



VALORACIÓ TÈCNICA DE PROCEDIMENT BASAT EN ACORD MARC:

Serveis de neteja respectuosos amb el medi ambient, mitjançant procediment basat en l'Acord marc dels serveis de neteja (CCS 2022 1), dels edificis corporatius de la Generalitat i les dependències de les Delegacions Territorials del Govern a Catalunya, gestionades pel Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori (actualment Departament de la Presidència), a la província de Lleida (Lot 3).

Expedient: PTOP-2023-23

Edificis
3.1) Delegació Territorial del Govern a Lleida. C/ Lluís Companys, 1.(Euroforum). Lleida.
3.2) Arxiu de la Delegació Territorial del Govern a Lleida. Pol. Ind. Mecanova. C/ Ricard Calvet i Serra, s/n. Lleida.
3.3) Delegació Territorial del Govern a l'Alt Pirineu i Aran. Av. d'Espanya, 12. Tremp.

1.- CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració a aplicar d'acord amb la clàusula 13.2 i la ponderació segons l'Annex número 5 del Plec de clàusules administratives particulars són els següents:

Puntuació màxima total: 100 punts.

1.1.- CRITERIS DE VALORACIÓ DELS QUALS REQUEREIX UN JUDICI DE VALOR

1.1.1 Metodologia o pla de treball: puntuació fins a 30 punts.

Es valorarà la metodologia i l'adequació del servei, per part de l'empresa licitadora, en funció de les especificacions fetes al plec de prescripcions tècniques que regeixen aquest contracte del servei de neteja.

No serà objecte de valoració la mera descripció dels requisits d'execució del servei ja detallats en el plec de prescripcions tècniques.

Per valorar la metodologia de treball, es tindran en compte els criteris següents: (fins a 30 punts):

- a) Descripció de la metodologia i l'adequació del servei (fins a 20 punts)
- b) Mecanismes d'adaptabilitat a possibles situacions de contingència (fins a 10 punts)

1.2.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS ES PRODUÏX DE FORMA AUTOMÀTICA

Puntuació màxima: Fins a 70 punts.

1.2.1.- Preu: puntuació fins a 55 punts.

La puntuació màxima serà per a l'oferta, segons el preu total ofert per l'empresa licitadora, més baixa i només per a aquesta. Per a la resta d'ofertes s'aplicarà la fórmula següent:

$$Pi = \left[1 - \left(\frac{Oi - Om}{PL} \right) \right] \times P$$

On Pi és la puntuació que obté l'empresa "i", Oi és l'import de l'oferta de l'empresa "i", Om és l'import de l'oferta millor (oferta més baixa), PL és el pressupost de licitació i P són els punts del criteri.

Les empreses que, en la seva oferta econòmica, superin el pressupost màxim de licitació i les empreses que no presentin una oferta econòmica quedaran excloses de la licitació.

1.2.2.- La puntuació obtinguda per l'empresa en la valoració de l'Acord marc referent als criteris de Pla de qualitat adaptat a l'Acord marc, formació, criteris socials i criteris ambientals: puntuació fins a 15 punts.

La puntuació obtinguda per l'empresa en la valoració de l'Acord marc referent als criteris de Pla de qualitat adaptat a l'Acord marc, formació, criteris socials i criteris ambientals: **puntuació fins a 15 punts.**

Aquesta puntuació s'aplicarà donant la màxima puntuació a l'empresa adjudicatària que hagi obtingut la millor puntuació en els criteris de l'Acord marc referents al pla de qualitat, formació, criteris socials i criteris ambientals i a la resta en aplicació de la fórmula següent:

$$Pi = \frac{15 * PiAM}{PMAM}$$

On Pi és la puntuació que obté l'empresa "i", $PiAM$ és la puntuació obtinguda per l'empresa "i" en funció dels punts obtinguts en la licitació de l'Acord marc i $PMAM$ és la puntuació més alta segons l'Acord marc dels licitadors que s'han presentat.

