



Dolors Clopés i Alemany, Directora Operativa d'Administració i Gestió Patrimonial de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), emet el següent:

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

VERSIÓ SE-NG 01/2023

Objecte de la licitació: **Servei de neteja en els espais comunitaris de les escales i aparcaments corresponents a promocions d'habitatge públic de lloguer administrades per l'AHC**

Nombre de lots: 7

Tipus: **Serveis**

Procediment negociat sense publicitat

Termini d'execució: A partir de l'1 de setembre de 2024, o des de la data que s'indiqui al contracte si aquesta és posterior i data fi el 31 de desembre de 2025.

Import de licitació, sense IVA: **100.526,10 €** Tipus d'IVA: **21%**

Valor estimat del contracte, sense IVA: **347.125,32 €**

Import modificat, sense IVA: **20.105,22 €** % màxim modificat: **20**

Pròrrogues previstes: **3 pròrrogues d'un any cadascuna**

Import de les pròrrogues: **226.494 €**

Anys de la despesa: 2024 i 2025

A càrrec de: **Institut Català del Sòl**

% valoració criteris automàtics: **65** % valoració criteris judici de valor: **35**

Responsable del contracte: David Martin León, Cap d'Àrea d'Administració de Finques

I. Antecedents

La Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya determina l'objectiu i les funcions de l'Agència. L'objectiu és executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, especialment, les actuacions públiques de la Generalitat amb relació al creixement de la població satisfent-ne les necessitats en matèria d'habitatge i garantint la proximitat al territori. En l'exercici de les funcions reconegudes per aquesta llei, l'Agència presta una sèrie de serveis en el marc de la Llei 18/2007, de 19 de desembre, del dret a l'habitatge i del Pla per al Dret a l'Habitatge vigent (Decret 75/2014).

En virtut de l'expedient AHC-2024-00008, l'Agència va publicar mitjançant procediment obert el passat 3 d'octubre de 2023 un anunci de licitació per contractar aquest mateix servei en 266 escales i 91 aparcaments, agrupats en 30 lots, dels quals varen resultar deserts 7 lots (números 9-17-18-27-28-29-30), amb un total de 32 escales i 15 aparcaments.



II. Necessitat, idoneïtat i naturalesa del contracte

En el marc de la nostra activitat ha sorgit la necessitat que es promogui l'expedient adient per a la contractació del servei de neteja dels espais comunitaris de les escales i aparcaments corresponents a promocions d'habitatge públic de lloguer administrades per l'AHC, amb la finalitat de garantir el seu adequat manteniment.

La necessitat i idoneïtat del contracte es justifica perquè concorren alguna o ambdues de les següents situacions:

- **La situació de precarietat funcional en què es troben moltes de les juntes administradores** de les escales i aparcaments que componen els lots objecte de la licitació, ja sigui per manca de pressupost econòmic a causa de la morositat en el pagament de les quotes comunitàries per part dels seus membres, o per manca d'implicació i/o participació dels llogaters en la seva activitat, la qual cosa fa que la neteja periòdica dels espais comunitaris només es pugui garantir mitjançant la contractació, a càrrec de l'Agència, del servei d'una empresa especialitzada en aquest sector.
- **La rotació existent en el parc de lloguer i especialment l'efecte de les adjudicacions derivades de meses d'emergència**, que introdueixen en les comunitats de veïns perfils familiars poc disposats a involucrar-se en la dinàmica comunitària i amb poca consciència de la necessitat de mantenir en condicions els espais aliens a l'habitatge.

D'altra banda, el servei de neteja comunitària queda emmarcat dins de les funcions que l'article 3 del capítol II de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, atorga a l'Agència de forma genèrica, en relació amb les funcions descrites en els apartats b (administració i gestió del parc) i r (qualitat i accessibilitat dels habitatges i el seu bon ús i conservació).

Tanmateix, l'article 3 de la Secció primera dels Estatuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Decret 157/2010, de 2 de novembre, de reestructuració de la Secretaria d'Habitatge, creació de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana i aprovació dels Estatuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya) confereix a la Direcció de Promoció de l'Habitatge la supervisió de l'administració i gestió del parc d'habitatges de titularitat de la Generalitat, directament o mitjançant convenis amb les administracions locals (apartat l), així com de les promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors públics que li siguin encomanades, i els habitatges privats que li siguin cedits per destinar-los al lloguer social, directament o mitjançant encàrrecs a professionals de l'àmbit privat (apartat m).

