



**INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT, IDONEÏTAT I EFICIÈNCIA PER A LA  
CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS DEL RECINTE  
MODERNISTA DELS PAVELLONS GÜELL.**

**Contracte reservat: NO**

**Lots: NO**

**Codi contracte: U220000065**

**Expedient: 2022/065**

**Codi CPV: 90911200-8 Serveis de neteja d'edificis**

## Índex

1.	Antecedents	3
2.	Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida	3
3.	Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida	3
4.	Divisió en lots	4
5.	Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)	4
6.	Imputació pressupost municipal	5
7.	Procediment d'adjudicació	6
8.	Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses	6
9.	Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar	7
10.	Garanties	8
11.	Termini d'execució	8
12.	Termini de garantia	8
13.	Condicions especials d'execució	8
14.	Pagament del preu	9
15.	Modificacions del contracte	9
16.	Revisió de preus	9
17.	Subcontractació	9
18.	Cessió del contracte	9
19.	Règim específic de penalitats	10
20.	Tractament de dades de caràcter personal	11

## **1. Antecedents**

L'òrgan municipal que gestiona la Campanya Municipal per a la Protecció i Millora del Paisatge Urbà, des de l'octubre de 1997, és l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida (IMPUIQV).

Entre les seves competències i objectius està la de promoure, impulsar i vetllar per la protecció, manteniment i millora de la imatge de la ciutat, mitjançant la gestió de procediments, programes i campanyes.

Dins d'aquest propòsit de protecció del patrimoni, l'IMPUIQV, mitjançant la Ruta del Modernisme, va signar el 18 de setembre de 2014 un conveni amb la Universitat de Barcelona, com a propietària del recinte, per a la gestió dels Pavellons Güell (av. Pedralbes, 7) amb l'objectiu de rehabilitar aquesta obra de Gaudí amb els diners provinents de les visites que es facin a l'espai.

## **2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida**

Considerant que la finalitat és portar a terme una bona gestió del recinte i mantenir-lo en condicions òptimes per fer les visites guiades, es necessita contractar el servei de neteja dels diferents espais que formen part del mateix.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'IMPUIQV no disposa de mitjans ni recurs tècnics adients per dur a terme aquestes actuacions, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Tanmateix, per tal d'assegurar una correcta realització de la prestació i per donar resposta també a aquestes necessitats, alhora de fer possible l'aportació de noves millores o solucions més eficients i eficaces en futures licitacions a la necessitat detectada, es considera una durada inicial del contracte de dotze (12) mesos i amb possibilitat de pròrroga per un termini màxim de vuit (8) mesos més.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació d'un servei especialitzat de neteja.

## **3. Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida**

El present contracte té per objecte adjudicar el servei de neteja dels diferents espais del recinte modernista dels Pavellons Güell i el subministrament del material higiènic:

- el servei ordinari de neteja, que es durà a terme tres dies a la setmana (dilluns, dimecres i divendres) en horari diürn de 8h a 10h del matí i per 1 netejador/a. Inclou la neteja

habitual de les Cavallerisses, Casa del Porter, caseta d'informació gran i jardí. De forma puntual, i segons indicacions de l'IMPUIQV, caldrà netejar diferents elements del recinte.

- el servei bimestral de neteja, que es farà en dia laborable, en horari de 8h a 10h del matí i per 1 netejador/a. Inclou la neteja dels vidres, vitrines i finestres.
- el servei de reposició, segons necessitat, dels consumibles higiènics.

Les tasques concretes que s'han de realitzar es troben detallades al plec de clàusules tècniques particulars.

Els criteris que, d'acord amb l'anterior, es consideren adients incorporar com a criteri d'adjudicació són els següents relacionats per ordre decreixent d'importància:

1. Oferta econòmica, fins a 55 punts.
2. Pel compromís de l'empresa licitadora d'utilitzar productes de neteja homologats que siguin respectuosos amb el medi ambient, fins a 25 punts.
3. Disposar d'algunes de les principals Certificacions de Qualitat: ISO 9001 (sistema gestió de la qualitat), ISO 14001 (sistema de gestió ambiental), ISO 45001 (sistema de prevenció de riscos laborals), SGE21 (sistema de gestió ètica i socialment responsable) o similars, fins a 20 punts a raó de 5 punts per certificació.

Les millores ofertades pels licitadors en aquests aspectes tenen la consideració de condicions especials d'execució.

#### 4. Divisió en lots

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscabar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

#### 5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)

5.1 El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de 7.623,00 euros. El pressupost net de 6.300,00 euros i l'IVA de 1.323,00 euros, amb un tipus del 21%.

