00	8,00	8,00		8,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA (4 serv/año)	0,00	0,00	Especialista	6,00			6,00	6,00
B.5	922	OFICINA CORREOS MOJA	LIMPIEZA ORDINARIA (1,5 h/serv - 3 serv/sem)	50,00	4,50	Ordinaria	225,00				225,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA (4 serv/años)	0,00	0,00	Especialista	4,00			4,00	4,00
B.6	340	CAMPO de FÚTBOL MOJA (incluye vestuarios y despachos)	LIMPIEZA ORDINARIA - TEMPORADA - (2 h/serv - 6 serv/sem)	39,00	12,00	Ordinaria	468,00				468,00
			LIMPIEZA ORDINARIA - Actividades de verano y pretemporada (2 h/serv - 3 serv/sem)	10,00	6,00	Ordinaria	60,00				60,00
B.7	922	LOCAL SANT JAUME MOJA	LIMPIEZA ORDINARIA (2 h/servicio - 3 serv/sem)	50,00	6,00	Ordinaria	300,00				300,00
			LIMPIEZA GENERAL	0,00	0,00	General		16,00	16,00		16,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA (4 serv/años)	0,00	0,00	Especialista	8,00			8,00	8,00
B.8	922	TORRE DE MOJA	LIMPIEZA GENERAL (1,5 h/serv - 6 serv/año)	0,00	0,00	General	9,00		9,00	4,00	9,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA (4 serv/año)	0,00	0,00	Especialista	4,00			4,00	4,00
B.9	9700	LA PALLISSA	LIMPIEZA GENERAL (1 serv/año)	0,00	0,00	General	4,00		4,00		4,00
C.1	323	ESCUELA ROSSEND MONTANÉ	LIMPIEZA ORDINARIA (CURSO ESCOLAR) (2 h/día - 5 serv/sem (*))	38,00	60,00	Ordinaria		2.280,00			2.280,00
			LIMPIEZA ORDINARIA (ACTIVIDADES DE VERANO - Jul.: 4 h/día - 5 serv/sem (**))	0,00	0,00	Ordinaria					0,00
			LIMPIEZA GENERAL (últimos días de agosto)	2,00	60,00	General			120,00		120,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA (trimestral)	0,00	0,00	Especialista	224,00			224,00	224,00
C.2	922	CENTRO CÍVICO GATZARA	LIMPIEZA ORDINARIA (1,5 h/servicio - 2 serv/sem)	50,00	3,00	Ordinaria	150,00				150,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA (trimestral)	0,00	0,00	Especialista	12,00			12,00	12,00
C.3	922	LOCAL SOCIETAT SPM (sala de trofeos)	LIMPIEZA ORDINARIA (1 h/serv - 1 serv/mes)	12,00	1,00	Ordinaria	12,00				12,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA (trimestral)	0,00	0,00	Especialista	4,00			4,00	4,00
C.4	312	CONSULTORIO SPM	LIMPIEZA ORDINARIA (1,5 h/servicio - 2 serv/sem)	52,00	3,00	Ordinaria	156,00				156,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA (trimestral)	0,00	0,00	Especialista	4,00			4,00	4,00
C.6	340	VESTUARIOS CAMPO ST PERE	LIMPIEZA ORDINARIA (TEMPORADA) (1,5 h/servicio - 3 serv/sem)	38,00	4,50	Ordinaria		171,00			171,00
			LIMPIEZA ORDINARIA (pretemporada) (1,5 h/servicio - 3 serv/semana)	4,00	4,50	Ordinaria		18,00			18,00
D.1	920	NAVE BRIGADA	LIMPIEZA ORDINARIA (1,5 h/serv - 2 serv/sem)	52,00	3,00	Ordinaria		156,00			156,00
			TRABAJOS DE ESPECIALISTA (4 serv/años)	0,00	0,00	Especialista	4,00			4,00	4,00
D.7	9700	EDIFICIO CORREOS POLIGONO	LIMPIEZA GENERAL (1 h/serv - 4 serv/año)	4,00	1,00	General			4,00		4,00
TOTAL ANUAL								7.747,00	359,00	536,00	8.642,00

(*) **Observación 1**: Las 38 semanas previstas para los centros escolares tienen carácter equivalente a efectos del cómputo anual de horas. Esta dedicación incluye las limpiezas a fondo que se programen durante los períodos de Navidad y Semana Santa.

