

**Expedient de Contractació Número 02/2026**

Contracte de servei de neteja de les instal·lacions de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques

## **INFORME SOBRE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE CONTRACTAR EL SERVEI DE NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS DE L'ASSOCIACIÓ CATALANA DE MUNICIPIIS I COMARQUES**

### **1. INTRODUCCIÓ**

L'Associació Catalana de Municipis i Comarques (en endavant ACM), és una entitat municipalista que aplega a quasi totes les entitats locals de Catalunya, i que als seus Estatuts vigents contempla un seguit d'activitats a prestar a favor dels seus associats.

L'ACM entre altres funcions, representa els interessos genèrics de les entitats locals davant de les instàncies polítiques i administratives i altres institucions públiques i privades, fomentant i defensant l'autonomia municipal i oferint formacions.

Per tal de treballar amb unes condicions òptimes, oferir un servei de qualitat i una bona imatge a les entitats associades i així de dur a terme correctament la realització i compliment de les seves finalitats fundacionals, es fa essencial contractar el servei de neteja de les instal·lacions de l'ACM.

### **2. ANTECEDENTS**

El servei de neteja de les instal·lacions de l'ACM s'ha prestat en els últims anys a través del contracte de servei de neteja de les instal·lacions de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques (expedient de contractació número 08/2022).

Vista la modificació contractual que s'aprova definitivament en data 20 de març de 2024 i de la nova ampliació de les instal·lacions de l'ACM.

Vist que, en data 31 de març de 2026, finalitza el període de vigència de la primera pròrroga del contracte de referència i de conformitat amb els principis d'eficàcia, eficiència, racionalització, etc., que regeixen l'actuació de l'ACM.

Vist, també, que l'ACM, que té la seva seu social a la ciutat de Barcelona, carrer de València 231, ocupant actualment diversos espais d'aquesta finca, havent-hi entre ells la incorporació del nou local situat a la quarta planta de la seu, augmentant en 90m<sup>2</sup>, l'espai nou a netejar.

Per tot l'anterior, es considerarà com a opció més beneficiosa per a totes les parts procedir a una nova licitació del servei de neteja de les instal·lacions de l'ACM, ja que segueix existint la necessitat de contractar aquest servei davant la manca de mitjans personals i materials disposats per l'ACM per a realització del servei de neteja de les seves instal·lacions.

En data 2 de febrer de 2026, es publicà al Perfil de contractant de l'ACM, l'anunci de licitació del contracte de servei de neteja de les instal·lacions de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques, amb número d'expedient número 01/2026.

Abans de la data límit de presentació d'ofertes, dia 24 de febrer de 2026, es detectà la omissió de la llista de personal que ha de passar a dependre de l'empresa adjudicatària del servei, tal i com ho disposa l'Estatut dels Treballadors, en relació a

**Expedient de Contractació Número 02/2026**

Contracte de servei de neteja de les instal·lacions de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques

l'article 69 i concordants del *"Conveni Col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025"*.

En data 5 de febrer de 2026, es va emetre pel Cap dels Serveis Jurídics de l'ACM, un Informe favorable al desistiment del procediment de licitació del contracte de servei de neteja de les instal·lacions de l'ACM (exp. núm. 01/2026) i s'aprovà una Resolució de la Secretaria General de l'ACM desistint del procediment de licitació del contracte de servei de neteja de les instal·lacions de l'ACM (exp. núm. 01/2026) procedint a l'arxiu de l'esmentat expedient i ordenant que es portés a terme un nou expedient de contractació relatiu a aquest servei, el qual incorpori les omissions que fonamentaren el desistiment de l'expedient 01/2026.

### **3. NECESSITATS I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE**

D'acord amb l'article 28 de la LCSP, i vista la incorporació d'un nou local situat a la quarta planta de la seu, així com el treball amb unes condicions òptimes i oferir un servei de qualitat i dur a terme correctament la realització i compliment de les seves finalitats fundacionals, es fa necessari licitar un servei que permeti:

1. Obtenir un grau òptim de neteja a totes les instal·lacions a disposició de l'ACM. Això inclou neteges ordinàries i regulars durant tot l'any; neteges extraordinàries, per esdeveniments o emergències; neteges de les unitats higièniques sanitàries; neteges dels espais destinats a cuina; recollida, gestió i evacuació dels residus generats als mateixos espais.
2. Mantenir en perfecte estat d'ordre, neteja i manteniment de les condicions higièniques i sanitàries les instal·lacions i les dependències de l'ACM, així com el seu contingut (mobiliari, equips informàtics, elements decoratius, vidres, etc.).

