AQU CATALUNYA

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE NETEJA DE L'INMOBLE DEL CARRER D'ENRIC GRANADOS 33 DE BARCELONA, SEU DE L'AGÈNCIA PER A LA QUALITAT DEL SISTEMA UNIVERSITARI DE CATALUNYA I DE LOTERIES DE CATALUNYA (EXPEDIENT 2027-003 I CODI GEEC AQU-2027-2)

La senyora Maria Giné Soca, secretària de l'Agència per a la Qualitat del Sistema Universitari de Catalunya (en endavant, "AQU Catalunya") i del Consell de Govern, proposa que s'iniciïn els tràmits per a la contractació dels serveis de neteja per a l'immoble del carrer d'Enric Granados 33 de Barcelona, seu d'AQU Catalunya i de Loteries de Catalunya.

a) Motivació de l'informe

Aquesta contractació es basa en l'Acord marc dels serveis de neteja (Exp. CCS-2026-2) i en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

b) Descripció de l'objecte del contracte

El present contracte té per objecte la prestació del servei de neteja de l'immoble en el que es troben les oficines d'AQU Catalunya i el de Loteries de Catalunya, situat al carrer d'Enric Granados, 33, 08007 de Barcelona.

No es considera idònia la divisió en lots del contracte, atès que per motius organitzatius es contracta una gestió global de totes les tasques de neteja en un únic edifici que garanteixi la seva coordinació eficient.

El càlcul del preu del contracte s'ha determinat en funció dels serveis de neteja que s'exposen en aquest informe, d'acord amb el document *Guia per calcular l'escandall de costos dels serveis de* neteja, aprovat pel Comitè de seguiment mixt de l'Acord marc dels serveis de neteja (Exp. CCS 2022 1) el 22 d'abril de 2026, i en virtut del Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025.

c) Descripció de la necessitat a cobrir i els motius que justifiquen la contractació

AQU Catalunya necessita contractar els serveis de neteja a un proveïdor extern, atès que ni AQU Catalunya ni Loteries de Catalunya tenen els mitjans propis suficients per executar-los.

d) Durada del contracte

La durada prevista del contracte és des de l'1 de gener de 2027 (o des de la data de signatura del contracte si aquesta és posterior) fins al 30 de setembre de 2027. No es preveu cap pròrroga del contracte.

El contracte de neteja tindrà una durada determinada fins al 30 de setembre de 2027, atès que és la data en què finalitza el contracte d'arrendament de l'immoble on es presten els serveis, circumstància que justifica la limitació temporal de la seva vigència. Posteriorment, AQU Catalunya i Loteries de Catalunya traslladaran les seves oficines a ubicacions diferenciades, fet que comporta la desaparició de l'objecte que justifica la contractació conjunta del servei de neteja.

e) Concreció de la prestació del servei

La prestació del servei es realitzarà tots els dies laborables a la ciutat de Barcelona, des de l'1 de gener fins al 30 de setembre de 2027:

Mesos (2026)	Dies feiners personal de neteja	Dies festius (en dia feiner)	Hores personal de neteja per mes
Gener	19	2	315,40
Febrer	20	-	332,00
Març	21	2	348,60
Abril	22	-	365,20
Maig	20	1	332,00
Juny	21	1	348,60
Juliol	22	-	112,20
Agost	22	-	112,20
Setembre	21	1	107,10
Totals	**188**	**7**	**2.373,30**

Durant els **mesos de gener a juny**, el servei de neteja englobarà la totalitat dels treballs descrits a l'apartat *4. Descripció dels treballs a realitzar* del Plec de prescripcions tècniques. Concretament, el servei serà de **80,5 hores a la setmana** pel personal de neteja no especialista i **2,5 hores a la setmana** pel personal de neteja especialista; i es realitzarà d'acord amb la distribució que s'indica a les taules de personal de neteja del que es reprodueix als costos directes del punt f) d'aquest document. El servei de gener a juny és d'aproximadament **2.041,80 hores**.

A partir de l'1 juliol i fins a finalitzar el contracte, a causa de les obres que s'efectuaran a l'edifici, el servei consistirà únicament en la neteja alterna dels lavabos de l'edifici:

- Diàriament: els lavabos de les plantes -1 i recepció.
- Els dilluns, dimecres i divendres els de les plantes 1, 3 i 5.
- Els dimarts i dijous els de les plantes 2, 4 i 6.

Concretament, aquest servei serà de **25,5 hores a la setmana** pel personal de neteja no especialista (0,5 hores per la persona responsable i 25 hores de personal de neteja). El servei de juliol a setembre és d'aproximadament **331,50 hores**.

