

Expedient: IDES-2027-4

Informe justificatiu per a la contractació del servei de neteja de les dependències de l'Institut d'Estadística de Catalunya

1. Objecte del contracte i justificació de la necessitat

L'objecte del contracte és la prestació dels serveis de neteja respectuosos amb el medi ambient, mitjançant procediment basat en l'Acord marc dels serveis de neteja (CCS-2026-2), a les dependències de l'edifici de Via Laietana, 58, ocupades per l'Institut d'Estadística de Catalunya.

El 31 de desembre de 2026 finalitza la pròrroga de l'actual contracte per al servei de neteja, no essent possible cap més pròrroga.

El servei de neteja es considera essencial per mantenir les instal·lacions de l'edifici en les condicions d'higiene i salubritat mínimes imprescindibles per al servei públic que s'hi presta, tant per a l'ús de les instal·lacions per part dels treballadors que desenvolupen la seva activitat, com per als usuaris interns i externs que en fan ús.

2. Durada del contracte

Es proposa un contracte des de l'1 de gener de 2027, o data de signatura del contracte si aquesta és posterior, fins al 31 de desembre de 2027, amb la previsió d'una pròrroga per a un any més, és a dir fins al 31 de desembre de 2028.

3. Insuficiència de mitjans

L'Idescat contracta habitualment el servei de neteja de les seves dependències a empreses externes, atesa la manca de mitjans propis per fer-ho ja que, per l'activitat que s'hi desenvolupa, les relacions de llocs de treball no inclouen mitjans propis per prestar aquest servei. Per aquesta raó, és del tot necessari poder comptar amb els serveis d'una empresa externa que pugui realitzar les tasques de neteja de l'edifici de la seu de l'Idescat.

4. Justificació de no divisió en lots

L'Idescat té la seu social a la Via Laietana, 58, de Barcelona. Ocupa les plantes soterrani, baixa, altell, primera, segona, tercera, quarta i setena d'un edifici catalogat.

Les plantes cinquena i sisena són ocupades per la Delegació Territorial del Govern de la Generalitat a Barcelona i per la Comissió de Garantia del Dret d'Accés a la Informació Pública, respectivament, que contracten el seu propi servei de neteja.

El servei de neteja de l'Idescat es presta tot ell dins el mateix edifici i, per tant, la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la seva correcta execució des del punt de vista tècnic.

5. Dades econòmiques

El **valor estimat del contracte** és de **215.539,44 €** euros, d'acord amb la distribució següent:

Pressupost licitació 2027	105.656,59 €
Previsió modificació (2%)	2.113,13 €
Total 2027	107.769,72 €
Previsió pròrroga 2028 (inclou previsió modificació)	107.769,72 €
Total VEC	215.539,44 €

Per al càlcul del valor estimat del contracte s'ha tigit en compte l'import d'una possible modificació del contracte, d'un màxim del 2%, ja des del primer any de contracte, així com la seva pròrroga per a l'any 2028.

El **pressupost de licitació** s'estableix en 127.844,47 €, dels quals 105.656,59 € corresponen a l'import base i 22.187,88 € corresponen al 21% de l'IVA.

Desagregació de costos

Costos directes	Costos laborals (inclòs Seguretat Social i plusos i antiguitat)	78.405,00 €	88.456,09 €
	Altres despeses directes del servei	10.051,09 €	
Costos indirectes			1.049,45 €
Despeses generals d'estructura			11.050,72 €
Benefici industrial			5.100,33 €
Total			105.656,59 €

La determinació de l'import de licitació, així com el desglossament de costos, s'ha fet atenent a les característiques del servei i segons l'estimació de costos laborals indicada a la Guia de la Comissió Central de Subministraments per calcular l'escandall de costos dels serveis de neteja. La guia ha tingut en compte l'actualització de preus per al 2026 derivada de l'Acord parcial del Conveni col·lectiu de neteja d'edificis i locals de Catalunya (Resolució EMT/427/2026, de 13 de febrer), amb una durada des de l'1 de gener de 2026 fins al 31 de desembre de 2030. Aquest conveni col·lectiu no diferencia els costos laborals per raó de gènere.