De conformitat amb el que estableix l'article 168.a.1 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 (LCSP), per tal d'adjudicar aquests lots deserts als que s'ha fet referència en l'apartat anterior d'antecedents, es tramitarà un procediment negociat sense publicitat amb diversos empresaris (es sol·licitaran un mínim de 3 ofertes) sense que les condicions del contracte es modifiquin substancialment.



Com a resultat de diverses consultes a diferents empreses, hi ha les següents empreses interessades en presentar oferta, per tal d'iniciar el tràmit de procediment negociat sense publicitat i amb invitació a diversos empresaris:

LOT	EMPRESA A CONVIDAR
LOT 1	EVEREST LA GARRIGA NET9 SLU FEMNET VALLÈS SLL JIM SL ESTELA SERVEIS DE NETEJA JFD NETEJA ACTIVA ULTRALIMP JAIRONET SERLIMKA SLL
LOT 2	MONTSERRAT PASTELLS TEAM CLEAN COSTA BRAVA NET INTEGRAL SL SARA CLEAN SERVICES SANTANA NETEGES
LOT 3	MONTSERRAT PASTELLS TEAM CLEAN COSTA BRAVA NET INTEGRAL SL SARA CLEAN SERVICES SANTANA NETEGES
LOT 4	PRONTOSERVIS AMPOSTA, S.L SEYNET SERVEI DE NETEJA MULTISERVEIS TERRES DE L'EBRE
LOT 5	SEYNET SERVEI DE NETEJA PRONTOSERVIS AMPOSTA, S.L LIMPIEZAS CASTELLVI ECONET NETEGES JOSBER
LOT 6	NET VIME SERVEIS DE MANTENIMENT I NETEJA LISAN LIMPIEZA I MANTENIMIENTO, S.L NETEGES TRILLA NET-VIME
LOT 7	NETEGES TRESOR AZCONIA SOCIETAT LIMITADA NETEGES TRILLA LISAN LIMPIEZA I MANTENIMIENTO, S.L NET VIME SERVEIS DE MANTENIMENT I NETEJA NETMAR NETEGES S.L



III. Aspectes relacionats amb l'expedient de contractació

3.1.- Descripció de l'objecte contractual. Lots

El servei es licita per netejar els espais i elements comuns i fer la reposició de bombetes i/o fluorescents en 32 escales i 15 aparcaments corresponents a promocions d'habitatge públic de lloguer administrades per l'AHC identificades a l'annex 1 del present informe.

Pel que fa a les escales seran objecte de neteja l'espai de vorera existent al voltant de la porta principal de l'escala, el vestíbul, les cambres de comptadors, les escales, els replans, els passadissos, els vidres, els interfons, la porta principal, el taulell d'anuncis, les bústies, els ascensors, les portes de les cambres i/o armaris de comptadors, les portes tallafocs, les portes dels ascensors, les finestres, les baranes, els extintors, els punts de llum, les numeracions i els indicadors de planta, els timbres, els pelfuts i qualsevol altre element comunitari existent a l'interior de les escales.

Pel que fa als aparcaments, a més dels espais esmentats que hi coincideixin, també seran objecte de neteja la seva superfície, les rampes, les portes basculants, les reixetes, les canonades i els baixants.

S'inclou en el servei la comprovació del correcte funcionament dels punts de llum i la substitució, si escau, de bombetes i/o fluorescents.

Lots

L'objecte contractual es divideix en els següents lots:

LOT	COMARCA
1	VALLÈS ORIENTAL
2	BAIX EMPORDÀ
3	BAIX EMPORDÀ I GIRONÈS
4	MONTSIÀ I BAIX EBRE
5	BAIX Penedès
6	TERRA ALTA
7	RIBERA D'EBRE

L'execució del contracte es divideix en els esmentats lots, doncs les prestacions es poden realitzar de forma independent sense afectar la naturalesa i correcta execució del contracte i la divisió escollida obeeix a criteris territorials atès que permet a les petites empreses de cada localitat presentar-se a la licitació assegurant la sostenibilitat ambiental i l'eficiència funcional.

3.2.- Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera:

Quan un licitador resulti adjudicatari de més d'un lot, a efectes de la determinació de la solvència econòmica, financera i tècnica, s'acumularien les característiques de cadascun dels lots.



