



MESA DE CONTRACTACIÓ

Data: 23/07/2024
Hora: 9 a 14 hores
Lloc: Mesa Virtual

Núm. Expedient: AHC-2024-20088

Procediment: Negociat sense publicitat

Objecte del contracte: Servei de neteja en els espais comunitaris de les escales i aparcaments corresponents a promocions d'habitatge públic de lloguer administrades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Objecte de la sessió: Aprovació informe valoració criteris sotmesos a judici de valor per mitjans electrònics.

Presidenta: Joana Martínez Virgili, Directora Financera, Pressupost i Compres

Vocal: David Martín León, cap de l'Àrea d'Administració de Finques

Vocal: Germán Simón Ros, Òrgan de Control Econòmic i Financer

Vocal: Àngels Montoro Pérez, Responsable suport jurídic dels Serveis Jurídics

Secretària: Maria José Turrión Partagás, Cap de l'Àrea de Contractació

ACTA 3

D'acord amb el que preveu l'article 18 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, la sessió de la Mesa de Contractació va ser convocada per mitjans electrònics indicant que l'objecte de la sessió era aprovar l'informe de valoració dels criteris sotmesos a judici de valor de l'expedient per a la contractació del servei de neteja en els espais comunitaris de les escales i aparcaments corresponents a promocions d'habitatge públic de lloguer administrades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Juntament amb la convocatòria, els membres de la Mesa van rebre l'informe de valoració dels criteris sotmesos a judici de valor, amb aplicació dels criteris de valoració establerts en el plec de clàusules administratives particulars que regulen aquest procediment, emès per la Responsable de Gestió de Comunitats i Control d'Obres de data 19 de juliol de 2024, que es dona per reproduït i incorporat a la present acta com a document annex.

Els membres de la Mesa emeten el seu vot mitjançant correu electrònic els quals s'adjunten a aquesta acta i en base a l'informe tècnic aportat, i en el seu conjunt aproven la valoració continguda i la ratifiquen.

I sense més qüestions a tractar, s'aixeca la sessió de la Mesa de Contractació.

I per tal que així consti, s'estén la present acta. Qui signa la present fa constar que no incorre en conflicte d'interessos

Presidenta.

Secretària.



Informe de valoració dels criteris sotmesos a judici de valor del Servei de neteja en els espais comunitaris de les escales i aparcaments corresponents a promocions d'habitatge públic de lloguer administrades per l'AHC. Expedient AHC-2024-20088.

I. Antecedents

En data 11 de juny de 2024, es va publicar a la Plataforma de Contractació Pública la licitació del servei per a la contractació del Servei de neteja en els espais comunitaris de les escales i aparcaments corresponents a promocions d'habitatge públic de lloguer administrades per l'AHC.

El termini per la presentació de les ofertes va finalitzar el dia 27 de juny de 2024 i les empreses que es van presentar són GUADALAIR, SL; MONTSERRAT PASTELLS; LERODIA, S.A; MULTISERVEIS TERRES DE L'EBRE (AZIZZA HASSANI LOTFI) i ULTRALIMP, S.L.

En data 10 de juliol de 2024, es va obrir el sobre B, relatiu als criteris sotmesos a un judici de valor, els quals, tal com preveu el plec de clàusules administratives particulars (PCAP) d'aquesta licitació, es valoraran d'acord amb els criteris i puntuacions que s'enumeren a l'apartat 8 del quadre de característiques del plec de clàusules administratives.

II. Valoracions

Segons els criteris i les puntuacions establertes al PCAP s'han valorat les ofertes presentades en els següents termes:

La licitació permet que les empreses puguin licitar per un nombre indeterminat de lots. Donat que les ofertes per lot d'una mateixa empresa són idèntiques entre si, s'ha fet una única valoració d'oferta i empresa, d'acord amb els criteris i les puntuacions establertes al PCAP, i s'ha aplicat al/s lot/s corresponent/s segons detall del quadre que es detalla a continuació.

