





### 1. Objecte del contracte

El present contracte de serveis té per objecte el servei de neteja de les dependències de l'Institut Municipal de Mercats (IMMB) ubicades en el següents espais:

- Oficines de Direcció dels Mercats que conformen la Xarxa Municipal de Mercats de Barcelona.
- Oficines de capçalera de les Àrees, situades al Mercat del Ninot i al Mercat del Guinardó.
- Oficines dels serveis centrals situades al c/Gran de Sant Andreu, 200.

El servei requereix no només la neteja pròpiament, sinó també l'aportació de tots els materials, estris, productes de neteja, consumibles i accessoris en general necessaris per a la correcta realització del servei, així com la necessària supervisió i control del servei per part de l'adjudicatària.

### 2. Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte

L'actual contracte del servei de neteja de les oficines dels Mercats Municipals, oficines de les capçaleres d'àrees i oficines dels serveis centrals de l'IMMB finalitza al desembre de 2024.

No es pot prescindir del servei de neteja de les dependències de l'IMMB on treballen un total de 85 persones, amb la següent distribució:

Dependència	Núm persones
Oficines direccions Mercats	36
Oficines capçalera de les Àrees	6
Oficines dels serveis centrals	43

Aquest Institut no disposa ni de l'organització, ni dels mitjans materials ni personals adequats i suficients per a l'execució directa dels serveis, motiu pel qual es considera necessària la tramitació d'un procediment de licitació per a l'adjudicació del servei.

Totes les operacions de manteniment objecte d'aquest contracte estaran subjectes, en allò que li sigui d'aplicació, a la Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la neteja i recollida selectiva de residus d'edificis, segons decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271, de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona.

[https://ajuntament.barcelona.cat/contractaciopublica/sites/default/files/ins\\_cat\\_cap\\_neteja.pdf](https://ajuntament.barcelona.cat/contractaciopublica/sites/default/files/ins_cat_cap_neteja.pdf)

### 3. Codi CPV

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

90919200-4 Serveis de neteja d'oficines

### 4. Divisió en lots

Les actuacions a executar son íntegrament objecte de la mateixa tipologia d'empresa, pel que considerem no té sentit tècnic, econòmic ni temporal establir divisions addicionals, garantint una uniformitat de les qualitats i solucions tècniques a tots els mercats

### 5. Duració del contracte

La durada del present contracte serà de dos (2) anys des de l'acta d'inici dels treballs.



Institut Municipal de Mercats de Barcelona  
Direcció d'Obres i Manteniment

La vigència del present contracte podrà prorrogar-se una o diverses vegades fins a un màxim de vint-i-quatre (24) mesos addicionals.

El termini de la pròrroga serà a lliure decisió de l'IMMB. Serà obligatòria per a l'empresa adjudicatària sempre que el seu preavis es produeixi almenys amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini de durada del contracte.

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

La present actuació té pressupost plurianual.

El pressupost base de licitació per aquesta contractació és 330.516,82 € (IVA inclòs), segons les següent anualitats:

Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2025	227.92	43121	100	136.577,20 €	21	28.681,21 €	165.258,41 €
2026	227.92	43121	100	136.577,20 €	21	28.681,21 €	165.258,41 €
<b>TOTAL</b>				<b>273.154,40 €</b>		<b>57.362,42 €</b>	<b>330.516,82 €</b>

Pròrrogues:

Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2027	227.92	43121	100	136.577,20 €	21	28.681,21 €	165.258,41 €
2028	227.92	43121	100	136.577,20 €	21	28.681,21 €	165.258,41 €
<b>TOTAL</b>				<b>273.154,40 €</b>		<b>57.362,42 €</b>	<b>330.516,82 €</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 per als anys 2022 a 2025 (codi de conveni núm. 79002415012005). Els imports salarials fixats al conveni sectorial indicat és el que regeix als efectes de determinar ofertes anormals i durant l'execució del contracte. El fet de no aplicar el conveni sectorial de referència comporta l'exclusió del procediment o resolució del contracte sempre i quan aquests imports siguin inferiors als establerts al conveni sectorial de referència.

A més, els cost salarial s'ha calculat a partir de les hores i les categories que s'estableixen en la següent taula:

Concepte	Categoria segons conveni	Hores	Ut Freq
Neteja ordinària setmanal	Grup IV Nivell 4 Personal netejador i peó	94,50	52 setmanes
Neteja ordinària mensual	Grup IV Nivell 4 Personal netejador i peó	5,00	12 mesos
Neteja especialista	Grup IV Nivell 1 Especialista i oficial/a	16,00	12 mesos
Supervisor	Grup III Nivell 2 Personal supervisor-encarregat de zona	10,00	52 setmanes

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes, considerant el seu cicle, és el següent:

Costos directes	Import €
Cost salarial personal categoria de netejador/a	177.200,59 €
Cost salarial Especialista i oficial/a	7.134,59 €
Cost neteja incidental	30.000,00 €
Cost salarial supervisor-encarregat de zona (dedicació 25%)	22.273,94 €
Consumibles	3.000,00 €
<b>TOTAL COSTOS DIRECTES</b>	<b>239.609,12 €</b>









Institut Municipal de Mercats de Barcelona  
Direcció d'Obres i Manteniment

<i>Complet, coherent, adequat i detallat</i>	<i>15,00 punts</i>
<i>Coherent i detallat</i>	<i>11,00 punts</i>
<i>Correcte i adequat</i>	<i>8,00 punts</i>
<i>Bàsic i poc detallat</i>	<i>5,00 punts</i>
<i>Informació poc rellevant</i>	<i>2,50 punts</i>
<i>Informació irrellevant</i>	<i>0,00 punts</i>

b) Per la proposta de mesures en matèria de seguretat i salut laboral, fins a **5 punts**.

