

## ACTA DE LA MESA EXTRAORDINÀRIA DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA DE LES DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE MANRESA

En data 3 d'abril de 2025, a les 13 hores, es reuneixen els membres de la Mesa de contractació extraordinària del *servei de neteja de les dependències municipals de l'Ajuntament de Manresa*.

La sessió es porta a terme mitjançant l'eina informàtica Google Meet.

Integren la mesa de contractació:

- . President: Pere Massegú Bruguera, regidor delegat d'Hisenda.
- . Secretària: Lourdes Castells Castany, cap de Secció de Contractació, Patrimoni i Programa d'Inversions.
- . Vocals: Carles García Estany, regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat.  
Zulema Pascual Anitua, interventora municipal accidental.  
José Luis González Leal, secretari general.  
Elena Castellano Til, cap de Secció de Manteniment d'Equipaments.  
Esteve Albàs Caminal, cap de Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions.

En data 10 de gener de 2025, la Mesa de contractació va procedir a l'obertura del sobre número 3 de les cinc (5) proposicions presentades, subscrietes per:

1	SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, SA	A-28.672.038
2	MITIE FACILITIES SERVICES, SAU	A-28.506.038
3	LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, SA	A-33.123.498
4	LIMASA MEDITERRANEA, SAU	A-28.898.930
5	OHL SERVICIOS INGESAN, SA	A-27.178.789

I fruit de la comprovació de les propostes econòmiques formulades es van observar diferents qüestions que requerien una justificació, aclariment o esmena per part de les empreses licitadores:

1. **La proposta núm. 1, subscripta per la mercantil SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, SA:**

- A. Pel que fa als treballs no planificats – categoria de netejador en horari diürn laborable, el preu / hora ofertat, això és **9.84€**, inclou un percentatge de baixa del 59,52%, presumptament anormal, en excedir en més de 10 punts la mitjana dels percentatges de baixa de les diferents ofertes; i situar-se per sota del preu bàsic fixat d'acord al Conveni col·lectiu aplicable, a l'Estudi de costos del servei, amb caràcter de mínims.

- B. Pel que fa al nombre de productes de neteja a emprar, es proposa un **(1) sol producte**, per cobrir totes les neteges especificades en el PPT, inclosos els processos de desinfecció.
2. **La proposta núm. 2, subscripta per la mercantil MITIE FACILITIES SERVICES, SAU** inclou una oferta econòmica pels treballs planificats que és divergent (en xifra i en lletra). En xifra, 2.583.316,46€. En lletra, dos milions cinc-cents trenta-vuit mil tres-cents setze euros amb quaranta-sis cèntims. Aquesta circumstància es resol tal com està previst en el PCA, a favor de l'import expressat en lletres. No obstant, cap dels dos imports és coincident amb l'import consignat com a BASE IMPOSABLE en el *quadre de detall dels costos anuals*, que s'incorpora a dita proposta (això és, 2.719.406,21€), i que és l'import resultant de l'addició de la despesa corresponent al **plus municipal**, a l'import que es proposa com a oferta econòmica pels treballs planificats, en lletres.
  3. **La proposta núm. 3, subscripta per la mercantil LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO SA**, pel que fa a l'oferta econòmica pels treballs planificats, si bé el preu anual, no inclou un percentatge de baixa més de 10 punts superiors a la mitjana dels percentatges de baixa de les diferents ofertes, els preus / hora que s'utilitzen com a base del còmput (netejadora/a: 15,53€ – especialistes: 16,11€ – encarregades: 18,54€) són inferiors als preus, que d'acord al Conveni col·lectiu aplicable, es fixen en l'Estudi de costos del servei, amb caràcter de mínims.
  4. **La proposta núm. 4, subscripta per la mercantil LIMASA MEDITERRANIA, SAU** inclou una oferta econòmica pels treballs planificats que incorpora en el seu còmput, amb el concepte 'Millors', l'import exacte de les sis (6) **millors** proposades en la seva oferta, a l'annex IV.4, (això és, 14.194€), més el percentatge de costos indirectes, despeses generals i benefici industrial corresponent a aquest import, tal com s'aprecia en el *quadre de detall dels costos anuals* que s'incorpora a dita proposta.
  5. **La proposta núm. 5, subscripta per la mercantil OHL SERVICIOS INGESAN SA**, pel que fa a l'oferta econòmica pels treballs planificats, si bé el preu anual, no inclou un percentatge de baixa més de 10 punts superiors a la mitjana dels percentatges de baixa de les diferents ofertes, els preus / hora que s'utilitzen com a base del còmput (netejadora/a: 15,15€ – especialistes: 15,74€ – encarregades: 18,26€) són inferiors als preus, que d'acord al Conveni col·lectiu aplicable, es fixen en l'Estudi de costos del servei, amb caràcter de mínims.