Solvència econòmica i financera:

Subscripció d'una assegurança de responsabilitat civil d'indemnització per riscos professionals

- Valor mínim assegurat a la pòlissa: 100.000 euros

Aquest criteri es considera necessari per garantir els possibles danys a tercers que es puguin derivar de l'execució dels treballs i l'import és considera proporcional a l'objecte del contracte.

La referida solvència econòmica i financera s'acreditarà de la següent manera:

- Assegurança d'indemnització per riscos professionals: justificant de la seva existència.

No obstant això, si per una raó vàlida, el licitador no està en condicions de presentar les referències sol·licitades per l'AHC, se l'autoritzarà a acreditar la seva solvència econòmica i financera per mitjà de qualsevol altre document que l'AHC consideri apropiat.

Solvència tècnica o professional:

Relació dels principals serveis o treballs efectuats en els darrers tres anys d'igual o similar naturalesa als de l'objecte del contracte, indicant el seu import, dates i destinatari públic o privat dels mateixos. Els serveis efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic i quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o per una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.

El requisit mínim de solvència serà que l'import acumulat del millor any d'execució ha de ser igual o superior al 70% del pressupost de licitació per lot.

Classificació empresarial

No exigència de classificació empresarial, però possibilitat d'aportar-la com a mitjà alternatiu d'acreditació de la solvència. En aquest cas, la classificació empresarial que acreditarà la solvència serà la següent:

Grup: U Subgrup: 1 Categoria: 1

3.3- Condicions especials d'execució.

En els contractes l'execució dels quals requereixi el tractament per part de l'empresa contractista de dades personals per compte del responsable del tractament. S'estableix com a condició especial d'execució el tractament per part de l'empresa contractista de dades personals per compte del responsable del tractament:

- a) La finalitat per a la qual se cedeixen les dades.
- b) L'obligació del futur contractista de sotmetre's en tot cas a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades, sense perjudici del que estableix l'últim paràgraf de l'apartat 1 de l'article 202.



- c) L'obligació de l'empresa adjudicatària de presentar abans de la formalització del contracte una declaració, d'acord amb el model que s'adjunta en l'annex 3 d'aquest plec, en què posi de manifest on estaran ubicats els servidors i des d'on es prestaran els serveis associats a aquests.
- d) L'obligació de comunicar qualsevol canvi que es produeixi, al llarg de la vida del contracte, de la informació facilitada en la declaració a què es refereix la lletra c) anterior.
- e) L'obligació dels licitadors d'indicar en la seva oferta, si tenen previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests, el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals se n'encarregui la realització.

D'acord amb el que estableix l'article 202 de la LCSP, entre les condicions especials de caràcter social, ambiental, ètiques o d'innovació que es poden aplicar a aquest contracte, aplicaria la/les següent/s:

L'obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes per l'últim conveni col·lectiu sectorial vigent en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir.

Per mitjà de la incorporació d'aquesta tipologia de condició al contracte, es pretén millorar la qualitat de l'ocupació que es genera mitjançant els contractes públics, fomentant aspectes com l'estabilitat laboral, salaris dignes, seguretat i salut laboral, entre d'altres. L'estabilitat laboral de les persones treballadores que executaran el contracte aporta una millor eficiència en la prestació del servei.

A més els contractistes i els subcontractistes estan obligats a complir amb els principis ètics i regles de conducta tal com s'estableix a la clàusula trenta-tresena del plec de clàusules administratives.

En tot cas, són condicions especials d'execució del contracte les que s'assenyalen com a tal en el plec de clàusules administratives particulars d'aquesta licitació.

Es qualifiquen aquestes obligacions d'essencials als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP)

3.4.- Justificació de l'elecció del procediment

Procediment d'Adjudicació: Negociat sense publicitat

Supòsit que habilita a la utilització del procediment negociat sense publicitat (art. 168 LCSP):

Procediment negociat amb diversos empresaris (es sol·licitaran un mínim de 3 ofertes):

No s'ha presentat cap oferta, cap oferta adequada, cap sol·licitud de participació o cap sol·licitud de participació adequada en resposta a un procediment obert o a un procediment restringit, sense que les condicions del contracte es modifiquin substancialment (article 168.a.1 de la LCSP).