Tenint en compte els dos horaris indicats anteriorment, les hores a efectuar pel personal de neteja durant la totalitat de la vigència del contracte són aproximadament de **2.373,30 hores.**

f) El pressupost base de licitació (PBL) i el Valor estimat del contracte (VEC)

D'acord amb la *Guia per calcular l'escandall de costos dels serveis de neteja (2026)*, aprovat pel Comitè de seguiment mixt de l'Acord marc dels serveis de neteja (exp. 2022 1), el pressupost base de licitació (PBL) es calcula tenint en compte els elements següents:

> Els costos directes (CD)

Cost de personal: considerant el personal a subrogar[1], s'obté mitjançant les hores de servei necessàries pel preu fixat per la *Guia per calcular l'escandall de costos dels serveis de neteja (2026)*, els quals s'han calculat aplicant el Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025. A aquest import se li afegeixen tots els plusos i antiguitats, tenint en compte la seguretat social (34,25%), en la mesura que no estigui ja inclòs en els preus unitaris.

En el càlcul del cost preu/hora s'ha tingut en compte el document elaborat per la Comissió Central de Subministraments per a la província de Barcelona. Pel període **de gener a juny**, el càlcul és el següent:

Personal de neteja	Hores setmanals	Costos salarials conveni/hora	Valor/hora per triennis i quadriennis	Altres costos setmanals personal subrogar (Annex PCAP)	Total cost salarial setmanal
1 responsable	0,5	15,79 €	0,00 €	0,00 €	7,90 €
Netejador/a nº 1	15	14,53 €	2,50 €	0,00 €	255,45 €
Netejador/a nº 2	25	14,53 €	0,50 €	13,08 €	388,83 €
Netejador/a nº 3	25	14,53 €	1,00 €	13,50 €	401,75 €
Netejador/a nº 4	15	14,53 €	0,50 €	0,00 €	225,45 €
Total cost salarial setmanal pel personal de neteja no especialista					**1.279,37 €**

Per a la realització dels **treballs per personal especialista** (verticals de la neteja de la façana externa i vidres) de l'edifici que dona al carrer d'Enric Granados número 33, que s'han de realitzar amb caràcter semestral, es calcula un cost de:

[1] El personal que s'ha de subrogar en el servei de neteja consta a Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP).

Personal de neteja	Hores setmanals	Costos salarials conveni/hora	Valor/hora per triennis i quadriennis	Altres costos setmanals personal subrogar (Annex 13 PCAP)	Total cost salarial setmanal
Especialista vidres nº 1	1,25	14,78 €	0,00 €	0,00 €	18,48 €
Especialista vidres nº 2	1,25	14,78 €	0,00 €	0,00 €	18,48 €
Total cost salarial setmanal pel personal de neteja especialista					**36,95 €**

Pel període **de juliol a setembre**, el càlcul és el següent:

Personal de neteja	Hores setmanals	Costos salarials conveni/hora	Valor/hora per triennis i quadriennis	Altres costos setmanals personal subrogar (Annex PCAP)	Total cost salarial setmanal
1 responsable	0,5	15,79 €	0,00	0,00	7,90 €
Netejador/a[2]	25	14,53 €	2,50	0,00	425,75 €
Total cost salarial setmanal pel personal de neteja no especialista					**433,65 €**

Atès que el càlcul del cost s'efectua amb una referència setmanal i tenint en compte els càlculs indicats anteriorment, el cost del personal per a la vigència del contracte s'estableix en: **38.018,80 €** –32.381,41 € pels mesos de gener a juny i 5.637,39 € pels mesos de juliol a setembre–.

Llicències i permisos: un 2,5% del cost del personal, que inclou la cobertura dels dies d'assumptes propis i els permisos retribuïts del conveni.

PRL i uniformitat: un 1,7% del cost del personal, que inclou els EPI ordinaris i la uniformitat del personal.

Materials: un 8% del cost del personal, que inclou estris, productes, cel·lulosa i bosses.

2 Per al càlcul del període de juliol a setembre s'ha pres com a referència la persona treballadora amb un cost total setmanal més elevat. Tanmateix, és competència de l'empresa escollir el personal de neteja no especialista que es destinarà al servei.

Maquinària: un 1,4% del cost del personal, que inclou la maquinària per al servei, fregadores, rotatives, carros, etc.

> **Els costos indirectes (CI)**

Vehicles i comunicacions: un 1,25% dels costos directes, inclou els vehicles adscrits al servei i les comunicacions.