En cas d'UTE entre empreses de l'Acord marc amb puntuacions diferents, s'aplicarà la mitjana ponderada de la puntuació obtinguda en l'Acord marc per les empreses que participen en la UTE, en funció del seu respectiu percentatge de participació.

2.- EMPRESAS CONVIDADAS

Atès que es tracta d'un procediment Basat en Acord Marc (Exp. CCS 2022 1), les empreses que han estat convidades a presentar oferta són les següents:

Lot 3 (Lot 4 AM)

- ACCIONA FACILITY SERVICES SA
- ACTIVE FACILITY SOLUTIONS, SL
- ARMONIA LIMPIEZA SOFT FACILITIES SOLUTIONS, SLU
- BROCOLI, SL
- EULEN, SA
- FCC MEDIO AMBIENTE, SAU
- FOMENTO VALENCIA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA, SAU
- GELIM, SA
- ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOAMBIENTE, SA
- IMAN CLEANING, SL
- ISS FACILITY SERVICES, SA
- LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS, SL
- LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, SA
- LD EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCION, SAU
- LIMASA MEDITERRANEA, SAU
- LIMPTRES, SL
- MITIE FACILITIES SERVICES, SA
- MULTIANAU, SL
- MULTISERVEIS NDAVANT, SL
- NET EXPRES, SL
- RAMCON EMPRESA DE SERVICIOS, SA
- SACYR FACILITIES, SA
- SAGITAL LIMPIEZA, SA
- SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA, SL (SERVINET)
- SERVICIOS INDUSTRIALES REUNIDOS, SAU (SIRSA)

Un cop transcorregut el termini de presentació d'ofertes, s'han presentat les següents empreses:

- BRÓCOLI, S.L.
- IMAN CLEANING, SL
- L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU
- MULTIANAU, SL
- MULTISERVEIS NDAVANT
- SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA, S.L.

3. VALORACIÓ DE LES OFERTES

3.1.- CRITERIS NO AVALUABLES MITJANCANT FÓRMULES

3.1.1.- Metodologia o pla de treball: puntuació fins a 30 punts.

a) Descripció de la metodologia i l'adequació del servei (fins a 20 punts)

1. BRÓCOLI, S.L.

L'empresa fa una descripció de la metodologia i de l'adequació del servei de forma genèrica. Especifica els procediments operatius de les tasques de neteja d'especial complexitat pel lot.

A més a més, compta amb la verificació de presència pel control horari i detalla el procediment de supervisió del servei.

Per aquests motius la proposta es considera correcte i es valora en **14 punt**.

2. IMAN CLEANING, SL

L'empresa farà unes rutes de treball que aplicarà segons el tipus d'operació i l'espai de l'edifici a netejar. Es compromet a desenvolupar una descripció del lloc de treball per cada treballador de manera que quedin cobertes totes les tasques i les freqüències necessàries.

Tanmateix, estableix un procediment de supervisió del servei.

Per aquests motius la proposta es considera correcte i es valora en **14 punt**.

3. L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU

L'empresa en la seva proposta de pla de treball contempla l'ús, l'ocupació i les característiques dels edificis, com per exemple, els elements històrics i/o ornamentals.

També exposa la metodologia que es seguirà per definir el pla de treball, en la qual s'inclou la minimització de productes químics i l'ús de dosificadors. L'empresa realitzarà una planificació individualitzada de les càrregues de treball i les tasques a realitzar.

Per aquests motius la proposta es detalla, es considera bona i es valora en **16 punt**.

4. MULTIANAU, SL

L'empresa adapta el pla de treball a les necessitats de cada edifici mitjançant una comunicació bidireccional de la informació que integra a tots els agents. Compten a una aplicació informàtica per adequar el servei a les característiques dels espais a netejar que permet el control de les neteges efectuades.

Tanmateix, l'empresa estableix una metodologia de treball adaptant-se a les característiques de les instal·lacions que integren el lot.