4.- Pressupost de licitació i valor estimat del contracte:

El pressupost de licitació del contracte s'ha calculat tenint en compte els preus de servei de cadascuna de les escales o aparcaments que els integren, els quals han estat calculats de la forma següent:

El preu de servei de cadascuna de les escales ha estat calculat en base a un import de 23,19 euros/hora.

Aquest import s'ha establert d'acord amb la Guia per calcular l'escandall de costos dels serveis de neteja (2023-2025) de la Direcció General de Contractació Pública del Departament d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya aprovada pel Comitè de seguiment mixt de l'Acord marc dels serveis de neteja (exp CCS 2022 1) en reunió de data 28 de març de 2023, en base als imports de preu/hora resultant d'una mitjana obtinguda a partir de les taules salarials per a les categories de "Conductor/a-Netejador/a", "Especialista" i "Supervisor/a-Encarregat/da General" per a l'any 2025, recollides al text 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). Publicat en el DOGC de 23.05.2023) subscrit en data 16 de febrer de 2023 per part de la representació empresarial, per l'Associació Catalana d'Empreses de Neteja (ASCEN) i l'Asociación Profesional de Empresas de Limpieza (ASPEL), i per la representació dels treballadors, pels sindicats Federació de Serveis, Mobilitat i Consum de Catalunya (FeSMC-UGT) i CCOO de l'Habitat.

4.1 Càlcul del preu de servei per a les escales:

Superfície escala	Hores servei
0-750 m2	1 h
750-1000 m2	1,25 h
1000-1250 m2	1,50 h
1250-1500 m2	1,75 h
1500-2000 m2	2 h
2000-3000 m2	3h
3000-4000 m2	4 h
4000-5000 m2	5h

A les hores calculades per efectuar el servei se li ha sumat un temps supletori per ajustar el temps a la realitat física de cadascuna de les escales, que s'ha calculat en funció al nombre de plantes que les conformen, d'acord amb les següents equivalències.

Plantes	Temps supletori
2-3	-
4-5	0,25 h
6-7	0,50 h
8-9	0,75 h
10	1 h



Tanmateix, s'ha tingut en compte el major trànsit de veïns que es produeix a les escales de més de 25 habitatges i s'ha afegit, a més, un temps supletori d'acord amb les següents equivalències.

Habitatges	Temps supletori
25-50	1 h
>50	2 h

Aquest preu/hora, multiplicat pel nombre d'hores estimat per a efectuar el servei i per la constant "4,3" -corresponent a la mitjana de setmanes mensuals d'un any ($4,3 = 52/12$)- dona com a resultat el preu del servei.

Preu servei = 23,19 € x nombre d'hores x 4,3 (sense IVA)

Finalment, s'ha tingut en compte la dificultat en la prestació normal del servei que es produeix en determinades escales, motivada per situacions d'alteració de la convivència veïnal de diversa índole (ocupacions il·legals, conflictivitat veïnal, vandalisme, etc.) i que incideixen de forma significativa en el temps destinat al correcte desenvolupament del servei. En aquest sentit, en aquestes escales s'ha incrementat un 15% el preu final del servei. Les escales afectades per aquest increment apareixen marcades amb un asterisc a la relació continguda en l'annex 1 del plec de prescripcions tècniques

4.2 Càlcul del preu de servei per als aparcaments

El preu del servei per als aparcaments ha estat calculat a partir d'un preu/hora de 34,79 €.

Aquest import s'ha establert seguint els mateixos paràmetres de càlcul que per al preu/hora fixat per al servei de les escales, augmentant-lo en un 50% atenent a les diferents característiques especificades per al servei en els aparcaments quant a periodicitat del servei i tasques a efectuar.

El nombre d'hores destinades a efectuar el servei s'ha calculat en funció de la seva superfície d'acord amb les següents equivalències:

Nombre de places	Hores servei mensual
1-10	1 h
11-65	2 h
>65	3 h

Aquest preu/hora, multiplicat pel nombre d'hores estimat per a efectuar el servei dona com a resultat el preu del servei.

Preu servei = 34,79 € x nombre d'hores



4.3 Càlcul de la previsió de pressupost per a la reposició de bombetes i fluorescents.

L'import de la previsió pressupostària destinada a la substitució de bombetes i fluorescents equival al 8% del preu anual del lot (sense IVA). Aquest percentatge correspon a la mitjana de despesa per lots calculada a partir del cost real ocasionat per aquest concepte en el servei contractat els anys anteriors.

