



Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte per a l'execució del servei de neteja, destrucció certificada de documents i recollida selectiva de residus de les dependències de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i Qualitat de Vida de Barcelona

Contracte reservat: *NO*

Lots: *NO*

Codi contracte: **012_P2400133**

Exp **U240000187**



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	4
4.--- DIVISIÓ EN LOTS	4
5.--- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)	4
6.--- IMPUTACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	7
7.--- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ	8
8.--- CONDICIONS D'APTITUD I DE SOLVÈNCIA TÈCNICA, ECONÒMICA I FINANCERA DE LES EMPRESES	8
9.--- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPORCIONALITAT DE LA PUNTUACIÓ ASSIGNADA A CADA CRITERI RESPECTE DEL TOTAL DE CRITERIS A CONSIDERAR	8
10. CRITERIS PER DIRIMIR EL DESEMPAT	10
11. MESA DE CONTRACTACIÓ	11
12. GARANTIES	11
13. TERMINI D'EXECUCIÓ	11
14. TERMINI DE GARANTIA	11
15. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ	11
16. PAGAMENT DEL PREU	12
17. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE	13
18. REVISIÓ DE PREUS	14
19. SUBCONTRACTACIÓ	14
20. CESSIÓ DEL CONTRACTE	14
21. RÈGIM ESPECÍFIC DE PENALITATS	14
22. RESPONSABLE DEL CONTRACTE	16



1. ANTECEDENTS

L'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida (d'ara en endavant IMPUQV), és un organisme autònom de l'Ajuntament de Barcelona que canalitza tots els seus recursos a desenvolupar accions destinades a la protecció, millora i difusió del paisatge urbà de la ciutat de Barcelona.

L'IMPUQV necessita contractar el servei de neteja, destrucció certificada de documents i recollida selectiva de residus de les seves dependències que s'ubiquen a l'Edifici Colom, situat a l'Av. Drassanes, 6-8, plantes 20 i 21 i Pl. 19 1a, 2a i 3a (mitja Planta) de Barcelona.

2. EXPOSICIÓ DE LES NECESSITATS DETECTADES I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ESCOLLIDA

L'objecte del contracte consisteix en contractar el servei de neteja, destrucció certificada de documents i recollida selectiva de residus de les seves dependències que s'ubiquen a l'Edifici Colom, a l'Av. Drassanes, 6-8, plantes 20 i 21 i Pl. 19 1a, 2a i 3a (mitja Planta), de manera que les instal·lacions de l'IMPUQV es trobin en òptimes condicions d'utilització i seguretat per a les persones o usuaris/usuàries.

L'IMPUQV no disposa de mitjans ni recursos tècnics adients per realitzar aquestes tasques, motiu pel qual cal procedir a la seva 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 continuïtat mínimament òptima i 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 mínima del contracte de 12 mesos a comptar des de la data de la formalització del contracte.

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, destrucció certificada de documents i recollida selectiva de residus.

Fent referència a l'article 70 de la LCSP, es posa de manifest que cap empresa externa a l'Ajuntament de Barcelona ha participat prèviament en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris del contracte o ha assessorat a l'òrgan de contractació durant la preparació del procediment de contractació.



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 de serveis té per objecte servei de neteja, destrucció certificada de documents i recollida selectiva de residus de les seves dependències que s'ubiquen a l'Edifici Colom, a l'Av. Drassanes, 6-8, plantes 20 i 21 i Pl. 19 1a, 2a i 3a (mitja Planta).

L'objecte del contracte s'identifica de la forma següent:

CPV: 90919200-4 Serveis de neteja d'oficines

Ateses les característiques del contracte, així com l'import màxim de licitació, es considera que el contracte s'ha de licitar en la modalitat de contracte obert.

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'aquest contracte, 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 amb preus de mercat és de **69.579,24 €** euros. El pressupost net és de **57.503,50 €** euros i l'IVA corresponent és de **12.075,74 €** euros, amb un tipus del 21%.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació.

L'empresa adjudicatària facturarà únicament els serveis efectivament prestats, per tant l'(IMPUiQV) no està obligat a exhaurir la totalitat de l'import adjudicat. És per tant, un contracte per preus unitaris.

L'import s'ha calculat en base a preus unitaris, tenint en compte el número de metres quadrats i les superfícies i altres elements com finestrals, lluminàries, etc. a netejar.