EMPRESES	LOTS
GUADALAIR, S.L	1, 5
MONTSERRAT PASTELLS	2 i 3
LERODIA, S.L	1 i 5
MULTISERVEIS TERRES DE L'EBRE (AZIZZA HASSANI)	4
ULTRALIMP, S.L	1

Segons els criteris i les puntuacions establertes al PCAP s'han valorat les ofertes presentades per les empreses Guadalair, S.L.; Montserrat Pastells; Lerodia, S.A;



Multiserveis Terres de l'Ebre (Azizza Hassani Lotfi) i Ultralimp, S.L., en els següents termes:

Criteri 1.- 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 paviments són porosos o no, etc.), respectant els mínims setmanals exigits al plec.

Per obtenir la valoració total d'aquest criteri, s'han valorat i puntuat individualment els tres paràmetres previstos. Les puntuacions s'han sumat progressivament tenint en compte l'assoliment de cadascun d'ells.

a) 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:

Les empreses Guadalair, S.L. i Lerodia, S.A., presenten propostes detallades en fitxes individuals per escala i/o aparcament que contenen fotografies, especificacions del tipus de terra, de finestres i vidres, de lluminàries, amb indicació de si es tracta, en el cas d'escales d'habitatges, de construccions obertes o tancades. Igualment indiquen, si és el cas, la necessitat de tasques específiques o d'especial complexitat. Les propostes demostren el coneixement d'aquestes empreses licitadores en relació amb les finques sobre les què es licita el servei i, per tant, les seves particularitats. **Assoleixen una puntuació de 12 punts.**

L'empresa Montserrat Pastells presenta unes fitxes individuals per escala i/o aparcament, senzilles i amb menys detall que les anteriors, però que recull la informació sol·licitada. **Assoleix una puntuació de 10 punts.**

Pel que fa a les empreses Multiserveis Terres de l'Ebre (Azizza Hassani Lotfi) i Ultralimp, S.L., no aporten una proposta individualitzada de les escales integrants dels lots en què s'assenyalin les principals característiques, ni s'indica la necessitat de tasques específiques o d'especial complexitat concretes, sinó que fan una exposició més o menys detallada del seu procediment general de neteja que es podria aplicar a qualsevol escala aliena a la present licitació. **Assoleixen una puntuació de 0 punts.**

b) S'atorgaran fins a 8 punts al licitador que inclogui, a més, la relació d'estris, eines i/o aparells específics que utilitzarà per executar les tasques específiques o d'especial complexitat contemplades a la seva proposta de servei individualitzada.



Les empreses Guadalair, S.L, Montserrat Pastells i Lerodia, S.A, presenten detall de materials que hauran de fer servir, d'estris pel servei general i detall de productes i maquinàries específiques pel cas que s'hagin detectat aquestes necessitats. **Assoleixen una puntuació de 8 punts.**

D'altra banda les empreses Multiserveis Terres de l'Ebre (Azizza Hassani Lotfi) i Ultralimp, S.L., no puntuen en aquest aspecte, ja que no han assolit el paràmetre anterior, tal i com s'especifica a l'apartat a). **Assoleixen una puntuació de 0 punts.**

- c) **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

Les empreses Guadalair, S.L i Lerodia, S.A presenten detall del temps de servei previst per a cada escala i/o aparcament i una valoració de si el considera suficient ateses les seves característiques concretes. però no especifiquen el temps necessari per a tasques específiques o d'especial complexitat ni mencionen explícitament que aquestes tasques no existeixin." **Assoleixen una puntuació de 3 punts.**

L'empresa Montserrat Pastells, només fa menció de les hores destinades al servei, sense especificacions.

Les empreses Multiserveis Terres de l'Ebre (Azizza Hassani Lotfi) i Ultralimp, S.L., no puntuen en aquest aspecte, ja que no han assolit el paràmetre anterior, tal i com s'especifica a l'apartat b).

