

INFORME SOBRE LA CLASSIFICACIÓ D'OFERTES MITJANÇANT VALORACIÓ AUTOMÀTICA SOTMESOS A FÓRMULES 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. PTO-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 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 pròrrogues).

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 PTO-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 - Tàrrrega
		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

4. 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.
5. Desenvolupats els tràmits anteriors pertinents, en data 8 d'octubre de 2025 es va realitzar l'obertura del sobre B, el qual contenia les proposicions relatives a la documentació dels criteris avaluable mitjançant valoració automàtica sotmesos a fórmules, analitzades en detall a continuació.

D'acord amb les dades que consten en el certificat del registre de Sobre Digital, les següents sis empreses van lliurar les seves proposicions.

IMAN CLEANING SL
MULTIANAU S.L
SERVEO FACILITY MANAGEMENT, SA
L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU
LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS S.L
RAMCON EMPRESA DE SERVICIOS, S.A.

Un cop comprovada la documentació continguda al sobre B, no hi ha cap oferta econòmica que superi el pressupost màxim de licitació, motiu pel qual, no hi ha cap empresa exclosa. Les sis empreses han estat considerades 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 avaluable mitjançant un judici de valor i criteris d'adjudicació avaluable de manera automàtica. El resum de les puntuacions màximes atorgables és el següent:

1. Criteris avaluables mitjançant un judici de valor, sobre A	Màxim 35 punts
1.1. Metodologia o pla de treball	Màxim 35 punts
2. Criteris avaluables de manera automàtica, sobre B.....	Màxim 65 punts
2.1. Preu.....	Màxim 47,5 punts
2.2. Puntuació obtinguda en la valoració de l'Acord marc referent als criteris de Pla de qualitat, criteris socials, formació, qualitat en la prestació dels serveis i criteri ambiental	Màxim 15 punts
2.3 Criteri ambiental: vehicles de la flota de baixes emissions	Màxim 2,5 punts
TOTAL	100 punts

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS ES PRODUEIX DE FORMA AUTOMÀTICA

- PREU

La puntuació màxima de 55 punts serà per a l'oferta, segons el preu total ofert per l'empresa licitadora, més baixa i només per a aquesta. Per a la resta d'ofertes s'aplicarà la fórmula següent:

$$P_i = \left[1 - \left(\frac{O_i - O_m}{PL} \right) \right] \times P$$

On P_i és la puntuació que obté l'empresa "i", O_i és l'import de l'oferta de l'empresa "i", O_m és l'import de l'oferta millor (oferta més baixa), PL és el pressupost de licitació i P són els punts del criteri.

Aquelles empreses que presentin una oferta econòmica superior al pressupost màxim de licitació o sense import, quedaran excloses del procediment de licitació.

Per al criteri preu, les empreses licitadores han d'oferir en la seva proposició econòmica un import total sense IVA, indicant de manera independent la quantitat que correspon a l'IVA, i l'import total amb l'IVA inclòs.

El valor estimat del contracte és el següent:

Lot	Descripció lot	Import (IVA exclòs)	21% IVA	Import total (IVA inclòs)
1	Seu central	867.573,97	182.190,53	1.049.764,51
2	Serveis Territorials a la Catalunya Central	34.902,62	7.329,55	42.232,17
3	Servei Territorial Carreteres de Lleida / Serveis Territorials a Lleida / Escola de Sobreestants / Servei Territorial de Transports de Lleida	119.521,95	25.099,61	144.621,56

Un cop analitzades les proposicions econòmiques presentades per les empreses licitadores indicades al punt 5 dels antecedents, contingudes al Sobre B, i després d'aplicar la fórmula

amb valor de ponderació, a dalt indicada, per obtenir la puntuació sobre 55 punts, la puntuació assolida per a cadascuna de les empreses licitadores és la següent:

Empreses licitadores	Ofertes a Valorar (O_v)	Puntuació assolida (P)
SERVEO FACILITY MANAGEMENT, SA (ANTES SACYR FACILITIES, SA)	664.484,04	55,00
IMAN CLEANING SL	716.409,19	51,71
LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS S.L	719.341,52	51,52
RAMCON EMPRESA DE SERVICIOS, S.A.	723.819,61	51,24
L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU	737.972,51	50,34
MULTIANAU S.L	778.107,79	47,80

De la taula anterior es desprèn que l'empresa SERVEO FACILITY MANAGEMENT, SA és la que ha presentat una oferta econòmica inferior respecte a la resta d'empreses, motiu pel qual es proposa assignar-li la puntuació màxima assolible de 55,00 punts. Pel que fa a la resta d'empreses, se les puntu de conformitat amb la fórmula indicada en aquest apartat.

- CRITERIS DE PLA DE QUALITAT ADAPTAT A L'ACORD MARC, FORMACIÓ DEL PERSONAL, CRITERIS SOCIALS I CRITERIS AMBIENTALS

La puntuació obtinguda en la valoració de l'Acord marc referent als criteris de Pla de qualitat adaptat a l'Acord marc, formació del personal, criteris socials i criteris ambientals: puntuació fins a 15 punts.

Aquesta puntuació s'aplicarà donant la màxima puntuació a l'empresa adjudicatària que hagi obtingut la millor puntuació en els criteris de l'Acord marc referents al pla de qualitat, formació, criteris socials i criteris ambientals i a la resta en aplicació de la fórmula següent:

$$P_i = \frac{15 * P_{iAM}}{PMAM}$$

On P_i és la puntuació que obté l'empresa "i", P_{iAM} és la puntuació obtinguda per l'empresa "i" en funció dels punts obtinguts en la licitació de l'Acord marc i $PMAM$ és la puntuació més alta segons l'Acord marc dels licitadors que s'han presentat.

