Agència Catalana de l'Aigua

Provença, 260
08008 Barcelona
Tel. 93 567 65 00
NIF Q0801031F
aca.gencat.cat

Expedient: **CTN2600496**
Procediment: **Serveis Obert**
Assumpte: **Informe justificatiu**
Document: **8764768**

Informe justificatiu de la contractació

SERVEI DE NETEJA DE LES DEPENDÈNCIES DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA, SEGONS EL QUE ESTABLEIX L'ACORD MARC DELS SERVEIS DE NETEJA (CCS 2026 2), expedient CTN2600496

1. Antecedents i necessitat de la contractació

L'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) desenvolupa la seva activitat en diverses dependències administratives, laboratoris i instal·lacions distribuïdes en diferents punts del territori de Catalunya, les quals requereixen la prestació continuada del servei de neteja per tal de garantir unes condicions adequades d'higiene, salubritat i seguretat.

La correcta prestació d'aquest servei és necessària per assegurar el compliment de la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals, i en particular de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, la qual estableix l'obligació de garantir la seguretat i la salut de les persones treballadores en tots els aspectes relacionats amb el treball, així com el manteniment d'unes condicions adequades de salubritat en els espais de treball.

L'Agència no disposa de personal propi amb el perfil professional ni dels mitjans materials necessaris per a l'execució d'aquest servei, atès que el seu personal té un perfil eminentment tècnic i administratiu, orientat al desenvolupament de les funcions pròpies de l'organisme.

En conseqüència, es fa necessari recórrer a la contractació externa del servei de neteja per tal de garantir la correcta conservació de les instal·lacions i assegurar el compliment de les condicions d'higiene i seguretat exigibles.

2. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la prestació del servei de neteja de les dependències de l'Agència Catalana de l'Aigua, amb la finalitat de garantir unes condicions adequades d'higiene, salubritat i conservació dels diferents espais de treball.

El servei inclou la neteja ordinària dels centres, així com, si escau, les actuacions complementàries associades a la correcta higienització de les instal·lacions, d'acord amb els requeriments establerts als plecs tècnics.

El contracte es tramita com a contracte basat en l'Acord marc dels serveis de neteja de la Comissió Central de Subministraments (expedient CCS-2026-2), i es regirà per les condicions previstes en aquest acord marc i en la documentació derivada.

3. Àmbit d'actuació

El servei objecte del contracte es prestarà en el conjunt de dependències de l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb la distribució territorial establerta en l'Acord marc dels serveis de neteja de la Comissió Central de Subministraments.

En concret, la prestació del servei s'estructura en els lots territorials següents:

Núm. de lot	Núm. lot de l'AM	Descripció
1	LOT 3	Serveis de Neteja a la província de Barcelona
2	LOT 4	Serveis de Neteja a la província de Girona
3	LOT 5	Serveis de Neteja a la província de Lleida
4	LOT 6	Serveis de Neteja a la província de Tarragona

Aquests lots inclouen el conjunt de dependències i centres adscrits a cada àmbit territorial.

4. Dimensionament del servei

El dimensionament del servei s'ha determinat en funció de la superfície dels diferents centres, la seva tipologia i les necessitats específiques de neteja, d'acord amb els criteris establerts en els plecs tècnics.

Les dependències objecte del contracte inclouen edificis administratius, laboratoris i altres instal·lacions associades a l'activitat de l'Agència, amb característiques diverses pel que fa a superfície, ús i necessitats de neteja.

A continuació es detallen les principals dependències objecte del contracte i la seva superfície. La seva adscripció territorial es correspon amb els lots de l'Acord marc indicats a l'apartat anterior: lot 3 per a la província de Barcelona, lot 4 per a la província de Girona, lot 5 per a la província de Lleida i lot 6 per a la província de Tarragona.

