



INFORME DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ DEL PO_EFCE_02_2025

Identificació expedient

Expedient núm.: PO_EFCE_02_2025

Procediment: Contracte per Procediment Obert

Assumpte: Servei de neteja a l'Ecomuseu Farinera de Castelló d'Empúries

Tramitació: Ordinària

Interessats principals: FUNDACIÓ PRIVADA DRISSA, QUALITY SERVEIS CLEAN DEAL, S.L

Assumpte: Informe sobre les ofertes presentades al concurs públic, mitjançant procediment obert, del contracte de serveis per a l'execució del Servei de neteja a l'Ecomuseu Farinera de Castelló d'Empúries.

En relació a aquest assumpte, i atenent el que recull el Plec de Clàusules Tècniques i Administratives d'aquest concurs públic, la directora de l'ens emet el següent informe.

Objecte:

Valorar el plec de clàusules tècniques que ha de regir l'adjudicació de la contractació d'una empresa externa a la qual l'Ecomuseu Farinera de Castelló d'Empúries li encarregui el servei de neteja a l'Ecomuseu Farinera de Castelló d'Empúries.

Antecedents:

El passat 21 de juliol de 2025, a l'Ajuntament de Castelló d'Empúries, es va reunir la Mesa de contractació per tal de portar a terme el procediment obert per la licitació del contracte de serveis per servei de neteja a l'Ecomuseu Farinera de Castelló d'Empúries.

En relació a aquest assumpte, i atenent al que recull el Plec de clàusules administratives d'aquest concurs públic, la directora de l'ens emet el present informe.

Segons la clàusula onzena del Plec de clàusules administratives per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a la puntuació total de les ofertes, resultant de la suma dels punts obtinguts de la puntuació de l'oferta avaluable mitjançant fórmules i la puntuació de l'oferta avaluable per criteris que depenen d'un judici de valor.

Criteris d'avaluació per mitjà de fórmules: màxim de 85 punts

- Millor oferta econòmica: *fins a un màxim de 60 punts.*
Es valorarà atorgant a l'oferta més econòmica 60 punts i la resta aplicant la fórmula matemàtica de regla de tres.
- Millor control de qualitat: *fins a un màxim de 10 punts.*
Per la implantació en l'empresa licitadora d'un sistema de control de qualitat, que es pot acreditar per l'aportació dels documents acreditatius corresponents. La puntuació s'atorgarà a raó de la presentació de certificats acreditatius de a implantació d'algun



sistema de control de la qualitat en la prestació de serveis anàlegs al que és l'objecte d'aquest contracte, conforme el següent barem:

- Per a cada certificació ISO 9001 i 14001, AENOR o similar: 10 punts.
 - Per cada certificació de qualitat de qualsevol altra classe: 5 punts.
 - Haver implantat un sistema propi de control de qualitat: 2 punts.
- Millor oferta de serveis addicionals i augment: fins a un màxim de 15 punts
Es valorarà que els licitadors proposin una major bossa d'hores anuals gratuïtes de lliure disposició per a la realització de tasques no programades, imprevistos, substitucions o qualsevol necessitat que tingui l'Ecomuseu Farinera a sol·licitud del responsable del museu [caldrà especificar numèricament el nombre d'hores]. S'atorgarà fins a un màxim de 15 punts.

La resta de millores es valoraran aplicant la tècnica matemàtica de la regla de tres.

Criteris de valoració que depenen d'un judici de valor: màxim de 15 punts

- Millor proposta organitzativa i millora dels serveis mínims. Es valoraran els següents conceptes:
 - 3 punts per la proposta de plantilla de personal
 - 3 punts per la proposta de la maquinària i equips empleats
 - 3 punts per la proposta d'organització de treball, incloent l'estudi de la càrrega de treball per treballador i espai netejat
 - 3 punts per la presentació d'un pla de formació dels treballadors
 - 3 punts per la presentació d'un Pla de gestió de residus

PUNTUACIÓ TOTAL: 100 PUNTS

Vistes les propostes presentades, s'ha realitzat un estudi de la documentació aportada i s'ha arribat a les consideracions següents, tenint en compte els criteris que per a l'adjudicació d'aquesta licitació s'estableixen a la clàusula onzena dels plecs de clàusules administratives.

A continuació s'adjunta una taula on s'especifica la valoració dels criteris subjectes a judici de valor realitzada:

Criteris de valoració que depenen d'un judici de valor: màxim de 15 punts

Millor proposta organitzativa i millora dels serveis mínims.