Metres quadrats llogats:

Edifici Colona	m2 útils						Total m2 llogats
	pta.1	pta.2	pta.3	pta.4	pta.5	pta.6	
Avda. Drassanes, 6__ Pl. 19	61	84	74				219,00
Avda. Drassanes, 6__ Pl. 20	61	82	74	74	82	61	434,00
Avda. Drassanes, 6__ Pl. 21	60	82	73	73	82	60	430,00
							1.083,00

La totalitat de m² de les plantes llogades tenen una superfície de 1.083 m².

Amb una ràtio de neteja aproximada de 135 m²/hora (ràtio adequada als treballs de neteja d'oficines i a les característiques dels espais), el servei tindria per a la totalitat de m² una dedicació de 8 hores diàries d'operari/ària netejador/ora en horari diürn en dies laborables, a un preu hora inicial estimat de 22,00 euros sense IVA.

El nombre de dies a realitzar al llarg de l'any (descomptant caps de setmana i festius) és d'aproximadament uns 247 dies/any; per tant, s'estima una quantitat de 1.976 hores anuals de prestació. Atenent a possibles desviacions en el calendari, així com per poder disposar d'un marge d'hores per fer front a possibles eventualitats, a aquest nombre si li afegeix un 2% d'hores addicionals. És a dir, en total, unes 2.015,5 hores anuals (2.015 hores 30 minuts).

Així, doncs per al nombre d'hores estimat i a l'import hora abans expressat, l'import de sortida d'aquest servei d'operari/a en horari diürn en dies laborables és de 44.341,00 €/ any.

Així mateix, s'estima que per al servei d'especialistes per a la neteja de vidres, lluminàries i altres llocs de difícil accés, són necessàries 4,5 hores (4 hores 30 minuts) d'especialista a la setmana per a cada una de les plantes. Atenent que la Planta 19 només és mitja planta, el nombre d'hores estimat és de 2,25 (2 hores 15 minuts) setmanals. Per tant, en total són 11,25 hores d'especialista (11 hores 15 minuts) setmanals, és a dir, un total anual de 585 hores anuals.

Aquest total d'hores, a l'import de sortida de 22,50 € /hora d'especialista en horari diürn en dies laborables, suposa un import de sortida de 13.162,50 €/hora.

El quadre resum de hores i imports és el següent:



OPERARI/A HORARI DIES LABORABLES DIÛRN

Ràtio de neteja: 135 m²/h

Àrea total: 1,083 m²

Total hores diàries: 8 hores diàries

Hores diàries	Núm. Dies anuals	Hores anuals	2% hores addicionals	Total hores anuals	Preu/hora inical	Import
8	247	1976	39,5	2015,5	22,00 €	44.341,00 €

ESPECIALISTA HORARI DIES LABORABLES DIÛRN

Ràtio de neteja: 864 m²

Total hores diàries: 8 hores diàries

Hores setmanals	Núm. Setmanes	Hores anuals	Preu/hora inical	Import
11,5	52	585	22,50 €	13.162,50 €

COST TOTAL DEL SERVEI

COST TOTAL: **57.503,50 €** (més 21% d'IVA)

En resum, es tracta d'un contracte a preus unitaris i s'estima un import de sortida total de la licitació de **57.503,50** euros anuals més IVA. Aquest import contempla totes les retribucions inherents al servei com són els costos directes, els costos indirectes i el benefici industrial de l'empresa, tal i com es reflecteix al quadre de desglossament estimat dels costos del contracte detallat més avall.

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

COSTOS ANUALS	IMPORT NET
COSTOS DIRECTES	
Cost total de personal	41.459,10
Altres costos directes	6.548,50
<i>Absentisme (8% sobre costos de personal)</i>	<i>3.316,73</i>
<i>Productes i utensilis</i>	<i>700,00</i>
<i>Consumibles higiènic</i>	<i>800,00</i>
<i>Contenidors higiènic, destrucció certificada, gestió de residus</i>	<i>1.331,77</i>
<i>Maquinària servei</i>	<i>200,00</i>
<i>Altres despeses</i>	<i>200,00</i>
TOTAL COSTOS DIRECTES	48.007,60
COSTOS INDIRECTES	



<i>Despeses generals d'estructura (13% dels costos directes)</i>	6.240,98
TOTAL COSTOS DIRECTES + INDIRECTES	54.248,58
Benefici industrial (6% sobre costos directes i indirectes)	3.254,92
TOTAL COSTOS DIRECTES+ INDIRECTES + BENEFICI INDUSTRIAL	57.503,50

Els costos salarials que es considera es produeixen en l'execució del contracte a partir del Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025 (codi de conveni núm. 79002415012005, DOGC núm. 8921 de 23/5/2023) i considerant els següents perfils professionals:

