

INFORME SOBRE LA CLASSIFICACIÓ D'OFERTES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR DEL CONTRACTE AMB NOVA LICITACIÓ BASAT EN L'ACORD MARC DELS SERVEIS DE NETEJA (CCS 2022 1) PER A DIVERSOS, LOCALS I DEPENDÈNCIES ADMINISTRATIVES ADSCRITS AL DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA, DE L'ADMINISTRACIÓ DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, UBICATS A LES PROVÍNCIES DE BARCELONA, TARRAGONA I LLEIDA – EXP. PTOP-2026-9

LOT 1: Seu central del Departament a Barcelona: Av. de Josep Tarradellas, 2-6

ANTECEDENTS

1. El 12 d'abril de 2022, la Comissió Central de Subministraments (CCS) va adjudicar r l'Acord marc dels serveis de neteja (Exp. CCS-2022-1) a les empreses identificades a l'annex del document de resolució d'adjudicació, de data 12 d'abril de 2022, de l'esmentat Acord marc, en haver presentat les ofertes econòmicament més avantatjoses, en base a les puntuacions i motivacions reflectides en els informes de classificació.

Els documents contractuals es van formalitzar el 19 de maig de 2022, excepte el lot 2 el qual, a causa de la interposició d'un recurs especial en matèria de contractació, el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic va acordar la seva suspensió. Un cop aixecada la suspensió del procediment, es va formalitzar el 20 de desembre de 2022.

La vigència inicial de l'Acord marc es va fixar en dos anys, a comptar des de la data de la publicació en el Perfil de contractant de la CCS de la formalització dels documents contractuals de l'Acord marc. Aquesta durada inicial es pot prorrogar per períodes anuals, com a màxim, fins un total de 4 anys (període inicial més pròrroques).

La vigència inicial dels lots núm. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i 13 es va fixar fins al 19 de maig de 2024 i la del lot núm. 2, fins al 29 de desembre de 2024.

El 29 d'abril de 2024, la CCS va acordar la primera pròrroga per al període comprès entre el 20 de maig de 2024 i el 19 de maig de 2025, per a tots els lots excepte per al lot núm. 2 que aniria des del 30 de desembre de 2024 fins a la mateixa data que la resta de lots, per motius d'eficiència i estalvi procedimental, unificant així el termini de vigència de la primera pròrroga fins al 19 de maig de 2025.

Posteriorment, el 14 de març de 2025, la CCS va acordar la segona pròrroga d'un any per al període comprès entre el 20 de maig de 2025 i el 19 de maig de 2026, per a tots els lots.

2. La contractació basada en l'Acord marc de referència es tramitarà segons determina l'apartat VII i l'annex número 11 del Plec de clàusules administratives particulars (PCAP).
3. En data 4 de juliol de 2025, la directora de Serveis del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, va resoldre l'inici de l'expedient PTOP-2026-9 de contractació basada en l'Acord marc dels serveis de neteja (CCS 2022 1) per a diversos, locals i dependències administratives adscrits al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, el qual es divideix en els 4 lots següents:

Lot equivalent a l'AM	Lot del contracte basat	Edifici
1	1	Seu central - Josep Tarradellas, Barcelona
2	2	Serveis Territorials a la Catalunya Central - Manresa
4	3	3.1) Servei Territorial Carreteres de Lleida
		3.2) Serveis Territorials a Lleida
		3.3) Escola de Sobreestants - Tàrraga
		3.4) Servei Territorial de Transports de Lleida
5	4	4.1) Serveis Territorials a Tarragona - Casa Gasset
		4.2) Nau del Polígon Riu Clar - Tarragona
		4.3) Servei Territorial Carreteres de Tarragona - Reus

- El 1 de setembre de 2025 es va publicar l'anunci de licitació d'accés exclusiu al Perfil de Contractant del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica data en la qual es va iniciar el termini perquè les empreses licitadores presentessin les seves ofertes, mitjançant l'eina del sobre digital. El termini va finalitzar a les 13 hores del dia 19 de setembre de 2025.
- El 22 de setembre es va realitzar l'obertura del sobre A, el qual contenia les proposicions relatives a la documentació general i documentació dels criteris avaluable mitjançant un judici de valor, analitzades en detall a continuació.

