



INFORME EN EL QUE ES JUSTIFIQUEN ELS ASPECTES ESTABLERTS ALS ARTICLES 28, 100, 101 I 116.4 DE LA LLEI 9/2017 DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC EN RELACIÓ AMB EL CONTRACTE RELATIU AL SERVEI DE NETEJA DEL PATRIMONI EXTERN DE LA FUNDACIÓ PRIVADA DE L'HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU.

EXP LICFP 25/48

Descripció del contracte	Contractació del servei de neteja del patrimoni extern de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.
--------------------------	--

De conformitat amb el previst als articles 28, 100, 101 i 116.4, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), a l'expedient de contractació s'han de justificar els aspectes que es detallen en els referits preceptes de la norma abans esmentada. A tal efecte, el present informe té per finalitat donar compliment a allò establert als esmentats articles i s'emet, per tant, per tal de justificar els aspectes que s'estableixen a continuació en relació amb la contractació del **"Servei de neteja del patrimoni extern de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau"**:

- Objecte del contracte.
- Necessitats a satisfer i idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte.
- Insuficiència de mitjans propis de l'entitat per a realitzar la prestació objecte del contracte.
- El pressupost de licitació, el valor estimat i la durada del contracte.
- Justificació del procediment utilitzat per l'adjudicació del contracte.
- Els criteris de solvència tècnica o professional, econòmica i financera i els criteris d'adjudicació.
- Possible modificació del contracte i condicions especials d'execució.

A continuació es procedeix a desenvolupar els conceptes exposats prèviament:

I) Objecte del Contracte:

L'objecte de la present licitació és la contractació, per part de la Fundació Privada de la prestació del **"servei de neteja del patrimoni extern de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau"**.

L'objecte d'aquest contracte es divideix en tres (3) lots:

- Lot 1: Neteja de les finques ubicades a Barcelona, Santa Coloma de Gramenet i Molins de Rei.
- Lot 2: Neteja de les finques ubicades a Reus.
- Lot 3: Neteja de les finques ubicades a Llívia i Calafell.



II) Necessitats a satisfer:

La Fundació l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, considera necessari per raons tècniques i organitzatives contractar el servei de neteja interior, el subministrament i reposició de material higiènic i dels seus dispensadors, de diverses finques que constitueixen el patrimoni extern de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.

El servei de neteja haurà de complir amb l'objectiu de dotar a les finques objecte d'aquest contracte dels mitjans necessaris per al seu correcte funcionament, les funcions concretes a realitzar es troben descrites al Plec de Prescripcions Tècniques.

En concret les finques externes a les que ens referim són:

- Lot 1: Barcelona, Santa Coloma de Gramenet i Molins de Rei

1	C/ Acàcies 17-19 – Barcelona
2	C/ Andrea Dòria 25-31 - Barcelona
3	C/ Aragó 431 – Barcelona
4	C/ Avinyó 6 – Barcelona
5	C/ Ausiàs March 29 – Barcelona
6	C/ Bruc 22 – Barcelona
7	Avinguda. Diagonal 430 – Barcelona
8	C/ Galileu 252 – Barcelona
9	C/ Gran de Gràcia 165 – Barcelona
10	C/ Gran de Gràcia 221 – Barcelona
11	Gran Via de les Corts Catalanes 652 – Barcelona
12	C/ Paris 191 – Barcelona
13	C/ Pau Claris 83 – Barcelona
14	Avinguda. Portal de l'Àngel 7 – Barcelona
15	C/ Providència 14 – Barcelona
16	C/ Rambla de les Mercedes 2-4
17	C/ Ramon i Cajal 83 – Barcelona
18	C/Sepúlveda 172 – Barcelona
19	C/ Tres torres 20 – Barcelona
20	C/ Trinxant 144 – Barcelona
21	C/ Milà i Fontanals 43 – Santa Coloma de Gramenet
22	C/ Milà i Fontanals 45 – Santa Coloma de Gramenet
23	C/ Dr. Barraquer 16 – Molins de Rei