(**) **Observación 2**: Las horas previstas para la limpieza de las actividades de verano se han asignado inicialmente a la Escuela Rossend Montané o distribuirse entre ambos centros, según la programación municipal de las actividades de verano, sin alterar el cómputo anual de horas contratadas.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 25 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

El resumen de las dedicaciones anuales previstas es el siguiente:

- Limpieza ordinaria: 7.747 horas anuales.
- Limpieza general: 359 horas anuales.
- Trabajos de personal especialista: 536 horas anuales.

En consecuencia, la dedicación anual estimada del servicio programado es de 8.642 horas, distribuidas en 7.747 horas de limpieza ordinaria, 359 horas de limpieza general y 536 horas de personal especialista. Este cómputo no incluye la bolsa de 200 horas complementarias anuales.

Estas dedicaciones constituyen la previsión inicial del contrato, sin perjuicio de los ajustes y las regularizaciones que correspondan de acuerdo con las condiciones establecidas en los pliegos.

4. VALORACIÓN DE LOS COSTES DE PERSONAL

Los costes de personal constituyen una parte esencial del presupuesto del servicio de limpieza y se han estimado teniendo en cuenta las dedicaciones anuales previstas, las categorías profesionales necesarias, las condiciones laborales del personal sujeto a subrogación y el convenio colectivo aplicable.

La valoración incluye las retribuciones salariales, la antigüedad, los complementos, las cotizaciones a la Seguridad Social y los costes derivados de la cobertura de vacaciones, bajas y otras ausencias, así como las necesidades de supervisión del servicio.

Para determinar estos costes se ha partido de la información laboral facilitada por la empresa que presta actualmente el servicio, que se contrasta con las necesidades establecidas en el pliego de prescripciones técnicas (PPT).

4.1. PERSONAL ADSCRITO AL SERVICIO Y SUBROGACIÓN

Para la valoración de los costes laborales se ha considerado la información relativa al personal actualmente adscrito al servicio, facilitada por la empresa contratista LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS, SL.

La relación facilitada, de fecha 11 de noviembre de 2026, comprende un total de nueve personas trabajadoras, distribuidas en siete personas de limpieza, una persona conductora y una persona supervisora de zona.

En cuanto a las modalidades contractuales, el personal figura con los siguientes códigos:

- Código 200: contrato indefinido a tiempo parcial.
- Código 300: contrato fijo discontinuo.

Para el cálculo de los costes laborales se han tenido en cuenta las jornadas de trabajo, las categorías profesionales, la antigüedad, las retribuciones y los complementos salariales del personal, así como las necesidades de sustitución para garantizar la continuidad del servicio.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 26 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

4.2. JORNADAS DEL PERSONAL ADSCRITO AL SERVICIO

Para la determinación de los costes laborales del nuevo contrato se ha considerado la información relativa al personal actualmente adscrito al servicio, facilitada por la empresa contratista LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS, SL, mediante certificado de fecha 11 de noviembre de 2026, que se reproduce a continuación, dentro de este estudio económico.

Esta información, junto con las necesidades de dedicación efectiva del servicio, ha servido de base para la elaboración del estudio económico del contrato, que prevé los costes laborales y las sustituciones necesarias para garantizar la prestación del servicio.

EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES DE OLÈRDOLA

Nombre	Categoría	Tipo de contrato	Horas semanales	Antigüedad	Coste empresa	Otros pactos	Observaciones
BAARC	LIMPIADOR/A	300	26	07/04/2026	14.580,61 €		
GAH	LIMPIADOR/A	300	10	07/04/2026	5.607,93 €		
IMS	LIMPIADOR/A	200	38	04/09/2023	23.247,40 €		
MOROD	LIMPIADOR/A	200	37.5	28/04/2008	25.982,02 €		
RAALS	LIMPIADOR/A	200	19,52	18/06/2015	12.733,16 €		
RGH	LIMPIADOR/A	200	37	10/01/2005	26.385,58 €		Pacto ampl. 4 h por la sustitución IT de RIML.
RIML	LIMPIADOR/A	200	4	08/04/2026	8.870,72 €		En situación de baja IT
ZATOA	CONDUCTOR ESPECIALISTA	200	8	07/03/2017	6.786,70 €	72,76 €	Plus mensual transporte
MUARP	SUPERVISORA	200	5	02/12/2014	6.297,32 €	142,15 €	Plus mensual voluntario

% Anual de absentismo 2026: 13,87%
Convenio aplicable: Convenio colectivo de limpieza de edificios y locales de Cataluña 79002415012005

La Bruixa Neteges Generals i Manteniments S.L.
Firmado: Hamid Mehdipanah (gerente)

4.3. COSTES LABORALES ESTIMADOS

A partir de las condiciones laborales del personal sujeto a subrogación y de las necesidades de prestación del servicio, se ha realizado una estimación de los costes anuales de personal.

La valoración incluye las retribuciones salariales, la antigüedad, los complementos aplicables, las cotizaciones a la Seguridad Social y la previsión de incrementos salariales durante la vigencia del contrato.

El desglose de los costes laborales estimados es el siguiente:

Concepto	Coste anual
Costes del escandallo sin Seguridad Social	96.126,59 €
Antigüedad	6.471,02€
Nocturnidad	0,00 €
Domingos y festivos	0,00 €
Pluses	1.918,98 €
Previsión de actualización salarial (3,25% anual)	6.616,80 €
Total Costes de Personal	**111.133,39€**
Seguridad Social	36.141,84 €
Coste Total de Personal con Seguridad Social	**147.275,23 €**

Para la valoración de los costes laborales, partiendo de los salarios previstos para 2027, se ha considerado una previsión de incremento salarial del 3,25% anual acumulativo a partir de 2028, tanto para el personal de limpieza ordinaria como para el personal especialista.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 27 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

En cuanto a los trabajos de personal especialista, previstos en 536 horas anuales, el estudio económico toma como referencia el coste salarial de la categoría de conductor-limpiador, incluidos los complementos laborales y las cotizaciones a la Seguridad Social.

El coste laboral inicial de estas prestaciones se ha estimado en 9.662,83 € anuales, importe incluido en los costes de personal del servicio y sobre el que también se ha considerado la previsión de actualización salarial durante la vigencia del contrato.

5. VALORACIÓN DE LOS COSTES OPERATIVOS DEL SERVICIO

Para determinar el coste del servicio se han valorado los medios materiales y los suministros necesarios para ejecutar las prestaciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas (PPT).

La valoración incluye los productos y materiales de limpieza, los consumibles higiénicos, la maquinaria y los equipos necesarios, el vestuario y los equipos de protección individual (EPI), así como los contenedores higiénicos sanitarios.

Estos costes son a cargo de la empresa adjudicataria y se consideran incluidos en los precios unitarios del contrato.

El desglose anual estimado es el siguiente:

Materiales y productos	3.632,78 €
Amortizaciones de maquinaria	4.361,85 €
Vestuario y EPI	800,00 €
Consumibles	8.476,49 €
TOTAL COSTES OPERATIVOS	**17.271,11 €**

5.1. MATERIALES, PRODUCTOS Y CONSUMIBLES

Los costes de materiales y productos comprenden los detergentes, desinfectantes, útiles y otros elementos necesarios para ejecutar las tareas de limpieza establecidas en el PPT.

Los costes de consumibles comprenden el suministro y la reposición del papel higiénico, el papel secamanos, el jabón de manos y otros consumibles higiénicos y de limpieza previstos en el PPT.