D'acord amb les dades que consten en el certificat del registre de Sobre Digital, les següents cinc empreses van lliurar les seves proposicions. Quant al lot 4, cap empresa va presentar proposició.



Certificat de l'eina Sobre Digital

Per a la licitació corresponent a "PTOP-2026-9 Prestació dels serveis de neteja respectuosos amb el medi ambient, mitjançant procediment basat en l'Acord marc dels serveis de neteja (CCS 2022 1), en els edificis, locals i dependències del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de l'Administració de la Generalitat de Catalunya." amb el codi d'expedient "PTOP-2026-9" que finalitza el termini per a la presentació d'ofertes el dia 19/09/2025, a les 13:00:00, les proposicions presentades mitjançant l'eina de Sobre Digital són les que es relacionen a continuació:

Denominació social	NIF	Lots als que es presenta	Data d'entrada	Hora d'entrada	Registre d'entrada
IMAN CLEANING SL	B80967284	1	18/09/2025	09:36:22	9020/41402/2025
SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA, S.L.	B25301631	2, 3	18/09/2025	11:13:17	9020/41449/2025
MULTIANAU S.L.	B50819507	1, 3	18/09/2025	13:53:02	9020/41526/2025
Serveo Facility Management, SA (antes Sacyr Facilities, SA)	A83709873	1	18/09/2025	16:04:12	9020/41565/2025
L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU	A08426108	1, 2, 3	18/09/2025	17:23:19	9020/41592/2025
LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS S.L.	B61399408	1, 2, 3	19/09/2025	12:28:45	9020/41763/2025
RAMCON EMPRESA DE SERVICIOS, S.A.	A08371114	1	19/09/2025	12:59:35	9020/41776/2025

Un cop comprovada la documentació continguda al sobre A, les 7 empreses licitadores han estat admeses.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Segons determina el Plec de clàusules administratives particulars del contracte basat en l'Acord marc esmentat, a l'apartat K del quadre de característiques, els criteris de valoració de les ofertes s'efectuarà mitjançant criteris d'adjudicació avaluables mitjançant un judici de valor i criteris d'adjudicació avaluables de manera automàtica. El resum de les puntuacions màximes atorgables és el següent:

1. Criteris avaluables mitjançant un judici de valor, sobre A	Màxim 30 punts
1.1. Metodologia o pla de treball	Màxim 30 punts
2. Criteris avaluables de manera automàtica, sobre B	Màxim 70 punts
2.1. Preu	Màxim 55 punts
2.2. Puntuació obtinguda en la valoració de l'Acord marc referent als criteris de Pla de qualitat, formació, criteris socials i criteris ambientals	Màxim 15 punts
TOTAL	100 punts

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

Per a la valoració de les ofertes, les empreses licitadores hauran de presentar una memòria tècnica descriptiva de tots i cada un dels ítems inclosos en els criteris d'adjudicació quantificables mitjançant un judici de valor.

1.1 Metodologia o pla de treball: puntuació fins a 30 punts.

Per valorar la metodologia de treball, es tindran en compte els criteris següents:

a) Descripció de la metodologia i l'adequació del servei (fins a 20 punts)

En aquest apartat es valorarà la metodologia i l'adequació del servei, per part de l'empresa licitadora. L'assignació d'aquesta puntuació màxima de 20 punts s'efectuarà segons la graduació que figura descrita a continuació:

Fa una **descripció explícita i molt detallada de les característiques i l'adequació del servei** als paràmetres descrits. Fa servir dades concretes, informació gràfica, ràtios, normativa, exemples pràctics situacionals o informació específica sobre els aspectes esmentats. **(entre 15 i 20 punts)**

Fa un **descripció genèrica de les característiques i l'adequació del servei** als paràmetres descrits, fent un plantejament que s'adequa parcialment però sense entrar en detall. Fa servir alguna dada concreta, document gràfic, ràtio, normativa, exemple pràctic situacional o informació específica sobre alguns dels aspectes esmentats però sense arribar a aprofundir. **(entre 8 i 14 punts)**



Fa una **descripció que no s'adequa gairebé a les característiques i l'adequació del servei** als paràmetres descrits. Presenta una proposta de treball base sense especificitats de cap tipus o aportant dades concretes de manera testimonial. **(entre 0 i 7 punts)**

b) Mecanismes d'adaptabilitat a possibles situacions de contingència (fins a 10 punts)

En aquest apartat es valoraran les accions, decisions, mecanismes d'actuació i mitjans emprats per les empreses licitadores a l'hora de respondre a situacions que s'apartin de la dinàmica normal de la prestació del servei, com per exemple, resposta a situacions de: trasllat d'unitats, reorganització d'espais, avaries, inclemències meteorològiques, esdeveniments o actes, emergències sanitàries, etc.