Les mercantils SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, SA, MITIE FACILITIES SERVICES, SAU, LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, SA, LIMASA MEDITERRANEA, SAU i OHL SERVICIOS INGESAN, SA han donat compliment als requeriments, aportant les justificacions pertinents.

La cap de Secció de Manteniment d'Equipaments ha emès un informe, en data 26 de febrer de 2025, que s'incorpora a la present acta com annex I, en què fa un anàlisi de les justificacions de les anormalitats detectades en el preu, les incidències observades en el detall dels costos d'algunes ofertes, així com, en la determinació i característiques de productes de neteja a emprar per a cadascun dels licitadors.

D'altra banda, fruit d'una ulterior verificació de cadascuna de les propostes, es va corroborar que:

**La proposta núm. 3, subscrita per la mercantil LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO SA**, proposa emprar un total de 8 productes neteja, tots ells ecològics.

En la mesura que el PPT preveu la desinfecció de les zones de vestuaris, dutxes, serveis, menjadors i cuines, puntualitzant que l'adjudicatària dotarà dels productes químics precisos per aconseguir la desinfecció d'aquestes zones, amb subjecció en tot cas a la normativa vigent. Que els desinfectants, en qüestió hauran de tenir activitat bactericida, fungicida, virucida i esporicida. I que els processos de neteja i desinfecció s'han de fer per separat.

I no tenint constància que actualment existeixi al mercat cap producte que compleixi la doble condició de desinfectant i ecològic, es va requerir al licitador, a efectes que pugues justificar la viabilitat de la proposta presentada per donar compliment íntegrament als plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques que regeixen el contracte.

La mercantil LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, SA ha complimentat el requeriment, aportant la justificació pertinent.

La cap de Secció de Manteniment d'Equipaments ha emès un nou informe, en data 26 de març de 2025, que s'incorpora a la present acta com annex II, en què fa un anàlisi de les dades aportades, a efectes de justificació.

D'acord amb la convocatòria de la Mesa d'avui, els assumptes a tractar es detallen a continuació:

## **1. Anàlisi de les anormalitats detectades en el preu, les incidències observades en el detall dels costos i la determinació i característiques de productes de neteja a emprar.**

De la anàlisi de les propostes presentades i la documentació justificativa dels diferents incidents observats en les propostes subscrites per cadascun dels licitadors, i a la vista de l'informe emès per la cap de Secció de Manteniment d'Equipaments, la Mesa acorda ratificar l'informe en qüestió, i proposa:

### **1.1. Proposta núm. 1, subscrita per la mercantil SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, SA.**

#### **A. Anormalitat del preu hora ofertat per als treballs no planificats – categoria de netejador en horari diürn laborable.**

La justificació aportada per l'empresa per garantir la viabilitat de la proposta econòmica pels treballs no planificats – categoria de netejador en horari diürn laborable (amb un preu / hora ofertat de **9.84€**, que inclou un percentatge de baixa del 59,52%, i excedeix en més de 10 punts la mitjana dels percentatges de baixa de les diferents ofertes; situant-se molt per sota del preu bàsic fixat d'acord al Conveni col·lectiu aplicable, a l'Estudi de costos del servei, això és 15,94€), no s'estima suficient:

- per la inviabilitat de l'execució del 100% dels treballs no planificats per part del personal propi bonificat de l'empresa licitadora, ja que la justificació presentada per l'empresa es fonamenta en una hipòtesis inadequada des del punt de vista tècnic, i tal i com s'estableix en l'article 149 apartat 4, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic

- per la pròpia inviabilitat del preu/hora ofert (9,84 €), en la mesura que partint d'aquest import és impossible poder fer front al pagament d'aquests treballs al personal complint amb el que exigeix el conveni col·lectiu vigent.

#### **B. Incompliment de les especificacions tècniques del PCA i PPT.**

Per la inviabilitat de cobrir totes les neteges especificades en el PPT, inclosos els processos de desinfecció, amb un sol producte.

L'apartat 6.2 del PPT preveu que *els desinfectants només es faran servir a les zones de vestuaris, dutxes, serveis, menjadors i cuines, i en cap cas podrà ser lleixiu. Hauran de tenir activitat bactericida, fungicida, virucida i esporicida. Els processos de neteja i desinfecció s'han de fer per separat.*

Per la qual cosa es conclou que sense la inclusió d'un producte desinfectant no es pot garantir el procés de desinfecció exigint en el PPT.

