



Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials i Inclusió
Direcció de Serveis

R/N: B0000/X0000
Versió 1-AA

INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ D'OFERTES PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE BASAT EN L'ACORD MARC (CCS 2022 1) PELS SERVEIS DE NETEJA DE DIVERSES PLANTES DE L'EDIFICI SITUAT A LA GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES, 641 DE BARCELONA DEL DEPARTAMENT DE DRETS SOCIALS I INCLUSIÓ

Exp. núm.: BE-2026-77

Procediment d'adjudicació: Derivat d'acord marc

Import de sortida: 59.804,40 €

IVA aplicable: 21%

Pressupost màxim de licitació: 72.363,32 €

Termini d'execució del contracte: Des del 15 de gener, o des de la formalització de l'adjudicació si fos posterior, fins el 31 de desembre de 2026.

Empreses presentades: La Bruixa Neteges Generals i Manteniments, SL; LD Empresa de Limpieza y Desinfección, SAU; Serveis de Personal i Neteja, SL (SERVINET)

Criteris d'adjudicació per al contracte del servei de neteja de la seu central del Departament de Drets Socials

Puntuació màxima total: 100 punts.

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

1.1 METODOLOGIA O PLA DE TREBALL

Puntuació màxima total : 30 punts.

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 següents criteris:

Pla de treball proposat adequat a les característiques de l'edifici (Fins a 30 punts)

- Adequació del pla de treball a les característiques de l'edifici tenint en compte l'activitat que s'hi desenvolupa, el nivell de freqüència de persones usuàries, el nombre de persones treballadores i els serveis que es presten (fins a 7 punts).
- Adequació del pla de treball a les característiques de l'edifici en quant a les dimensions i estructura de l'edifici (façanes majoritàriament amb vidre; nombre d'accessos, patis, terrasses, claraboies, escales, sortides d'emergències, etc.) (fins a 6 punts).

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00



Doc. original signat per:
Yolanda Bertomeu Ginata
25/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



07USHYEUKR4CWHETL9K1J2BNMB6MK3X7

Data creació còpia:
26/11/2025 13:06:43

Pàgina 1 de 8

- Mecanismes d'adaptabilitat als canvis produïts per trasllats de les unitats, reajustament d'horaris per possibles incidències produïdes o d'altres canvis del mateix caire que es puguin produir i que alterin el normal desenvolupament de les tasques diàries (fins a 5 punts).
- Descripció de l'operativa per a la realització de tasques d'especial complexitat que requereixin aparells i estris específics (fins a 12 punts)

ASSIGNACIÓ DE PUNTUACIONS:

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

Pla de treball proposat adequat a les característiques de l'edifici

Puntuació màxima total : 30 punts.

Descripció	Valoració
Adequació del pla de treball a les característiques de l'edifici tenint en compte l'activitat que s'hi desenvolupa, el nivell de freqüència de persones usuàries, el nombre de persones treballadores i els serveis que es presten	Fins a 7 punts
Adequació del pla de treball a les característiques de l'edifici en quant a les dimensions i estructures de l'edifici (façanes majoritàriament amb vidre, nombre d'accessos, patis, terrasses, claraboies, escales, sortides d'emergències, etc)	Fins a 6 punts
Mecanismes d'adaptabilitat als canvis produïts per trasllats de les unitats, reajustaments d'horaris per possibles incidències produïdes o d'altres canvis del mateix caire que es puguin produir i que alterin el normal desenvolupament de les tasques diàries	Fins a 5 punts
Descripció de l'operativa per a la realització de tasques d'especial complexitat que requereixin aparells i estris específics	Fins a 12 punts
TOTAL	30 punts

Adequació del pla de treball a les característiques de l'edifici tenint en compte l'activitat que s'hi desenvolupa, el nivell de freqüència de persones usuàries, el nombre de persones treballadores i els serveis que es presten (fins a 7 punts):

En aquest apartat es valora l'adequació del pla de treball a les característiques de l'edifici i el nombre de millores de freqüència o serveis supletoris als determinats al plec de prescripcions tècniques i la seva qualitat.