Lot AM	Edifici	Dimensió m²
Lot 3	Edifici Provença, 260	5.202 m²
Lot 3	Laboratori Abrera Ctra. Martorell-Abrera, Km 4,6. Ctra. BV1201 08630-Abrera. Baix Llobregat.	2.370 m²
Lot 3	Embassament de Foix Ctra. de Vilanova a l'Arboç, Km. 10. 08729-Castellet i la Gornal. Alt Penedès	449 m²
Lot 3	Embassament de la Baells Ctra. de Berga a Vilada. 08600-Berga. El Berguedà	554 m²
Lot 3	Embassament de Sau 08519- Vilanova de Sau. Osona	618 m²
Lot 4	Embassament de Darnius Boadella 17722-Darnius. Alt Empordà	702 m²
Lot 5	Edifici Avinguda Doctor Fleming, 15, plantes 6a i 7a. 25006-Lleida. El Segrià.	550 m²
Lot 5	Embassament de Sant Ponç 25290-Clariana de Cardener. El Solsonès	920 m²
Lot 5	Embassament de la Llosa del Cavall Ctra. C-462 Km 13 25286 Navès. El Solsonès	470 m²
Lot 6	Edifici Rambla Nova, 50, plantes 1a, 2a, 3a i 4a. 43004- Tarragona. El Tarragonès	800 m²
Lot 6	Edifici Tortosa Passeig Joan Moreira 18-22, planta baixa (2 locals). 43500- Tortosa. Baix Ebre.	1.000 m²
Lot 6	Embassament de Siurana 43360-Cornudella de Montsant. El Priorat	510 m²

Aquestes superfícies constitueixen la base per al càlcul de les necessitats del servei i la planificació de les tasques de neteja, d'acord amb els requeriments tècnics establerts.

5. Dimensionament del servei en hores anuals

El dimensionament del servei s'ha determinat a partir de l'anàlisi de les necessitats dels centres inclosos en el contracte, tenint en compte la superfície dels espais, la tipologia d'ús, la intensitat d'activitat i les freqüències de neteja requerides, així com l'experiència derivada de contractes anteriors.

Aquest procés es concreta en la determinació del nombre d'hores anuals de prestació del servei, que constitueix la base per a la planificació dels recursos necessaris i la correcta execució del contracte.

Les hores anuals inclouen la cobertura de les actuacions ordinàries previstes en els plecs tècnics i la substitució de les absències del personal derivades de vacances, incapacitat temporal i altres incidències, garantint la continuïtat del servei.

El dimensionament del servei, d'acord amb la configuració territorial dels lots previstos en aquest contracte, es concreta en les hores estimades següents per a cadascun dels lots:

Dimensionament del servei per lots

Núm. de lot	Lot AM	Àmbit territorial	Hores anuals totals
1	Lot 3	Província de Barcelona	**20.152 hores/any**
2	Lot 4	Província de Girona	**208 hores/any**
3	Lot 5	Província de Lleida	**2.072 hores/any**
4	Lot 6	Província de Tarragona	**3.492 hores/any**

La distribució de la càrrega horària respon a la diferent tipologia dels centres inclosos en el contracte, amb major intensitat de servei en edificis administratius i menor dedicació en instal·lacions amb usos puntuals o esporàdics.

En conseqüència, el volum d'hores definit es considera adequat per garantir el correcte desenvolupament del servei i el compliment de les prestacions exigides en els plecs tècnics.

6. Metodologia de càlcul del pressupost

El pressupost de licitació del contracte s'ha determinat a partir del dimensionament del servei definit per a cadascun dels lots, essent el nombre d'hores anuals de prestació el principal factor de càlcul del cost.

A partir d'aquest dimensionament, el càlcul econòmic incorpora els costos laborals derivats del conveni col·lectiu aplicable, la cobertura de substitucions del personal, així com els costos associats als materials, productes i equips necessaris per a la prestació del servei, incloent-hi els costos directes, indirectes i el benefici industrial.

El resultat d'aquest càlcul es concreta en els imports de licitació següents per a cadascun dels lots:

Relació entre dimensionament i pressupost per lots

Núm. de lot	Lot AM	Hores anuals totals	Import anual (IVA exclòs)	Import licitació (IVA exclòs)
1	Lot 3	20.152	486.628,00 €	973.256,00 €
2	Lot 4	208	6.032,00 €	12.064,00 €
3	Lot 5	2.072	51.928,00 €	103.856,00 €
4	Lot 6	3.492	84.588,00 €	169.176,00 €
		Total	**629.176,00 €**	**1.258.352,00 €**

En conseqüència, els imports establerts es consideren adequats i suficients per garantir la correcta execució del servei d'acord amb les prestacions requerides.

Import de licitació:

Import anual (IVA exclòs)	629.176,00	
Pressupost base de licitació (2 anys)	1.258.352,00	(IVA exclòs)
IVA (21%)	264.253,92	
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)	1.522.605,92	

7. Durada del contracte

La durada inicial del contracte és de dos anys. Es preveuen dues pròrrogues, d'un any cadascuna.

L'execució de les pròrrogues del contracte derivat queda condicionada a l'aprovació prèvia de les corresponents pròrrogues de l'acord marc per part de la Comissió Central de Subministraments.