Per aquests motius la proposta es detallada, es considera bona i es valora en **16 punt**.

5. MULTISERVEIS NDAVANT

La empresa descriu els aspectes singulars de l'edifici que caldrà tenir en compte, i es fa costar que en el pla de treball, a banda de les relacionades als plecs, s'hi inclouran altres tasques d'especial atenció.

S'inclou un model de fitxa on es detallen les tasques, els horaris, les periodicitats i els protocols. Fa constar que no seran estàtics i s'ajustaran a les necessitats. Planifica a través d'un programa de gestió les feines de neteja, entre elles, les neteges a fons.

A més a més, posa a disposició del contracte la maquinària i materials descrits a la seva proposta.

Per aquests motius la proposta es molt explícita i detallada, es considera molt bona i es valora en **18 punt**.

6. SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA S.L.

L'empresa fa una descripció de les mesures d'adequació del servei en funció dels usos dels espais dels edificis i de la seva intensitat.

A més a més, proposa millorar l'eficàcia i l'eficiència proporcionat la maquinària necessària. Afirmar que la comunicació i la supervisió del servei esdevindrà continuada mitjançant un programari a disposició del contracte.

Per aquests motius la proposta es considera correcta i es valora en **14 punt**.

b) Mecanismes d'adaptabilitat a possibles situacions de contingència (fins a 10 punts)

1. BRÓCOLI, S.L.

La empresa fa una descripció de les diferents adaptacions dels horaris en els trasllats de les unitats i en la cobertura enfront de les diferents contingències.

Tanmateix, es compromet a donar una resposta immediata en cas de treballs extraordinaris puntuals urgents, i disposa d'un call center amb servei 24/7.

Per aquests motius la proposta es considera bona i es valora en **7 punt**.

2. IMAN CLEANING, SL

L'empresa fa una explicació de les solucions per resoldre les incidències o les situacions de contingència. Disposa d'un equip mòbil i d'una xarxa de centres per donar resposta immediata a les incidències sobrevingudes.

D'altra banda, compta amb un sistema informàtic de control horari per gestionar les absències de personal i una central de serveis en funcionament 24/7.

Per aquests motius la proposta es considera bona i es valora en **7 punt**.

3. L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU

L'empresa fa una descripció dels diferents mecanismes proposats per tal de donar resposta als canvis en el servei, entre els quals s'inclou el canvi de franges horàries del personal i la reorganització de tasques.

Tanmateix, es posa a disposició del contracte un servei de reforç per cobrir les necessitats i disposa d'un call center que dona servei 24/7.

Per aquests motius la proposta es considera bona i es valora en **7 punt**.

4. MULTIANAU, SL

L'empresa fa una descripció de les diferents solucions per tal d'adaptar-se a les incidències sobrevingudes. Adeqüen el servei mitjançant la app de control telemàtic dels torns de treball i incorporant a temps reals dades concretes.

Disposen d'un telèfon atès per operaris les 24/7 i descriuen un protocol d'actuació d'avant d'una emergència/imprevist especificant les diferents fases segons l'abast de la emergència.

Per aquests motius la proposta es considera bona i es valora en **7 punt**.

5. MULTISERVEIS NDAVANT

Fa una descripció de les solucions proposades per tal d'adaptar-se a les diferents incidències i es compromet a donar resposta de manera immediata. Descriu la planificació de les tasques del personal de tal manera que es puguin absorbir diferents situacions.

Tanmateix, es fa constar que es disposa d'una brigada mòbil i d'un call center amb disponibilitat 24/7 per situacions sobrevingudes.

Per aquests motius la proposta es considera bona i es valora en **7 punt**.

6. SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA S.L.

Es fa una descripció de les diferents solucions per tal d'adaptar-se als contratemps. Disposa d'una app que permet el control horari per tal d'absorbir les baixes o incidències de forma immediata. Es compromet a fer contractacions per la cobertura dels canvis.