Especialista i oficial/a	
Estimació salari brut en preu/hora €	Referències
Salari brut anual	1.187,45 €
Salari brut mensual (per 15 pagues)	17.811,75 €
Hores anuals segons conveni	1.792
Salari brut en preu/hora	9,94 €
Costos Seguretat Social	3,38 €
Preu hora salari	13,32 €

Personal netejador i peó	
Estimació salari brut en preu/hora €	Referències
Salari brut anual	1.136,73 €
Salari brut mensual (per 15 pagues)	17.050,95 €
Hores anuals segons conveni	1.792
Salari brut en preu/hora	9,52 €
Costos Seguretat Social	3,24 €
Preu hora salari	12,75 €

5.2 El VEC d'aquest contracte s'estima en **57.503,50** euros. Els conceptes que inclou son:

Any	Prestació	Pròrrogues	Modificacions	Altres conceptes	VEC
2025	57.503,50				57.503,50

L'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida no està obligada a exhaurir la totalitat de l'import adjudicat. La facturació es realitzarà en funció de les hores realment efectuades.

Així mateix, si per necessitats d'organització interna municipal l'Institut hagués de traslladar la seva seu a un altres locals fora de l'Edifici Colom, es procediria a rescindir el contracte en la data que aquest trasllat es fes efectiu.

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

6. IMPUTACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al /als pressupost/s i partida/es següent/s:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Press. Net	21% IVA	TOTAL
2025	227.00	15011	100	57.503,50	12.075,74	69.579,24



Atès que el present contracte comporta despeses d'exercici futur, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a l'exercici 2025 autoritzi el respectiu Pressupost municipal.

En els supòsits previstos legalment, aquestes anualitats es reajustaran amb la conformitat del contractista o per raons d'interès públic, només amb el tràmit d'audiència i l'informe de la Intervenció.

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:

- 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, atenent l'import del Valor Estimat del Contracte, i l'adjudicació del contracte pel procediment obert simplificat abreujat, no és procedent l'exigència de criteris de solvència:

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. La ponderació màxima del criteri d'adjudicació del preu ofertat, és de **70 punts.**

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que formuli el preu hora 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 d'empreses licitadores 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](#):

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

Als únics efectes de valorar les ofertes dels licitadors per determinar l'oferta econòmicament més baixa, es prendrà el preu hora ofertat, tant per a operari/a com per a especialista i es multiplicarà pel nombre total d'hores previstes per als 12 mesos de durada del contracte per a cada una d'aquestes categories (operari/a 2015,5h/any i especialista 585 h/any) i se li aplicarà la fórmula abans indicada per obtenir la puntuació d'aquest criteri.

La puntuació que s'atorga pel preu supera el 35% de la puntuació total prevista al Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible, a la Guia de contractació pública social i a la Instrucció aprovada en 09-03-2018 en aplicació de la LCSP, atès que les prestacions que formen part del servei estan molt definides i no és possible variar els terminis, ni introduir modificacions de caràcter qualitatiu que tinguin un pes equiparable al del preu com a factor determinant de l'adjudicació.

Es defineixen els següents límits per a la consideració de cadascuna de les ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- Un diferencial de 10 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 15 punts percentuals respecte el pressupost net de licitació.
- Si el nombre de licitadors és superior a 10, per al càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa i de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.
- Si el nombre de licitadors és superior a 20, per a càlcul de la mitjana de les ofertes s'exclourà una o les dues ofertes més cares i una o les dues ofertes més baixes sempre i quan una amb l'altre o totes dues amb la que la segueix tinguin un diferencial superior al 5%.

2. Neteja intensa de l'office, fins a **20 punts**



Pel compromís de realització d'una neteja intensa de l'office de l'IMPUQV amb els productes adients per a una bona neteja intensiva i la desinfecció exhaustiva (interior i exterior) d'electrodomèstics, armaris, pica i resta de mobiliari (mostradors, taules, cadires, etc):

- a. Si la neteja intensiva s'ofereix de forma trimestral: 20 punts
- b. Si la neteja intensiva s'ofereix de forma semestral : 13,3 punts
- c. Si la neteja intensiva s'ofereix de forma anual: 6,7 punts
- d. Si no s'ofereix neteja intensiva de l'office de l'IMPUQV: 0 punts.

Aquest criteri permet millorar la qualitat del servei, facilitant mantenir l'office en millors condicions higièniques i de salut, fent així que es garanteixi una millor observança de la prevenció de riscos laborals.