La idoneïtat del contracte ve determinada per la necessitat d'encarregar el servei de neteja de les instal·lacions de l'ACM, ja que aquesta no disposa dels mitjans propis ni del personal específic ni qualificat adient per dur a terme aquestes tasques.

### **4. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS**

Es requereix la intervenció de tècnics especialistes en la matèria, atès que l'ACM no disposa dels mitjans personals ni materials suficients per poder realitzar directament aquest servei.

Per tot l'exposat anteriorment, es fa imprescindible la contractació d'una empresa especialitzada en el sector i que respongui a les necessitats de l'ACM, pel qual és necessari procedir a una nova licitació per a la contractació del servei de neteja de les instal·lacions de l'ACM i així encarar les tasques que poden derivar de la contractació d'aquest.

### **5. OBJECTE DEL CONTRACTE**

L'objecte del contracte és el servei de neteja de les instal·lacions de l'ACM.

Pel que fa al contingut de l'article 99.3 de la LCSP, l'Òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan existeixin motius vàlids, els quals es

**Expedient de Contractació Número 02/2026**

Contracte de servei de neteja de les instal·lacions de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques

justifiquen degudament a l'expedient. En aquest supòsit, degut a la naturalesa del servei objecte de licitació, l'execució independent de les tasques que se'n deriven del mateix seria més difícil i onerosa des d'un punt de vista tècnic (en el cas de disposar de diferents empreses adjudicatàries en funció de la tipologia de la prestació), així com també des del punt de vista de les empreses ja que els imports estimats no són molt elevats i les ofertes podrien acabar no sent viables. Això resultaria, addicionalment ineficient, ineficaç i contrari a l'estalvi. Així mateix, la dificultat en la gestió si es procedís a la divisió en lots obligaria a realitzar una selecció i diferenciació de productes i serveis de manera prèvia i implicaria també deficiències en la coordinació i optimització del treball. Per aquestes raons, no s'ha considerat convenient la lotització del contracte, ja que la seva dissociació i la divisió de lots desvirtuaria la seva eficàcia i eficiència.

## 6. PRESSUPOST DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El **pressupost base de licitació** es fixa en la quantitat de setanta mil euros (**70.000,00 €**), IVA exclòs, i de vuitanta-quatre mil set-cents euros (**84.700,00 €**), IVA inclòs al tipus del 21%.

El pressupost base de licitació s'ha determinat en base al cost dels treballs de l'anterior contracte, contemplant l'increment de freqüències d'intervenció degut als nous espais a tractar i tenint en compte els costos salarials del conveni laboral vigent del sector de la neteja, així com també l'eventual augment de l'IPC.

Així mateix, per a la determinació del pressupost s'ha tingut en compte el càlcul de costos directes i indirectes derivats de l'execució del contracte, així com les despeses derivades de l'aplicació de disposicions legals sobre seguretat i salut laboral, les càrregues laborals de tot ordre i els eventuais increments que es produeixen en el curs de l'execució del contracte.

El pressupost base de licitació es refereix a la durada inicial del contracte. En aquest sentit, el pressupost es desglossa en els següents costos:

| Taula per al pressupost de la licitació |        | 1 any sense IVA    | 2 anys sense IVA   |
|-----------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>Costos directes</b>                  |        |                    |                    |
| Costos salarials                        | 85,00% | 29.750,00 €        | 59.500,00 €        |
| Estris, productes i consumibles         | 5,50%  | 1.925,00 €         | 3.850,00 €         |
| <b>Total costos directes</b>            |        | <b>31.675,00 €</b> | <b>63.350,00 €</b> |
| <b>Costos indirectes</b>                |        |                    |                    |
| Despeses generals                       | 3,50%  | 1.225,00 €         | 2.450,00 €         |
| Benefici industrial                     | 6,00%  | 2.100,00 €         | 4.200,00 €         |
| <b>Total costos indirectes</b>          |        | <b>3.325,00 €</b>  | <b>6.650,00 €</b>  |
| <b>Total costos (IVA no incl)</b>       |        | <b>35.000,00 €</b> | <b>70.000,00 €</b> |
| IVA 21%                                 |        | 7.350,00 €         | 14.700,00 €        |
| <b>Total costos (IVA incl)</b>          |        | <b>42.350,00 €</b> | <b>84.700,00 €</b> |