> **Despeses generals d'estructura:** un 13% dels CD + CI, inclou el personal d'estructura d'administració, supervisió i direcció de les empreses, despeses financeres, taxes, assegurances, oficines centrals, despeses comercials, etc.

> **Benefici Industrial:** un 6% dels CD + CI.

Taula resum càlcul PBL i VEC

Taula resum càlcul PBL i VEC	
Cost anual de personal	38.018,80 €
Llicències i permisos	950,47 €
PRL i uniformitat	646,32 €
Materials	3.041,50 €
Maquinària	532,26 €
Costos directes	**43.189,35 €**
Vehicles i comunicacions	539,87 €
Costos indirectes	**539,87 €**
Total CD + CI	**43.729,22 €**
Despeses generals (13% CD + CI)	5.684,80 €
Benefici industrial (6% CD + CI)	2.623,75 €
Pressupost base licitació sense IVA	**52.037,77 €**
Impost sobre el Valor Afegit (21% IVA)	10.927,93 €
Pressupost base licitació amb IVA	**62.965,70 €**
Valor estimat del contracte (20% modificació)	**62.445,32 €**

Es preveu una **possible modificació del contracte** en un percentatge no superior (a l'alça o a la baixa) al 20% màxim del preu del contracte, que es basarà en les causes establertes al Plec de clàusules administratives particulars.

> **Taula resum preus màxims licitació mensual pels mesos de gener a juny**

Taula resum preus màxims licitació mensual	
Preu mensual sense IVA	7.386,94 €
Preu mensual amb IVA	**8.938,20 €**

> **Taula resum preus màxims licitació mensual pels mesos de juliol a setembre**

Taula resum preus màxims licitació mensual	
Preu mensual sense IVA	2.572,03 €
Preu mensual amb IVA	**3.112,16 €**

g) Criteris de valoració

D'acord amb l'annex 8 del Plec de clàusules administratives particulars ("**PCAP**") per a la licitació del present contracte de serveis de neteja, el servei s'adjudicarà a l'empresa que, en el seu conjunt faci la proposta econòmicament més avantatjosa, segons el criteris que s'assenyalen a continuació:

1. Criteris d'adjudicació amb valoració automàtica (màxim 70 punts):

a. **Valoració oferta econòmica** (**màxim 50 punts**): D'acord amb l'annex 8 PCAP relatiu als criteris d'adjudicació, la puntuació màxima serà per a l'oferta, segons el preu total ofert per l'empresa licitadora, més baixa i només per a aquesta. Per a la resta d'ofertes s'aplicarà la fórmula següent:

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

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 millor (oferta més baixa), *PL* és el pressupost de licitació i *P* són els punts del criteri.

b. D'acord amb l'annex 8 PCAP, relatiu a la puntuació obtinguda per l'empresa en la valoració de l'Acord marc referent als criteris de Pla de qualitat adaptat a l'Acord marc, formació i criteris ambientals, la puntuació màxima serà per a l'empresa adjudicatària que hagi obtingut la millor puntuació en els citats criteris. Per a la resta d'ofertes s'aplicarà la fórmula següent (**màxim 20 punts**):

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

On *Pi* és la puntuació que obté l'empresa *"i"*, *PiAM* és la puntuació obtinguda per l'empresa *"i"* en funció dels punts obtinguts en la licitació de l'Acord marc i *PMAM* és la puntuació més alta segons l'Acord marc dels licitadors que s'han presentat.

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

2. Criteris d'adjudicació amb valoració que requereix un judici de valor (màxim 30 punts):

Es valorarà, a criteri de l'òrgan de contractació, la metodologia o pla de treball, tenint en compte els criteris següents:

I. Planificació i desplegament del servei	**[0-2,5]**
L'empresa descriu detalladament l'inici i la posada en marxa del servei i aquesta és adequada i viable: la planificació dels primers dies del servei, identificació de punts crítics, previsió de problemes i mesures correctives per garantir una transició eficient.	(1,5-2,5]

