



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  3K1O3D0P0T3Z4B6W0T98		
Codi de document COP19I001N	Núm. d'expedient 10240/2024	

Interessat de l'expedient
Localització de l'activitat

Assumpte

Contractació del servei de neteja dels edificis, dependències i instal·lacions de l'Ajuntament de Salou i del Patronat Municipal de Turisme.

Expedient 10240/2024

Procediment obert ordinari convocat per a la contractació del servei de neteja dels edificis, dependències i instal·lacions de l'Ajuntament de Salou i del Patronat Municipal de Turisme.

Tercera sessió de la Mesa de contractació (no presencial)

ACTA D'OBERTURA DELS SOBRES NÚM. 3 QUE CONTENEN LA PROPOSICIÓ ECONÒMICA I ALTRA DOCUMENTACIÓ A VALORAR D'ACORD AMB CRITERIS AUTOMÀTICS

A les 09:52 hores del 8 de desembre de 2025, es torna a reunir la mesa de contractació constituïda en aquest procediment de licitació electrònica, sense la assistència presencial dels seus membres.

Hi assisteixen de forma telemàtica tots els membres que integren la mesa:

President: senyor Marc Montagut Prats, regidor delegat en matèria de contractació.

Vocals:

senyor Juan Manuel Hernández Vallejo, interventor de fons;
senyor Carlos Beunza Arrúe, secretari accidental, en substitució del titular de la secretaria;
senyora M. Pilar de Lama Peco, TAG de Contractació, que actua alhora com a secretaria acctal. de la mesa, en substitució del titular.

Actuen com a custodis en aquest acte la senyora Carmen Pérez Fuentes i el senyor Jordi Martí Juanpere, funcionaris municipals adscrits a la unitat de Contractació.

El president de la mesa declara iniciada vàlidament la sessió.

En primer lloc, de conformitat amb el que preveu el plec de clàusules administratives particulars (en endavant, PCAP), la secretaria acctal. de la mesa llegeix la part final de l'informe de valoració dels projectes de prestació del servei (sobre núm. 2 de les proposicions) emès per la tècnica de concessions, on es detallen les puntuacions assignades al criteri que depèn d'un judici de valor (document amb codi COP18I06OU, de 7 de gener de 2025):



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  3K103D0P0T3Z4B6W0T98		
Codi de document COP19I001N	Núm. d'expedient 10240/2024	

Resultat de la valoració de les ofertes, ordenat per ordre decreixent:

ACCIONA FACILITY SERVICES SA: 24,50 punts

SERVEO: 18 punts

SERVINET: 17,50 punts

FASE DE PUNTUACIÓ D'ACORD AMB LA FÒRMULA PREVISTA EN EL PCAP.

1.1 Sistema de gestió del servei fins a un màxim de 10 punts			
	ACCIONA FACILITY SERVICES SA	SERVEO	SERVINET
Puntuació	9,5	8	6
Aplicant la fórmula	10	8,42	6,32
1.2. Procediment de gestió fins a un màxim de 10 punts			
	ACCIONA FACILITY SERVICES SA	SERVEO	SERVINET

Puntuació	10	7	8
Aplicant la fórmula	10	7	8
1.3. Relació d'equips, maquinària i vehicles fins a un màxim de 5 punts			
	ACCIONA FACILITY SERVICES SA	SERVEO	SERVINET
Puntuació	5	3	3,5
Aplicant la fórmula	5	3	3,5

RESULTAT PUNTUACIÓ FINAL

El resultat de la puntuació final corresponent als criteris sotmesos a judici de valor, expressat en ordre decreixent, és el següent:

ACCIONA FACILITY SERVICES SA	SERVEO	SERVINET
25,00	18,42	17,82

Els membres de la mesa de contractació, als quals es va facilitar l'informe indicat en la convocatòria d'aquesta sessió, comparteixen el seu contingut i motivació i no consideren necessari realitzar cap aportació ni formular cap tipus de valoració crítica al respecte, assumint, per tant, les puntuacions transcrites.