El **valor estimat del contracte** (en endavant, VEC), calculat conforme a les previsions de l'article 101 de la LCSP, és de **dos-cents deu mil euros (210.000,00 €)**, IVA exclòs, que inclou el pressupost de licitació, així com les eventuais pròrrogues i les possibles modificacions previstes al Plec, fins a un màxim del 20%, d'acord amb les previsions de l'article 204.1 de la LCSP.

## **7. DURADA CONTRACTUAL I POSSIBLES PRÒRROQUES**

El contracte tindrà una durada inicial de dos (2) anys, prorrogable de forma expressa per tres (3) períodes anuals més; sent la seva durada màxima de cinc (5) anys, això és incloent el període inicial i les pròrroques.

## **8. JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS DE SOLVÈNCIA ECONÒMICA O FINANCERA**

L'article 87 de la LCSP, ofereix a l'Òrgan de contractació la facultat d'escollir els mitjans a través dels quals els candidats hauran d'acreditar que, des d'una vessant econòmica i financera, podran fer front a les obligacions inherents a l'execució del contracte.

En aquest sentit, tenint en compte les característiques del contracte i l'import total del mateix, es considera adient, ajustat a l'objecte del contracte i al seu import, exigir la solvència econòmica següent per tal d'acreditar i poder fer front a les obligacions que adquirirà l'empresa en el moment de realitzar les tasques que es deriven del present contracte:

1. El volum anual de negocis, referit a l'any amb major volum de negoci d'entre els tres últims conclousos, que haurà de ser, com a mínim, el valor anual mitjà del contracte, és a dir, **35.000 euros**. Aquest haurà de ser acreditat mitjançant comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil o altre registre oficial.

No obstant, si la data de creació de l'empresa o del seu inici d'activitats és inferior a tres anys, la declaració a presentar només s'ha de referir als exercicis d'existència o activitat efectiva de l'empresa.

2. L'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per valor de 100.000 €, de conformitat amb el què disposa l'article 87.1.b) de la LCSP. Aquesta s'haurà d'acreditar amb un justificant de pagament o certificat de l'existència de l'assegurança.

Quan, per raons justificades, l'empresari no pugui facilitar les referències sol·licitades, podrà acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant qualsevol altra documentació que sigui considerada suficient per part de l'Òrgan de contractació.

## **9. JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL**

L'article 90 de la LCSP, atorga a l'Òrgan de contractació la potestat d'escollir el mitjà o mitjans a través dels quals els candidats hauran d'acreditar els seus coneixements tècnics, eficàcia, fiabilitat i experiència en la prestació del servei objecte del contracte, a fi d'assegurar que aquests reuneixen les condicions professional i tècniques necessàries per garantir el correcte desenvolupament dels serveis objecte del contracte.

**Expedient de Contractació Número 02/2026**

Contracte de servei de neteja de les instal·lacions de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques

Així, amb estricta subjecció a les prescripcions de la LCSP i considerant les característiques del contracte, aquest Òrgan ha optat pels següents mitjans d'acreditació de la solvència tècnica o professional:

1. Una relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa a la determinada a l'objecte del contracte en els últims tres anys (90.11.a) de la LCSP). En particular, s'exigeix que com a mínim, l'import anual acumulat dins l'any de major execució haurà de ser igual o superior al 70% de l'anualitat mitja del contracte, és a dir, **24.500€**. Aquests s'acreditaran mitjançant una relació dels serveis de la mateixa naturalesa o similar que els que constitueixen l'objecte del contracte, efectuats en el curs dels tres últims anys, en el qual s'haurà d'indicar import, dates, lloc i el destinatari, públic o privat, d'aquests.