L'empresa descriu de forma parcial o incompleta l'inici i la posada en marxa del servei i/o aquesta no és del tot adequada o viable.	(0-1,5]
No es presenta una proposta o té mancances que la fan inviable o inadequada.	[0]
II. Execució operativa	**[0-10]**
El pla de treball en relació a la neteja és adequat a les característiques de l'edifici, a les activitats que s'hi desenvolupen, i detalla totes les activitats, freqüències i elements en funció de les especificacions del PPT. Es valora també la descripció dels mètodes i tècniques de neteja diària i rutinària, així com les tasques d'especial complexitat (p.e. la neteja dels vidres exteriors de l'edifici).	(6-10]
El pla de treball no és adequat a les característiques de l'edifici ni a les activitats que s'hi desenvolupen i/o no es detallen totes les activitats, freqüències i elements en funció de les especificacions del PPT o manca una descripció adequada dels mètodes i tècniques de neteja diària i rutinària, així com les tasques d'especial complexitat (com és la neteja dels vidres exteriors de l'edifici).	(0-6]
No es presenta una proposta o té mancances que la fan inviable o inadequada.	[0]
III. Procediments ambientals i de sostenibilitat	**[0-2,5]**
L'empresa descriu la metodologia operativa per minimitzar l'impacte ambiental, mitjançant l'ús eficient de productes, aigua i energia, gestió de residus, i sistemes de seguiment de bones pràctiques ambientals. La proposta és adequada i viable.	(0-2,5]
No es presenta una proposta o té mancances que la fan inviable o inadequada.	[0]
IV. **Metodologia de control i seguiment del servei**	
Gestió de personal i recursos	**[0-5]**
Descripció molt detallada i proposta adequada dels següents aspectes: > Sistemes de control horari i verificació de la presència i assistència del personal. > Procediments de cobertura d'absències (per malaltia, per baixa i suplència, etc) i mecanisme de substitució.	(4-5]
Descripció de la gestió de personal i recursos, però omet concretar o descriu de forma no adequada pel servei un dels conceptes descrits en el barem anterior.	(2-4]
Descripció de la gestió de personal i recursos, però omet concretar o descriu de forma no adequada pel servei els dos conceptes dels descrits en el barem principal.	(0-2]
No es presenta una proposta o té mancances que la fan inviable o inadequada.	[0]
Supervisió i avaluació de la qualitat del servei	**[0-2,5]**
Descripció molt detallada i proposta adequada de la supervisió i avaluació de la qualitat del servei: es valorarà la metodologia de seguiment de la qualitat del servei,	(1,5-2,5]

incloent-hi sistemes de supervisió operativa, recollida i anàlisi de dades, i presentació periòdica de resultats.	
Descripció de la supervisió i avaluació de la qualitat del servei que omet concretar o descriu de forma no adequada els conceptes descrits en el barem anterior.	(0-1,5]
No es presenta una proposta o té mancances que la fan inviable o inadequada.	[0]
Comunicació i gestió d'incidències	**[0-5]**
Descripció molt detallada i proposta adequada dels següents aspectes: > Procediment de resolució d'incidències (comunicació amb AQU Catalunya): sistemes per comunicar i fer seguiment de les incidències operatives (planificació, execució, personal, absències, etc.) entre els responsables de l'Administració i l'empresa adjudicatària. > Procediment d'atenció de les queixes i reclamacions (usuaris i responsables del centre): descripció dels canals i protocols per atendre queixes de qualitat o satisfacció, així com el seu seguiment i resolució.	(4-5]
Descripció de la comunicació i gestió d'incidències que omet concretar o descriu de forma no adequada pel servei un dels dos conceptes descrits en el barem anterior.	(2-4]
Descripció de la comunicació i gestió d'incidències que omet concretar o descriu de forma no adequada pel servei els dos conceptes descrits en el barem principal.	(0-2]
No es presenta una proposta o té mancances que la fan inviable o inadequada.	[0]
Capacitat de reacció davant emergències i situacions imprevistes	**[0-2,5]**
Descripció detallada de protocols de resposta immediata davant incidents no previstos (fuites, vessaments, etc.) i acreditació de la capacitat de reacció davant d'emergències i situacions imprevistes en un termini inferior a 1 hora.	(2-2,5]
Descripció detallada protocols de resposta immediata davant incidents no previstos (fuites, vessaments, etc.) i acreditació de la capacitat de reacció davant d'emergències i situacions imprevistes en un termini entre 1 hora i 2 hores.	(1-2]
Descripció incompleta dels protocols de resposta immediata davant incidents no previstos (fuites, vessaments, etc.) o manca de detall de la capacitat de reacció davant d'emergències i situacions imprevistes i/o acreditació de la capacitat de reacció davant d'emergències i situacions imprevistes en un termini de més de 2 hores.	(0-1]
No es presenta una proposta o té mancances que la fan inviable o inadequada.	[0]

h) Procediment a seguir

Per aquest contracte proposo aplicar el procediment de contractació basada en l'Acord marc del servei de neteja (Exp. CCS-2026-2).

AQU CATALUNYA

Maria Giné Soca
Secretària d'AQU Catalunya i del Consell de Govern