En els aclariments presentats, l'empresa licitadora fa referència a un netejador multiusos amb etiqueta ecològica, el Green Multiuso de Químicas Quimxel, i proposa la implantació del Sistema Orbio® per substituir l'ús de productes químics convencionals d'ús diari. Aquest sistema crea dues solucions l'Orbio MultiSurface Cleaner que és un netejador multiús i l'Orbio MiltiMicro Concentrate que és un desinfectant. Segons l'empresa licitadora, no són productes químics i per tant, no els contempla en el sumatori de productes de neteja demanat.

L'empresa licitadora inclou informació sobre el Sistema Orbio® juntament amb les fitxes de seguretat dels dos productes obtinguts, l'Orbio MultiSurface Cleaner i l'Orbio MiltiMicro Concentrate. En les dues fitxes, aquests dos productes queden identificats com a detergents.

Es considera que la proposició no contempla la realitat de productes oferts per a la realització dels treballs detallats en el PPT, ja que sent substàncies detergents, i per tant productes de neteja, caldria haver-les sumat en el total de productes de neteja, resultant un total de tres (3) productes, i no un (1) de sol. Cal afegir que, un cop feta la consulta pertinent, es comprova que aquests dos productes no tenen etiqueta ecolabel. Aquesta circumstància afecta al percentatge de productes ecològics oferts, que passa del 100% a ser del 33,3%.

I en qualsevol cas, permetre l'ús d'aquests productes en la prestació del servei, alterant sistemàticament la proposta presentada a efectes de valoració, suposaria una vulneració del principi d'igualtat, per a la resta de licitadors.

Per aquests dos motius, es proposa l'EXCLUSIÓ de l'oferta subscrita per la mercantil SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, SA.

#### **1.2. Proposta núm. 2, subscrita per la mercantil MITIE FACILITIES SERVICES, SAU.**

La pròpia empresa manifesta (en la documentació aportada en el tràmit d'aclariments) que l'oferta presentada 'no és vàlida', que es tracta d'una 'errada humana'. I incorpora una nova proposta, totalment diferent, que no pot ser acceptada en cap cas.

L'oferta econòmica pels treballs planificats presentada era divergent (en xifra i en lletra). En xifra, 2.583.316,46€. En lletra, dos milions cinc-cents trenta-vuit mil tres-cents setze euros amb quaranta-sis cèntims. Aquesta circumstància es va resoldre tal com està previst en el PCA, a favor de l'import expressat en lletres. No obstant, cap dels dos imports era coincident amb l'import consignat com a BASE IMPOSABLE en el *quadre de detall dels costos anuals*, que s'incorpora a dita proposta (això és, 2.719.406,21€), i que és l'import resultant de l'addició de la despesa corresponent al **plus municipal**, a l'import que es proposava com a oferta econòmica pels treballs planificats, en lletres.

La proposta econòmica inicial inclou un error manifest, en la mesura que no incorpora el plus municipal pertinent, i que el PCA preveu amb detall. La proposta econòmica, inclosa en l'aclariment, comporta una modificació substancial de l'oferta presentada, que resulta inadmissible a tots els efectes, per garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

Per tot això, es proposa l'EXCLUSIÓ de l'oferta subscrita per la mercantil MITIE FACILITIES SERVICES, SAU per error manifest en l'import de la proposició.

### 1.3. Proposta núm. 3, subscrita per la mercantil LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO SA.

A. La justificació aportada per l'empresa per garantir la viabilitat de la proposta econòmica pels treballs planificats (en què, si bé, el preu anual no inclou un percentatge de baixa més de 10 punts superiors a la mitjana dels percentatges de baixa de les diferents ofertes, els preus / hora utilitzats com a base del còmput són lleugerament inferiors als preus que d'acord al Conveni col·lectiu aplicable, es fixen en l'Estudi de costos del servei), s'estima suficient.