Los costes anuales estimados de los materiales, productos y consumibles se detallan en el cuadro de costes operativos del apartado 5 y se incluyen en el precio unitario de referencia del contrato.

5.2. VESTUARIO Y EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL

Para la valoración del vestuario laboral y de los equipos de protección individual (EPI), se ha considerado una previsión de gasto anual de 800,00 €, destinada a cubrir el suministro y la reposición de los elementos necesarios para el personal adscrito al servicio, incluidos los trabajadores de limpieza ordinaria, el personal especialista y el personal de supervisión.

Este importe tiene carácter estimativo a efectos del cálculo de los costes del contrato, sin perjuicio de la obligación de la empresa adjudicataria de proporcionar el vestuario y los equipos de protección adecuados a las funciones y a los riesgos de cada puesto de trabajo, de acuerdo con la normativa aplicable.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 28 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

5.3. MAQUINARIA Y AMORTIZACIONES

Para valorar los costes de maquinaria, se ha realizado una estimación de los equipos y medios materiales necesarios para prestar el servicio, tomando como referencia unas tipologías, cantidades y precios representativos.

La relación de equipos constituye una hipótesis de cálculo económico. Los modelos y las cantidades indicados no establecen una dotación obligatoria. La empresa adjudicataria deberá aportar los equipos y medios suficientes para cumplir las prestaciones exigidas en el PPT, de acuerdo con su organización y sin coste adicional para el Ayuntamiento.

La estimación parte del valor de adquisición de los equipos y prevé su amortización durante 60 meses, así como el mantenimiento estimado para el mismo período.

En el caso de las dos tipologías de pértigas para la limpieza de cristales en altura y de la máquina rotativa, se imputa al contrato el 50% del coste de inversión y mantenimiento, dado su uso puntual y la posibilidad de compartir estos equipos con otros servicios. Esta reducción ya está aplicada a los importes de la tabla. El valor «0,50» de la columna «Unidades» identifica esta imputación económica parcial y no representa una cantidad física de maquinaria ni limita la disponibilidad de los equipos necesarios para prestar el servicio.

El desglose de los equipos y de los costes estimados es el siguiente:

Tipo de maquinaria	Modelo tipo	Ud.	Importe de inversión	Amortización	Mantenimiento estimado durante los 60 meses	Total mensual	Total anual
Aspirador de polvo	DRY 61 RCM	12	1.946,33 €	60 meses	1.167,80 €	51,90 €	622,83 €
Aspirador de polvo y agua	WET 802 RCM	3	1.130,79 €	60 meses	678,47 €	30,15 €	361,85 €
Aspirador de inyección-extracción	UPH 111 RCM	1	348,89 €	60 meses	209,34 €	9,30 €	111,65 €
Barredora manual	R800 RCM	2	840,00 €	60 meses	504,00 €	22,40 €	268,80 €
Hidrolimpiadora	COLD 1609 RCM	1	544,58 €	60 meses	326,75 €	14,52 €	174,26 €
Pértiga para cristales en altura	HPB C+CB con articulación y cepillo	0,50*	2.315,72 €	60 meses	1.389,43 €	61,75 €	741,03 €
Pértiga para cristales en altura	Kit Pértiga telescópica de fibra de vidrio 13,5m + manguera 20m	0,50*	1.020,75 €	60 meses	612,45 €	27,22 €	326,64 €
Rotativa	RS 501	0,50*	584,90 €	60 meses	350,94 €	15,60 €	187,17 €
Carro de limpieza	ECO-MATIC Numatic	12	3.328,20 €	60 meses	1.996,92 €	88,75 €	1.065,02 €
Pértiga para interiores	Cleano 2x70cm	15	1.570,61 €	60 meses	942,37 €	41,88 €	502,60 €
TOTAL						363,49 €	4.361,85 €