Aquesta estimació preveu els costos salarials per hora del personal de neteja a subrogar, incloent-hi els plusos i l'antiguitat, així com les cotitzacions obligatòries a la Seguretat Social.

Altrament, atès que els preus previstos en la Guia esmentada són els del 2026, en l'estimació dels costos laborals s'ha afegit una quantitat de 4.500 € en previsió d'una possible revisió dels costos salarials en el 2027 i també en el 2028, en què s'ha previst la pròrroga del contracte.

En els costos directes, i d'acord amb la Guia de la Guia de la Comissió Central de Subministraments esmentada, també s'han previst altres despeses directes derivades del servei objecte del contracte, com llicències i permisos, PRL, salut i uniformitat, materials i maquinària, xifrats en un 2,5%, un 1,7%, un 8% i un 1,4% del cost del personal, respectivament.

Els costos indirectes també s'han calculat seguint el criteri de la Guia de la Comissió Central de Subministraments, comptant que són un 1,25% dels costos directes del servei.

Finalment, seguint la dita Guia de la Comissió Central de Subministraments, als costos esmentats s'han afegit les despeses generals d'estructura i el benefici industrial, xifrades respectivament en un 13% i en un 6% de la suma dels costos directes més els costos indirectes.

6. Justificació de l'elecció del procediment de licitació

Per la naturalesa de l'objecte del contracte, la licitació s'ha de tramitar basada en l'Acord Marc dels serveis de neteja (CCS-2026-2), adjudicat per la Comissió Central de Subministraments en data 27 d'abril de 2026.

Atès que la licitació que es proposa té un valor estimat inferior al llindar dels contractes harmonitzats (216.000 euros), i d'acord amb el que es preveu en l'annex núm. 10 del plec de clàusules administratives particulars de l'acord marc, s'ha optat per convidar a tres de les empreses adjudicatàries del Lot 1 d'aquest acord marc (serveis de neteja a la ciutat de Barcelona): l'empresa adjudicatària del contracte basat immediatament precedent a aquest que ara es licita (IDES-2025-2) i altres dues empreses diferents de les que es van convidar en la licitació esmentada.

7. Solvència i classificació empresarial

Les empreses que vulguin licitar hauran d'acreditar que compleixen els requisits mínims de solvència o classificació empresarial, mitjançant declaració responsable de vigència de la documentació administrativa que van acreditar en l'Acord marc.

8. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació s'han fet seguint les indicacions de l'annex número 10 del Plec de clàusules administratives particulars relatiu a l'Acord marc dels serveis de neteja (CCS-2026-2).

La puntuació màxima que es pot obtenir en la valoració de les diferents ofertes serà de 100 punts, incloent tant criteris de valoració automàtica (**fins a 80 punts**) com criteris de valoració sotmesos a judici de valor (**fins a 20 punts**):

Criteris objectius		Puntuació
Oferta econòmica		Fins a 60 punts
Puntuació obtinguda per l'empresa en la valoració de l'Acord marc referent als criteris de formació del personal, aplicació informàtica/programari per a la gestió del servei, criteris socials i criteris ambientals		Fins a 20 punts
Criteris Sotmesos a judici de valor		Puntuació
Metodologia d'execució del servei	1. Adequació del pla de treball a les característiques de l'edifici, tenint en compte l'activitat que s'hi desenvolupa, el nombre de persones treballadores i de visites i el tipus de serveis que es presten.....	<i>Fins a 5 punts</i>
	2. Procediment d'atenció a les queixes i reclamacions.....	<i>Fins a 5 punts</i>
	3. Procediments operatius per a les tasques de neteja d'especial complexitat que requereixen personal, aparells i estris específics com, per exemple treballs en alçada, de difícil accés i/o dificultat, abrillantar, etc.....	<i>Fins a 5 punts</i>
	4. Capacitat de reacció davant emergències i situacions imprevistes.....	<i>Fins a 5 punts</i>
		Fins a 20 punts

8.1 Oferta econòmica: fins a 60 punts

A efectes de l'oferta econòmica es tindrà en compte l'import total (sense IVA).