A continuació, mitjançant l'eina del sobre digital s'obren les proposicions incloses dins del sobre núm. 3:



Registre d'obertura de sobre

Licitació: 10240/2024

Sobre: Sobre con criterios evaluables objetivamente

Data	Acció
27/11/2024 08:00:33	eLicitat ha demanat la paraula clau del sobre, a data i hora 27/11/2024 08:00:33.
27/11/2024 08:01:33	L'empresa ACCIONA FACILITY SERVICES, SA ha enviat la paraula clau del sobre Sobre con criterios evaluables objetivamente, a data i hora 27/11/2024 08:01:33.
27/11/2024 09:22:26	L'empresa SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA S.L. ha enviat la paraula clau del sobre Sobre con criterios evaluables objetivamente, a data i hora 27/11/2024 09:22:26.
27/11/2024 10:09:32	L'empresa Serveo Servicios Auxiliares, SA ha enviat la paraula clau del sobre Sobre con criterios evaluables objetivamente, a data i hora 27/11/2024 10:09:32.
08/01/2025 09:19:08	El custodi M. Carmen Perez Fuentes ha aplicat les credencials al sobre Sobre C, a data i hora 08/01/2025 09:19:08 (Credencials aplicades: 1/2).
08/01/2025 09:21:14	El custodi Jordi Martí Juanpere ha aplicat les credencials al sobre Sobre C, a data i hora 08/01/2025 09:21:14 (Credencials aplicades: 2/2).
08/01/2025 09:54:26	El custodi Jordi Martí Juanpere ha obert el sobre Sobre C, a data i hora 08/01/2025 09:54:26.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  3K1O3D0P0T3Z4B6W0T98		
Codi de document COP19I001N	Núm. d'expedient 10240/2024	

Els sobres núm. 3 han d'incloure la proposició avaluable de manera automàtica, formulada conforme al model que figura en l'annex II del quadern d'annexes del PCAP i l'estudi econòmic justificatiu del preu anual del contracte, amb desglossament dels diferents costos directes i indirectes que intervenen en la prestació del servei.

El pressupost base de licitació del contracte pels 2 anys de durada és de 2.627.798,44 €, IVA inclòs.

El resultat de les proposicions incloses dins els sobres núm. 3 és el següent:

SERVEO SERVICIOS AUXILIARES SA (preu referit a 2 anys): 2.547.726,34 €, IVA inclòs.

1. Preu per edificis

Edificis i dependències municipals	Preu anual IVA inclòs	Preu 2 anys IVA inclòs
1. CENTRE GESTOR CENTRAL	164.870,63 €	329.741,26 €
Casa consistorial	119.975,27 €	239.950,54 €
Nau Brigada	6.606,75 €	13.213,50 €
Jutjat de Pau	6.834,03 €	13.668,06 €
Edifici Esplai	26.306,53 €	52.613,06 €
Bossa d'hores	5.148,05 €	10.296,10 €
2. CENTRE GESTOR POLICIA	41.712,06 €	83.424,12 €
Comissaria Central	39.652,84 €	79.305,68 €
Comissaria de Platges	2.059,22 €	4.118,44 €
3. CENTRE GESTOR ENSENYAMENT	499.618,12 €	999.236,24 €
Escola Salou	103.909,07 €	207.818,14 €
Escola Voramar	103.909,07 €	207.818,14 €
Escola Europa	127.916,14 €	255.832,28 €
Escola Santa Maria Del Mar	106.869,20 €	213.738,40 €
Escola de Música	22.046,52 €	44.093,04 €
Escola Oficial d'idiomes	7.091,44 €	14.182,88 €
Centre Atenea	27.876,68 €	55.753,36 €
4. CENTRE GESTOR ESPORTS	292.692,31 €	585.384,62 €
Pavelló Central	70.348,08 €	140.696,16 €
Piscina Municipal (piscina municipal, recepció i sala fisioteràpia)	60.154,95 €	120.309,90 €
Sala Fitness I Sala Jardí	28.108,35 €	56.216,70 €
Pavelló Cap Salou	26.010,52 €	52.021,04 €
Pavelló Ponent	45.045,43 €	90.090,86 €
Estadi	37.760,94 €	75.521,88 €
Base Nàutica	14.839,25 €	29.678,50 €



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  3K103D0P0T3Z4B6W0T98		
Codi de document COP19I001N	Núm. d'expedient 10240/2024	07-01-25 13:23