- Lot 2: Reus

1	C/ Riera Miro 21 – Reus
2	C/ Riera Miro 23 – Reus
3	C/ Riera Miro 25 – Reus
4	C/ Riera Miro 27 – Reus
5	C/ Riera Miro 29 – Reus
6	C/ Riera Miro 31 – Reus
7	C/ Riera Miro 21-31 Pàrquing - Reus
8	Travessera Nova de Sant Josep 9 – Reus
9	Travessera Nova de Sant Josep 11 – Reus
10	Travessera Nova de Sant Josep 13 – Reus
11	Travessera Nova de Sant Josep 15 – Reus

- Lot 3: Llívia i Calafell

1	C/ Frederic Bernades 7 – Llívia
2	C/ Pintor Mir 3, 3-2a – Calafell

III) Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte:

Mitjançant la present licitació la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau assegurarà que les finques es trobin en perfecte estat de conservació i obtindrà un millor rendiment i gestió de les finques objectes d'aquest contracte.

La codificació CPV, que correspondrà a aquest contracte és:

- 90911200-8 "Servei de neteja d'edificis".

IV) Insuficiència de mitjans propis de l'entitat per a realitzar la prestació objecte del contracte

La Fundació Privada, no disposa dels mitjans humans i materials necessaris per la realització de les diferents tasques objecte de la present licitació. Les principals raons que justifiquen aquesta manca de mitjans, consisteixen en:

- *Insuficiència de mitjans personals:* L'entitat no compta amb una plantilla suficient o adient per poder gestionar i executar totes les tasques associades a aquest contracte, de forma que esdevé materialment impossible que es puguin assumir la varietat de funcions que estan vinculades a la prestació objecte del contracte.
- *Insuficiència de mitjans materials:* L'entitat no compta amb els mitjans materials apropiats per poder donar compliment a l'objecte del contracte que precisa. Per això, atès que la prestació objecte del contracte, no es pot realitzar amb els mitjans propis de la Fundació Privada, és



necessària la contractació externa dels serveis per executar la totalitat de les prestacions descrites.

V) Pressupost de licitació:

S'entén per pressupost base de licitació el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació. Atenent a que el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, havent de tenir en consideració els costos directes i indirectes i altres eventuais despeses calculats per a la seva determinació, es fixa el següent pressupost de licitació:

Concepte	Import (IVA exclòs)	IVA (21%)	Import total (IVA inclòs)
Pressupost base de licitació	94.573,00.-€	19.860,33.-€	114.433,33.-€

El pressupost base de licitació es desglossa de la següent manera:

Lot 1 - Barcelona, Santa Coloma de Gramenet i Molins de Rei 64.529,00.- €/any (IVA exclòs)
Lot 2 - Reus 25.599,00.- €/any (IVA exclòs)
Lot 3 - Llívia i Calafell 4.445,00.- €/any (IVA exclòs)

Total pressupost base de licitació: **94.573,00 euros**

En relació amb el Lot 3, corresponent a les finques de Llívia i Calafell, es tracta d'un servei a demanda segons ocupació dels mateixos, per aquesta raó només s'abonaran les prestacions efectivament realitzades, sense que la Fundació Privada resti obligada a exhaurir la totalitat de la partida destinada a aquest concepte. Els treballs es facturaran segons el preu unitari (preu/hora) següent: **18,52.-€/h.**

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el "Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya (codi 79002415012005) – Resolució EMT/1729/2023," si bé aquesta indicació no perjudica el conveni laboral que sigui d'aplicació. Els costos salarials s'han calculat en base als costos de mercat, i a partir d'una plantilla de persones treballadores que ha d'executar el contracte, segons s'especifica en el Plec de Prescripcions Tècniques. Tan mateix cal destacar que els costos salarials s'han calculat tenint en compte el **Reial Decret-Llei 8/2025, de 11 de febrer de 2025**, en el qual es va augmentar el salari mínim interprofessional, i s'han establert per sobre del previst al Reial Decret-Llei abans mencionat.

El pressupost base de licitació és objecte de revisió de preus segons el que s'estableix a l'apartat VI del present informe.