L'assignació d'aquesta puntuació màxima de 10 punts s'efectuarà segons la graduació que figura descrita a continuació:

Fa una descripció explícita i molt detallada de les diferents solucions i adaptacions del servei a les situacions plantejades i/o altres de similars. Fa servir dades concretes, informació gràfica, ràtios, normativa, exemples pràctics o situacionals o informació específica sobre els casos esmentats. **(entre 8 i 10 punts)**

Fa una descripció genèrica d'alguna solució i adaptació del servei a les situacions plantejades i/o altres de similars, fent un plantejament parcial però sense entrar en detall. Fa servir alguna dada concreta, document gràfic, ràtio, normativa, exemple pràctic o situacional, o informació específica sobre algun dels casos esmentats però sense arribar a aprofundir. **(entre 4 i 7 punts)**

No fa esment, o ho fa de manera testimonial, de solucions i adaptacions del servei a les situacions plantejades i/o altres de similars, aportant alguna dada poc significativa. **(entre 0 i 3 punts)**

La proposta tècnica s'ha de redactar amb un cos mínim de lletra *Arial 10* i amb una extensió màxima de 15 pàgines DIN A4. No es valoraran les pàgines addicionals que superin l'extensió màxima establerta.

2. VALORACIÓ DE LES PROPOSTES TÈCNIQUES

Un cop analitzada la documentació continguda al Sobre A, presentada per les empreses licitadores indicades al punt 5 dels antecedents, es proposa atorgar la següent puntuació a cadascuna d'aquestes és la indicada en detall a continuació atenent al compliment de les característiques descrites a continuació.

a) Descripció de la metodologia i l'adequació del servei (fins a 20 punts)

- L'empresa licitadora IMAN CLEANING, SL fa una descripció genèrica de les característiques, dimensions i estructura de l'edifici objecte del contracte. Determina una especial atenció en la neteja per a algun espai singular. Descriu, de forma genèrica, el nombre de treballadors i la freqüència d'ús de l'edifici.

Respecte a les competències i serveis a desenvolupar, fa una descripció genèrica de la metodologia de treball, sense explicar les tasques que s'han de fer tenint en compte les

necessitats i casuístiques de l'edifici. Es centra en el control del personal i en l'organigrama de servei.

Quant a les tasques d'especial complexitat, el pla descriu breument i de forma genèrica la metodologia que utilitzarà per dur a terme algunes d'aquestes. Així mateix, ofereix pocs detalls relacionats amb la metodologia i els recursos que emprarà, i d'altres elements a tenir en compte.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es proposa valorar-la, en aquest apartat, amb 10 punts.

- L'empresa licitadora MULTIANAU, SL, presenta un pla de treball en el que fa una descripció genèrica i resumida adequada a l'edifici objecte del servei, dels diferents espais que els integren, així com de la seva intensitat d'ús i la seva freqüència. Il·lustra les dades relatives a l'adequació del servei, segons les característiques de l'edifici, mitjançant taules resum. A més, indica en detall el personal dedicat a les tasques de gestió i organització del personal netejador.

La seva proposta de servei és adequada i presentada amb professionalitat donant detalls de la dinàmica de treball, productes, equips i metodologia. Presenta un quadre amb la distribució horària del personal.

Pel que fa a la metodologia a l'hora de tractar els elements d'especial complexitat, fa una descripció acurada donant dades concretes de la composició dels equips, de les eines, dels procediments i de les freqüències d'actuació.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es proposa valorar-la, en aquest apartat, amb 16 punts.

- El pla de treball que presenta l'empresa licitadora SERVEO SERVICIOS, SAU fa una descripció explícita i detallada de l'edifici, tenint en compte les competències desenvolupades, el personal que hi treballa i els serveis que es presten, donant indicadors i dades referencials concretes.