No serà exigible la classificació empresarial, d'acord amb l'article 77 de la LCSP. En qualsevol cas, es podrà acreditar la solvència amb la classificació següent:

Grup: U Serveis Generals.

Subgrup: 1 (Serveis de neteja en general)

Categoria: 1 (Quantitat igual/inferior a 150.000 €)

## 10. JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La valoració de les proposicions per determinar l'oferta econòmicament més avantatjosa es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu, de conformitat amb la previsió establerta a l'article 145.1 LCSP.

En particular, s'estableixen els següents criteris:

| <b>CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES</b>                |                        |
|------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR</b>           | <b>Fins a 45 punts</b> |
| <b>Memòria descriptiva de la prestació del servei</b>      |                        |
| Descripció de l'organització del servei                    | Fins a 10 punts        |
| Descripció del dimensionament del servei                   | Fins a 10 punts        |
| Relació de maquinària, estris i productes de neteja.       | Fins a 10 punts        |
| Pla de seguiment i control de qualitat                     | Fins a 7 punts         |
| Pla de contingència                                        | Fins a 5 punts         |
| Pla de mesures d'estalvi energètic i de mesures ambientals | Fins a 3 punts         |
| <b>CRITERIS AVALUABLES DE CARÀCTER AUTOMÀTIC</b>           | <b>Fins a 55 punts</b> |
| Preu ofert                                                 | Fins a 50 punts        |
| Visita informativa a les instal·lacions                    | 5 punts                |
| <b>TOTAL</b>                                               | <b>100 punts</b>       |

### A) CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR:

L'empresa licitadora haurà de presentar una memòria descriptiva de com es prestaran els serveis, amb una extensió màxima aproximada de 15 pàgines numerades de mida

**Expedient de Contractació Número 02/2026**

Contracte de servei de neteja de les instal·lacions de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques

DIN A4, en lletra *Arial 11*, a un sol espai i d'acord amb els mínims descrits al Plec de Prescripcions Tècniques (en endavant, PPT) i els següents apartats:

### 1. Descripció de l'organització del servei.

Es valorarà la indicació de l'organització i la planificació del treball, així com de la metodologia, els procediments i tècniques generals utilitzades per a dur a terme el servei. Aquest haurà de detallar, com a mínim el procediment/pla de neteja que es pretén utilitzar per a cada planta de les instal·lacions, en base al que es preveu al PPT i el resum d'hores per plantes i també les hores totals, segons la freqüència proposada dels treballs, tant per les intervencions diàries com per les periòdiques.

- Es valorarà que l'organització, els procediments indicats i les tècniques utilitzades siguin coherents amb el disposat en el PPT i que siguin exhaustius, concrets, detallats i idonis per les diferents superfícies o elements.
- Es valorarà la millora de les freqüències de neteja, per sobre del que es detalla al PPT, amb la corresponent justificació segons les consideracions tècniques de l'empresa licitadora.

Justificació: És fonamental per l'ACM, que s'ofereixi un servei planificat des de l'inici, que doni resposta a les necessitats definides en apartats precedents; especialment també en aplicació a les tasques designades en aquest apartat. Per tant, és essencial que l'empresa que presti el servei objecte del contracte proporcioni un servei adequat als propòsits i a les necessitats a cobrir concretades en els Plecs. En aquest sentit, disposar amb una adequada planificació del servei constituirà un aspecte essencial a valorar.

### 2. Descripció del dimensionament del servei

L'empresa licitadora presentarà un càlcul de dimensionament del servei amb la indicació de l'equip de treball, la seva càrrega de treball, les categories professionals, així com la indicació de la persona responsable del servei.

- Amb la concreció de la informació que es demana, es valorarà la idoneïtat del personal adscrit al servei i el seu dimensionament, així com que sigui senzill d'identificar la persona responsable, l'equip de treball i la seva càrrega de treball.