Los criterios de amortización y de imputación parcial indicados se utilizan exclusivamente para estimar el coste del servicio. No condicionan la forma en que la empresa adjudicataria disponga de los equipos, que podrán ser de su propiedad, de alquiler o estar disponibles mediante otras fórmulas equivalentes, siempre que se garantice su disponibilidad necesaria para ejecutar las prestaciones contratadas.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 29 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

6. COSTES DE SUPERVISIÓN, ESTRUCTURA Y BENEFICIO INDUSTRIAL

Además de los costes directos de personal y de los medios operativos, el estudio económico incorpora los gastos de supervisión y estructura empresarial, así como el beneficio industrial previsto para la prestación del servicio.

Estos conceptos se han valorado mediante los siguientes porcentajes:

- Supervisión del servicio: 2%
- Gastos de estructura empresarial: 4%
- Beneficio industrial: 6%

El desglose económico anual es el siguiente:

Costes de explotación	Importe anual	% S/TOTAL
Costes de Supervisión	3.739,69 €	2,00%
Costes de Estructura	7.479,38 €	4,00%
Beneficio Industrial	11.219,07 €	6,00%
TOTAL	**22.438,14 €**	**12,00%**

Los gastos de supervisión corresponden a las tareas de seguimiento, coordinación y control de la correcta ejecución del servicio.

Los gastos de estructura empresarial comprenden los costes generales de organización y administración, seguros, gestión y otros gastos indirectos necesarios para desarrollar la actividad.

El beneficio industrial corresponde al margen empresarial estimado para la ejecución del contrato.

Estos conceptos se incorporan al cálculo del presupuesto de licitación y de los precios unitarios de referencia del servicio.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 30 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

7. RESUMEN DE LOS COSTES DEL SERVICIO

A partir de las valoraciones efectuadas en los apartados anteriores, se ha determinado el coste estimado del servicio de limpieza, incorporando los costes de personal, los costes operativos, los gastos de supervisión y estructura empresarial y el beneficio industrial.

El cuadro siguiente presenta el desglose de los costes anuales estimados y su proyección para los dos años de duración inicial del contrato.

Tipo de Coste	Cat. Laboral	Concepto	Coste Anual	Coste 2 años
Costes de Personal				
	Personal de limpieza	Costes de personal sin SS	96.126,59 €	192.253,18 €
		Antigüedad	6.471,02€	12.942,05 €
		Nocturnidad	0,00 €	0,00 €
		Domingos y festivos	0,00 €	0,00 €
		Pluses	1.918,98 €	3.837,96 €
		Revisión Salarial Convenio	6.616,80 €	13.233,59 €
		TOTAL COSTES DE PERSONAL	**111.133,39€**	222.266,79 €
		Seguridad Social	36.141,84 €	72.283,68 €
		Coste Total de Personal con Seguridad Social	**147.275,23 €**	**294.550,46 €**
Costes Operativos				
		Materiales	3.632,78 €	7.265,56 €
		Amortización maquinaria	4.361,85 €	8.723,69 €
		Vestuario EPI	800,00 €	1.600,00 €
		Consumibles	8.476,49 €	16.952,97 €
		Total Costes Operativos	**17.271,11 €**	**34.542,22 €**
Costes de Explotación				
		Costes de explotación de la empresa	3.739,69 €	7.479,38 €
		Costes de estructura empresa	7.479,38 €	14.958,76 €
		Beneficio Industrial	11.219,07 €	22.438,14 €
		Total Costes de Explotación	**22.438,14 €**	**44.876,28 €**
Coste Total del Servicio				
		Coste Total del Servicio Sin IVA	**186.984,48 €**	**373.968,96 €**
		IVA 21%	39.266,74 €	78.533,48 €
		Coste Total del Servicio Con IVA	**226.251,22 €**	**452.502,44 €**