8. Justificació econòmica i valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte (VEC) s'ha determinat d'acord amb el que estableix l'article 101 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, tenint en compte el conjunt de prestacions previstes durant la seva vigència, incloent el període inicial, les possibles pròrrogues i el modificat.

8.1. Criteris de càlcul del valor estimat

Per al càlcul del valor estimat s'han tingut en compte els criteris previstos a l'Acord marc dels serveis de neteja (Exp. CCS-2026-2), així com les necessitats específiques de les dependències de l'Agència Catalana de l'Aigua.

S'ha considerat el marc normatiu laboral vigent aplicable al sector, i en particular el Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya (codi 79002415012005), així com l'Acord parcial publicat mitjançant la Resolució EMT/427/2026, amb vigència des de l'1 de gener de 2026 fins al 31 de desembre de 2030, que incorpora les noves taules salarials.

Així mateix, s'han tingut en compte les noves condicions salarials i la resta de modificacions del conveni, així com l'evolució recent dels costos associats a la prestació del servei, incloent-hi costos energètics, carburants, subministraments, materials i altres costos indirectes.

També s'han considerat els preus de referència de contractes anteriors de naturalesa similar i l'experiència acumulada en la gestió d'aquest tipus de serveis.

L'escandall de costos facilitat per la Comissió Central de Subministraments s'ha utilitzat com a instrument de referència i contrast per verificar l'adequació dels imports al marc normatiu i als costos laborals del sector.

En aquest marc, s'ha pres com a referència el cost hora resultant de l'escandall de costos de la Comissió Central de Subministraments, considerant valors habituals del sector, ajustant el preu/hora de licitació per sobre d'aquest llindar per garantir la viabilitat econòmica del contracte i afavorir la concurrència.

El càlcul econòmic s'ha basat en l'aplicació d'un cost hora estimat per a la prestació del servei, d'acord amb les condicions del conveni col·lectiu aplicable i els preus de referència del sector, el qual s'ha aplicat al dimensionament d'hores definit per a cadascun dels lots.

Els imports resultants es consideren adequats per garantir la correcta execució del servei.

8.2. Resum econòmic del contracte

D'acord amb els criteris anteriors, els imports del contracte són els següents:

VEC:

A continuació es detalla la distribució dels imports per al càlcul del VEC de cadascun dels lots, incloent-hi el pressupost base de licitació, les pròrrogues i l'import de la modificació prevista.

		IMPORT LICITACIÓ	2 PRORROGUES		
LOT	LOT ACORD MARC	01.01.2026-31.12.2028	01.01.2029-31.12.2030	MODIFICACIÓ 15%	**VEC**
1	LOT 3 Servei neteja província BCN	973.256,00 €	973.256,00 €	145.988,40 €	2.092.500,40 €
2	LOT 4 Servei neteja província Girona	12.064,00 €	12.064,00 €	1.809,60 €	25.937,60 €
3	LOT 5 Servei neteja província Lleida	103.856,00 €	103.856,00 €	15.578,40 €	223.290,40 €
4	LOT 6 Servei neteja província Tarragona	169.176,00 €	169.176,00 €	25.376,40 €	363.728,40 €
	TOTAL	**1.258.352,00 €**	**1.258.352,00 €**	**188.752,80 €**	**2.705.456,80 €**

Es preveu una modificació del contracte del 15% de l'import de licitació per les següents casuístiques:

- Canvis d'ubicació de les dependències on s'executa el servei que comportin una modificació dels espais a netejar i/o un augment o disminució de les hores inicialment previstes.
- Quan les necessitats reals del servei resultin superiors a les estimades inicialment, (tasques, freqüències, espais o superfícies, etc).
- Quan les necessitats reals del servei resultin inferiors a les estimades inicialment (tasques, freqüències, espais o superfícies, etc).

8.3. Distribució econòmica per exercicis i centres de treball

La distribució del pressupost base de licitació s'ha efectuat tenint en compte les característiques específiques dels centres de treball inclosos en el contracte, així com el dimensionament del servei associat a cadascun d'ells.

Així mateix, s'ha establert una previsió de la distribució temporal dels imports per exercicis pressupostaris, d'acord amb la durada del contracte i la seva execució prevista.