B. No obstant, la inclusió d'un 100% productes de neteja ecològics, i el fet que actualment no existeixi al mercat cap producte que compleixi la doble condició de desinfectant i ecològic, comporta la impossibilitat de garantir el procés de desinfecció exigida en el PPT (per a zones de vestuaris, dutxes, serveis, menjadors i cuines), i suposa un **incompliment de les especificacions tècniques del PCA i PPT.**

De l'anàlisi de la documentació aportada en el tràmit d'aclariments, es constata, en primer lloc, que la informació dels aclariments presentats no correspon amb l'oferta inicial presentada a la licitació, sinó que és una informació nova que l'empresa considera pla de millora i innovació, encara que no deixa de ser informació que es pot trobar fàcilment per internet. En segon lloc, es proposen nous sistemes que no es poden prendre en consideració per ser inviàbles en un contracte de neteja que té 74 equipaments, de tipologies i casuístiques molt diferents, repartits per tot el municipi. Finalment, cal afegir que en els plec en cap moment es demanen nous sistemes de neteja per reduir la presència de productes de neteja, sinó un llistat de tots els productes químics necessaris per poder complir amb els requeriments del PPT.

Per la qual cosa, es proposa l'EXCLUSIÓ de l'oferta subscrita per la mercantil LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO SA.

### 1.4. Proposta núm. 4, subscrita per la mercantil LIMASA MEDITERRANIA, SAU.

L'oferta econòmica pels treballs planificats presentada incorpora en el seu còmput, amb el concepte 'Millores', l'import exacte de les sis (6) **millores** proposades en la seva oferta, a l'annex IV.4, (això és, 14.194€), més el percentatge de costos indirectes, despeses generals i benefici industrial corresponent a aquest import, tal com s'aprecia en el *quadre de detall dels costos anuals* que s'incorpora a dita proposta.

El licitador ha manifestat en el seu aclariment que l'import inclòs en el desglos de costos del servei amb el concepte de millores, no correspon a les millores ofertades (previstes en el PCA necessàriament sense cost per a l'Ajuntament); sinó a altres millores (de preu coincident) que ha introduït unilateralment (un bufador de bateria, una escombradora i una perxa d'aigua osmotitzada) traslladant, això sí, el cost a la part contractant.

En la mesura que no es pot incloure en el cost del servei, les millores previstes per l'òrgan de contractació (sense cost per a l'Ajuntament) en cas que efectivament siguin proposades pel licitador; ni tampoc, altres millores no contemplades ni ponderades econòmicament, que introdueixi unilateralment el licitador, traslladant el pagament d'aquest cost a l'entitat contractant, en aquest cas, a l'Ajuntament de Manresa, no és possible admetre aquesta proposta.

Per la qual cosa, es proposa l'EXCLUSIÓ de l'oferta subscripta per la mercantil LIMASA MEDITERRANIA, SAU.

**1.5. Proposta núm. 5, subscripta per la mercantil OHL SERVICIOS INGESAN SA.**

La justificació aportada per l'empresa per garantir la viabilitat de la proposta econòmica pels treballs planificats (en què, si bé, el preu anual no inclou un percentatge de baixa més de 10 punts superiors a la mitjana dels percentatges de baixa de les diferents ofertes, els preus / hora utilitzats com a base del còmput són lleugerament inferiors als preus que d'acord al Conveni col·lectiu aplicable, es fixen en l'Estudi de costos del servei), s'estima suficient.

Per la qual cosa, es proposa ACCEPTAR l'oferta subscripta per la mercantil OHL SERVICIOS INGESAN SA.

En aquest punt, el quadre de valoració de les propostes presentades i admeses a la present licitació, és el següent:



**2. Un cop valorats els aspectes indicats al punt primer, si escau, proposta d'adjudicació del contracte.**

A la vista dels antecedents, un cop aprovada la puntuació final obtinguda per l'única proposició presentada i admesa, la Mesa proposa a l'òrgan de contractació, l'adjudicació del contracte del *servei de neteja de les dependències municipals de l'Ajuntament de Manresa*, a favor de la proposició presentada per la mercantil OHL SERVICIOS INGESAN, SA, per un import anual de 2.379.758,51€ IVA NO inclòs, per al primer exercici del contracte.

El president dóna per finalitzat l'acte, a les 13.30 hores de la data indicada a l'encapçalament, i perquè consti s'estén aquesta acta, el contingut de la qual, com a secretària, certifico. Se'n donarà publicitat mitjançant la inserció de la present acta al Perfil del contractant.

La secretària de la Mesa  
Lourdes Castells Castany

Vist i plau  
El president de la Mesa  
Pere Masegú Bruguera



Servei de Projectes Urbans i Infraestructures Territorials  
Secció de Manteniment Equipaments  
CON.LIA 2014000073

## INFORME VIABILITAT OFERTES

### Antecedents

En data 10 de gener de 2025, la Mesa de contractació va procedir a l'obertura del sobre 2 (proposta econòmica i tècnica, a valorar únicament mitjançant criteris automàtics) de les cinc (5) ofertes presentades a la licitació del servei de neteja de les dependències municipals.