Aquest import es configura com a una dotació econòmica que l'Agència no està obligada a esgotar.

Desglossament (costos directes, indirectes i altres eventuais despeses):

Cost de personal, incloent el personal a subrogar, d'acord amb els salaris i plusos fixats per a les categories de "Conductor/a-Netejador/a", "Especialista" i "Supervisor/a-Encarregat/da General" per a l'any 2025, recollides al text 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). Publicat en el DOGC de 23.05.2023) subscrit en data 16 de febrer de 2023 per part de la representació empresarial, per l'Associació Catalana d'Empreses de Neteja (ASCEN) i la Asociación Profesional de Empresas de Limpieza (ASPEL), i per la representació dels treballadors, pels sindicats Federació de Serveis, Mobilitat i Consum de Catalunya (FeSMC-UGT) i CCOO de l'Habitat. Aquests salaris inclouen el 34% de Seguretat Social	72%
Llicències i permisos (inclou cobertura dels dies d'assumptes propis i els permisos retribuïts del conveni)	1,8%
PRL, salut i uniformitat (inclou EPI ordinaris, revisions mèdiques i uniformitat del personal)	1,2%
Materials (inclou estris, productes, cel·lulosa i bosses)	5,7%
Maquinària (Inclou fregadores, carros, etc.)	1%
Prestacions complementàries (Inclou qualsevol subjecte de subcontractació, DDD, bacteriostàtics, contenidors higiènics, transport, etc.)	0,7%
Altres costos o millores (Qualsevol despesa particular del servei, no inclosa en els apartats anteriors)	0,7%

- Costos indirectes:

Vehicles i comunicacions (Inclou vehicles adscrits al servei i els equips d'informàtica i telefonia)	1%
--	----



Despeses generals d'estructura:

Despeses generals d'estructura (Inclou el personal d'estructura d'administració, supervisió i direcció de les empreses, despeses financeres, taxes, assegurances, oficines centrals, despeses comercials, etc.)	10,9%
---	-------

- Benefici industrial:

Benefici industrial	5%
---------------------	----

Per tant, el valor estimat del contracte específic és el següent:

	<u>Import sense IVA</u>
Pressupost de licitació	100.526,10 €
Pròrroga núm.1	75.498,00 €
Pròrroga núm.2	75.498,00 €
Pròrroga núm.3	75.498,00 €
(20 %) Modificacions contractuals	20.105,22 €
Valor estimat del Contracte (VEC)	347.125,32 €

Desglossat per lots:

LOT	PRESSUPOST DE LICITACIÓ (sense IVA)	IMPORT MODIFICACIONS (sense IVA)	IMPORT PRÒRROGA 1 (sense IVA)	IMPORT PRÒRROGA 2 (sense IVA)	IMPORT PRÒRROGA 3 (sense IVA)	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) (sense IVA)
1	42.389,67 €	8.477,93 €	31.835,86 €	31.835,86 €	31.835,86 €	146.375,18 €
2	19.868,91 €	3.973,78 €	14.922,12 €	14.922,12 €	14.922,12 €	68.609,05 €
3	11.095,00 €	2.219,00 €	8.332,67 €	8.332,67 €	8.332,67 €	38.312,01 €
4	9.374,25 €	1.874,85 €	7.040,34 €	7.040,34 €	7.040,34 €	32.370,12 €
5	8.513,88 €	1.702,78 €	6.394,17 €	6.394,17 €	6.394,17 €	29.399,17 €
6	1.720,75 €	344,15 €	1.292,33 €	1.292,33 €	1.292,33 €	5.941,89 €
7	7.563,64 €	1.512,73 €	5.680,51 €	5.680,51 €	5.680,51 €	26.117,90 €
TOTAL	100.526,10 €	20.105,22 €	75.498,00 €	75.498,00 €	75.498,00 €	347.125,32 €



5.- Aspectes objecte de negociació i criteris de valoració i sistema de puntuació:

En el cas que, segons l'apartat 6 del quadre de característiques, es tracti d'un procediment negociat amb diversos empresaris,

Seran objecte de negociació els següents aspectes: Baixa econòmica presentada del servei de neteja.