A efectes informatius, es detalla a continuació la distribució econòmica del contracte per centres de treball i per exercici:

LOT 1	Descripció	1r any	2n any	IMPORT LICITACIÓ
Servei neteja Província de BCN (LOT 3 AM)	Provença 260	320.544,00 €	320.544,00 €	641.088,00 €
	Abrera	148.800,00 €	148.800,00 €	297.600,00 €
	Sau	6.032,00 €	6.032,00 €	12.064,00 €
	Foix	3.016,00 €	3.016,00 €	6.032,00 €
	La Baells	7.540,00 €	7.540,00 €	15.080,00 €
	Contigència	696,00 €	696,00 €	1.392,00 €
	TOTAL	**486.628,00 €**	**486.628,00 €**	**973.256,00 €**

LOT 2	Descripció	1r any	2n any	IMPORT LICITACIÓ
Servei Neteja Provincia de Girona (LOT 4 AM)	Boadella	6.032,00 €	6.032,00 €	12.064,00 €
	TOTAL	**6.032,00 €**	**6.032,00 €**	**12.064,00 €**

LOT 3	Descripció	1r any	2n any	IMPORT LICITACIÓ
Servei Neteja Provincia de Lleida (LOT 5 AM)	Dr. Fleming 15	39.168,00 €	39.168,00 €	78.336,00 €
	Sant Ponç	6.032,00 €	6.032,00 €	12.064,00 €
	La Llosa	6.032,00 €	6.032,00 €	12.064,00 €
	Hores Contingència	696,00 €	696,00 €	1.392,00 €
	TOTAL	**51.928,00 €**	**51.928,00 €**	**103.856,00 €**

LOT 4	Descripció	1r any	2n any	IMPORT LICITACIÓ
Servei Neteja Provincia de Tarragona (LOT 6 AM)	Rambla Nova, 50	40.896,00 €	40.896,00 €	81.792,00 €
	Pg. Joan Moreira, 22-26	39.168,00 €	39.168,00 €	78.336,00 €
	Siurana	4.524,00 €	4.524,00 €	9.048,00 €
	TOTAL	**84.588,00 €**	**84.588,00 €**	**169.176,00 €**

Aquest desglossament reflecteix la distribució econòmica del contracte per centres de treball i per exercicis pressupostaris, d'acord amb el dimensionament del servei i la planificació econòmica prevista.

9. Empreses convidades i presentació d'ofertes

El procediment de contractació s'ha dut a terme d'acord amb les previsions de l'Acord marc dels serveis de neteja i la normativa de contractació pública, garantint els principis de concurrència i transparència.

9.1. Empreses convidades

D'acord amb el que estableix l'Acord marc dels serveis de neteja, es proposa convidar a participar en el procediment totes les empreses adjudicatàries dels corresponents lots territorials.

9.2. Empreses licitadores

En el marc del procediment de contractació basat, han presentat oferta les empreses següents:

Empresa	Lots AM objecte del contracte
Active Facility Solutions, SL	3, 4, 5, 6
Clanser, SA	3, 4, 5, 6
COMSA Auxiliary Solutions, SL	3, 4, 5, 6
Eubolar, SA	3
FCC Medio Ambiente, SAU	3, 4, 5, 6
Higserguiss, SL	3, 5, 6
Idonia-Natur, SLU	3, 4, 5, 6
ILUNION Limpieza y Medioambiente, SA	3, 4, 5, 6
Integra MGSI CET Catalunya, SL	3, 4, 5, 6
ISS Facility Services, SA	3, 4, 5, 6
La Bruixa Neteges Generals i Manteniments, SL	3, 4, 5, 6
Lacera Servicios y Mantenimiento, SA	3, 4, 5, 6
LD Empresa de Limpieza y Desinfección, SAU	3, 4, 5, 6
Limasa Mediterránea, SAU	3, 4, 5, 6
Limptres, SL	3, 4, 5, 6
Lunet, SL	3, 4, 5, 6
Mitie Facilities Services, SAU	3, 4, 5, 6
Multianau, SL	3, 4, 5, 6
Multiserveis Ndavant, SL	3, 4, 5, 6
Net Expres, SL	3, 4, 5, 6
Neteges Coral, SL	3, 4, 5, 6
Optima Facility Services, SL	3, 4, 6
Pulim, SA	3
Ramcon Empresa de Servicios, SA	3, 4, 5, 6
Red Coordinadora Multiservicios CMS, SL	3
Serveis de Personal i Neteja, SL (SERVINET)	3, 4, 5, 6
Servicios Industriales Reunidos, SAU (SIRSA)	3, 4, 5, 6
Tadyco Services XXI, SLU	3, 4
Tècniques de Neteges, SL	3, 4, 5, 6

Nota: Els números de lot fan referència als lots de l'Acord marc CCS-2026-2. Els lots objecte del present contracte basat són els lots 3 (Barcelona), 4 (Girona), 5 (Lleida) i 6 (Tarragona).