3. Realització de auditories del servei, fins a 10 punts

Pel compromís de realització d'auditories trimestrals del servei, que analitzin els serveis prestats i permetin millorar la execució del servei així com proposar millores ambientals en l'execució de mateix:

- a. Si el licitador presenta un compromís de realització d'auditories trimestrals del servei: 10 punts
- b. Si no presenta compromís de realització d'auditories trimestrals del servei: 0 punts

Aquest criteri permet millorar la qualitat del servei, permetent una millor optimització dels recursos de l'Institut.

10. CRITERIS PER DIRIMIR EL DESEMPAT

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà el criteri de desempat tenint en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat el venciment del termini de presentació d'ofertes i havent d'aportar els licitadors les corresponents declaracions o documents acreditatius del seu compliment en el moment en què es produeixi l'empat i de conformitat amb allò establert a l'article 147.1.

Els criteris escollits i que s'hauran de recollir al PCAP són els següents:

- Proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.
- En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que haguessin empatat quant a la proposició més avantatjosa acreditin tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que



els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte, l'empresa licitadora que disposi del major percentatge de persones treballadores fixos amb discapacitat a la seva plantilla.

- En cas que l'aplicació d'aquest/s criteri/s no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

11. MESA DE CONTRACTACIÓ

Atenent l'import del Valor Estimat del Contracte i l'adjudicació del contracte pel procediment obert simplificat abreujat, no és necessària la constitució de Mesa de Contractació.

12. GARANTIES

Garantia definitiva

L'empresa proposada com adjudicatària haurà de dipositar una garantia del 5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs.

13. TERMINI D'EXECUCIÓ

La durada de les prestacions serà de 12 mesos a comptar des del dia 1 de gener de 2025 o des de l'endemà de la formalització del contracte si aquesta fos posterior.

14. TERMINI DE GARANTIA

S'estableix un termini mínim de garantia d'un mes, a partir de la data de recepció de la prestació.

15. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir la/les següent/s condició/ns especial/s d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

15.1. De caràcter social



15.1.1 El pagament directe del preu a les empreses subcontractades

Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.

Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu al contractista principal i amb efectes alliberadors.

15.1.2 L'acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades

D'acord amb la previsió de la clàusula 23, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida per la persona responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

No s'admetran pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'ajuntament per al contractista.

Aquesta condició es considerarà essencial i el seu incompliment comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.

15.1.3 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 penalitat molt greu o causa d'extinció contractual.

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

16. PAGAMENT DEL PREU



El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures de forma mensual i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

La factura detallarà el nombre d'hores prestades al llarg del mes, tant pel personal operari com per l'especialista.

17. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Tal i com estableix l'article 204 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017, un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte per les causes següents:

- La reducció dels metres quadrats dels espais que ocupen les oficines de l'IMPUiQV

El contracte de lloguer de la Pl. 19 finalitza el proper dia 28 de febrer de 2025. En el supòsit que el preu de renovació d'aquest contracte sigui anti-econòmic per a l'administració o sigui prioritari el re-condicionament dels espais que ocupen els diferents Serveis i Departaments de l'IMPUQV en l'Edifici Colom, s'hagi de prescindir d'ocupar la Pl. 19.

La data encara està per determinar, però en el cas que s'hagi d'abandonar aquesta planta el dia que venç el contracte, s'ha de preveure que no es prestarà el servei de neteja des de l'1 de març fins el final del contracte. És a dir, 10 mesos.

La planta 19 ocupa 219 m². Per tant, com s'indica en la clàusula 2 del Plec Administratiu, si la totalitat de m² a netejar és de 1.083, aquesta Pl. 19 suposa un 20%.

El 20% de l'import previst per la neteja d'operari/a, 44.341,00 €, només per a 10 mesos són 7.390,17 €.

Així mateix, es preveia una freqüència de 2,25 hores setmanals, per 52 setmanes d'especialista. Això suposa, per 43,5 setmanes (es compta 8,5 setmanes els mesos de gener i febrer) un import de 2.202,19 €.

Per tant, l'import total de no prestar el servei de neteja a la Pl. 19 des de l'1 de març fins el final del contracte és de 9.592,36 €.

Aquesta modificació suposa, doncs, un -16,68% sobre l'import del contracte.

Les condicions, abast i límits de la o les modificacions seran obligatòries pel contractista.