La Bruixa Netejes Generals i Manteniments, SL

Presenta un pla de treball detallat i adequat de les plantes de l'edifici amb una indicació de les tasques diàries per ordre d'execució i el temps de realització. En l'elaboració del pla s'ha tingut en compte l'activitat que s'hi desenvolupa, el nombre de treballadors i mesures d'estalvi energètic i d'aigua.

Ofereix de manera supletòria els set serveis següents no previstos en el PPT: abrillantat natural de manteniment passiu amb fregadora compacta i discs de nylon específics per abrillantats (diari); aplicació de tractament hidrofòbic a la façana principal de l'edifici (anual); neteja i desinfecció profunda dels lavabos amb vapor escuma (trimestral); tractament *clear shield* pels vidres interiors i exteriors (semestral); desinfecció i esterilització de patògens passiva de qualitat hospitalària per l'aire (diari); ofereix al departament un mínim de 48 hores anuals d'especialista sense cap cost addicional.

Puntuació: 5,75 punts

LD Empresa de Limpieza y Desinfección, SAU

L'empresa ha realitzat un anàlisi general de l'edifici segons el nombre de treballadors, l'afluència d'usuaris i l'ús de l'edifici. Presenta una planificació, que és adequada, de les tasques a realitzar, la categoria, la i la freqüència. Així mateix, presenta una fitxa model d'una fitxa de planificació diària i una de periòdica, i una proposta de calendari anual de serveis periòdics.

L'empresa detalla l'operativa pel que fa a la retirada dels diversos tipus de residus, i com a millora indica que proporcionarà contenidors de cartró per la recollida de paper i cartró, per a piles, tòners i un contenidor de plàstic per a la recollida de plàstic a cada office.

Puntuació: 3 punts

Serveis de Personal i Neteja, SL (SERVINET)

L'empresa ha fet una anàlisi exhaustiu dels tipus d'espais i els usos i activitats que s'hi realitzen i ha establert diferents tipus de neteja per a l'adequació del servei a les necessitats específiques de l'edifici. Ha detallat els espais per planta, els diferents usos, la intensitat d'ús, les diferents mesures de neteges diàries i els diferents tractaments periòdics, i les maquinàries i/o estris que emprarà. Ha realitzat un estudi de risc de cada espai en funció de l'afluència pública o externa, les activitats desenvolupades amb o sense perill de contaminació o embrutiment i la freqüència d'ús i el nivell d'ocupació, el tipus d'espai i la seva superfície.

Presenta un pla de treball adequat amb un estudi organitzatiu molt complet on defineix el risc específic associat a cada espai de l'edifici, les necessitats de neteja determinades pel risc, detalla les hores de servei necessàries en funció de les tasques i freqüències determinades al plec i millorades, la categoria del personal que l'haurà de realitzar en funció de les tasques i/o complexitat. Així mateix, determina les tècniques i els mitjans materials que utilitzarà en cadascun dels elements a netejar. En aquest estudi també determina per a cada planta de l'edifici les hores de servei efectives per a cada tipus de neteja.

El pla de treball especifica les tasques diàries i periòdiques assignades al personal especialista i el/la responsable d'edifici, així com una planificació anual de cadascun dels treballadors on es detallen les tasques (diàries, setmanals, bimensuals, anuals, etc), les freqüències i les hores que se n'hi dedicaran.

3/8



Doc. original signat per:
Yolanda Bertomeu Ginata
25/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



07USHYEUKR4CWHETL9K1J2BNMB6MK3X7

Data creació còpia:
26/11/2025 13:06:43

Pàgina 3 de 8

Proposa les cinc millores següents: subministrament i instal·lació una catifa a l'entrada de l'edifici de les mateixes característiques; neteja de rètols, extintors, taulells d'anuncis, interruptors, poms de les portes, baranes, passamans i mampares (de setmanal a diari); neteja de sòcols manual setmanal; aspirat de entapissat (de mensual a setmanal); neteja de reixes i reixetes dels conductes de ventilació (de setmanal rotatori a setmanal)

Puntuació: 6 punts

Adequació del pla de treball a les característiques de l'edifici en quant a les dimensions i estructures de l'edifici (façanes majoritàriament amb vidre, nombre d'accessos, patis, terrasses, claraboies, escales, sortides d'emergències, etc) (fins a 6 punts):

En aquest apartat es valora el pla de treball que proposa l'empresa per a dur a terme la neteja de les zones crítiques.