El coste anual estimado del servicio, de 186.984,48 € sin IVA, dividido entre las 8.642 horas anuales programadas, resulta en un precio de 21,6367137… €/hora. El redondeo de este precio a 21,64 €/hora determina un presupuesto anual del servicio programado de 187.012,88 € sin IVA. La diferencia de 28,40 € anuales corresponde exclusivamente a este redondeo y no modifica las partidas de costes estimados. Estos importes corresponden al servicio programado. La bolsa de horas complementarias se valora separadamente en el apartado 8 y se incorpora al presupuesto base de licitación del apartado 9.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 31 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

8. BOLSA DE HORAS COMPLEMENTARIAS

Se ha previsto una bolsa de 200 horas complementarias por anualidad contractual destinada a atender necesidades puntuales o extraordinarias de limpieza que no estén incluidas en la programación del servicio.

Las horas complementarias se retribuirán al precio fijo de 17,00 €/hora, IVA excluido, con una previsión máxima de gasto de 3.400,00 € por anualidad contractual. Este precio se aplica a todas las tipologías de limpieza encargadas con cargo a la bolsa y no será objeto de baja ni de valoración en la adjudicación.

La bolsa se presenta como un componente diferenciado del coste del contrato. La previsión correspondiente a los dos años iniciales es de 6.800,00 €, IVA excluido, y se incluye en el presupuesto base de licitación, con el IVA correspondiente.

A efectos del valor estimado del contrato, la previsión de la bolsa durante los dos años iniciales y las tres posibles prórrogas anuales es de 17.000,00 €, IVA excluido. Este importe forma parte de los importes del período inicial y de las prórrogas recogidos en el desglose del VEC y no debe añadirse nuevamente como una partida adicional.

Las horas solo se ejecutarán a requerimiento previo del Ayuntamiento y se facturarán exclusivamente las efectivamente realizadas y verificadas, sin que exista ninguna obligación de consumir la totalidad de las horas previstas.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació:
c47ff3f6-ebc0-49e6-8ab0-88103f7566b2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_30087776
Data d'impressió: 25/11/2026 13:54:13
Pàgina 32 de 32

SIGNATURES
1.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 17/11/2026 00:02
2.- JAUME TORTA CORRAL (TCAT) (Enginyer), 24/11/2026 23:43

AJUNTAMENT d'Olèrdola
Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P–0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

9. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación se ha determinado a partir del coste anual estimado del servicio, considerando los costes laborales, operativos, de supervisión, de estructura empresarial y de beneficio industrial.

A partir de los costes anuales estimados se establece un único precio unitario máximo por hora efectiva del servicio programado, aplicable a las limpiezas ordinarias, generales y especializadas. La bolsa de horas complementarias tiene un precio fijo de 17,00 €/hora, IVA excluido.

El presupuesto base de licitación comprende el servicio programado y la previsión máxima de gasto de la bolsa de horas complementarias durante los dos años iniciales del contrato, con el IVA correspondiente.

El precio unitario máximo de licitación del servicio programado se establece en 21,64 €/hora, IVA excluido, resultado de redondear a dos decimales el precio unitario obtenido del estudio económico. La diferencia derivada de este redondeo se incorpora al presupuesto base de licitación, sin modificar los costes estimados que constituyen su justificación económica.

El desglose económico es el siguiente:

Valoración total para dos anualidades			
Concepto	**Precio sin IVA**	**21% IVA**	**Precio con IVA**
Servicio de limpieza de edificios	374.025,76 €	78.545,41 €	452.571,17 €
Bolsa de horas	6.800,00 €	1.428,00 €	8.228,00 €
TOTALES	**380.825,76 €**	**79.973,41 €**	**460.799,17 €**

10. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato se determina de acuerdo con el artículo 101 de la LCSP, a partir de las dedicaciones y de los costes previstos en este estudio económico, teniendo en cuenta la duración inicial, las posibles prórrogas y la máxima repercusión económica de las modificaciones contractuales previstas.

El desglose del valor estimado del contrato y la distribución estimada del gasto por anualidades presupuestarias se recogen en el apartado 6 de la memoria justificativa.

AJUNTAMENT D'OLERDOLA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.