Edificis i dependències municipals	Preu anual IVA inclòs	Preu 2 anys IVA inclòs
Jardí Botànic (Escacs)	6.563,76 €	13.127,52 €
Bossa d'hores Estadi	842,86 €	1.685,72 €
Bossa d'hores Pavelló Central	1.520,88 €	3.041,76 €
Bossa d'hores Cap Salou	530,36 €	1.060,72 €
Bossa d'hores Pavelló Ponent	966,93 €	1.933,86 €
5. CENTRE GESTOR CULTURA	169.448,03 €	338.896,06 €
Teatre Auditori Salou	59.382,74 €	118.765,48 €
Masia Tous i Punt Juvenil	19.318,05 €	38.636,10 €
Centre Cívic Central	20.823,86 €	41.647,72 €
Parc de la Ciutat (sanitaris)	4.710,46 €	9.420,92 €
Estació Carrilet	13.397,80 €	26.795,60 €
Tinglado Carrilet	7.065,70 €	14.131,40 €
Torre Vella	17.619,20 €	35.238,40 €
Biblioteca	20.051,65 €	40.103,30 €
Centre Cívic AMS Esquerrer (bossa d'hores) *	965,26 €	1.930,52 €
Centre Cívic Triangles (bossa d'hores) *	965,26 €	1.930,52 €
Teatre Auditori Salou (bossa d'hores)	5.148,05 €	10.296,10 €
6. SERVEIS SOCIALS	40.618,10 €	81.236,20 €
Serveis Socials **	7.245,88 €	14.491,76 €
Espai Mas	6.731,07 €	13.462,14 €
Dofí Màgic	13.269,10 €	26.538,20 €
Centre Cívic (3a Planta)	6.859,77 €	13.719,54 €
Bossa d'hores Serveis Socials ***	6.512,28 €	13.024,56 €
7. CENTRE GESTOR COMERÇ	44.247,38 €	88.494,76 €
Mercat Central	36.808,55 €	73.617,10 €
Mòdul Mercadet	3.783,82 €	7.567,64 €
Masia Catalana	3.140,31 €	6.280,62 €
Bossa d'hores Masia Catalana ****	514,70 €	1.029,40 €
8. CENTRE GESTOR TURISME	20.656,54 €	41.313,08 €
Xalet Torremar	13.436,41 €	26.872,82 €
Plaça Europa	5.778,68 €	11.557,36 €
Nau garatge trenets i carrosses	1.441,45 €	2.882,90 €
Preu total IVA inclòs	1.273.863,17 €	2.547.726,34 €

Nota: Es reparteix de forma proporcional a la càrrega de treball assignada a cada centre gestor el cost de especialista (vidrier 40 h/setmana) i d'encarregat/da (40 h/setmana).

*L'import informat en aquestes dependències no es correspon a una bossa d'hores —a l'Annex 1 «Fitxes de treball per edificis» no es sol·licita—, sinó a hores contractades (anual)

**L'import informat en aquest centre no té en compte les 20 hores corresponents al repàs d'estiu per no estar sumades al còmput total d'hores.

***A l'Annex 1 «Fitxes de treball per edificis» no es contemplen hores en concepte de bossa d'hores, s'assumeixen les hores del Casal de la Dona com a bossa d'hores.

****Es contemplen les 20 hores de neteja prèvia donat que a l'Annex 1 no es detallen hores destinades a aquest concepte.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  3K1O3D0POT3Z4B6W0T98		
Codi de document COP19I001N	Núm. d'expedient 10240/2024	07-01-25 13:23

SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA SL (preu referit a 2 anys): 2.607.644,00 €, IVA inclòs.