VI) Valor estimat del contracte:

S'entén per valor estimat del contracte, el valor de l'import total del contracte, incloent l'aplicació de les seves possibles modificacions contractuals, així com les seves pròrrogues, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades. El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSPS, el següent:

Desglossament del valor estimat del contracte:

Concepte	Import (IVA exclòs)
Pressupost base de licitació total	Lot 1: 64.529,00.-€/any (IVA exclòs) Lot 2: 25.599,00.-€/any (IVA exclòs) Lot 3: 4.445,00.-€/ any (IVA exclòs) Total: 94.573,00.-€ (IVA exclòs)
Possibles modificacions:	Partida modificació Lot 1 (5%): 3.226,45.-€ (IVA exclòs) Partida modificació Lot 2 (5%): 1.279,95.-€ (IVA exclòs) Partida modificació Lot 3 (5%): 222,25.-€ (IVA exclòs) Total: 4.728,65.-€ (IVA exclòs).
Pròrroga any 1 (2027)	Pròrroga Lot 1: 67.110,16.-€ (IVA exclòs) (Augment 4%) Pròrroga Lot 2: 26.622,96.-€ (IVA exclòs) (Augment 4%) Pròrroga Lot 3: 4.622,80.-€ (IVA exclòs) (Augment 4%) Total: 98.355,92.-€/un any (IVA exclòs).
Pròrroga any 2 (2028)	Pròrroga Lot 1: 69.794,57.-€ (IVA exclòs) (Augment 4%) Pròrroga Lot 2: 27.687,88.-€ (IVA exclòs) (Augment 4%) Pròrroga Lot 3: 4.807,71.-€ (IVA exclòs) (Augment 4%) Total: 102.290,1.-€/un any (IVA exclòs).
TOTAL	299.947,73.-€ (IVA exclòs)

Total valor estimat del contracte: 299.947,73.-€

D'acord amb l'article 103 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i el Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, sobre revisió periòdica i predeterminada de preus en els contractes del sector públic, aquest contracte admet revisió de preus quan concorrin les condicions establertes en la clàusula onze del PCP.

VII) Durada del contracte:

El termini de durada del contracte serà d'un (1) any, a comptar a partir de del dia següent a la signatura del contracte. El període inicial de vigència del contracte podrà ésser prorrogat, de forma anual, per un termini de màxim de dos (2) anys més, de forma que tindrà una durada màxima de tres (3) anys.



VIII) Justificació del procediment utilitzat per l'adjudicació del contracte:

El present contracte a licitar, d'acord amb l'article 17 de la LCSP, es configura com un contracte de serveis, doncs *"les prestacions de fer, consisteixen en el desenvolupament d'una activitat dirigida a l'obtenció d'un resultat diferent al de una obra o un subministrament"*.

El mateix, s'adjudicarà mitjançant procediment obert, d'acord amb el contingut dels articles 156, 157, i 158 de l'actual LCSP; uns articles on es regulen les normes bàsiques sobre el procediment obert en la seva modalitat de tramitació ordinària.

Així mateix, i atenent al valor estimat del contracte a licitar (que esdevé superior a la xifra de 221.000.- € IVA exclòs), d'acord amb l'article 22.1.b) estarà subjecte a regulació harmonitzada, aspecte que implicarà l'acompliment d'una sèrie de terminis i requisits formals, i necessàriament la preparació d'uns plecs de clàusules particulars i de prescripcions tècniques que regulin la totalitat dels aspectes a executar en la present licitació.

Seguidament es procedeix a analitzar el principals aspectes jurídics que defineixen aquest procediment:

- Que el seu valor estimat sigui igual o superior a 221.000.-€ en el cas dels serveis, aspecte que es compleix, doncs el valor estimat del contracte és per valor de 299.947,73.-€.
- El termini general de presentació, no serà inferior a 35 dies a diferència del model anterior que eren de 52 dies.
- Quan es permeti la presentació de les propostes en format electrònic, es permetrà la reducció del termini en 5 dies addicionals.
- Que entre els criteris d'adjudicació previstos en el PCP, podran fer-se constar tan els avaluable de forma objectiva com els sotmesos a judici de valor. Aspecte jurídic que també es compleix, atès el present procediment concorren ambdues tipologies de criteris d'adjudicació (objectius com subjectius).