El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

Els supòsits que poden donar lloc a la modificació del contracte i possibles variacions són els següents:

Unitat prevista inicialment	Motiu habilitant per a procedir a la variació d'aquestes unitats	Total modificació a efectuar
Metres quadrats que ocupen les oficines (2 plantes): 1.083 m²	Reducció dels metres quadrats que ocupen les oficines de la Pl. 19, 219 m² per 43,5 setmanes	-9.592,36 €
Total import modificació IVA exclòs:		-9.592,36 €

18. REVISIÓ DE PREUS

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

19. SUBCONTRACTACIÓ

Es permet la subcontractació de prestacions no principals o substancials del contracte. Essent aquestes únicament les prestacions següents:

- Recollida selectiva (RS) de paper i destrucció certificada de documents.
- Neteja intensa de les cadires amb una màquina d'injecció/ejecció.

20. CESSIÓ DEL CONTRACTE

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

21. RÈGIM ESPECÍFIC DE PENALITATS

Considerant les característiques del contracte, així com també 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 3% com a màxim del preu del contracte iva exclòs per a cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 6 % 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.



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

22. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

La responsable del contracte serà la Cap del Departament d'Administració de l'IMPUQV, la Sra. Sofia Ortiz Graciano.

Per tot això, ES SOL·LICITA que s'iniciï la tramitació d'un expedient mitjançant un procediment obert per tramitació ordinària, amb mesures de contractació pública sostenible, amb una durada de 12 mesos, a comptar des de l'1 de gener de 2025 o des de la data de la formalització del contracte, si aquesta fos posterior, per un import de licitació de 57.503,50 euros.

La cap del Departament
d'Administració de l'IMPUQV

Vist i plau,

El Director de Serveis de Recursos
de l'IMPUQV



ANNEX __: OFERTA ECONÒMICA

El/la _____ sotasignat/da, _____ senyor/a _____, amb DNI/NIE núm. _____, en nom propi/en qualitat de representant legal de la persona física/jurídica _____, amb NIF _____, amb l'adreça de correu electrònic per rebre les comunicacions electròniques (_____.@_____), assabentat/ada de les condicions exigides per optar a l'adjudicació del contracte 012_24_____, Expedient 2024/_____, que té per objecte _____, es compromet a realitzar-lo amb subjecció al plec de clàusules administratives particulars i al de prescripcions tècniques, i pel preu de _____ euros (*en lletres i xifres*), amb el desglossament següent:

Preu net (sense IVA):

Preu/hora operari/a dies laborables en horari diürn: € /hora

Nombre d'hores totals contracte: 1.701 x € /hora = €

Preu/hora especialista dies laborables en horari diürn: € / hora

Nombre d'hores totals contracte: 468 x € /hora = €

Total: €

Tipus IVA: %

Import IVA: €

Preu total del contracte (IVA inclòs): €



Aquest **preu net (sense IVA)** es desglossa en els costos directes i indirectes següents i els costos salarials següents aplicant el conveni

COSTOS DIRECTES		
Costos de personal		
Altres costos directes		
Absentisme (8% sobre costos personal)		
Productes i utensilis		
Consumibles higiènic		
Contenidors higiènic, destrucció certificada, gestió de residus		
Maquinària servei		
Altres despeses		
Total costos directes		
COSTOS INDIRECTES		
Despeses generals d'estructura (13% dels costos directes)		
TOTAL COSTOS DIRECTES + COSTOS INDIRECTES		
BENEFICI INDUSTRIAL		
6% Sobre Costos directes i indirectes		
TOTAL		

Així mateix presenta la següent **OFERTA RELATIVA ALS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES MITJANÇANT LA UTILITZACIÓ DE FÓRMULES** (criteris automàtics):

Neteja intensa de l'office, fins a 20 punts

Pel compromís de realització: (marqueu amb una creu l'oferta triada)

a.	trimestral:	20 punts	
b.	semestral :	13,3 punts	
c.	anual:	6,7 punts	
d.	no s'ofereix:	0 punts.	



Realització de auditories del servei, fins a 10 punts

Pel compromís de realització d'auditories trimestrals del servei, que analitzin els serveis prestats i permetin millorar la execució del servei així com proposar millores ambientals en l'execució de mateix: (marqueu amb una creu l'oferta triada)

SÍ presenta compromís de realització d'auditories trimestrals del servei: 10 punts	
NO presenta compromís de realització d'auditories trimestrals del servei: 0 punts	

[Signatura electrònica]

ADVERTÈNCIA: Cadascun dels sobres electrònics presentats per l'empresa licitadora únicament ha d'incloure la documentació per a la qual està destinat. Si dins d'un sobre s'inclou informació que permet el coneixement anticipat d'una part de l'oferta, infringint així el secret de la mateixa i afectant l'objectivitat de la valoració i el tractament igualitari de les empreses licitadores, implicarà l'exclusió de la licitació.