Proposta de plantilla de personal: fins a 3 punts		Valoració
FUNDACIÓ PRIVADA DRISSA	● Es subroga el personal de neteja existent: • 2 operaris/es amb 6h setmana cadascun/a (una persona per a la neteja d'espais expositius, terres i vidres i una altra per a suport en neteja d'oficines, lavabos i mobiliari) • 2 operaris/es amb 4h setmana cadascun/a (cobertura	3



	esporàdica i reforç]. • Es destinen 2h setmanals, no presencials, d'una persona exercint les tasques de cap d'equip i encarregada del servei [supervisió, gestió d'incidències i comunicació amb el museu]. • Es recull la possibilitat de redistribució horària si varia l'accés als espais per obres. • Es disposa d'una borsa interna de personal de reforç/substitució [absències curtes i respostes puntuals] • Es garanteix la cobertura completa del servei els dies i hores establerts, cobrint baixes, vacances i situacions imprevistes. • Afavoreixen la inserció de persones amb discapacitat. • El servei es cobreix amb dues persones principals (torns conjunts o alterns) VALORACIÓ: La plantilla es considera suficient, es garanteix la cobertura completa del servei, tenen en compte la redistribució necessària per l'execució de les obres del museu	
QUALITY SERVEIS CLEAN DEAL, S.L	• Durant tot l'any, una netejadora, 9 hores setmanals x 53 setmanes [471h]. • Un vidrier especialista, 48h anuals [el total d'hores anuals no es correspon amb el desglossament: no està clar si 3 o 4 hores de servei, 2 dies laborables] • Una responsable de qualitat, seguretat i medi ambient: 24h • Disposa d'una plantilla de treballadors i personal de suplència a la zona, així pot cobrir ràpidament qualsevol incidència d'urgència en el servei. • Es designarà a una de les operàries de l'equip de neteja, com a responsable del centre. • Es fomenta la inclusió laboral de personal amb discapacitat proporcionant les eines necessàries per a una correcta inserció global VALORACIÓ: El quadre amb la plantilla no concorda pel que fa a dades, les hores proposades es consideren insuficients en relació al que es demana als plecs, disposen de personal de suplència	1

Proposta de la maquinària i equips empleats: fins a 3 punts		Valoració
FUNDACIÓ PRIVADA DRISSA	MATERIAL PRINCIPAL • Carro de neteja multifunció [1] • Aspiradora de sòl sec-humit [1] • Kit neteja de vidres professional [1] • Arnés de seguretat homologat [1] • Mopa industrial amb recanvis [2] • Cubells amb escorredor i rodes [2] • Senyalització mòbil [2] MATERIAL AUXILIAR • Draps de microfibra diferenciats per colors • Escombres, recollidors i raspalls manuals • Pals extensibles per a sostres i parets • Productes de neteja ecològics • Bosses d'escombraries reciclades codificades per fracció • Fulls de neteja de registre per als lavabos [ISO9001:2015] EQUIPAMENT DE PROTECCIÓ INDIVIDUAL	2,5



	• Guants impermeables • Mascaretes [segons tasques] • Calçat antilliscant • Uniforme • Arnès [ús puntual] VALORACIÓ: Materials correctes, es valora l'ús de draps diferenciats per colors en funció de les zones de treball i el fet de utilitzar bosses d'escombraries codificades per fraccions. També que als lavabos s'utilitzin fulls de registre de neteja.	
QUALITY SERVEIS CLEAN DEAL, S.L	• Les tasques de neteja es duran a terme sota una reducció de productes químics, amb una solució innovadora utilitzant aigua ionitzada a través d'un generador d'ozó, tenint en compte el compliment de les normes EN1276, EN1040, EN1275, EN1650 i EN13697 • Carro de Neteja professional transport Material ECO-VANEX BK-10 [2] • Màquina d'aigua a pressió [Agost i Desembre] [1] • Un Aspirador d'aigua i pols de 40L/Sanitaris [1] • Aspirador de Pols filtro Hepa /Oficines [1] • Mopes Industrials de Microfibres de 80cm i 1m [2] • Senyals d'Atenció terra mullat [2] • Equip Doble Cubell/dipòsit aigua neta/dipòsit aigua bruta de 25L [2] • Allargador telescòpic fins a 6m [1] • Paper WC /Paper eixugamans reciclat • Sabó de Mans ecològic • Bosses d'escombraries material reciclat Industrial/Domèstica • Uniformes complets [2] • Guants, mascaretes [2] • Per al vidres del centre: grues i allargos per a la correcta neteja dels mateixos • Per a la desinfecció de telèfons i teclats: Varita esterilitzadora OZ UV eliminant al 100% bacteries, àcars i virus • El personal assignat al centre disposa del equip de protecció individual (EPI), de seguretat: Arnès, casc, guants, uniformes, ulleres i sabates de seguretat. • Els productes i utensilis de neteja venen adjunts amb les seves fitxes tècniques i la informació de les fulles de seguretat • Els productes amb els que treballen son ecològics VALORACIÓ: Materials correctes, es valora l'ús de grues i allargos per a la correcta neteja dels vidres i el subministrament de paper i sabó per als lavabos.	3