La Bruixa Netejes Generals i Manteniments, SL

Presenta un estudi adequat de les plantes de l'edifici on identifica de manera adequada les característiques i necessitats de cadascuna, determinant quines són les zones crítiques i descriu les operatives de neteja més adequades per a cada element. Així mateix, presenta la planificació anual de les tasques indicant la categoria del personal, el nivell de complexitat i risc i el material a emprar.

Puntuació: 5,50 punts

LD Empresa de Limpieza y Desinfección, SAU

Exposa de manera molt general la seva operativa pel que fa als serveis i la seva metodologia de les tasques següents: neteges en alçada i vidres; neteja de les sortides d'emergència; neteja dels vestíbuls d'accés a les plantes; neteja de les sales de reunions; neteja de les cadires entapissades; neteja de cortines tipus veneciana de lames.

Descriu els procediments operatius per a les tasques de neteja més habituals, detallant els productes, fent una descripció de la maquinària, els estris i els EPI, que són correctes. Indica el protocol de neteja i desinfecció específica en cas d'emergència sanitària.

Pel seguiment de les feines a realitzar l'empresa confeccionarà unes fitxes de treball discriminades per zona de treball on s'informa acuradament de les feines i les freqüències de cada zona. A mode d'exemple aporta algunes d'aquestes fitxes.

Puntuació: 4 punts

Serveis de Personal i Neteja, SL (SERVINET)

Presenta un pla de neteja adequat de cada espai general de l'edifici amb les corresponents tasques de neteja, especificant l'operari executor, el procediment d'execució, la freqüència, els requisits formatius, eines productes i els EPI a utilitzar. Ha definit les operacions de manteniment, de seguretat i reposició d'eines, màquines i materials necessaris per l'execució de les tasques de neteja, i les operacions prèvies a l'execució de les tasques de neteja previstes en cada espai/element de l'edifici.

Puntuació: 5,50 punts



Mecanismes d'adaptabilitat als canvis produïts per trasllats de les unitats, reajustaments d'horaris per possibles incidències produïdes o d'altres canvis del mateix caire que es puguin produir i que alterin el normal desenvolupament de les tasques diàries (fins a 5 punts):

En aquest apartat s'ha valorat la idoneïtat dels protocols establerts per l'empresa per fer front a canvis, la capacitat de resposta davant d'incidències i/o emergències, els mecanismes de comunicació internes i amb els responsables, els sistemes per gestionar i fer seguiment de les incidències, els equips mòbils, recursos humans i materials que posa a disposició i el temps de resposta davant d'urgències.

La Bruixa Neteges Generals i Manteniments, SL

Detalla els protocols, que són adequats, per fer front a les situacions següents: procediment d'atenció a les queixes i reclamacions, protocol de l'adaptabilitat i capacitat de reacció davant d'emergències i situacions imprevistes.

Així mateix, detalla els protocols, que són adequats, per fer front a les situacions d'emergència i situacions imprevistes següents: neteja de grafitis; inundacions, vessaments i averies; incendis o fum; incidències meteorològiques (pluges intenses, forts vents,...); dificultats d'accés alienes a l'empresa (vagues, obres o manteniments imprevistos); actes vandàlics. Posa a disposició un telèfon mòbil directe i gratuït 24h amb Supervisió per a una atenció immediata. Així mateix, disposa del sistema de gestió informàtica *MoveWork* que permet la gestió d'incidències i el seu seguiment.

Posa a disposició una brigada mòbil de netejadors i especialistes no adscrits al contracte per atendre qualsevol petició del servei que no es pugui cobrir amb el personal ordinari del centre, especialment per ampliacions del servei d'emergència o fora d'horari de serveis. Aquestes brigades disposen de eines, maquinària i productes, això permet garantir l'atenció a qualsevol ampliació extraordinària del servei en un màxim de 2 hores des que es realitza la petició.

Per a la cobertura d'eventualitats, suplències i ampliacions de personal posa a disposició una borsa de treball garantint un temps de resposta d'un màxim de 60 minuts des de la notificació de la sol·licitud d'ampliació del servei. L'empresa formarà als treballadors en aquest tipus d'edifici per la garantir la polivalència del personal.