Any	Pressupost net	IVA	Pressupost base licitació
<b>2022</b>	4.200,00 €	882,00 €	5.082,00 €
<b>2023</b>	2.100,00 €	441,00 €	2.541,00 €
<b>Total</b>	<b>6.300,00 €</b>	<b>1.323,00 €</b>	<b>7.623,00 €</b>

La quantia indicada com a pressupost net constitueix la xifra màxima de preu que poden oferir les empreses licitadores i s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat dels costos derivats de l'execució d'aquest contracte.

El pressupost del contracte ha de ser presentat en euros pels licitadors.

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

<b>Costos directes</b>	<b>Import</b>
Costos salarials	4.410,00 €
Altres costos directes	945,00 €
<b>Total costos directes</b>	<b>5.355,00 €</b>

<b>Costos indirectes</b>	<b>Import €</b>
Despeses generals (5%)	315,00 €
Benefici industrial (10%)	630,00 €
<b>Total costos indirectes</b>	<b>945,00 €</b>
<b>TOTAL COSTOS (directes + indirectes)</b>	<b>6.300,00 €</b>

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el "Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya (codi 79002415012005). Aquesta indicació no prejutja el conveni laboral que sigui d'aplicació.

Els costos salarials s'han calculat en base als costos de mercat i a partir d'una plantilla de persones treballadores que ha d'executar el contracte amb la categoria professional de "Netejador/a i peó" i nombre de persones segons s'especifica en el plec de clàusules tècniques particulars.

5.2 El VEC d'aquest contracte s'estima en 11.500,00 euros. Els conceptes que inclou son:

<b>Any</b>	<b>Pressupost net prestació</b>	<b>Pressupost net eventuais pròrrogues</b>	<b>Pressupost net modificacions amb increment de cost</b>	<b>Pressupost net altres conceptes</b>	<b>SUMA</b>
2022	4.200,00 €				4.200,00 €
2023	2.100,00 €	4.200,00 €	1.000,00 €		7.300,00 €
<b>Total</b>	<b>6.300,00 €</b>	<b>4.200,00 €</b>	<b>1.000,00 €</b>		<b>11.500,00 €</b>

## 6. Imputació pressupost municipal

Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al pressupost i partides següents:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2022	22700	33411	0100	4.200,00 €	21	882,00 €	5.082,00 €
2023	22700	33411	0100	2.100,00 €	21	441,00 €	2.541,00 €
				<b>6.300,00 €</b>		<b>1.323,00 €</b>	<b>7.623,00 €</b>

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos municipals.

## 7. Procediment d'adjudicació

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant procediment obert simplificat abreujat.

## 8. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació és la següent:

- 1.-Empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que són idèntiques o similars al contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.

Així mateix, per assegurar la idoneïtat de les empreses licitadores s'exigirà la següent solvència:

### Criteris de solvència econòmica i financera

Ateses les característiques d'aquest contracte creiem que no és necessari requerir solvència econòmica i financera.

### Criteris de solvència tècnica i professional

Ateses les característiques d'aquest contracte creiem que no és necessari requerir solvència tècnica i professional.

S'admet que els empresaris puguin acreditar la solvència necessària mitjançant la solvència i recursos d'altres entitats que no es trobin amb cap supòsit de prohibició per contractar i amb independència dels vincles que tinguin amb elles, sempre i quan demostrï que durant la vigència del contracte disposarà efectivament dels mitjans i solvència d'aquella entitat.

També s'admet que acreditin la seva solvència per qualsevol dels mitjans previstos a la Llei 9/2017.

## 9. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar

Considerant l'objecte del contracte, així com totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica relacionats per ordre decreixent d'importància:

### Criteris automàtics. Puntuació total: 100 punts

#### 1. Oferta econòmica. Ponderació: **55 punts**.

Representa el 55% del total de puntuació a obtenir.

Amb aquest criteri es pretén valorar especialment la millor oferta econòmica.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que presenti el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació, i a la resta de licitadors la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny i modificada per Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 publicat en la Gasetta Municipal del dia 5 de març:

$$\left( \frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

#### 2. Compromís de l'empresa licitadora d'utilitzar productes de neteja homologats que siguin respectuosos amb el medi ambient. Ponderació: **25 punts**.

Per poder valorar aquest punt, cal aportar, en el moment de presentar l'oferta, un llistat amb tots els productes que s'utilitzaran per a la prestació del servei amb les corresponents fitxes tècniques, certificat d'etiqueta ecològica o similar.

Representa el 25% del total de puntuació a obtenir.

Amb aquest criteri es pretén valorar una millor qualitat del servei amb la utilització de productes de neteja més respectuosos amb el medi ambient i que compleixin amb alts estàndards ambientals al llarg del seu cicle de vida.

#### 3. Disposar d'algunes de les principals Certificacions de Qualitat: ISO 9001 (sistema gestió de la qualitat), ISO 14001 (sistema de gestió ambiental), ISO 45001 (sistema de prevenció de riscos laborals), SGE21 (sistema de gestió ètica i socialment responsable) o similars. Ponderació: **20 punts**, a raó de 5 punts per certificació.