El procediment negociat s'articularà en fases successives, reduint progressivament el nombre d'ofertes a negociar mitjançant l'aplicació dels criteris d'adjudicació, d'acord amb l'article 169.3 de la LCSP: No

L'AHC es reserva el dret de no iniciar la fase de negociació un cop presentades les ofertes inicials i sobre la base dels paràmetres objectius definits en els plecs (per exemple sobre la base dels criteris d'adjudicació) que habilitin a aquesta possibilitat, mitjançant informe suficientment motivat.

L'adjudicació del contracte es realitzarà d'acord amb els següents criteris:

CRITERIS DE VALORACIÓ

La valoració de les proposicions presentades pels licitadors es durà a terme d'acord amb els següents criteris:

Cas que algun apartat/subapartat no sigui d'aplicació i en canvi tingui puntuació màxima associada, tant la puntuació màxima com la valoració final dels criteris tècnics aplicables s'afectarà pel factor multiplicador de criteris tècnics (fmCt) següent:

$$\text{fmCt} = \text{suma de punts màxim tècnics} / \text{suma de punts màxims tècnics que son aplicables}$$

El resultat de cadascun dels càlculs matemàtics aquí previstos es mostraran arrodonits a tots els casos a 2 decimals, no així els càlculs associats que treballaran amb el màxim de decimals possibles.

La valoració de les proposicions presentades pels licitadors es durà a terme d'acord amb els següents criteris:

1. VALORACIÓ CRITERIS JUDICI DE VALOR: MÀXIM 35 PUNTS

CRITERIS I ASPECTES A VALORAR	PONDERACIÓ
Adaptació del servei a les característiques concretes de les escales: Es valorarà que la proposta tècnica contempli l'adaptació de la realització del servei a cadascuna de les escales integrants dels lots en funció de les característiques derivades de la seva configuració arquitectònica o dels materials utilitzats en la seva construcció (per exemple, si es tracta d'un edifici amb passadissos oberts o tancats, si les finestres dels espais comuns són de fàcil o difícil accés, si els	Fins a 25 punts



<p>paviments són porosos o no, etc.), respectant els mínims setmanals exigits al plec.</p> <p>S'atorgaran fins a 12 punts al licitador que presenti una proposta de servei individualitzada (escala per escala) en la que s'assenyalin les principals característiques arquitectòniques o constructives a contemplar i s'indiquin les tasques específiques o d'especial complexitat que executarà per donar compliment al servei en les condicions establertes als plecs.</p> <p>S'atorgaran fins a 8 punts al licitador que inclogui, a més, la relació d'estrís, eines i/o aparells específics que utilitzarà per executar les tasques específiques o d'especial complexitat contemplades a la seva proposta de servei individualitzada.</p> <p>S'atorgaran fins a 5 punts al licitador que inclogui, a més, el detall d'hores assignades al servei de cada escala, amb indicació explícita de les hores dedicades al servei general descrit al plec i de les hores dedicades a les tasques específiques o d'especial complexitat.</p> <p>Per a la contractació del servei s'ha considerat necessari valorar que l'adjudicatari sigui coneixedor de la realitat física de les escales en relació amb els temps mínims previstos, a fi d'evitar futures discrepàncies que puguin incidir en la qualitat del servei.</p>	
<p>Procediment de resolució d'incidències.</p> <p>Es valorarà l'existència d'un procediment que contempli l'adopció de mesures per resoldre incidències eventuais en el desenvolupament del servei, que impedeixin garantir la prestació dels mínims setmanals exigits.</p> <p>Els licitadors hauran de presentar una descripció d'aquest procediment que haurà de contenir, algun dels quatre paràmetres: "Absències, Manca de material, Sinistres i Queixes veïnals" i indicar, de forma detallada, les accions concretes per a la seva detecció i resolució, garantint el 100% de l'execució del servei en compliment de les condicions establertes als plecs.</p> <p>S'atorgaran fins a 10 punts al procediment que descrigui els quatre paràmetres definits i que prevegi les actuacions necessàries per a la seva resolució.</p> <p>S'atorgaran fins a 8 punts al procediment que descrigui els paràmetres d'Absències, Manca de material i Sinistres i que prevegi les actuacions necessàries per a la seva resolució.</p> <p>S'atorgaran fins a 5 punts al procediment que descrigui els paràmetres d'Absències i Manca de material i que prevegi les actuacions necessàries per a la seva resolució.</p>	<p>Fins a 10 punts</p>



S'atorgaran fins a 2 punts al procediment que descriu el paràmetre d'Absències i que prevegi les actuacions necessàries per a la seva resolució.