IX) Criteris de solvència:

Atenent a que l'objecte del contracte és la contractació de la prestació del servei de neteja del patrimoni extern de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, es proposen els següents criteris de solvència:



A) Solvència tècnica o professional:

1. L'empresa licitadora, aportarà una relació dels principals serveis efectuats en els darrers tres anys de naturalesa igual o similar a l'objecte del contracte, amb un mínim de tres contractes, que incloguin imports, dates i destinataris, on l'import acumulat de tots els contractes en l'any de major execució, ha de ser com a mínim el 70% de l'annualitat mitjana del contracte. Aquest import per a cadascun dels lots correspondrà a les xifres que es reproduïxen a continuació:

- Pel Lot 1: 47.001,20.-€
- Pel Lot 2: 18.645,63.- €
- Pel Lot 3: 3.237,62.- €

S'acreditarà mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest on es deixi constància de l'import dels treballs, l'objecte contractual, el nom del client i l'any d'execució.

2. La empresa licitadora haurà d'aportar un certificat vigent segons el reglament EMAS o la norma ISO 14.001, o bé un manual de bones pràctiques ambientals aplicades a la seva empresa en el que es faci referència almenys, al tractament de l'aigua, l'energia, els residus, el consum, la mobilitat i el medi urbà i natural.
3. Els licitadors hauran d'indicar, com a mínim, els següents perfils professionals, que integraran l'equip tècnic, que es destinarà al servei de neteja:
 - Cap de Neteja (1): S'haurà d'acreditar amb l'aportació del currículum vitae, una experiència de més de 4 anys en tasques de gestió d'equips i serveis de neteja d'edificis similars.
 - Supervisor/a (1): S'haurà d'acreditar amb l'aportació del currículum vitae, una experiència de més de 4 anys en la supervisió d'equips i serveis de neteja d'edificis similars.
 - Coordinador/a en matèria de seguretat i salut (1): S'haurà d'acreditar amb l'aportació del currículum vitae, una experiència de més de 4 anys en tasques de seguretat i salut en prestacions similars.



B) Solvència econòmica i financera:

1. Declaració sobre el volum global de negocis i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a fi del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis. El volum global de negoci mínim exigít no excedirà 1,5 vegades el valor estimat del contracte, o almenys una vegada i mitja el valor anual mig del contracte si el seu termini supera l'any.

Per tant, el valor mínim a acreditar serà la xifra de **100.716,86.-€** pel lot 1, **39.954,92.-€** pel lot 2 i **6.937,76.-€** pel lot 3, referida al millor exercici d'entre els tres darrers disponibles.

L'acreditació documental de la suficiència econòmica i financera de l'empresa s'efectuarà mitjançant (i) comptes anuals aprovats i inscrits al Registre Mercantil si l'empresa estigués inscrita en dit registre i en cas contrari, pels dipositats en el Registre oficial en que hagi d'estar inscrita, en cas de tractar-se de persones jurídiques, o (ii) la declaració de l'empresari indicant el volum de negocis global de l'empresa, en cas de tractar-se de persones naturals.

2. Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import mínim no inferior al valor estimat del contracte. Aquest import s'ha determinat atenent a la naturalesa del servei i els eventuais riscos de la seva execució, amb la finalitat de mantenir la proporcionalitat entre la acreditació de la solvència i l'objecte del contracte, com s'estableix en l'article 87.4 de la LCSP Caldrà indicar els riscos mínims a cobrir, del termini mínim de vigència o data de venciment i del valor mínim exigít.

Els imports de l'assegurança a acreditar per cadascun dels lots és el següent:

- Lot 1: 204.660,18.-€
- Lot 2: 81.189,79.-€
- Lot 3: 14.097,76.-€

S'acreditarà mitjançant certificat expedit per l'asseguradora, en què constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en què sigui procedent.