D'altra banda, fa constar que disposa d'una equip extern d'emergències fix i d'una centraleta amb disponibilitat 24/7, i enumera les mesures preventives o correctores en cas d'emergències adverses, com els fenòmens meteorològics, els esdeveniments o els accidents.

Per aquests motius la proposta es explícita i detallada, es considera molt bona i es valora en **8 punt**.

En aquest sentit, el resum de la valoració de l'apartat "Metodologia i l'adequació del servei" és el següent:

"Serveis de neteja respectuosos amb el medi ambient, mitjançant procediment basat en l'Acord marc dels serveis de neteja (CCS 2022 1), dels edificis corporatius de la Generalitat i les dependències de les Delegacions Territorials del Govern a Catalunya, gestionades pel Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori (actualment Departament de la Presidència), a la província de Lleida (Lot 3)". Expedient: PTOP-2023-23

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS REQUEREIX UN JUDICI DE VALOR

Lot 3: Província de Lleida	Metodologia o pla de treball		Total punts
	1.1. Descripció de la metodologia i l'adequació del servei	1.2. Mecanismes d'adaptabilitat a possibles situacions de contingència	
PUNTUACIÓ MÀXIMA	20	10	30
EMPRESSES			
BRÓCOLI, S.L.	14	7	21
IMAN CLEANING.SL	14	7	21
L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU	16	7	23
MULTIANAU SL	16	7	23
MULTISERVEIS NDAVANT	18	7	25
SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA S.L.	14	8	22

3.2.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS ES PRODUÏX DE FORMA AUTOMÀTICA

Puntuació màxima: 70 punts.

3.2.1.- Preu: puntuació fins a 55 punts.

Per valorar les ofertes s'ha seguit el procediment de donar la puntuació màxima a l'oferta més baixa, segons el preu total ofert per l'empresa licitadora, i per a la resta s'ha aplicat la fórmula següent:

La puntuació màxima serà per a l'oferta, segons el preu total ofert per l'empresa licitadora, més baixa i només per a aquesta. Per a la resta d'ofertes s'aplicarà la fórmula següent:

$$Pi = \left[1 - \left(\frac{Oi - Om}{PL} \right) \right] \times P$$

On Pi és la puntuació que obté l'empresa "i", Oi és l'import de l'oferta de l'empresa "i", Om és l'import de l'oferta millor (oferta més baixa), PL és el pressupost de licitació i P són els punts del criteri.

El resultat de l'aplicació de les formules anteriors a les ofertes presentades per les empreses es la següent:

Lot 3: Província de Lleida	Preu base ofert (IVA exclòs)	Import de l'IVA	Preu total ofert (IVA inclòs)	Puntuació Preu (fins 55 punts)
EMPRESSES				
BRÓCOLI, S.L.	81.317,06 €	17.076,58 €	98.393,64 €	52,82
IMAN CLEANING.SL	90.922,70 €	19.093,77 €	110.016,47 €	48,46
L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU	76.505,26 €	16.066,10 €	92.571,36 €	55,00
MULTIANAU SL	90.949,31 €	19.099,36 €	110.048,67 €	48,45
MULTISERVEIS NDAVANT	83.220,32 €	17.476,27 €	100.696,59 €	51,95
SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA S.L.	81.877,20 €	17.194,21 €	99.071,41 €	52,56

3.2.2.- Puntuació obtinguda per l'empresa en la valoració de l'Acord marc referent als criteris de Pla de qualitat adaptat a l'Acord marc, formació i criteris ambientals: puntuació fins a 15 punts.