Per tant, Montserrat Pastells, Multiserveis Terres de l'Ebre (Azizza Hassani Lotfi) i Ultralimp, S.L., **assoleixen una puntuació de 0 punts.**

<i> criteri 1.- Adaptació del servei a les característiques concretes de les escales (fins a 25 punts):</i>	
EMPRESES	TOTAL
GUADALAIR, S.L	23
MONTSERRAT PASTELLS	18
LERODIA, S.L	23
MULTISERVEIS TERRES DE L'EBRE (AZIZZA HASSANI)	0
ULTRALIMP, S.L	0



Criteri 2 - Procediment de resolució d'incidències:

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.

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.

Per obtenir la valoració total d'aquest criteri, s'han valorat i puntuat individualment els quatre paràmetres previstos i, posteriorment, s'han sumat per obtenir un valor total.

Les empreses Guadalair i S.L., Lerodia, S.A., presenten un procediment detallat que contempla els paràmetres: Absències, Manca de material, Sinistres i Queixes veïnals i on s'especifiquen accions concretes per a la seva detecció i resolució. **Assoleixen una puntuació de 10 punts.**

L'empresa Montserrat Pastells presenta un procediment on també s'inclouen els quatre paràmetres exigits. Quant a les descripcions dels paràmetres, s'han considerat suficients, tot i que són més senzilles i amb un plantejament general. **Assoleix una puntuació de 7 punts.**

La proposta presentada per l'empresa Ultralimp, S.L., no inclou el paràmetre d'Absències i les descripcions dels de Manca de Material, Sinistres i Queixes veïnals, són molt senzilles i es basen en la figura del supervisor/a localitzable 24h per detectar i resoldre incidències. **Assoleix una puntuació de 6 punts.**

Finalment, l'empresa Multiserveis Terres de l'Ebre (Azizza Hassani Lotfi) no presenta un procediment que contempli l'adopció de mesures per resoldre incidències eventuais en el desenvolupament del servei. **Assoleix una puntuació de 0 punts.**



 criteri 2.- Procediment de resolució d'incidències (fins a 10 punts)	
EMPRESES	TOTAL
GUADALAIR, S.L	10
MONTSERRAT PASTELLS	7
LERODIA, S.L	10
MULTISERVEIS TERRES DE L'EBRE (AZIZZA HASSANI)	0
ULTRALIMP, S.L	6

III. Conclusions

D'acord amb les justificacions exposades en l'apartat II d'aquest informe, aquests són els resultats de les puntuacions obtingudes:

PUNTUACIÓ FINAL			
EMPRESES	CRITERI 1	CRITERI 2	TOTAL
GUADALAIR, S.L	23	10	33
MONTSERRAT PASTELLS	18	7	25
LERODIA, S.L	23	10	33
MULTISERVEIS TERRES DE L'EBRE (AZIZZA HASSANI)	0	0	0
ULTRALIMP, S.L	0	6	6



COMUNICACIÓ DE VOT PER VIA ELECTRÒNICA

MESA DE CONTRACTACIÓ (23 de juliol de 2024)

Núm. Expedient: AHC-2024-20088

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

Objecte de la sessió: Aprovació informe valoració dels criteris sotmesos a judici de valor.

La Sra. Joana Martinez Virgili, com a membre de la Mesa de Contractació, i d'acord amb el procediment de convocatòria, celebració de sessions i adopció d'acords amb l'ús de mitjans electrònics previst als articles 17 a 19 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya

MANIFESTO

1. Que he rebut la convocatòria de la sessió mitjançant correu electrònic amb els punt/s de l'ordre del dia,

2. Que expesso el sentit del meu vot, indicant amb una X, si és favorable en la seva totalitat, en part, si hi ha alguna consideració en contra o abstenció,

Favorable tots els punts

Favorable en part (determinar quins punts en la part d'observacions o comentaris)

En contra tots els punts

En contra en part (determinar quins punts en la part d'observacions o comentaris)

Abstenció tots els punts

Abstenció en part (determinar quins punts en la part d'observacions o comentaris)

Observacions o comentaris

I perquè així consti, als efectes de manifestar el sentit del meu vot, signo el present document

(signatura electrònica)



COMUNICACIÓ DE VOT PER VIA ELECTRÒNICA

MESA DE CONTRACTACIÓ (23 de juliol de 2024)

Núm. Expedient: AHC-2024-20088

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

Objecte de la sessió: Aprovació informe valoració dels criteris sotmesos a judici de valor.