Mitjà alternatiu d'acreditació de la solvència econòmica o financera i tècnica o professional: classificació empresarial



D'acord amb l'article 87.2 referent a "Acreditació de la solvència econòmica i financera", quan es cita que *"en tot cas, la inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i empreses classificades del sector Públic acreditarà davant tots els òrgans de contractació del sector públic, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari"*, així com també al que es disposa en l'article 77.1.b) de la LCSP relatiu a la "Exigència i efectes de la classificació" de la LCSP, en els contractes de serveis no serà exigible la classificació empresarial.

En relació a aquest tipus de contractes de serveis, la classificació empresarial no es exigeix legalment. Tot i així, la LCSP preveu un sistema de doble acreditació de la solvència, on l'empresari podrà acreditar la seva solvència tant tècnica com econòmica indistintament mitjançant la seva classificació empresarial en el grup o subgrup que correspongui al contracte licitat, o bé mitjançant el compliment dels requisits específics de solvència exigits en l'anunci de licitació i detallats en el Plec de Clàusules Particulars.

En aquest sentit, d'acord amb el CPV corresponent a l'objecte del contracte (CPV: 90911200-8 "Servei de neteja d'edificis"), la classificació empresarial adient, per tots tres lots, és:

A. Classificació equivalent d'acord amb la versió del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques vigent a partir del 5 de novembre de 2015:

Grup U Subgrup 1 Categoria 1

La classificació s'acreditarà mitjançant l'aportació del certificat de classificació definitiva o còpia autenticada d'aquest, expedit pel Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat o per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa del Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya. Aquest certificat s'acompanyarà d'una declaració sobre la seva vigència i de les circumstàncies que serviren de base per a la seva obtenció. Els certificats de classificació o documents similars expedits per Estats membres de la Comunitat Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu a favor de les empreses d'aquests Estats, constituïran document suficient d'acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica. La classificació de les unions temporals o les agrupacions d'empreses serà la resultant de l'acumulació de les classificacions de les empreses agrupades.

X) Criteris d'adjudicació:

De conformitat amb l'article 145.1 de la LCSP i atenent a l'objecte del contracte de referència, es proposa el següent criteri d'adjudicació:



Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules automàtiques (màx. 70 punts)

LOT NÚM. 1:

A) Oferta econòmica màxim 70 punts

Per obtenir les puntuacions econòmiques es procedirà a avaluar l'oferta de manera que la més econòmica que no incorri definitivament en baixa desproporcionada o temerària, se li assignaran 70 punts. Totes les ofertes s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent expressió:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = \frac{70 \times \text{preu de l'oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

La puntuació econòmica s'arrodonirà al quart decimal.

Les ofertes amb valors anormals o desproporcionades s'apreciaran quan l'oferta econòmica sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de totes les ofertes admeses.

LOT NÚM. 2:

A) Oferta econòmica màxim 70 punts

Per obtenir les puntuacions econòmiques es procedirà a avaluar l'oferta de manera que la més econòmica que no incorri definitivament en baixa desproporcionada o temerària, se li assignaran 70 punts. Totes les ofertes s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent expressió:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = \frac{70 \times \text{preu de l'oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

La puntuació econòmica s'arrodonirà al quart decimal.

Les ofertes amb valors anormals o desproporcionades s'apreciaran quan l'oferta econòmica sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de totes les ofertes admeses.

A) Oferta econòmica preu/hora.... màxim 70 punts

$$70 \times \text{preu de l'oferta més econòmica}$$



Puntuació de cada oferta = _____
Preu de l'oferta que es puntua

La puntuació econòmica s'arrodonirà al quart decimal.

Les ofertes amb valors anormals o desproporcionades s'apreciaran quan l'oferta econòmica sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de totes les ofertes admeses.

Pel que fa al LOT 3, atès que la facturació es farà amb preus unitaris, el que es valorarà és el preu/h unitari ofert respecte al màxim establert a l'apartat del pressupost de licitació.

Criteris d'adjudicació avaluables segons judici de valor (màx. 30 punts)

PEL LOT NÚM. 1, 2 i 3:

A) Memòria tècnica descriptiva del funcionament del servei (màx. 15 punts).