En data 20 de gener de 2025, s'ha requerit a les entitats licitadores per tal que justifiquin la viabilitat de les seves ofertes i esmenin les deficiències observades.

### Fets

Un cop analitzades les justificacions presentades per cada empresa licitadora, s'emet el següent informe:.

#### *Serveo Servicios Auxiliares, SA*

1. Quant als treballs no planificats – categoria de netejador/a en horari diürn laborable, el preu/hora ofert de 9,84€, inclou un percentatge de baixa del 59,52%, presumptament anormal, en excedir en més de 10 punts la mitjana dels percentatges de baixa de les diferents ofertes; i situar-se per sota del preu bàsic fixat d'acord al Conveni col·lectiu aplicable<sup>1</sup>, a l'Estudi de costos del servei, amb caràcter de mínims. A més, es situa en un -29,61% dels 13,98 €/hora establerts en la "Guia per a calcular l'escandall de costos dels serveis de neteja 2023-2025", aprovada per el Comitè de Seguiment mixt de l'acord Marc dels Serveis de neteja de la Direcció General de Contractació Pública (Departament d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya).

En l'anàlisi i qualificació de la justificació presentada per l'empresa, s'observa com la realització dels treballs no planificats o extraordinaris seran executats per personal propi de l'empresa subjecte a bonificació.

Per una banda, des d'un punt de vista tècnic en l'execució dels treballs no planificats, la majoria d'aquestes hores s'han de realitzar al mateix temps i franja horària (neteja centres escolars per casals d'estiu, colònies esportives, casals de cultura, etc.). Aquest volum simultani d'hores provoca que s'hagin d'executar per un nombre elevat de personal.

Altrament, l'execució d'aquests treballs no planificats en els diferents equipaments s'ha de fer fora de l'horari habitual de funcionament de l'equipament, per no interferir en el normal funcionament del mateix, fent que el personal de neteja hagi de tenir claus per obrir i tancar l'equipament, accés a les alarmes, i coneixença del propi equipament per saber el seu funcionament diari, com per exemple l'encesa de l'enllumenat, o desconexió de l'alarma, etc. Això és impossible de fer amb personal extern, que no coneix l'equipament i que pot ser diferent al llarg del temps.

A més, tot aquest volum de feina ha d'anar acompanyat d'una supervisió i/o coordinació per part d'algun supervisor o encarregat, que en el cas de l'oferta presentada no s'especifica com es durà a terme ni com es farà la seva retribució ni si és personal bonificat.

En el cas d'una situació d'emergència com per exemple inundacions, nevades, etc., no hi hauria suficient personal per poder cobrir aquestes feines a no ser que sigui el personal de plantilla.

Les raons exposades indiquen que no es possible cobrir uns treballs no planificats amb personal extern de manera eficient i sense problemes des d'una vessant merament operativa.

<sup>1</sup> Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025 (codi de conveni núm. 79002415012005)

Per altra banda, i respecte a la remuneració d'aquestes hores, l'article 40 del Conveni col·lectiu estableix que les hores extres es pagaran amb un increment del 75% del salari que correspongui a cada hora ordinària afegint al dividend l'import setmana de l'antiguitat corresponent. En l'estudi de costos que hi ha a l'Annex I del plec de clàusules administratives (PCA en endavant) s'estableix que el preu/hora pel primer any del contracte per la categoria de netejadora és de 15,94 €, i per tant, el preu/hora categoria de netejador/a en horari diürn laborable esdevé de 24,31 €, molt lluny de l'ofert per l'empresa licitadora.

Tenint en compte els elements exposats, i considerant la inviabilitat de l'execució del 100% dels treballs no planificats per part del personal propi bonificat de l'empresa licitadora, ja que la justificació presentada per l'empresa es fonamenta en una hipòtesis inadequada des del punt de vista tècnic, i tal i com s'estableix en l'article 149 apartat 4, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LSCP en endavant), es considera inviable el preu/hora de 9,84 € ofert, ja que a partir d'aquest import és impossible poder fer front al pagament d'aquests treballs al personal complint amb el que exigeix el conveni col·lectiu vigent.

2. Pel que fa al nombre de productes de neteja a emprar, es proposa un (1) sol producte, per cobrir totes les neteges especificades en el PPT, inclosos els processos de desinfecció.