1. Preu per edificis

Edificis i dependències municipals	Preu anual IVA Inclòs	Preu 2 anys IVA Inclòs
1. CENTRE GESTOR CENTRAL		
Casa consistorial	146000,00	292000
Nau Brigada	6200,00	12400
Jutjat de Pau	6200,00	12400
Edifici Esplai	4960,00	9920
Bossa d'hores	3600,00	7200
2. CENTRE GESTOR POLICIA		
Comissaria Central	34700,00	69400
Comissaria de Platges	3720,00	7440
Oficina Zona Blava	3720,00	7440
3. CENTRE GESTOR ENSENYAMENT		
Escola Salou	89000,00	178000
Escola Voramar	97000,00	194000
Escola Europa	116000,00	232000
Escola Santa Maria Del Mar	109000,00	218000
Escola de Música	33000,00	66000
Escola Oficial d'idiomes	41000,00	82000
Centre Ateneu	33200,00	66400
4. CENTRE GESTOR ESPORTS		
Pavelló Central	18600,00	37200
Piscina Municipal (piscina municipal, recepció i sala fisioteràpia)	63300,00	126600
Sala Fitness i Sala Jardí	69300,00	138600
Pavelló Cap Salou	3410,00	6820
Pavelló Ponent	62100,00	124200
Estadi	49600,00	99200
Base Nàutica	9317,00	18634
Jardí Botànic (Escacs)	12400,00	24800
Bossa d'hores Estadi	6200,00	12400
Bossa d'hores Pavelló Central	1012,00	2024
Bossa d'hores Cap Salou	1012,00	2024
Bossa d'hores Pavelló Ponent	1012,00	2024
5. CENTRE GESTOR CULTURA		
Teatre Auditori Salou	95000,00	190000
Masia Tous i Punt Juvenil	15800,00	31600
Centre Cívic Central	15500,00	31000
Parc de la Ciutat (sanitaris)	5800,00	11600
Estació Carrilet	5800,00	11600
Tinglado Carrilet	2100,00	4200
Torre Vella	12000,00	24000
Biblioteca	15100,00	30200
Centre Cívic AMS Esquerrer (bossa d'hores)	1300,00	2600
Centre Cívic Triangles (bossa d'hores)	1300,00	2600
Teatre Auditori Salou (bossa d'hores)	1300,00	2600
6. SERVEIS SOCIALS		
Serveis Socials	12300,00	24600
Espai Mas	8600,00	17200
Dofí Màgic	13100,00	26200
Centre Cívic (3a Planta)	7100,00	14200
Bossa d'hores Serveis Socials	1069,00	2138
7. CENTRE GESTOR COMERÇ		
Mercat Central	29000,00	58000
Mòdul Mercadet	3010,00	6020
Masia Catalana	12000,00	24000
Bossa d'hores Masia Catalana	1069,00	2138
8. CENTRE GESTOR TURISME		
Xalet Torremar	10000,00	20000
Plaça Europa	3500,00	7000
Nau garatge trenets i carrosses	7511,00	15022
Preu total IVA inclòs	1.303.822,00	2.607.644,00

Nota: Es reparteix de forma proporcional a la càrrega de treball assignada a cada centre gestor el cost de especialista (vidrier 40 h/setmana) i d'encarregat/da (40 h/setmana).



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  3K1O3D0P0T3Z4B6W0T98		
Codi de document COP19I001N	Núm. d'expedient 10240/2024	07-01-25 13:23

ACCIONA FACILITY SERVICES SA (preu referit a 2 anys): 2.498.377,80 €, IVA inclòs.

1. Preu per edificis

Edificis i dependències municipals	Preu anual IVA inclòs	Preu 2 anys IVA inclòs
1. CENTRE GESTOR CENTRAL		
Casa consistorial	117.085,94 €	234.171,88 €
Nau Brigada	6.447,64 €	12.895,28 €
Jutjat de Pau	6.669,45 €	13.338,90 €
Edifici Esplai	25.672,99 €	51.345,98 €
Bossa d'hores	5.024,07 €	10.048,14 €
2. CENTRE GESTOR POLICIA		
Comissaria Central	36.826,43 €	73.652,86 €
Comissaria de Platges	3.868,53 €	7.737,06 €
3. CENTRE GESTOR ENSENYAMENT		
Escola Salou	101.999,41 €	203.998,82 €
Escola Voramar	101.999,41 €	203.998,82 €
Escola Europa	132.402,07 €	264.804,14 €
Escola Santa Maria Del Mar	101.321,16 €	202.642,32 €
Escola de Música	21.515,58 €	43.031,16 €
Escola Oficial d'idiomes	6.908,10 €	13.816,20 €
Centre Atenea	27.205,34 €	54.410,68 €
4. CENTRE GESTOR ESPORTS		
Pavelló Central	68.603,67 €	137.207,34 €
Piscina Municipal (piscina municipal, recepció i sala fisioteràpia)	58.706,25 €	117.412,50 €
Sala Fitness I Sala Jardí	27.381,18 €	54.762,36 €
Pavelló Cap Salou	25.384,11 €	50.768,22 €
Pavelló Ponent	43.960,61 €	87.921,22 €
Estadi	37.605,16 €	75.210,32 €
Base Nàutica	14.481,88 €	28.963,76 €