En relació a la memòria tècnica es valorarà:

1. Proposta de model organitzatiu i de distribució de la càrrega de treball (fins a 5 punts).

Es valorarà la coherència i l'efectivitat d'un model organitzatiu i de distribució de càrrega de treball, que descrigui de forma òptima les funcions específiques de cadascun dels membres de l'equip professional, i especialment s'incideixi en les figures del cap de neteja, la del supervisor i la del coordinador en matèria de seguretat i salut. Aquesta proposta de model organitzatiu, també haurà de reflectir els diferents perfils professionals, la metodologia emprada en la distribució de la càrrega individual de treball assignada a cadascun d'ells.

S'atorgarà la major puntuació però no necessàriament la màxima, a aquella proposta que plantegi un sistema metodològic més efectiu i coherent en relació al sistema d'organització dels seus mitjans humans disponibles, i que a l'hora plantegi una distribució de la càrrega de treball més eficient entre els professionals.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que algun dels aspectes requerits a l'apartat no son del tot adients, o s'observi una no adequació a



les necessitats específiques de l'entitat, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

2. Proposta de supervisió i sistema de control presencial dels treballadors (fins a 5 punts).

Es valorarà la fiabilitat d'un model de control de les funcions del supervisor de neteja i sobre quina serà la seva dedicació real a les finques externes de cadascun dels diferents lots. Addicionalment, també s'analitzarà el nivell d'efectivitat d'un sistema de control sobre la resta del personal, que permeti reflectir la presencialitat dels treballadors i que, al mateix temps, sigui capaç de traslladar la major part de les incidències que poguessin sorgir en la prestació del servei de neteja de les finques externes de la FP, així com es proposin millores de gestió per aconseguir evitar-les.

S'atorgarà la major puntuació però no necessàriament la màxima, a aquella proposta del licitador, que millor garanteixi una capacitat de detecció de les mancances que poguessin succeir en la prestació del servei, i que a l'hora permeti assolir un efectiu control sobre com es presta el servei i respecte de l'assistència dels treballadors a les diferents finques objecte del contracte.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que algun dels aspectes requerits a l'apartat no son del tot adients, o s'observi una no adequació a les necessitats específiques de l'entitat, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

3. Descripció dels formats de documents o fitxes descriptives de les tasques i procediments que facilitaran la comunicació entre l'empresa i la Fundació (fins a 5 punts).

Es valorarà la claredat d'un model de document o de fitxa descriptiva, en relació a les tasques i als procediments de neteja que s'hauran de dur a terme en les finques externes objecte del contracte. Aquestes fitxes descriptives, hauran de permetre visualitzar d'una forma senzilla totes les tasques realitzades pels treballadors, i tenir constància de les hores dedicades a cadascuna de les finques a netejar. Es pretén aconseguir una gestió el màxim eficient i eficaç possible, de forma que el format de la fitxa i la informació específica que s'hi reflecteixi esdevindran elements clau i rellevants en la proposta de model de document.

S'atorgarà la major puntuació no necessàriament la màxima, a aquella proposta més que resulti més eficient i eficaç en relació a la presentació d'unes fitxes o documents descriptius, que siguin clars i senzills en la comprensió de les tasques descrites i respecte dels seus



procediments de neteja, així com quedi constància de la informació més rellevant en l'execució de les tasques de neteja.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que algun dels aspectes requerits a l'apartat no son del tot adients, o s'observi una no adequació a les necessitats específiques de l'entitat, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

B) Metodologia en l'ús dels mitjans tècnics i materials destinats a la prestació del servei de neteja (màx. 5 punts).

Es valorarà específicament:

1. Proposta metodològica d'ús dels mitjans tècnics i auxiliars que l'empresa adjudicatària es compromet a utilitzar per a la prestació del servei (fins a 3 punts).

Es valorarà el detall i l'especificació de la proposta metodològica d'ús aportada, que indiqui els mitjans tècnics que l'empresa posa al servei de la Fundació per executar els serveis, tals com maquinària auxiliar, les eines, els vehicles i els productes, així com el seu ús.