Àngels Montoro Pérez, com a membre de la Mesa de Contractació, i d'acord amb el procediment de convocatòria, celebració de sessions i adopció d'acords amb l'ús de mitjans electrònics previst als articles 17 a 19 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya

MANIFESTO

1. Que he rebut la convocatòria de la sessió mitjançant correu electrònic amb els punt/s de l'ordre del dia,

2. Que explico el sentit del meu vot, indicant amb una X, si és favorable en la seva totalitat, en part, si hi ha alguna consideració en contra o abstenció,

Favorable tots els punts

Favorable en part (determinar quins punts en la part d'observacions o comentaris)

En contra tots els punts

En contra en part (determinar quins punts en la part d'observacions o comentaris)

Abstenció tots els punts

Abstenció en part (determinar quins punts en la part d'observacions o comentaris)

Observacions o comentaris

I perquè així consti, als efectes de manifestar el sentit del meu vot, signo el present document

(signatura electrònica)



COMUNICACIÓ DE VOT PER VIA ELECTRÒNICA

MESA DE CONTRACTACIÓ (23 de juliol de 2024)

Núm. Expedient: AHC-2024-20088

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

Objecte de la sessió: Aprovació informe valoració dels criteris sotmesos a judici de valor.

El Sr. Germán Simón Ros, com a membre de la Mesa de Contractació, i d'acord amb el procediment de convocatòria, celebració de sessions i adopció d'acords amb l'ús de mitjans electrònics previst als articles 17 a 19 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya

MANIFESTO

1. Que he rebut la convocatòria de la sessió mitjançant correu electrònic amb els punt/s de l'ordre del dia,

2. Que explico el sentit del meu vot, indicant amb una X, si és favorable en la seva totalitat, en part, si hi ha alguna consideració en contra o abstenció,

Favorable tots els punts

Favorable en part (determinar quins punts en la part d'observacions o comentaris)

En contra tots els punts

En contra en part (determinar quins punts en la part d'observacions o comentaris)

Abstenció tots els punts

Abstenció en part (determinar quins punts en la part d'observacions o comentaris)

Observacions o comentaris

I perquè així consti, als efectes de manifestar el sentit del meu vot, signo el present document

(signatura electrònica)



COMUNICACIÓ DE VOT PER VIA ELECTRÒNICA

MESA DE CONTRACTACIÓ (23 de juliol de 2024)

Núm. Expedient: AHC-2024-20088

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

Objecte de la sessió: Aprovació informe valoració dels criteris sotmesos a judici de valor.

El Sr./Sra **David Martin Leon**, com a membre de la Mesa de Contractació, i d'acord amb el procediment de convocatòria, celebració de sessions i adopció d'acords amb l'ús de mitjans electrònics previst als articles 17 a 19 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya

MANIFESTO

1. Que he rebut la convocatòria de la sessió mitjançant correu electrònic amb els punt/s de l'ordre del dia,

2. Que explico el sentit del meu vot, indicant amb una X, si és favorable en la seva totalitat, en part, si hi ha alguna consideració en contra o abstenció,

Favorable tots els punts

Favorable en part (determinar quins punts en la part d'observacions o comentaris)

En contra tots els punts

En contra en part (determinar quins punts en la part d'observacions o comentaris)

Abstenció tots els punts

Abstenció en part (determinar quins punts en la part d'observacions o comentaris)

Observacions o comentaris

I perquè així consti, als efectes de manifestar el sentit del meu vot, signo el present document

(signatura electrònica)