Justificació: És de gran consideració per l'ACM, que es proposi un càlcul de dimensionament de servei amb una concreció i idoneïtat dels ítems indicats en aquest apartat. Així doncs, es valora el plantejament de la magnitud del servei, puix que és essencial com aspecte a valorar i considerar per una correcta prestació del servei, és a dir; l'empresa licitadora proposarà un pla o mètode que indiqui el càlcul del dimensionament del servei objecte del contracte, per tal de donar respostes a les necessitats del contracte.

### 3. Relació de maquinària, estris i productes de neteja

Es presentarà una relació en format graella, separant la maquinària, els estris, els productes de neteja i els productes consumibles, amb la següent informació: detall dels equips/estris/productes que es faran servir, així com les unitats i la distribució segons l'ús, segons sigui neteja diària i periòdica, certificant que compleixen la

**Expedient de Contractació Número 02/2026**

Contracte de servei de neteja de les instal·lacions de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques

normativa vigent. En relació als productes de neteja i als productes consumibles, s'haurà d'indicar el nom comercial, l'empresa fabricant/comercialitzadora, si tenen certificació ecològica, si són biodegradables, si tenen pH neutre o si estan envasats en materials reciclables.

- Es tindrà en compte el detall, la claredat i la justificació de la maquinària, els estris, productes de neteja emprats i els productes consumibles i l'adequació dels mateixos al servei i a les superfícies. En relació als productes de neteja, en la part relativa a la certificació ecològica, es valorarà positivament que els productes utilitzats tinguin etiquetes ecològiques de tipus I (segons *ISO 14024*), com per exemple *l'Etiqueta ecològica europea Ecolabel, el Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental de la Generalitat de Catalunya*, o etiquetes equivalents. Si es tracta d'una etiqueta equivalent, es justificarà aportant, en un annex a la memòria, la relació dels criteris ambientals que incorpora així com les fitxes i especificacions tècniques dels productes.

Justificació: És essencial per l'ACM conèixer l'adequació de la maquinària, la ferramenta i els productes de neteja; amb la concreció i informació indicada en l'apartat anterior, amb la qual l'empresa licitadora pretén prestar el contracte assenyalant les unitats i la distribució segons l'ús i determinació del compliment de la normativa vigent per tal d'identificar els mitjans al servei. A més a més, es considera idoni valorar la sostenibilitat mediambiental d'aquests, amb els quals l'empresa pugui disposar i adscriure a l'execució contractual, als efectes de que aquests siguin més sostenibles amb el medi ambient.

#### 4. Pla de seguiment i control de qualitat

Les empreses licitadores exposaran de forma breu el procediment que utilitzaran per a el seguiment de la planificació de la neteja, el control de tasques i de la presència, així com per a la gestió dels estocs de materials i productes de neteja i consumibles utilitzats i la qualitat del servei prestat.

- Es valorarà que els mètodes d'avaluació pel seguiment del servei siguin detallats i adequats, que el control de tasques i de presència garanteixin l'efectiu control de la mateixa i que el mecanisme de gestió de estoc de materials i productes de neteja utilitzats així com dels productes consumibles permeti detectar manques amb precisió i rigor.

Justificació: Es comptarà que l'empresa licitadora exposi el protocol de seguiment i d'anàlisi de qualitat de com se seguirà la prestació del servei objecte del contracte tenint en compte els elements determinats en aquest apartat; pel fet que es pugui garantir l'efectiu control a través del seguiment de la prestació contractual.

#### 5. Pla de contingència

Es desenvoluparà el procediment d'actuació per a resolució d'incidències, del temps resposta i la cobertura de contingències programades o situacions imprevistes, imputables o no a l'empresa adjudicatària, així com de la gestió d'emergències.

**Expedient de Contractació Número 02/2026**

Contracte de servei de neteja de les instal·lacions de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques

- Es tindrà en compte la facilitat de l'aplicació del pla de contingència, en base el circuit previst per a una ràpida resposta, així com la possibilitat de comunicació ràpida amb la persona responsable de la gestió.

Justificació: L'ACM considera necessari que les seves instal·lacions estiguin en unes condicions òptimes en tots moments. És per aquest motiu que es tindrà en compte el procediment per a la correcció d'incidències, i que la proposta realitzada per la licitadora en relació a aquestes i a la gestió de potencials incidències que es poguessin produir, pugui ser resoltes, minimitzades en quan al temps de resposta i altres mencionades.