En el plec de prescripcions tècniques del contracte (PPT en endavant) en l'apartat 6.2 de productes de neteja s'estableix que "pel que fa als desinfectants només es faran servir a les zones de vestuaris, dutxes, serveis, menjadors i cuines, i en cap cas podrà ser lleixiu. Hauran de tenir activitat bactericida, fungicida, virucida i esporicida...En qualsevol cas, l'adjudicatària dotarà dels productes químics precisos per aconseguir la desinfecció d'aquestes zones, amb subjecció en tot cas a la normativa vigent." És obvi que sense la inclusió d'un producte desinfectant no es pot garantir el procés de desinfecció exigint en el PPT.

En els aclariments presentats, l'empresa licitadora fa referència a un netejador multiusos amb etiqueta ecològica, el *Green Multiuso* de Químicas Quimxel, i proposa la implantació del *Sistema Orbio®* per substituir l'ús de productes químics convencionals d'ús diari. Aquest sistema crea dues solucions l'*Orbio MultiSurface Cleaner* que és un netejador multiús i l'*Orbio MiltiMicro Concentrate* que és un desinfectant. Segons l'empresa licitadora, no són productes químics i per tant, no els contempla en el sumatori de productes de neteja demanat.

L'empresa licitadora inclou informació sobre el Sistema Orbio® juntament amb les fitxes de seguretat dels dos productes obtinguts, l'*Orbio MultiSurface Cleaner* i l'*Orbio MiltiMicro Concentrate*. En les dues fitxes, aquests dos productes queden identificats com a detergents.

Segons el *Reglament (CE) núm. 648/2004 del Parlament Europeu i del Consell, de 31 de març de 2004, sobre detergents*, "un *detergent* és tota substància o preparat que contingui sabó o altres tensioactius i que es faci servir en els processos de rentat i neteja. Els detergents podran adoptar qualsevol forma (líquid, pols, pasta, barra, formes modelades, etc.) i ser comercialitzats per a ús domèstic, institucional o industrial".

Segons la *Decisió (UE) 2017/1217 de la Comissió, de 23 de juny de 2017, per la que s'estableixen els criteris per a la concessió de l'etiqueta ecològica de la UE a productes de neteja de superfícies dures*, la categoria de *productes de neteja per a superfícies dures* "inclou els productes de neteja d'ús general, els productes de neteja de cuines, els netejavidres o els productes de neteja de banys inclosos en l'àmbit d'aplicació del Reglament (CE) núm. 648/2004 del Parlament Europeu i del Consell,... i en la categoria de productes de neteja d'ús general, inclou els detergents que es fan servir per a la neteja quotidiana de superfícies dures en interiors, com són parets, terres i altres superfícies fixes".

Tenint en compte tots aquests elements, es considera que la proposició no contempla la realitat de productes oferts per a la realització dels treballs detallats en el PPT, ja que sent substàncies detergents, i per tant productes de neteja, caldria haver-les sumat en el total de productes de neteja, resultant un total de tres (3) productes, i no un (1) de sol. Cal afegir que, un cop feta la consulta pertinent, es comprova que aquests dos productes no tenen etiqueta ecolabel. Aquesta circumstància afecta al percentatge de productes ecològics oferts, que passa del 100% a ser del 33,3%.

Tots aquests fets suposen l'exclusió de la licitació, tal i com s'estableix a la mateixa clàusula 25a del PCA,

*Mitie Facilities Services, SAU*

En els aclariments presentats per l'empresa, es defineix l'error de l'oferta econòmica com a humana, i es torna a presentar un nou detall de costos totalment diferent al presentat en l'oferta de la licitació. Aquest fet suposa l'exclusió de la licitació, tal i com s'estableix a la mateixa clàusula 25a del PCA.

*Lacera Servicios y Mantenimiento SA*

1. Pel que al preu/hora dels treballs planificats, Lacera presenta una justificació del preu/hora ofert exhaustiva, detallada i coherent, tenint en compte el conveni col·lectiu de treball vigent, l'antiguitat del personal segons el llistat de subrogació presentat, els plusos i altres complements retributius reconeguts per conveni, els costos de la Seguretat Social i l'absentisme, i el nombre d'hores màxim que pot realitzar el personal.

Un cop analitzada la justificació dels costos i percentatges aplicats per obtenir el preu/hora ofert, es considera la viabilitat de l'oferta.

2. Respecte al nombre de productes de neteja a emprar, es proposen vuit (8) productes, per cobrir totes les neteges especificades en el PPT, inclosos els processos de desinfecció.