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  3K1O3D0P0T3Z4B6W0T98		
Codi de document COP19I001N	Núm. d'expedient 10240/2024	07-01-25 13:23

Edificis i dependències municipals	Preu anual IVA inclòs	Preu 2 anys IVA inclòs
Jardí Botànic (Escacs)	6.405,69 €	12.811,38 €
Bossa d'hores Estadi		
Bossa d'hores Pavelló Central	3.768,05 €	7.536,10 €
Bossa d'hores Cap Salou		
Bossa d'hores Pavelló Ponent		
5. CENTRE GESTOR CULTURA		
Teatre Auditori Salou	57.952,64 €	115.905,28 €
Masia Tous i Punt Juvenil	18.350,41 €	36.700,82 €
Centre Cívic Central	20.322,36 €	40.644,72 €
Parc de la Ciutat (sanitaris)	4.597,02 €	9.194,04 €
Estació Carrilet	13.075,14 €	26.150,28 €
Tinglado Carrilet	6.895,54 €	13.791,08 €
Torre Vella	16.441,27 €	32.882,54 €
Biblioteca	19.568,75 €	39.137,50 €
Centre Cívic AMS Esquerrer (bossa d'hores)	502,41 €	1.004,82 €
Centre Cívic Triangles (bossa d'hores)	2.637,64 €	5.275,28 €
Teatre Auditori Salou (bossa d'hores)	5.024,07 €	10.048,14 €
6. SERVEIS SOCIALS		
Serveis Socials	6.820,17 €	13.640,34 €
Espai Mas	6.568,97 €	13.137,94 €
Dofí Màgic	12.949,54 €	25.899,08 €
Centre Cívic (3a Planta)	6.694,57 €	13.389,14 €
Bossa d'hores Serveis Socials	6.204,73 €	12.409,46 €
7. CENTRE GESTOR COMERÇ		
Mercat Central	35.356,89 €	70.713,78 €
Mòdul Mercadet	565,21 €	1.130,42 €
Masia Catalana	3.567,09 €	7.134,18 €
Bossa d'hores Masia Catalana	3.692,69 €	7.385,38 €
8. CENTRE GESTOR TURISME		
Xalet Torremar	13.112,82 €	26.225,64 €
Plaça Europa	5.338,07 €	10.676,14 €
Nau garatge trenets i carrosses	1.708,18 €	3.416,36 €
Preu total IVA inclòs	1.249.188,90 €	2.498.377,80 €

Nota: Es reparteix de forma proporcional a la càrrega de treball assignada a cada centre gestor el cost de especialista (vidrier 40 h/setmana) i d'encarregat/da (40 h/setmana).

2. Control de presència.

Els tres licitadors ofereixen un sistema de control de presència fonamentat en un protocol de geoposicionament que pugui acreditar tant l'horari de presència de cada operari/ària, com i la ubicació física, i que permeti l'explotació de la informació d'acord amb el previst la clàusula 20.1 del plec de clàusules administratives particulars.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació JMAJU		
Codi de verificació  3K1O3D0P0T3Z4B6W0T98		
Codi de document COP19I001N	Núm. d'expedient 10240/2024	

A la vista de tot l'exposat, els membres de la mesa acorden, per unanimitat, sol·licitar a la tècnica de concessions que en el termini màxim de 3 dies hàbils informi sobre els aspectes següents:

- Comprovar si en la confecció de les proposicions s'han observat les instruccions específiques previstes en l'annex II del PCAP.
- Avaluar les proposicions d'acord amb la ponderació dels criteris avaluables de forma automàtica establerta a la clàusula dinovena, apartat B, del PCAP.
- Determinar si les ofertes presenten uns valors anormalment baixos de conformitat amb els paràmetres objectius que preveu la mateixa clàusula.
- Comprovar si les ofertes vulneren la normativa social o laboral, nacional o internacional, inclòs l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents.

Finalitza la reunió virtual a les 10.05 hores del dia assenyalat, donant fe la secretaria acctal. de la mesa que durant el seu desenvolupament no s'ha produït cap incidència ni interrupció deguda a motius tècnics i/o altres i que s'ha garantit el seguiment telemàtic en directe per part de tots els membres de la mesa presents en l'acte.