Per poder valorar aquest punt, cal justificació aportant, en el moment de presentar l'oferta, còpia de les certificacions emeses per alguna de les entitats d'acreditació homologades.

Representa el 20% del total de puntuació a obtenir.

Amb aquest criteri es pretén valorar el compromís de l'empresa de prestar un servei de neteja professional i de qualitat amb la incorporació a l'organització de la responsabilitat social en el sistema de gestió.

## **10. Garanties**

### Garantia definitiva

No es requereix garantia definitiva atesa la seva naturalesa i característiques.

## **11. Termini d'execució**

La durada de les prestacions serà de dotze (12) mesos a comptar des de l'01/05/2022, sempre que s'hagi formalitzat el contracte, o l'endemà al de la seva formalització.

Es contempla la possibilitat de prorrogar les prestacions per un termini màxim de vuit (8) mesos i fins al 31/12/2023.

## **12. Termini de garantia**

En el present contracte no es fixa termini de garantia atesa la seva naturalesa i característiques.

## **13. Condicions especials d'execució**

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir la següent condició especial d'execució del contracte que es considera vinculada amb el seu objecte, no és discriminatòria i és compatible amb el dret comunitari:

### De caràcter social:

Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual

L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a molt greu o causa d'extinció contractual.

El responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert l'obligació. Així mateix, el responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

El contractista resta obligat a sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial de conformitat amb el que disposa la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211.

#### **14. Pagament del preu**

El pagament del preu s'efectuarà mensualment, prèvia presentació per registre electrònic de la corresponent factura, un cop prestat el servei i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

#### **15. Modificacions del contracte**

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació podrà modificar el contracte, si concorren les circumstàncies establertes a l'art. 205 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017.

Així mateix, d'acord amb les previsions dels articles 203 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per la causa que seguidament s'indica. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20% del preu inicial del contracte ni incorporar nous preus contradictoris, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ de la persona responsable del contracte.

Causa prevista de modificació:

- Per la necessitat d'ampliar puntualment la prestació del servei de neteja a causa de les obres de rehabilitació que es portaran a terme durant la vigència d'aquest contracte.

La valoració d'aquesta modificació, que representa un 16% sobre el preu inicial del contracte, s'estima en dos mesos de prestació del servei ordinari de neteja. L'import net de la modificació és de 1.000,00 €.

Atès que aquest import estimat és una previsió, l'IMPUiQV no resta obligat a exhaurir-ho tot.

#### **16. Revisió de preus**

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

#### **17. Subcontractació**

Ateses les característiques i qualitats que han estat objecte de valoració i consideració determinant per a l'adjudicació de la millor relació qualitat preu del contracte, no es permet la subcontractació.

#### **18. Cessió del contracte**

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte.

## 19. Règim específic de penalitats

Considerant les característiques del contracte, així com les possibles millores que puguin oferir els contractistes i que seran objecte de valoració, així com el límit màxim de penalitats del 50% del preu del contracte iva exclòs, s'estableixen les següents penalitats:

### a) Incompliments molt greus:

- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- L'incompliment dels terminis de pagament amb contractistes i proveïdors.
- .....

### b) Incompliments greus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials.
- .....

### c) Incompliments lleus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
- .....

### Imposició de penalitats:

Les penalitats que li seran imposades al contractista per la comissió d'aquestes faltes són les següents:

Per incompliments lleus una penalitat equivalent a un 5% com a màxim del preu del contracte iva exclòs per a cada penalitat d'aquesta tipologia.

Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 8% com a màxim del preu del contracte iva exclòs per cada penalitat d'aquesta tipologia.

Per incompliments molt greus una penalitat equivalent a un 10% com a màxim del preu d'adjudicació.

Quan el contractista, per causes que li siguin imputables, hagi incomplert parcialment l'execució de les prestacions definides en el contracte, l'òrgan de contractació podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats.

Es considera necessari que, d'acord amb la previsió de l'article 193.3 LCSP, si es produeix pel contractista demora respecte al compliment del termini total, la penalitat diària sigui de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, l'IVA exclòs. Es justifica aquesta penalitat diferent de l'establerta com a tipus en l'apartat 3 de l'article 193 LCSP, pels motius a l'efecte d'una correcta execució del contracte.

El termini per a imposar la corresponent penalitat o sanció contractual serà de tres mesos a comptar des de la data d'incoació del corresponent expedient.

## **20. Tractament de dades de caràcter personal**

Aquest contracte no comporta el tractament de dades de caràcter personal.

P.O. Anabel Emilio Cuesta  
Departament de Rutes i Publicacions  
Barcelona, 10 de març de 2022