Proposta d'organització de treball, incloent l'estudi de la càrrega de treball per treballador i espai netejat: fins a 3 punts.		Valoració
FUNDACIÓ PRIVADA DRISSA	• En base a les hores de neteja licitades en funció de la temporada i avaluant els espais a netejar (Fàbrica i Casal), fa una distribució al 50% de la càrrega de treball. • Hores totals anuals pressupostades: 736h anuals ordinàries + 3 neteges trimestrals del mirador de 5h cadascuna = 15h [plecs	2



	diuen 4 neteges trimestrals] • Defineixen una escaleta horària per a la jornada de treball de 4 h, destinant 2,5 h a neteja general, 0,5 h a vidres [zonificats] i 0,5h + 5h trimestrals a vidres del mirador. [plecs diuen 1 h de neteja destinada a vidres] • Es té en compte la necessitat d'interferir el mínim possible en el funcionament del museu. • Sistema de control de presència, amb accés a la informació per part del museu VALORACIÓ: La proposta és correcta, tot i que es detecta algun punt en què no concorda amb el que es demana als plecs.	
QUALITY SERVEIS CLEAN DEAL, S.L	• Hores totals anuals pressupostades: 543h anuals. ORGANITZACIÓ DEL TREBALL • El servei de neteja serà dut a terme per zones • Ruta 1: primera planta, despatxos, sales diverses, lavabos, ascensors, escales • Ruta 2: planta baixa, sala d'exposicions, sales diverses, lavabos, recepció • Ruta 3: planta 1 museu, lavabos, ascensors, escales • Sales laterals, lavabos, ascensors, escales • Vidres finestres exteriors i mampares oficines • NETEJA DIÀRIA: Ventilar dependències / Buidat de papereres a diari i canvi de bossa segons necessitat i neteja setmanalment / Extracció de la pols i neteja de mobiliari, mostrador, taules, cadires, utensilis i equips informàtics / Neteja i desinfecció de teclats i telèfons / Extracció de taques en vidres de portes i mampares / Neteja de vidres d'entrada per ambdues cares i Extracció de taques. / Mopejat o aspirat dels terres / Fregat i desinfecció dels terres manual / Neteja del ascensor, portes, parets, miralls i aspirat de guies / Neteja i desinfecció de lavabos, peces sanitàries, extracció de cal en piques, miralls, reposició del material fungible, sabó i paper higiènic / Escombrat i fregat dels terres exteriors d'entrada al edifici / Neteja i desinfecció del menjador, mobiliari, nevera, microones, etc. • NETEJA SETMANAL: Neteja a fons de les cadires i abrillantat de Rodapeus / Neteja a fons dels armaris, taulons d'anuncis i elements decoratius en parets • NETEJA MENSUAL: Neteja a fons dels marbres i parets dels lavabos / Neteja a fons de les rajoles dels lavabos. / Repàs de sostres, neteja i extracció de teranyines / Neteja a Fons de les mampares oficines / Neteja a fons dels vidres i marcs exteriors per ambdues cares • NETEJA TRIMESTRAL: Neteja a fons i desinfecció de les reixes i difusors de ventilació, pantalles il·luminació • NETEJA SEMESTRAL: Neteja a fons de les Cortines de gradulux per ambdues cares / Extracció de la pols i neteja de sostres a les llums, apliques, sortides d'aire, etc / Abrillantat dels terres de "terratzo" • NETEJA ANUAL: Neteja a fons dels vidres MOLI SISTEMA DE CONTROL I SEGUIMENT • S'establirà un canal de comunicació directe des del principi, per	0



	poder conèixer les necessitats del personal en tot moment. La directora de Serveis, assistirà presencialment durant el primer dia de servei, per conèixer al personal i establir una comunicació directa. • Disposen de sistema de Control de qualitat i Prevenció de Riscos automatitzat que arribarà al client de forma digital, periòdicament • Les tasques de neteja seran registrades, amb el nom de la persona que ho realitza, data, hora i signa en un registre de tasques Mensuals realitzades. Aquest document podrà estar penjat i visible en l'habitació de neteja. • Cada setmana controlarem presencialment les tasques executades, registrades en el document; així com donem la possibilitat de reunir-nos periòdicament pel bon funcionament del servei • Tenen a disposició del servei, personal responsable en el centre i treballadors un telèfon d'urgències 24H. VALORACIÓ: La proposta no s'ajusta als plecs. En l'oferta presentada es destinen 3 h de neteja, 3 dies a la setmana, tots els mesos de l'any; 4 h mensuals a la neteja de vidres i una neteja anual dels vidres del rec del Molí. Els plecs diuen: • De setembre a juny 3 dies setmanals, 4 hores cada dia. • De juliol a agost 5 dies setmanals, 4 hores cada dia. Les hores calculades corresponen a 3 hores per a la neteja més una hora per a la neteja de vidres. Es preveu una neteja trimestral dels vidres del mirador sobre el rec del Molí. S'ha calculat un màxim de 5 hores per a cada una de les neteges.	
--	---	--