Per a la contractació del servei s'ha considerat necessari valorar que l'adjudicatari disposa de procediments d'actuació davant de les incidències eventuais que puguin sorgir. L'existència d'aquests procediments minimitza la incidència d'aquestes eventualitats en la prestació del servei.

La puntuació s'arrodonirà a dos decimals. En cas que hi hagi subcriteris de puntuació, l'arrodoniment es farà únicament en la puntuació total.

2. VALORACIÓ CRITERIS QUANTIFICABLES AUTOMÀTICAMENT: MÀXIM 65 PUNTS

CRITERIS I ASPECTES A VALORAR	PONDERACIÓ
<p>Oferta econòmica</p> <p>Oferta econòmica de conformitat amb l'annex 2 del plec de clàusules administratives que s'aplicarà únicament a l'import del servei de neteja.</p>	Fins a 60 punts
<p>Criteri ambiental flota de vehicles</p> <p>Es valorarà la qualitat ambiental de la flota de vehicles utilitzats en la realització de les tasques objecte d'aquest contracte, a partir de la classificació dels vehicles segons el registre del Distintiu ambiental de la Direcció General de Trànsit (DGT).</p> <p>Només s'inclouen en aquest criteri els turismes i/o els vehicles comercials lleugers que siguin propietat de l'empresa licitadora i/o estiguin arrendats per aquesta i siguin utilitzats pels responsables, supervisors, personal que executa el servei, inspectors i qualsevol altra persona que participi en determinats aspectes de la prestació del servei.</p> <p>Els vehicles de propietat privada que s'utilitzin en la prestació del servei no estaran inclosos en aquest criteri.</p> <p>Les empreses licitadores hauran d'incorporar a la taula de l'annex núm. 2.1 del plec de clàusules administratives, les següents dades dels vehicles: marca i model, tipus de motor*, matrícula i classificació DGT.</p> <p>(* Elèctric / híbrid endollable / híbrid no endollable / gas natural (GNL, GNC) / GLP / gasolina / gasoil.</p> <p>No es podran destinar a l'execució del contracte vehicles que no hagin estat inclosos en la taula de l'annex núm. 2.1.</p>	Fins a 3 punts



Les ofertes es puntuaran d'acord amb la fórmula següent:

Puntuació = 3 x valor de la qualitat ambiental de la flota de l'oferta (Voferta)

Voferta s'obté d'acord amb la fórmula següent:

$$V_{oferta} = \frac{\sum(C_i \times n_i)}{C_{Zero} \times n_t}$$

On:

C_i és un coeficient assignat a la categoria "i" del Distintiu ambiental, n_i és el nombre de vehicles de la categoria "i", C_{Zero} és el coeficient assignat a la categoria "Zero emissions" i n_t és el nombre total de vehicles.

- Vehicle amb Distintiu ambiental Zero emissions: $C_i = C_{Zero} = 4$
- Vehicle amb Distintiu Ambiental Eco: $C_i = C_{Eco} = 2$
- Vehicle amb Distintiu Ambiental C: $C_i = C_C = 1$
- Vehicle amb Distintiu Ambiental B: $C_i = C_B = 0$

Per a la contractació del servei s'ha considerat necessari valorar que l'adjudicatari eviti l'emissió de gasos d'efecte hivernacle (GEH) en els seus desplaçaments. L'ús d'un vehicle amb classificació ambiental assegura un menor impacte contaminant durant l'execució dels treballs objecte de licitació. Amb un vehicle més eficient energèticament parlant, contribuïm als objectius d'economia circular que persegueix l'Agència.

Criteri ambiental productes i gestió de residus

S'atorgaran 2 punts als licitadors que acreditin que la prestació del servei es durà a terme atenent a criteris de respecte mediambiental quant als productes i la gestió dels residus. Per poder sumar part o la totalitat dels punts l'empresa caldrà que acrediti:

1 punt – Gestionar els residus d'envasos de plàstic mitjançant reciclatge, acreditat mitjançant contracte de tractament amb gestor autoritzat pel reciclatge de residus d'envasos.