Pel que fa a als mecanismes per fer front als trasllats d'unitats, reduccions de jornada i modificacions d'horari el seu protocol intern garanteix que el temps d'adaptació a trasllats d'unitats és inferior a 12h i modificacions d'horari inferior a 60 minuts des de la notificació de la sol·licitud.

Puntuació: 4 punts

LD Empresa de Limpieza y Desinfección, SAU

Per a fer front a canvis del servei, LD cobreix aquestes situacions amb 4 mecanismes: realització dels serveis periòdic en les dates que es sol·licitin; canvi de la franja horària del personal; realització d'una bossa d'hores i reorganització de tasques.

Detalla el seu protocol en el cas concret de trasllats i obres; l'adaptabilitat per esdeveniments; per estacionalitat i modificació de plantilla i hores per causes generals.

Exposa de manera general els protocols d'actuació en cas d'emergències i situacions imprevistes. Posa a disposició una Central d'Atenció d'Emergències 24h/365 dies i els equips



d'Emergències que tenen una localització immediata i funcionen amb una capacitat de mobilitat absoluta, a més el client disposarà dels telèfons mòbils dels supervisors. Aquests equips estan adientment dotats per atendre les emergències.

El temps mig de resposta per a emergències és de 25 minuts en dies laborables i 35 minuts en horari nocturn i festius. L'empresa es compromet a donar una resposta en un termini màxim de 60 minuts per donar una solució immediata a les incidències que es puguin detectar.

S'han detallat la composició de l'equip humà i material de l'equip d'emergències.

Exposa el procediment d'actuació davant abocaments/vessaments de substàncies.

Pel que fa al subministrament de productes, materials, maquinària i estris de neteja, disposa d'un magatzem propi i el temps màxim de resposta és de 90 minuts en dies laborables.

Puntuació: 3 punts

Serveis de Personal i Neteja, SL (SERVINET)

Detalla de manera exhaustiva els protocols d'actuació, que són adequats, en cas d'accidents materials dins del centre; celebracions no previstes i urgents; actes vandàlics; fenòmens meteorològics adversos; vessaments de substàncies i altres riscos ambientals; incidències relacionades amb l'estoc de materials, eines i productes del servei. Així mateix, presenta mecanismes per a l'adaptabilitat al canvi en cas de trasllats de centres de treball, segons diferents tipus de trasllat (parcial, total o parcial amb ampliació de superfícies, puntual per tancament o obres); incidències relacionades amb la planificació i programació del servei; incidències relacionades amb el personal; incidències relacionades en accidents laborals, prevenció de riscos (PRL) i Seguretat i Salut Laboral (SS). Així mateix, exposa el protocol d'acollida dels treballadors nous al servei, que és adequat.

L'empresa posa a disposició un equip de personal per intervenir davant una incidència que precisi d'una intervenció de neteja no planificada ja sigui dins i fora de l'horari habitual del servei. Posa a disposició la centraleta de recepció d'emergències i el telèfon de la supervisora i del cap de projecte 24h/365 dies. Així mateix, disposa del sistema de gestió informàtica FEEMATICA que permet la gestió d'incidències i el seu seguiment.

Posa a disposició 2 equips d'emergència fixes al contracte formats per 2 especialistes externs al servei i els equips necessaris de suport puntual al contracte, formats per 9 especialistes.

L'empresa detalla el protocol d'actuació, que és correcte, davant incidències i emergències ja siguin dins de l'horari com fora de l'horari laboral. El temps de resposta estimat és de 35 minuts des de la comunicació fins la personificació dels equips.

Puntuació: 5 punts

Descripció de l'operativa per a la realització de tasques d'especial complexitat que requereixin aparells i estris específics (fins a 12 punts):

En aquest apartat es valoren els protocols per a la neteja d'elements d'especial complexitat, l'adequació i idoneïtat dels aparells, els estris i les tècniques específiques, la formació requerida per part del personal, la descripció de les mesures de seguretat, i la planificació de les tasques.