Exposa dades detallades de les dimensions, superfície i estructura de l'edifici, especificant el tipus de servei a oferir en cadascuna de les parts detallades i identificant aquelles considerades crítiques. Fa una correcta i explícita descripció escrita, numèrica i gràfica d'aquest apartat.

Dona informació detallada de la operativa de funcionament de l'edifici i aporta dades concretes sobre com actuar en cada cas, identificant els factors determinants i espais a tenir en compte i en quin moment.

Exposa concretament els horaris del personal, les taules de freqüència, la metodologia i els protocols. Fa una proposta de quadre horari tenint en compte que el servei finalitza a les

20h. Així mateix, té en compte detalls concrets del servei, com per exemple la col·locació de la catifa antilliscant i paraigüers a l'entrada principal.

Pel que fa a les tasques d'especial complexitat, descriu de manera detallada la metodologia de com es duran a terme: vidres, terrasses i patis, en què dona detalls de les actuacions a fer en embornals i reixes de les terrasses de la setena planta, de la neteja de magatzems i arxius (fongs) i grafitis.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es proposa valorar-la, en aquest apartat, amb 18 punts.

- La proposta tècnica de LD EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCION, SAU és detallada, explícita i descriptiva sobre les principals característiques de l'edifici on prestarà el servei, ho acompanya amb imatges gràfiques, quadres sobre la metodologia emprada, propostes de torns i horaris.

La metodologia indicada al programa de treball mostra una qualitat suficient per satisfer les necessitats del servei de neteja. Exemplifica els aspectes interessants amb fitxes de planificació, vestuari, estris, protocols d'actuació per zones o la transparència, entre d'altres. Proposa un organigrama del personal de contacte del contracte, i la seva informació de contacte.

Quant a la metodologia emprada en les tasques d'especial complexitat, fa una descripció detallada i extensa d'aquestes i aporta una gran quantitat d'informació referent als recursos emprats i als protocols d'actuació.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es proposa valorar-la, en aquest apartat, amb 17 punts.

- El programa de treball que presenta LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS, SL conté informació molt detallada i extensa de l'edifici, que acompanya amb dades i indicadors específics, taules sobre els paràmetres de dedicació setmanal òptima per ubicació i categoria de treballador, així com una fitxa de tasca, segons edifici i planta. Per altra banda, detalla la organització dels torns de treball i la seva càrrega.

Es tracta d'un pla que, en conjunt, està molt ben estructurat i definit. La planificació de les tasques és molt específica i dona informació molt precisa de la metodologia de treball, productes, equips, així com l'organigrama i les seves figures. A més, fa una proposta molt reforçada sobre la tecnologia i les aplicacions que fa servir.

Ofereix una descripció molt explícita i extensa de la metodologia, dels recursos, de les fases i de les mesures de seguretat aplicables a la seva manera de procedir en les tasques d'especial complexitat. Defineix, identifica i concreta aquelles tasques d'especial complexitat, de manera detallada i específica.

Com a proposta per al control i supervisió del seu personal, informa sobre les persones encarregades d'aquestes tasques i les seves dades de contacte.

Quant a la tipologia de les tasques a realitzar, classifica cada tipus de tasca per la categoria de l'operari que la durà a terme, el nivell de risc, complexitat, productes, maquinària i dels EPI que seran necessaris. Acompanya aquesta informació d'un esquema per a cada procediment.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es proposa valorar-la, en aquest apartat, amb 18 punts.

- L'empresa licitadora RAMCON EMPRESA DE SERVICIOS, S.A. presenta un pla de treball detallat per plantes, estances i segons les zones a tractar. En aquest a més, detalla el repartiment de les tasques per a cada treballador, exemples d'ordres de treball i horaris. Aporta informació gràfica adequada per acompanyar la descripció del servei de neteja.

Quant a la revisió de les tasques, indica que disposa d'una eina per al control de la presència dels treballadors i les actuacions realitzades, així com per a les tasques no planificades com serveis extres.

Pel que fa al procediment operatiu, mostra exemples de les fitxes que utilitzen per a la planificació de les tasques.

Quant al sistema de supervisió, detalla de manera gràfica el sistema per a la seva implementació.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es proposa valorar-la, en aquest apartat, amb 16 punts.

b) Mecanismes d'adaptabilitat a possibles situacions de contingència (fins a 15 punts)

- IMAN CLEANING, SL preveu una sèrie de procediments i temps de resolució d'incidències atribuïbles a l'empresa contractista que consideren, en resum, incidències relacionades amb el personal, el material i la maquinària.