1 punt – Almenys dos dels productes de neteja hauran de disposar d'ecoetiqueta de tipus I o complir amb totes les especificacions tècniques d'alguna ecoetiqueta tipus I, acreditat mitjançant taula de productes amb ecoetiqueta que s'utilitzaran. Els licitadors hauran d'emplenar la taula adjunta i presentar les fitxes tècniques amb els productes amb ecoetiquetes o certificats equivalents donant resposta punt per punt als requisits llistats en una de les ecoetiquetes europees de tipus I:

Fins a 2 punts



Nom comercial del producte	Ús	Ecoetiqueta tipus I que certifica el producte o que el producte compleix tots els requisits (en aquest segon cas, caldrà presentar un informe justificatiu conforme es dona compliment a tots els criteris d'ecoetiqueta tipus 1 amb els certificats complementaris)
1.		
2.		

Per a la contractació del servei s'ha considerat necessari valorar que l'adjudicatari per tal de realitzar les tasques de neteja utilitza productes amb la menor incidència al medi ambient, així com també afavorir el reciclatge i reutilització dels materials i productes.

La puntuació s'arrodonirà a dos decimals. En cas que hi hagi subcriteris de puntuació, l'arrodoniment es farà únicament en la puntuació total.

Important: per tal de poder avaluar correctament l'oferta, és necessari seguir les instruccions de cada criteri per tal d'incloure la informació necessària i obligatòria.

SISTEMA DE PUNTUACIÓ

El sistema de puntuació emprat és l'establert a la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

Oferta Tècnica (criteris que no son preu). Aquest apartat es puntuarà de la següent forma:

Segons estableix la Directriu 1/2020: Per a cadascun dels criteris d'adjudicació tècnics es realitzaran les valoracions en els termes previstos en aquests criteris. Posteriorment, en el cas que com a mínim una de les ofertes obtingui una valoració igual o superior al 50% de la puntuació màxima establerta per a cada criteri (o, si s'escau, subcriteri), s'aplicarà a les valoracions obtingudes inicialment de cada criteri o subcriteri la fórmula següent:

$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

P_{op} = Puntuació de l'Oferta a Puntuar

P = Puntuació del criteri

VT_{op} = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua

VT_{mv} = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

La fórmula s'ha d'aplicar a cada criteri i, si escau, a cadascun dels subcriteris per separat, i després obtenir la puntuació total.

En cada criteri o subcriteri les puntuacions finals que es concediran a les empreses seran les que resultin d'aplicar aquesta fórmula. No obstant, en el cas que cap de les ofertes



obtingui una valoració igual o superior al 50 % de la puntuació màxima de cada criteri o subcriteri, no s'aplicarà la fórmula anterior, i la puntuació a atorgar serà el valor obtingut en la fase de valoració.

Oferta econòmica (preu). Aquest apartat es puntuarà de la següent forma:

Els licitadors, hauran de presentar una baixa que s'aplicarà únicament a l'import del servei de neteja, expressada en unitats percentuals i arrodonida a dos decimals.

Als efectes de l'aplicació de la fórmula de la Directriu, caldrà tenir en compte que aquesta baixa expressada en punts percentuals i ofertada pel licitador s'aplicarà al pressupost de licitació obtenint a tal efecte una oferta econòmica expressada en euros i arrodonida a dos decimals amb la que s'efectuaran tots els càlculs d'acord amb la Directriu i amb l'establert a continuació.

L'oferta més econòmica obtindrà la màxima puntuació possible assignada a aquest criteri de valoració. A la resta de propostes, se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

On: VP = Pes específic del criteri preu sobre el total de puntuació de la licitació. Aquest valor de ponderació s'obté agregant al valor de ponderació ordinari 1, el pes específic del criteri preu. Així, com a exemple, en el cas que el pes específic del criteri preu en una licitació, suposi el 40% de la puntuació total, el valor de ponderació associat al pes específic prendrà el valor d'1,4.

Quedaran excloses automàticament de la licitació les empreses, les proposicions econòmiques de les quals, superin el pressupost de la licitació o els preus unitaris, establerts a l'**apartat 2.3 del quadre de característiques**.

El resultat de cadascun dels càlculs matemàtics aquí previstos (tant per la oferta tècnica com per a l'econòmica) es mostraran arrodonits a tots els casos a 2 decimals, no així els càlculs associats que treballaran amb el màxim de decimals possibles.

La puntuació total assolida pels licitadors en cap cas podrà ser superior a 100 punts



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Pels motius exposats;

SOL·LICITO
A L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Que es duguin a terme els tràmits necessaris per a la contractació del servei indicat.

La directora Operativa d'Administració i Gestió Patrimonial de l'Habitatge