La Bruixa Netejes Generals i Manteniments, SL

Presenta protocols i operatives per a les tasques d'especial complexitat de l'edifici on descriu de manera molt detallada la tasca, el procediment, els estris i maquinària, productes, EPI, el nivell de risc i de complexitat: eliminació de pintures, grafitis i altres als vidres i reixes de l'entrada; neteja dels vidres de difícil accés, que s'atenen amb equips especials com braços telescòpics i andamis; abrillantat i decapat de paviments de terratzo i marbre; neteja en profunditat dels tèxtils de les cadires; tractament de tapisseries no tèxtils; neteja de la lluminària i dels sostres falsos; neteja de residus orgànics en façana amb aigua calenta a pressió i tractament hidrofòbic; neteja dels lavabos amb vapor escuma; tractament *clear shield* pels vidres interiors i exteriors; neteja de paviments tècnics i aspiració de conductes; esterilització i neteja d'aires condicionats i els seus filtres.

Incorporarà l'ús de robots neteja vidres que permet reduir el consum d'aigua, productes i energia.

Presenta una planificació anual de la realització de les tasques d'especial complexitat adequat a l'edifici.

Puntuació: 12 punts

LD Empresa de Limpieza y Desinfección, SAU

Presenta les següents operatives, que són adequades, per a les tasques d'especial complexitat següents: neteja de la cara interna i externa dels vidres; neteja d'interiors de gran alçada; neteja d'espais exteriors; neteja de cortines; neteja de superfícies enrajolades dels wc; neteja de pantalles, monitors, teclats, ratolins i altres; desinfeccions especials per ozonització; neteja de grafitis i neteja de terres. Per a cada element fa una descripció de la metodologia i els mitjans materials a utilitzar.

Puntuació: 7,5 punts

Serveis de Personal i Neteja, SL (SERVINET)

Detalla de manera exhaustiva les operatives, que són adequades, per a les tasques d'especial complexitat detectades com a singulars, especificant per cadascuna les mesures de neteja i procediment d'execució, els tractaments de neteja específiques i periòdiques, els mitjans humans, estris, productes, maquinària i la freqüència d'execució: neteja de vidres de fàcil i difícil accés, marcs, lames i bastiments; neteja a fons de sostres, murs, reixetes, punts de llum punts de sortida del sostre i altres elements en alçada; neteja de paviments tèxtils i catifes; neteja de cortines i cortinatges de roba.

Incorporarà l'ús de robots neteja vidres que permet reduir el consum d'aigua, productes i energia.

Presenta una planificació anual de la realització de les tasques d'especial complexitat adequat a l'edifici.

Puntuació: 12 punts



QUADRE RESUM DE PUNTUACIONS

CRITERIS JUDICI DE VALOR (fins a 30 punts)	Adequació del pla de treball a les característiques de l'edifici segons activitat, nivell de freqüència de persones usuàries, el nombre de persones treballadores i els serveis que es presten (fins a 7 punts)	Adequació del pla de treball a les característiques de l'edifici en quan a les dimensions i estructures de l'edifici (Fins a 6 punts)	Mecanismes d'adaptabilitat als canvis produïts per trasllats de les unitats, reajustaments d'horaris per possibles incidències produïdes o d'altres canvis del mateix caire que es puguin produir i que alterin el normal desenvolupament de les tasques diàries (fins a 5 punts)	Operativa per a la realització de tasques d'especial complexitat que requereixin aparells i estris específics (fins a 12 punts)	TOTAL
La Bruixa Neteges Generals i Manteniments, SL	5,75	5,50	4,00	12,00	27,25
LD Empresa de Limpieza y Desinfección, SAU	3,00	4,00	3,00	7,50	17,50
Serveis de Personal i Neteja, SL (SERVINET)	6,00	5,50	5,00	12,00	28,50

QUADRE PUNTUACIONS DE CRITERIS DEPENDENTS DE JUDICI DE VALOR EN ORDRE DECREIXENT

CRITERIS JUDICI DE VALOR (fins a 30 punts)	TOTAL
Serveis de Personal i Neteja, SL (SERVINET)	28,50
La Bruixa Neteges Generals i Manteniments, SL	27,25
LD Empresa de Limpieza y Desinfección, SAU	17,50

Yolanda Bertomeu Ginata
Cap del Servei de Règim Interior

Signat electrònicament