En el PPT en l'apartat 6.2 de productes de neteja s'estableix que "pel que fa als desinfectants només es faran servir a les zones de vestuaris, dutxes, serveis, menjadors i cuines, i en cap cas podrà ser lleixiu. Hauran de tenir activitat bactericida, fungicida, virucida i esporicida...En qualsevol cas, l'adjudicatària dotarà dels productes químics precisos per aconseguir la desinfecció d'aquestes zones, amb subjecció en tot cas a la normativa vigent." És obvi que sense la inclusió d'un producte desinfectant no es pot garantir el procés de desinfecció exigint en el PPT

És obvi que sense la inclusió d'un producte desinfectant no es pot garantir el procés de desinfecció exigint en el PPT. Aquesta circumstància entra en contradicció amb el valor ofert del 100% de productes de neteja ecològics, ja que no existeixen productes de neteja que complexin la doble condició de desinfectant i que sigui ecològic. Aquest fet fa l'oferta inviable, ja que no pot garantir l'execució d'allò establert en el PPT.

*Limasa Mediterrania, SAU*

Els aclariments presentat per l'empresa Limasa estableix les mesures establertes a la clàusula 22.d) del PCA com a millores sense cost, però afegeix unes altres millores a criteri seu, per tal de complir amb les especificacions del PPT. Aquestes millores són un bufador de bateria, una escombradora i una perxa d'aigua osmotitzada.

L'article 145.7 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP, en endavant), diu que "en el cas que s'estableixin les millores com a criteri d'adjudicació, aquestes hauran d'estar suficientment especificades. Es considerarà que es compleix aquesta exigència quan es fixin, de manera ponderada, amb concreció: els requisits, límits, modalitats i característiques de les mateixes, això com la seva necessària vinculació amb l'objecte del contracte."

L'òrgan de contractació pot introduir millores gratuïtes o a cost zero, l'abast de les mateixes i el seu mètode de valoració que han d'estar especificats prèviament en el PCA. En cas contrari, s'incompleix allò establert en l'article 145.7 de la LCSP i a la doctrina dels tribunals administratius de contractació pública.

A més, les millores proposades pels licitadors, en no haver-se previst prèviament en el PCA, s'haurien de sotmetre a un judici de valors per part de la mesa de contractació. Aquest fet no està previst, ja que només hi ha criteris d'adjudicació automàtics, i per tant, independentment de la utilitat de la maquinària proposada, no es poden admetre ni contemplar en els costos del contacte, i per aquest motiu no s'accepta la justificació de les millores presentades. Aquesta circumstància suposa l'exclusió de la licitació, tal i com s'estableix a la mateixa clàusula 25a del PCA.

OHL Servicios Ingesan SA

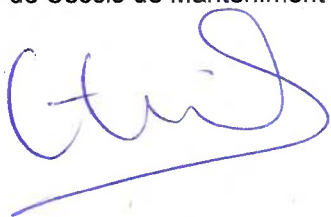
OHL presenta una justificació del preu/hora ofert exhaustiva, detallada i coherent, tenint en compte el conveni col·lectiu de treball vigent, l'antiguitat del personal segons el llistat de subrogació presentat, els plusos i altres complements retributius reconeguts per conveni, els costos de la Seguretat Social i l'absentisme, i el nombre d'hores màxim que pot realitzar el personal.

Un cop analitzada la justificació dels costos i percentatges aplicats per obtenir el preu/hora ofert, es considera la viabilitat de l'oferta.

Manresa, 26 de febrer de 2025

Cordialment,

Elena Castellano Til  
Cap de Secció de Manteniment d'Equipaments,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Elena Castellano Til', with a long horizontal stroke underneath.



Servei de Projectes Urbans i Infraestructures Territorials  
Secció de Manteniment Equipaments  
CON.LIA 2014000073

## INFORME VIABILITAT OFERTA LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO SA

---

### Antecedents

En data 10 de gener de 2025, la Mesa de contractació va procedir a l'obertura del sobre 2 (proposta econòmica i tècnica, a valorar únicament mitjançant criteris automàtics) de les cinc (5) ofertes presentades a la licitació del servei de neteja de les dependències municipals. Posteriorment, s'ha requerit a les entitats licitadores per tal que justifiquin la viabilitat de les seves ofertes i esmenin les deficiències observades.

### Anàlisi

Pel que fa al nombre de productes de neteja a emprar, l'empresa Lacera Servicios y Mantenimiento SA proposa vuit (8) productes per cobrir totes les neteges especificades en el plec de prescripcions tècniques del contracte (PPT en endavant), inclosos els processos de desinfecció.