#### 6. Pla de mesures d'estalvi energètic i de mesures ambientals

Les empreses licitadores presentaran un pla amb mesures per a l'ús eficient i racional d'aigua i electricitat, per atenuar els nivells de soroll, i reduir la generació de residus.

- Es valorarà la introducció de mesures necessàries per a reduir els efectes ambientals directes i indirectes generats i minimitzar els riscos ambientals i higiènics sanitaris associats al servei. Així mateix, es valorarà que les mesures d'estalvi siguin d'aplicació pràctica.

Justificació: L'ACM considera de gran rellevància que les empreses licitadores presentin un pla de mesures per a l'estalvi energètic i mesures ambientals per a l'adequació i la qualitat del servei a prestar i assegurar que l'execució del servei sigui respectuosa amb el medi ambient. Per tant, és oportú incloure aquest pla, per tal que es puguin reduir els impactes ambientals directes i indirectes generats i reduir les amenaces ambientals derivades.

Les memòries es valoraran per comparació. En la valoració de cada apartat de la memòria, es tindrà en compte el detall, l'esquematzació, la concreció, la claredat i el grau de compromís de les descripcions presentades, així com que les dades que s'aportin siguin d'aplicació pràctica; d'acord amb la taula posterior i els criteris indicats anteriorment:

| VALORACIÓ                                                                                        | % DE LA PUNTUACIÓ       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Excel·lent.</b> Subcriteri desenvolupat de manera exhaustiva, detallada, adequada i ordenada. | Fins un 100% dels punts |
| <b>Bona.</b> Subcriteri desenvolupat de manera correcta, adequada i amb detall.                  | Fins un 75% dels punts  |
| <b>Correcte.</b> Subcriteri desenvolupat de manera bàsica sense detall.                          | Fins un 40 % dels punts |
| <b>Insuficient.</b> Subcriteri sense detall o no explicat                                        | Fins un 15 % dels punts |

## B) CRITERI PREU I ALTRES CRITERIS AUTOMÀTICS

### 1) Preu ofert

Les ofertes dels licitadores es valoraran de manera proporcional utilitzant la següent fórmula, obtenint com a màxim fins a una puntuació de 50 punts:

**Expedient de Contractació Número 02/2026**

Contracte de servei de neteja de les instal·lacions de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques

|                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $\text{Puntuació de l'oferta} = 50 \times \frac{\text{Proposició d'import més baix}}{\text{Proposició econòmica del licitador}}$ |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

L'oferta econòmica consistirà en oferir el preu total per anualitat contractual, és a dir, per a 12 mesos; a més a més seran considerades aquelles que no siguin temeràries o desproporcionades. Les ofertes per sobre del preu de licitació no seran admeses i s'exclourà als licitadors que les presentin.

Justificació: El criteri del preu ofert busca adjudicar el contracte a aquella empresa que presenti l'oferta més avantatjosa per a la prestació del servei i tenint en compte la major relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir també un servei de qualitat, en aplicació també als diferents criteris d'adjudicació. Les empreses licitadores presentaran un preu assegurant que aquest garanteixi la viabilitat econòmica, però també la qualitativa de les prestacions contractades.

## 2) Visita voluntària de les instal·lacions

Es considera que la visita a les instal·lacions objecte del contracte és important per tal de fer una proposta el més acurada possible, i més tenint en compte que les parets divisòries de la majoria de despatxos són de vidre. Per aquest motiu, el dia indicat a la capçalera del Plec de condicions es realitzarà una visita per a veure les instal·lacions i aclarir qualsevol dubte relatiu al servei de neteja. Aquesta visita és de caràcter voluntari però es valorarà positivament amb 5 punts, sempre i quan es presenti el certificat d'assistència de la visita prèvia dels espais, en els quals s'ha de realitzar el servei, que s'obtindrà quan s'assisteixi a la visita de les instal·lacions.