En cas d'UTE entre empreses de l'Acord marc amb puntuacions diferents, s'aplicarà la mitjana ponderada de la puntuació obtinguda en l'Acord marc per les empreses que participen en la UTE, en funció del seu respectiu percentatge de participació.

En aquest sentit, el resum de la valoració de l'apartat anterior és el següent:

Empreses licitadores	P_{iAM}	P_i
LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS S.L	24	15,00
L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU	24	15,00
MULTIANAU S.L	24	15,00
SERVEO FACILITY MANAGEMENT, SA (ANTES SACYR FACILITIES, SA)	23	14,38
IMAN CLEANING SL	23	14,38
RAMCON EMPRESA DE SERVICIOS, S.A.	21	13,13

Límits i paràmetres per a la determinació d'ofertes amb valors anormalment baixos

D'acord amb la clàusula L sobre els límits i paràmetres per a la determinació d'ofertes amb valors anormalment baixos del quadre de característiques del PCAP, en cas que concorrin a la licitació més de 2 empreses, es considerarà oferta anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les següents variables 1 i 3, i que, al mateix temps, el preu ofert sigui inferior a la mitjana aritmètica dels preus oferts en un percentatge superior al 20%:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris que no són preu.
3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu.

En cas que es produeixi un empat en la suma de les puntuacions dels criteris diferents del preu, es tindrà en consideració, a efectes de determinació de les ofertes anormalment baixes, única i exclusivament el preu. Per tant, es consideraran anormalment baixes aquelles ofertes que siguin inferiors en més del 10% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

AVALUACIÓ DE L'OFERTA ECONÒMICA

El resum de les puntuacions totals assolides després de sumar els punts assignats als diferents criteris d'adjudicació detallats als apartats anteriors, és el detallat a la taula següent:

Empreses licitadores	Ofertes a Valorar (Ov)	Puntuació assolida	Pi	Total criteris automàtics
SERVEO FACILITY MANAGEMENT, SA (ANTES SACYR FACILITIES, SA)	664.484,04	55,00	14,38	69,38
LA BRUixa NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS S.L	719.341,52	51,52	15,00	66,52
IMAN CLEANING SL	716.409,19	51,71	14,38	66,09
L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU	737.972,51	50,34	15,00	65,34
RAMCON EMPRESA DE SERVICIOS, S.A.	723.819,61	51,24	13,13	64,37
MULTIANAU S.L	778.107,79	47,80	15,00	62,80

De la taula anterior es desprèn que l'empresa SERVEO FACILITY MANAGEMENT, SA, és la que ha obtingut una puntuació més alta.

Després d'aplicar els criteris establerts a l'apartat L referenciat per apreciar si cap oferta pot incórrer en causa de ser determinada com a desproporcionada o anormalment baixa, es conclou que cap oferta es troba incursa en valor anormal o desproporcionat.

AVALUACIÓ GLOBAL DE LES OFERTES – SOBRES A I B

LOT 1	Puntuació màxima assolible	Serveo Facility Management, SA	LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS S.L	L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN , SAU	RAMCON EMPRESA DE SERVICIOS , S.A.	MULTIANAU S.L	IMAN CLEANING, SL
1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS REQUEREIX UN JUDICI DE VALOR. Fins a un màxim de 30 punts							
Descripció de la metodologia i l'adequació del servei	20,00	18,00	18,00	17,00	16,00	16,00	10,00
Mecanismes d'adaptabilitat a possibles situacions de contingència	10,00	10,00	10,00	8,00	7,00	8,00	6,00
Puntuació total	30,00	28,00	28,00	25,00	23,00	24,00	16,00
2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS ES PRODUEIX DE FORMA AUTOMÀTICA - Fins a 70 punts							
Preu: Oferta econòmica	55,00	55,00	51,52	50,34	51,24	47,80	51,71
La puntuació obtinguda per l'empresa en la valoració de l'Acord marc referent als criteris de Pla de qualitat adaptat a l'Acord marc, formació i criteris ambientals	15,00	14,38	15,00	15,00	13,13	15,00	14,38
Puntuació total	70,00	69,38	66,52	65,34	64,36	62,80	66,08
PUNTUACIÓ TOTAL	100,00	97,38	94,52	90,34	87,36	86,80	82,08



Per tot l'exposat, segons disposa la clàusula 14.9 del Plec de clàusules administratives particulars que regeix aquest contracte l'empresa proposada adjudicatària és l'empresa Serveo Facility Management, SA, per un import total de 804.025,69 € IVA inclòs, dels quals 139.541,65€ corresponent al 21% d'IVA, i 664.484,04 € a l'import total IVA exclòs.

D'acord amb el que preveu l'article 151.2 c) de la LCSP, les principals característiques i avantatges de l'oferta presentada pel proposat com adjudicatari són que la seva oferta s'adequa plenament a les necessitats administratives que cal satisfer i a la idoneïtat del contracte, a més és l'empresa que ha presentat una oferta amb la millor relació qualitat-preu, motiu pel qual se la proposa empresa adjudicatària.

El cap del Servei de Règim Interior

Sergi Gimenez Bravo

Signat electrònicament