S'atorgarà la major puntuació, no necessàriament la màxima, a aquella proposta més detallada i específica que exposi una metodologia en l'ús dels diferents mitjans tècnics destinats a la prestació del servei de neteja.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que algun dels aspectes requerits a l'apartat no son del tot adients, o s'observi una no adequació a les necessitats específiques de l'entitat, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

2. Sistema de reposició dels productes i materials de neteja (fins a 2 punts).

Es valorarà la rapidesa en la disponibilitat d'un sistema que gestioni l'àgil reposició de productes i materials de la forma més efectiva, en vistes a poder resoldre les eventuais incidències que poguessin sorgir en el menor temps possible, així com garantir un major subministrament dels mateixos



S'atorgarà la major puntuació, no necessàriament la màxima, a aquella proposta de sistema de reposició més ràpida, efectiva i que garanteixi una major disponibilitat dels productes i materials de neteja davant de possibles incidències.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que algun dels aspectes requerits a l'apartat no són del tot adients, o s'observi una no adequació a les necessitats específiques de l'entitat, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

C) Mesures en relació al Sistema de control de qualitat del servei (màx. 2,5 punts).

Es valorarà l'efectivitat d'un sistema de control de qualitat que permeti fer un seguiment acurat de la prestació del servei de neteja, incidint en qüestions rellevants com les inspeccions mensuals, les fitxes de seguiment i el sistema d'interrelació entre l'empresa licitadora i el Departament Responsable de la Fundació. Aquest apartat té com a objectiu contrastar objectivament els resultats de la prestació del servei de neteja, sense que suposi cap càrrega per a la Fundació.

S'atorgarà la major puntuació, no necessàriament la màxima, a aquelles propostes de control de qualitat que garanteixin un millor seguiment del servei; incidint especialment en les inspeccions mensuals, les fitxes de seguiment i el sistema d'interrelació entre la empresa licitadora i els tècnics de la Fundació responsables del contracte.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que algun dels aspectes requerits a l'apartat no són del tot adients, o s'observi una no adequació a les necessitats específiques de l'entitat, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

D) Pla de formació continuada (màx. 2,5 punts).

Es valorarà l'adequació a la realitat de la Fundació i la metodologia emprada d'una proposta de "Pla de formació continuada" dirigit al personal assignat a la prestació del contracte. El contingut del pla hauria d'incloure aspectes com la utilització de productes ecològics, la utilització de productes perillosos o la prevenció de riscos laborals. Així mateix, es necessari fer constar les hores que s'inclouran en el pla de formació i quina serà la metodologia emprada dels agents docents.



S'atorgarà la major puntuació, no necessàriament la màxima, a aquella proposta de pla de formació que millor acrediti l'adequació del contingut dels cursos al servei que s'haurà de prestar, així com concreti de forma detallada la distribució horària per donar la formació i acrediti la metodologia més adient per impartir la formació a càrrec de l'agent docent.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que algun dels aspectes requerits a l'apartat no son del tot adients, o s'observi una no adequació a les necessitats específiques de l'entitat, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

E) Mesures proposades pel benestar dels treballadors (màx. 2,5 punts).

Es valoraran el nivell d'incidència real i l'efectivitat d'un recull de mesures concretes que reforcin la realització de les tasques encomanades i incideixin directa o indirectament en la productivitat i/o la qualitat en la prestació del servei.

S'atorgarà la major puntuació, no necessàriament la màxima, a aquelles propostes que, de manera conjunta, millor acreditin el guany en les condicions laborals dels treballadors i la incidència positiva en la productivitat i qualitat de les tasques associades al treball de neteja.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que algun dels aspectes requerits a l'apartat no son del tot adients, o s'observi una no adequació a les necessitats específiques de l'entitat, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

F) Millores de caràcter ambiental (màx. 2,5 punts).