Justificació: És de gran consideració per l'ACM, que l'empresa licitadora visiti les instal·lacions de l'ACM per tal que pugui conèixer on es durà a terme l'execució del contracte, així les pugui conèixer detalladament i pugui assolir i conscienciar-se sobre quina serà la seva tasca en cas de resultar adjudicatària del contracte i així poder realitzar un servei de qualitat.

## **C) OFERTES AMB VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS**

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:

- a) Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
  1. Que l'oferta econòmica sigui un 30% més baixa que el pressupost de licitació.
  2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.
- b) Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
  1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.

**Expedient de Contractació Número 02/2026**

Contracte de servei de neteja de les instal·lacions de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques

2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.
- c) Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 14% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.
  2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

En el supòsit que alguna de les ofertes pugui ser considerada anormal o desproporcionada, la Mesa de contractació sol·licitarà la informació necessària per tal que l'òrgan de contractació pugui determinar si efectivament l'oferta econòmica resulta anormal o desproporcionada en relació amb la prestació i s'hagi d'excloure, o pel contrari, l'oferta no resulti anormal o desproporcionada i s'hagi de tenir en compte per a l'adjudicació del contracte. Per aquest motiu, la Mesa de contractació sol·licitarà a l'empresa licitadora, mitjançant comunicació a l'adreça de correu electrònic del representant de l'empresa licitadora, les precisions que consideri oportunes sobre l'oferta econòmica i les pertinents justificacions. L'empresa licitadora tindrà un termini màxim de tres dies hàbils, a comptar des de la data de recepció de la sol·licitud per presentar les justificacions per escrit.

Transcorregut aquest termini, si la Mesa de contractació no rep les justificacions, ho posarà en coneixement de l'òrgan de contractació i es considerarà que la proposició no podrà ser complerta i, per tant, l'empresa licitadora quedarà exclosa del procediment de selecció. Si, pel contrari, es reben les justificacions en el termini esmentat, la Mesa de contractació proposarà de forma motivada a l'òrgan de contractació l'acceptació o el refús de la mateixa per tal que aquest pugui decidir el que en dret correspongui i es pugui tenir en compte a tots els efectes per resoldre l'adjudicació del contracte, o bé el rebuig de l'esmentada oferta.

Admeses, en el seu cas, les justificacions per l'Òrgan de contractació, s'han d'avaluar totes les ofertes de totes les empreses licitadores admeses d'acord amb els criteris inicials establerts per determinar l'oferta econòmicament més avantatjosa.

Així mateix, de conformitat amb l'article 149.4 LCSP, es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè vulnera la normativa sobre subcontractació o no compleix les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, nacional o internacional, inclòs l'incompliment dels convenis sectorials vigents, en aplicació del què estableix l'article 201 de la LCSP.

## 11. JUSTIFICACIÓ DE LES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

A partir de la Directiva 2014/24/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 26 de febrer de 2014 sobre contractació pública, i de la legislació que la transposa (LCSP), s'ha incorporat el concepte de contractació estratègica de la contractació pública, permetent la utilització de la contractació pública per la consecució d'objectius socials i mediambientals.

Coherent amb aquesta nova visió estratègica de la contractació pública, l'article 1.3 LCSP propugna, com a objectiu de la mateixa Llei, la incorporació transversal i preceptiva de criteris socials i mediambientals en tots els contractes públics, amb la convicció de que la seva inclusió proporciona una millor relació qualitat-preu a la prestació contractual, així com una major i millor eficiència en la utilització dels fons públics.

En aquest sentit, l'article 202 LCSP obliga l'Òrgan de contractació a l'establiment en el Plec de clàusules administratives particulars de, com a mínim, una condició especial en relació amb l'execució del contracte.

Així doncs, la Llei proporciona a l'òrgan de contractació la potestat per escollir com a mínim, una condició especial d'execució de caràcter social, ètic, mediambiental o d'altre ordre. Aquest òrgan ha optat per les mesures exposades, per tal de promoure-les durant la vigència del contracte; en aquest cas són les condicions ètiques i socials que s'indiquen en la clàusula 23 del Plec de condicions i d'aquesta manera garantir la qualitat i l'estabilitat en la prestació dels serveis.

Barcelona, a la data de la signatura electrònica

**Sr. Santi Valls i Tomàs**  
*Responsable de la Gerència de l'ACM*