Presentació d'un pla de formació dels treballadors: fins a 3 punts		Valoració
FUNDACIÓ PRIVADA DRISSA	• Disposen de procediment de formació de personal segons ISO9001:2015 • Pla de formació per a tot el personal netejador: • Acollida inicial i coneixement de l'equipament (2h) • Formació tècnica en neteja professional i sostenibilitat (4h) • PRL i ús d'EPI's (3h) • Competències interpersonals i qualitat del servei (2h) • Més 2h de reciclatge cada 12 mesos VALORACIÓ: Es considera suficient, es valora el reciclatge	3
QUALITY SERVEIS CLEAN DEAL, S.L	• Formació inicial del personal assignat : • Prevenció de riscos laborals • Bones pràctiques mediambientals • Noves tècniques de neteja professional ecològica • Neteja i desinfecció de Superfícies i mobiliari d'instal·lacions. • Gestió de Residus i bones pràctiques ambientals. VALORACIÓ: Es considera suficient	2,5



Presentació d'un Pla de gestió de residus: fins a 3 punts		Valoració
FUNDACIÓ PRIVADA DRISSA	• Es classifiquen 4 tipus de residus i per a cada un d'ells es proposa un sistema de gestió: residus ordinaris, residus sanitaris lleus, envasos de productes de neteja i residus considerats perillosos. • Es proposa també gestió per a possibles vessaments accidentals. • Es descriuen les mesures que s'utilitzaran per a la segregació i l'emmagatzematge dels residus. • Disposen d'un sistema de gestió de residus seguint el sistema de gestió ambiental ISO14001:2014. • El personal rep formació específica sobre manipulació de residus, riscos químics i protocols de separació • PROPOSTA DE MILLORES AMBIENTALS • Ús de productes 100% biodegradables i amb ecoetiqueta europea. • Foment de la reducció d'envasos i papers d'un sol ús. • Es valoraran alternatives ecològiques de productes i estris, prèvia autorització del museu. VALORACIÓ: Es considera suficient	3
QUALITY SERVEIS CLEAN DEAL, S.L	• Es cita que tenen un programa de gestió de residus, però no es descriu. TEMES AMBIENTALS • Treballen amb productes ecològics, biodegradables • Sistemes de reducció, reutilització i reciclatge per tal d'emprar menys aigua i menys químics. • L'utilització de noves tècniques de Neteja i utilització de microfibrilles contribueix a millorar la qualitat de l'aire de les instal·lacions, reduir el consum de productes i detergents, el consum de l'aigua i la generació de residus VALORACIÓ: No hi ha descripció del Pla de gestió de residus.	1

Per tant, la puntuació total dels criteris subjectes a judici de valor és la següent:

	FUNDACIÓ PRIVADA DRISSA	QUALITY SERVEIS CLEAN DEAL, SL
Proposta de plantilla de personal	3	1
Proposta de la maquinària i equips empleats	2,5	3
Proposta d'organització de treball, incloent l'estudi de la càrrega de treball per treballador i espai netejat	2	0
Presentació d'un pla de formació dels treballadors	3	2,5
Presentació d'un Pla de gestió de residus	3	1
Valoració total sobre A	13,5	7,5



**Ecomuseu Farinera
de Castelló d'Empúries**
MNACTEC



Ajuntament de
la Comtal Vila de
Castelló d'Empúries

INFORME:

Així doncs, en aplicació dels CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR, que s'han utilitzat per fer una valoració de les ofertes presentades, i els quals estaven descrits en el PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES del concurs públic, mitjançant procediment obert, del contracte de serveis per a l'execució del Servei de neteja a l'Ecomuseu Farinera de Castelló d'Empúries, s'informa que les empreses presentades han obtingut la següent puntuació:

FUNDACIÓ PRIVADA DRISSA	13,5
QUALITY SERVEIS CLEAN DEAL, S.L	7,5

Castelló d'Empúries, a la data de la signatura electrònica

La Directora-gerent