1. Millores en relació a l'estalvi energètic i mediambiental (fins a 1,5 punts).

Es valoraran l'acreditació d'un conjunt de mesures concretes ambientals, encaminades a l'obtenció d'un estalvi dels consums d'energia, d'aigua i de productes de neteja que impliquin una efectiva reducció dels costos associats



S'atorgarà la major puntuació, no necessàriament la màxima, a aquelles millores concretes i definides de forma conjunta, que garanteixin d'una manera més efectiva una reducció sobre els consums energètics i/o d'aigua, i que al mateix temps aconseguixin un major estalvi en la utilització de productes de neteja, implicant en conseqüència un decrement dels costos del servei, que afavoreixin un estalvi de recursos.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que algun dels aspectes requerits a l'apartat no son del tot adients, o s'observi una no adequació a les necessitats específiques de l'entitat, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

2. Millores relatives al tractament i selecció dels residus (fins a 1 punt).

Es valoraran la qualitat de les millores proposades en relació amb el sistema de tractament i selecció dels residus de l'ús dels productes de neteja. La proposta haurà d'incidir en els protocols que es vulguin establir, en vistes a minimitzar les externalitats negatives dels residus.

S'atorgarà la major puntuació, no necessàriament la màxima, a aquelles millores que, de manera conjunta, garanteixin un major increment de qualitat en el tractament i selecció dels residus, així com en la protocol·lització del servei i de la seva freqüència.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que algun dels aspectes requerits a l'apartat no son del tot adients, o s'observi una no adequació a les necessitats específiques de l'entitat, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

XI) Possible modificació del contracte:

Es preveuen les següents causes objectives de modificació:

- Necessitat d'augmentar o reduir les freqüències de determinades tasques per adequar el servei de neteja a noves exigències. Aquesta modificació del volum d'hores a prestar per increment o disminució de les necessitats del servei de neteja podran venir donades per:



- La incorporació de nous edificis, dependències i/o servei que necessitin una ampliació del servei temporal o definitiva.
- Reducció temporal o definitiva del servei per obres en executió.
- Substitució per jubilació del personal de control del patrimoni de la Fundació. Substitució per baixes temporals de la plantilla. Suplències per vacances del personal contractat.

XII) CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

S'estableixen per aquest contracte les següents condicions especials d'execució:

- Consideracions de tipus econòmic:
 - El pagament per part del contractista de les factures dels seus subcontractistes i/o proveïdors derivades de l'execució del servei objecte del contracte s'haurà de fer en el termini previst a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat de les operacions comercials. Així mateix, i d'acord amb el que s'estableix al contracte, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzat el servei.
 - El compliment de la inexistència de relació econòmica i/o financera il·legal amb un país considerat paradís fiscal.
- Obligacions essencials del contracte:
 - El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà caràcter d'obligació essencial del contracte
 - El contractista quedarà obligat a respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades, i particularment, el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant RGPD) i a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digital (en endavant LOPDgdd) i aquella normativa que la desenvolupi, quedant el contractista sotmès a dita normativa.
 - Aquesta obligació, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 202.1 de la LCSP, s'estableix com una condició especial d'execució del contracte, tenint així mateix el caràcter d'obligació contractual essencial, l'incompliment de la qual es considerarà



incompliment d'una obligació principal del contracte, essent causa de resolució del mateix.

- L'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals i/o materials indicats i compromesos en l'oferta.
- Obligació de subrogació del personal existent, relacionat amb el llistat adjunt als plecs, en compliment del que disposa l'article 69 del Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya (codi 79002415012005) – Resolució EMT/1729/2023.

Barcelona, 28 d'octubre de 2025

Director de Patrimoni de la Fundació Privada
Sr. Ramon Pérez Valero

"NOTA 1: Aquest document s'incorpora per duplicat a l'expedient de contractació, d'una banda s'incorpora el document signat per la persona competent i, d'altra banda en atenció al que es disposa a l'article 5.1.c del Reglament General de Protecció de Dades, el document anonimitzat per tal que amb la seva publicació no es vulneri el dret a la protecció de les dades de caràcter personal que hi pugui contenir".

NOTA 2: A tots els efectes, es considera que la data d'aquest document és la que figura al final del mateix.

NOTA 3: Amb la signatura del present document, el/s/la sotasignat/s declara/en que no existeix conflicte d'interès en la pròpia actuació professional. Així mateix, declara que coneix les seves obligacions, segons consta el Codi de Bon govern aprovat per la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.