

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 3: Servei Territorial Carreteres de Lleida, Serveis Territorials a Lleida
Escola de Sobreestants, Servei Territorial de Transports de Lleida

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 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)

- El pla de treball de l'empresa SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA, SL, mostra de manera resumida la distribució de les plantes dels edificis, indica dades com el número de treballadors d'aquests centres i el número aproximat de visitants sense centrar-se en gaires dades més.

Es tracta d'un pla que, tot i ser complet i adequat a les necessitats del servei, és genèric i no específic dels edificis que són objecte d'aquest contracte atès que, indica espais i zones que poden ser o no a tots els centres de treball.

Quant a la descripció de les tasques, les detalla en una taula resum, per a cada espai, segons la seva intensitat d'ús i el risc que suposa, a més, proposa mesures de neteja. Pel que fa als procediments de neteja habitual, indica, per a cada espai, les tasques, la freqüència i la metodologia a executar.

De manera general i adequada, fa una proposta dels productes de neteja i materials higiènics, les eines, vestuari i els mitjans tecnològics per a la gestió del servei, com una aplicació, o faci servir codis QR per realitzar enquestes de satisfacció o bústia de suggeriments, entre d'altres.

Respecte a la supervisió del servei, assigna uns agents de control que estructura en cinc nivells. En una taula descriu les seves principals funcions i la freqüència del control.

Pel que fa a la metodologia utilitzada per tractar elements d'especial complexitat, descriu de manera acurada, amb dades concretes, la composició dels equips, les eines, els procediments i la freqüència d'actuació.

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

- L'empresa licitadora MULTIANAU, SL aporta un pla de treball en el que fa una descripció genèrica i resumida adequada sobre els edificis objecte d'aquest lot, 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.

Identifica de forma general les tasques a realitzar i la seva freqüència en funció de zones on prestar el servei.

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.

- L'empresa LD EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCION, SAU presenta una proposta tècnica explícita i descriptiva sobre les principals característiques dels edificis on prestarà el servei, ho acompanya amb imatges gràfiques, quadres sobre la metodologia emprada, propostes de torns i horaris. En general, el pla manté la mateixa línia de treball per a tots els edificis objecte del lot.

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 pla de treball que ha presentat LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS, SL conté una descripció molt extensa i detallada sobre els edificis objecte d'aquest lot, que acompanya de 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.

En general, evidencia un coneixement molt acurat de les dimensions i estructura dels edificis.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es proposa valorar-la, en aquest apartat, amb 19 punts.

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

- SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA, SL, classifica les situacions de contingència com emergència o incidències i a partir d'aquí fa una descripció molt extensa dels seus mecanismes d'adaptabilitat a les diferents causes: per fenòmens meteorològics adversos, esdeveniments especials no programats, accidents dintre del centres, trasllat total o parcial, per reajustament d'horaris, per incidències derivades de la mateixa empresa (baixes, vacances, etc.) i per incidències alienes a l'empresa.

Pel que fa al reajustament d'horaris, es compromet a adaptar en tot moment el servei segones les necessitats que es requereixin durant la durada del contracte. També explica els temps de resposta segons les incidències que es puguin donar.

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

- El pla de treball aportat per l'empresa MULTIANAU, SL fa una descripció precisa 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.

- L'empresa licitadora LD EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCION, SAU al seu pla de treball descriu els elements generals amb els quals s'adaptaria a situacions no previsibles del funcionament normal 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.

- El pla de treball de l'empresa LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENTS, SL indica en detall els mecanismes d'adaptabilitat en la prestació del servei que duria a terme en diferents situacions de contingència que puguin esdevenir: trasllats, esdeveniments, estacionalitat, situacions extraordinàries, així com per les baixes o absències del personal de neteja que es produeixin i els reajustaments horaris que practicaria.

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

PTOP-2026-9 "Serveis de neteja respectuosos amb el medi ambient, mitjançant procediment 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"						
LOT 3		Puntuació màxima assolible	SERVEIS DE PERSONAL I NETEJA, SL	MULTIANAU S.L	L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU	LA BRUIXA NETEGES GENERALS I MANTENIMENT S.S.L
1.CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS REQUEREIX UN JUDICI DE VALOR. Fins a un màxim de 30 punts						
Identificació i descripció del pla de treball ofert						
1.1	Descripció de la metodologia i l'adequació del servei	20,00	17,00	16,00	17,00	19,00
1.2	Mecanismes d'adaptabilitat a possibles situacions de contingència	10,00	10,00	8,00	8,00	10,00
Puntuació total		30,00	27,00	24,00	25,00	29,00

El Cap del Servei de Règim Interior