L'oferta més econòmica rebrà la màxima puntuació. Per a la resta d'ofertes s'aplicarà la fórmula següent:

$$Pi = \left[1 - \left(\frac{Oi - Om}{PL} \right) \right] \times P$$

On Pi és la puntuació que obté l'empresa "i", Oi és l'import de l'oferta de l'empresa "i", Om és l'import de l'oferta més econòmica, PL és el pressupost de licitació, sense IVA, i P són els punts del criteri.

Per a la valoració econòmica s'ha triat la fórmula lineal de valoració i puntuació perquè ajusta proporcionalment les puntuacions assignades amb la proporció entre l'import de les ofertes i el pressupost de licitació.

8.2 Puntuació obtinguda en la valoració de l'Acord marc (fins a 20 punts)

Pel que fa a la puntuació obtinguda per les empreses en la valoració de l'Acord marc referent als criteris de formació del personal, aplicació informàtica/programari per a la gestió del servei, criteris socials i criteris ambientals, s'aplicarà donant la màxima puntuació a l'empresa que hagi obtingut la millor puntuació en aquests criteris i a la resta de forma inversament proporcional, d'acord amb la fórmula següent:

$$Pi = \frac{20 * PiAM}{PMAM}$$

On Pi és la puntuació que obté l'empresa "i", $PiAM$ és la puntuació obtinguda per l'empresa "i" en aquests criteris i $PMAM$ és la puntuació més alta obtinguda en aquests criteris pels licitadors que s'han presentat a la contractació basada en l'Acord marc.

8.3 Criteris sotmesos a judici de valor (fins a 20 punts)

Els criteris sotmesos a judici de valor seleccionats responen a la necessitat d'avaluar aspectes qualitatius de l'oferta que tenen una incidència directa en la correcta execució del servei i que no poden ser valorats adequadament mitjançant fórmules automàtiques.

8.3.1 Pla de treball adaptat a les característiques de l'edifici (fins a 5 punts)

Es valorarà el grau d'adequació del pla de treball a les característiques de l'edifici i a l'activitat que s'hi desenvolupa. En la memòria s'haurà de descriure, com a mínim, l'organització del servei, la planificació de les tasques, les freqüències de neteja, la distribució dels recursos humans i els mecanismes de seguiment i control de la qualitat.

La puntuació s'atorgarà d'acord amb els criteris següents:

- **5 punts:** El pla presenta una anàlisi detallada de les característiques de l'edifici, dels espais i dels usos previstos, i proposa una organització del servei totalment adaptada a les necessitats del contracte. Les freqüències, els recursos assignats i els mecanismes de control es descriuen de manera clara, coherent i completa.
- **4 punts:** El pla està ben desenvolupat i adaptat a les necessitats del servei, tot i que alguns aspectes presenten un nivell de detall inferior.
- **3 punts:** El pla descriu adequadament l'organització del servei, però presenta mancances parcials en la justificació dels recursos, les freqüències o els sistemes de control.
- **2 punts:** El pla és genèric i mostra una adaptació limitada a les característiques concretes de l'edifici o del servei.
- **1 punt:** El contingut és insuficient, molt genèric o poc relacionat amb les necessitats del contracte.
- **0 punts:** No es presenta el document o el contingut no permet efectuar una valoració.

8.3.2 Procediment d'atenció a les queixes i reclamacions (fins a 5 punts)

Es valorarà el procediment proposat per a la gestió de les queixes i reclamacions derivades de l'execució del servei. En la memòria s'haurà d'incloure, com a mínim, els canals de

comunicació, els responsables de la seva gestió, els terminis de resposta i les mesures del seu seguiment i resolució.