Aquesta puntuació s'aplicarà donant la màxima puntuació a l'empresa adjudicatària que hagi obtingut la millor puntuació en els criteris de l'Acord marc referents al pla de qualitat, formació, criteris socials i criteris ambientals i a la resta en aplicació de la fórmula següent:

$$Pi = \frac{15 * PiAM}{PMAM}$$

On Pi és la puntuació que obté l'empresa "i", $PiAM$ és la puntuació obtinguda per l'empresa "i" en funció dels punts obtinguts en la licitació de l'Acord marc i $PMAM$ és la puntuació més alta segons l'Acord marc dels licitadors que s'han presentat.

Per tot l'exposat, la puntuació obtinguda per les diferents empreses és la detallada a continuació i en què les empreses L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU, MULTIANAU, SL, MULTISERVEIS NDAVANT, SERVEI DE PERSONAL I NETEJA, SL, obtenen la puntuació màxima de 15,00 punts, atès que d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars es donarà la màxima puntuació a l'empresa adjudicatària que hagi obtingut la millor puntuació en els criteris de l'Acord marc.

Lot 3: Província de Lleida	Pla de qualitat, formació, criteris socials i criteris ambientals (fins a 15 punts)
EMPRESES	
BRÓCOLI, S.L.	14,40
IMAN CLEANING.SL	14,79
L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU	15,00
MULTIANAU SL	15,00
MULTISERVEIS NDAVANT	15,00
SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA S.L.	15,00

4.- AVALUACIÓ GLOBAL DE L' OFERTA

	1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS REQUEREIX UN JUDICI DE VALOR			2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS ES PRODUUEIX DE FORMA AUTOMÀTICA			
	Metodologia o pla de treball			2.1. Preu: oferta econòmica	2.2. Puntuació obtinguda en la valoració de l'AC referent als criteris dePla de qualitat, formació, criteris socials i criteris ambientals	Total punt 2 (fins a 70 punts)	Puntuació Total (fins a 100 punts)
Lot 3: Província de Lleida	1.1. Descripció de la metodologia i l'adequació del servei	1.2. Mecanismes d'adaptabilitat a possibles situacions de contingència	Total punt 1 (fins a 30 punts)				
EMPRESES							
L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU	16,00	7,00	23,00	55,00	15,00	70,00	93,00
MULTISERVEIS NDAVANT	18,00	7,00	25,00	51,95	15,00	66,95	91,95
SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA S.L.	14,00	8,00	22,00	52,56	15,00	67,56	89,56
BRÓCOLI, S.L.	14,00	7,00	21,00	52,82	14,40	67,22	88,22
MULTIANAU SL	16,00	7,00	23,00	48,45	15,00	63,45	86,45
IMAN CLEANING.SL	14,00	7,00	21,00	48,46	14,79	63,25	84,25

Per tot l'exposat, l'empresa que en el seu conjunt ha presentat la proposició més avantatjosa, segons els criteris establerts al plec de condicions i que apareixen al quadre per ordre decreixent amb la ponderació corresponent, és la presentada per **L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU**, que ha obtingut una puntuació global de **93,00 punts**, com a resultat dels 23,00 punts obtinguts pels criteris d'adjudicació la valoració dels quals requereix un judici de valor, i els 70,00 punts de criteris d'adjudicació la valoració dels quals es produeix de forma automàtica. Per tant, d'acord amb allò previst per l'article 151.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, les principals característiques i avantatges de l'empresa proposada com a adjudicatària són les següents:

L'empresa L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU presenta una proposta de servei que s'adequa a les característiques dels edificis objecte del contracte, identificant de manera clara les particularitats de cadascun. Presenta un Pla de treball en què s'identifiquen, en funció dels espais i d'aquestes particularitats, les tasques a realitzar i les

seves freqüències. Per tant, aquesta metodologia s'adapta a les exigències del servei descrit al plec.

Tanmateix, l'empresa L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU fa una descripció dels diferents mecanismes proposats per tal de donar resposta als canvis en el servei.

Per delegació
Resolució PRE/3588/2022, de 7 de novembre
(DOGC 8797, de 21.11.2022)

La Directora de Serveis
Eva Ladrón Olivares

Signat electrònicament