Les no atribuïbles a l'empresa contempen incidències relacionades amb: reestructuració o modificacions d'horaris per canvis d'ús d'espais, modificacions del servei per obres o trasllats, afectacions d'horaris per ampliacions o reduccions de superfícies de treball entre d'altres. De forma genèrica explica adequadament els procediments per afrontar aquestes situacions.

Per altra banda, ofereix una brigada mòbil que dona servei 24h del dia i els 365 dies de l'any.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es proposa valorar-la, en aquest apartat, amb 6 punts.



- L'empresa licitadora MULTIANAU, SL, SL fa una descripció acurada del protocol que realitzaria davant d'una contingència no atribuïda a l'empresa dividint l'acció en 4 fases, establint quin personal hauria de donar resposta a la incidència i especificant uns temps de resposta però ho fa de forma genèrica i no aprofundeix en situacions concretes.

Preveu una sèrie de procediments de resolució d'incidències atribuïbles a l'empresa contractista que consideren, en resum, incidències relacionades amb el personal, el material i la maquinària.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es proposa valorar-la, en aquest apartat, amb 8 punts.

- El pla de treball que presenta SERVEO SERVICIOS, SAU descriu explícitament els mecanismes d'adaptabilitat en la prestació del servei que duria a terme derivat de les diferents casuístiques que puguin sorgir: per trasllats, per esdeveniments, per estacionalitat, per canvis o reajustament d'horaris i per situacions extraordinàries.

Addicionalment, indica que posa a disposició un servei d'atenció a l'usuari CAU per a incidències, queixes, reclamacions, les 24 hores, 365 dies.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es proposa valorar-la, en aquest apartat, amb 10 punts.

- El pla de treball presenta per l'empresa LD EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCION, SAU descriu els elements generals amb els quals s'adaptaria a situacions fora del normal funcionament del servei, i fa una exposició força concreta sobre els mecanismes i protocols d'actuació que duria a terme en cas de trasllats/obres, d'esdeveniments, d'estacionalitat o per emergències. Destaca la disponibilitat i el temps de reacció en cas d'urgències o emergències.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es proposa valorar-la, en aquest apartat, amb 8 punts.

- L'empresa licitadora LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS, SL descriu molt detalladament els mecanismes d'adaptabilitat en la prestació del servei que duria a terme derivat de les diferents situacions de contingència que puguin esdevenir: per trasllats, per esdeveniments, per estacionalitat, per situacions extraordinàries, baixes o absències del personal i reajustaments horaris.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es proposa valorar-la, en aquest apartat, amb 10 punts.

- L'empresa RAMCON EMPRESA DE SERVICIOS, S.A descriu de manera genèrica el procediment que té establert per assegurar la prestació del servei en cas de possibles

situacions imprevistes com incidències amb el personal (baixes laborals o absències) no relacionades amb situacions que s'aparten de la dinàmica normal de la prestació el servei. Per altra banda, posa com a exemple quina actuació a seguir en casa de fuites d'aigua o inundacions, i detalla amb xifres el tipus de cobertura i el temps de resposta.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es proposa valorar-la, en aquest apartat, amb 7 punts.

El resum de les valoracions dels criteris d'adjudicació la valoració dels quals requereix un judici de valor, relatius a la metodologia o pla de treball, puntuables amb un màxim de 30 punts, és el següent:

LOT 1		Puntuació màxima assolible	IMAN CLEANING SL	MULTIANAU S.L	Serveo Facility Management, SA (antes Sacyr Facilities, SA)	L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU	LA BRUIXA NETEGES GENERALES I MANTENIMENT S S.L	RAMCON EMPRESA DE SERVICIOS, S.A.
1.CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS REQUEREIX UN JUDICI DE VALOR. Fins a un màxim de 30 punts								
1.1	Descripció de la metodologia i l'adequació del servei	20,00	10,00	16,00	18,00	17,00	18,00	16,00
1.2	Mecanismes d'adaptabilitat a possibles situacions de contingèn	10,00	6,00	8,00	10,00	8,00	10,00	7,00
Puntuació total		30,00	16,00	24,00	28,00	25,00	28,00	23,00

El Cap del Servei de Règim Interior