La puntuació s'atorgarà d'acord amb els criteris següents:

- **5 punts:** El procediment és complet, detallat i perfectament definit. Estableix canals de comunicació clars, responsables identificats, terminis de resposta concrets, mecanismes de seguiment i mesures correctores orientades a la seva resolució efectiva.
- **4 punts:** El procediment està ben definit i inclou els principals aspectes de la gestió de queixes i reclamacions, tot i que alguns elements presenten un nivell de detall inferior.
- **3 punts:** El procediment és adequat, però presenta mancances parcials en la definició dels terminis, responsables o mecanismes de seguiment.
- **2 punts:** El procediment és genèric i ofereix una resposta limitada respecte a la gestió de les incidències.
- **1 punt:** El procediment és insuficient o poc desenvolupat.
- **0 punts:** No es presenta el procediment o el seu contingut no permet efectuar una valoració.

8.3.3 Procediments operatius per a les tasques de neteja d'especial complexitat (fins a 5 punts)

Es valorarà la qualitat i el grau de detall dels procediments operatius aplicables a les tasques de neteja d'especial complexitat que requereixin personal qualificat, equips específics o mètodes de treball singulars, com ara treballs en alçada, zones de difícil accés, abrillantats, o altres actuacions similars, dades que s'hauran d'incloure en la memòria.

La puntuació s'atorgarà d'acord amb els criteris següents:

- **5 punts:** Els procediments estan descrits de forma detallada, inclouen la metodologia d'execució, els equips i mitjans materials a utilitzar, els perfils professionals requerits, les mesures de seguretat aplicables i els mecanismes de supervisió dels treballs.
- **4 punts:** Els procediments estan ben definits i adaptats a les tasques previstes, encara que alguns aspectes presenten un menor grau de concreció.
- **3 punts:** Els procediments descriuen adequadament les actuacions principals, però presenten mancances parcials en la definició dels recursos, la metodologia o les mesures de seguretat.
- **2 punts:** Els procediments són genèrics i aporten informació limitada sobre l'execució efectiva d'aquest tipus de treballs.
- **1 punt:** Els procediments resulten insuficients o poc desenvolupats.
- **0 punts:** No es presenten procediments o el seu contingut no permet efectuar una valoració.

8.3.4 Capacitat de reacció davant emergències i situacions imprevistes (fins a 5 punts)

Es valoraran les mesures previstes per garantir una resposta ràpida i eficaç davant emergències o necessitats sobrevingudes que puguin afectar la correcta prestació del servei. En la memòria s'haurà d'incloure, com a mínim, l'organització dels recursos disponibles, els mecanismes d'activació, els temps de resposta previstos i les mesures de coordinació amb la persona responsable del contracte.

La puntuació s'atorgarà d'acord amb els criteris següents:

- **5 punts:** La proposta defineix de manera clara i detallada els protocols d'actuació, els recursos humans i materials disponibles, els mecanismes de mobilització immediata i els temps de resposta, garantint una elevada capacitat de reacció davant qualsevol emergència o situació imprevista.
- **4 punts:** La proposta està ben desenvolupada i permet assegurar una resposta adequada davant situacions imprevistes, amb un bon nivell de concreció.
- **3 punts:** La proposta és correcta, però presenta mancances parcials en la definició dels recursos o dels protocols d'actuació.
- **2 punts:** La proposta és genèrica i ofereix garanties limitades respecte a la resposta davant emergències.
- **1 punt:** La proposta és insuficient o poc desenvolupada.
- **0 punts:** No es presenta cap proposta o el seu contingut no permet efectuar una valoració.

9. Condicions especials d'execució

D'acord amb l'article **202** de la **LCSP**, s'estableixen les condicions especials d'execució que tot seguit es detallen:

- Les establertes en l'apartat Q.1 del quadre de característiques del plec de clàusules administratives de l'Acord marc.
- Totes les comunicacions s'hauran de realitzar electrònicament amb l'objectiu de reduir l'ús de paper i contribuir a la millora ambiental.

El subdirector general d'Administració i Serveis Generals (e.f.)