Aquesta millora busca fomentar la implicació de les empreses en mesures en matèria de seguretat i salut laboral, garantint per tant unes condicions òptimes de treball pels treballadors del servei, repercutint d'aquesta manera també en una major qualitat del servei.

Per cada millora proposada, exclosa la formació, es valoraran els següents conceptes.

- Idoneïtat de les mesures proposades amb la prestació objecte del contracte. Per tal de valorar la idoneïtat s'analitzarà la eficiència i la eficàcia de la mesura, entenent eficàcia com a mesura més òptima per obtenir un resultat i eficiència com a obtenció del resultat a menor cost, tant econòmic, com en temps i de recursos.
- Congruència de l'objectiu amb la mesura/ millora proposada.
- Congruència de les actuacions per portar a terme la mesura/millora proposada.
- Congruència dels indicadors de control que es proposin per avaluar els resultats de la mesura.

Es valoraran un màxim de 2 (dues) mesures de seguretat i salut laboral, s'atorgarà 2,5punts, com a màxim, per a cada mesura. El desglossament de la puntuació es realitzarà segons la següent taula:

<i>Proposta notable</i>	<i>2,50 punts</i>
<i>Proposta correcte</i>	<i>1,25 punts</i>
<i>Proposta irrellevant</i>	<i>0,00 punts</i>

**Puntuació total d'aquests criteris (2): 20 punts.**

La documentació tècnica preparada per cadascun dels licitadors haurà de respectar l'ordre dels capítols anteriorment descrits.

**Puntuació de la totalitat dels criteris (1)+(2): 100**

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per les empreses que, en el moment d'acreditar la solvència tècnica exigida en aquest plec, tinguin en la seva plantilla un nombre de treballadors amb discapacitat superior al 2 per 100, sempre que les seves proposicions igualin en els seus termes a les més avantatjoses des del punt de vista dels criteris que han de servir de base per l'adjudicació o dels aspectes de negociació si escau.

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per les empreses dedicades específicament a la promoció i inserció laboral de persones en situació d'exclusió social, sempre que aquestes proposicions igualin en condicions a les que resultin econòmicament més avantatjoses. A aquests efectes, es valorarà el compromís formal del licitador de contractar no menys del 30 per cent dels seus llocs de treball amb persones pertanyents als col·lectius següents:



Institut Municipal de Mercats de Barcelona  
Direcció d'Obres i Manteniment

- Perceptors de rendes mínimes d'inserció, o de qualsevol altra prestació d'igual o similar naturalesa, segons la denominació adoptada en cada Comunitat Autònoma.
- Persones amb discapacitat.

Si hi hagués dos o més proposicions iguals que resultessin ser les ofertes econòmicament més avantatjoses, es decidiria l'adjudicació d'aquestes mitjançant sorteig.

**9. S'admet la possibilitat de variants o alternatives sobre els següents elements i condicions:**

No s'admeten variants. Les millores admeses seran les explicitades als criteris de valoració.

**10. Modificació del contracte**

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per les causes que seguidament s'indiquen. 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.

S'estableixen les següents causes de modificació del contracte, fins a un màxim del 20 % del preu d'adjudicació:

- Que s'ampliïn els metres quadrats a netejar en qualsevol dels edificis objecte d'aquest contracte, sigui per ampliació, per annexió d'un altre immoble o pel canvi d'ús d'alguns dels elements que l'integren (com, per exemple, reconversió de zones d'arxiu en zones d'ús públic, adequació de zones en desús, etc.).
- Per l'assignació i/o reducció de nous centres, fora del ja previst en el programa.
- L'establiment de nous protocols o recomanacions de les autoritats sanitàries, dels serveis de Protecció Civil, així com del Servei de Prevenció de Riscos de l'Ajuntament de Barcelona, per tal de millorar o intensificar la neteja i desinfecció com a conseqüència d'epidèmies víriques o altres tipus d'epidèmies que ho requereixin.
- Increment dels actes vandàlics en alguns dels edificis objecte d'aquest contracte, que requereixi d'una neteja incidental, un cop esgotada la bossa prevista.

Les condicions, abast i límits d'aquesta/es modificació/ons i la/es que hagi proposat l'adjudicatari en la seva oferta, 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.

Tal i com estableix l'article 204.1 lletra b) de la LCSP la modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

Tal i com estableix la disposició addicional trenta-tresena de la LCSP, en cas que, dins de la vigència del contracte, les necessitats reals siguin superiors a les estimades inicialment, es podrà modificar el contracte en els termes que estableix l'article 204 de la LCSP. La modificació es tramitarà abans que s'esgoti el pressupost màxim aprovat inicialment.

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206.