En l'apartat 6.2 del PPT de productes de neteja, s'estableix que "pel que fa als desinfectants només es faran servir a les zones de vestuaris, dutxes, serveis, menjadors i cuines, i en cap cas podrà ser lleixiu. Hauran de tenir activitat bactericida, fungicida, virucida i esporicida. En qualsevol cas, l'adjudicatària dotarà dels productes químics precisos per aconseguir la desinfecció d'aquestes zones, amb subjecció en tot cas a la normativa vigent." És obvi que sense la inclusió d'un producte desinfectant no es pot garantir el procés de desinfecció exigint en el PPT.

En els aclariments presentats, l'empresa licitadora proposa la implementació de diversos sistemes que no requereixen l'ús de productes químics, com a part del seu pla de millora i innovació. Aquestes solucions són:

1. **Sistema Laundry o similar.** Aquest sistema es basa en un dispositiu que tracta l'aigua freda amb la tecnologia ActivePure® que no crea subproductes o productes químics nocius, sinó que fa servir potents i beneficiosos oxidants naturals, com hiperòxids, hidroxils i superòxids que es troben naturalment al medi ambient. S'aporta un assaig qualitatiu de l'eficàcia bactericida i fungicida d'aquest sistema, en el que passades 8 hores de la preparació de la solució, aquesta encara manté una efectivitat del 99,99%.
2. **Sistema BIOVAC o similar.** El sistema BIOVAC® és un sistema de desinfecció d'espais mitjançant la radiació ultraviolada UV-C d'alta potència. Permet una desinfecció ràpida i eficaç, sense necessitat de temps d'espera abans de la reutilització de les àrees tractades, que permet l'eliminació de patògens sense l'ús de productes químics ni l'emissió de gasos.
3. **BUBBLEFLUSH o similar.** És un sistema de neteja basat en l'emissió d'ultrasons que generen unes petites bombolles a l'aigua que, quan explodixen poden eliminar eficaçment dipòsits de calç i brutícia adherides.

D'aquests 3 sistemes, els dos primers tenen propietats desinfectants i el tercer només és un netejador per vàters i urinaris.

El sistema Laundry inicialment es va dissenyar per instal·lar-lo en rentadores a nivell domèstic. Això implica que aquest aparell s'ha d'instal·lar a prop d'una presa d'aigua. De la documentació presentada no es pot extreure cap informació sobre el volum de producció de l'aparell, la durada de la solució per fer-la servir posteriorment, els costos d'instal·lació, ni la seva implantació.

De la documentació aportada sobre el sistema BIOVAC® es pot comprovar que es tracta d'una màquina que emet llum UVC a una freqüència que permet destruir l'ADN dels elements patògens. L'ús de la màquina l'ha de fer personal qualificat amb la formació i preparació adequades pel seu ús. A més, l'equip s'ha d'instal·lar i fer servir en llocs secs. Pel que fa a la implantació de l'equip, el fabricant estableix que s'ha de fer un estudi personalitzat per cada sala mitjançant proves de laboratori i proves "in situ" abans de fer servir l'aparell. Com en el cas anterior, es desconeixen els

costos d'adquisició d'un aparell d'aquestes característiques i en quin nombre, per tal de poder dur a terme els processos de desinfecció de tots els espais que ho necessitin dels equipaments objecte del contracte.

### Conclusions

Un cop feta l'anàlisi de la documentació, es constata, en primer lloc, que la informació dels aclariments presentats no correspon amb l'oferta inicial presentada a la licitació, sinó que és una informació nova que l'empresa considera pla de millora i innovació, encara que no deixa de ser informació que es pot trobar fàcilment per internet. En segon lloc, es proposen nous sistemes que no es poden prendre en consideració per ser inviables en un contracte de neteja que té 74 equipaments, de tipologies i casuístiques molt diferents, repartits per tot el municipi.

Finalment, cal afegir que en els plecs en cap moment es demanen nous sistemes de neteja per reduir la presència de productes de neteja, sinó un llistat de tots els productes químics necessaris per poder complir amb els requeriments del PPT.

Aquests fets suposen l'exclusió de la licitació, tal i com s'estableix a la clàusula 25a del PCA,

Cordialment,

La Cap de Secció de Manteniment d'Equipaments,

Elena Castellano Til

ELENA  
CASTELLANO TIL  
- DNI 39367870N  
(TCAT)

Signat digitalment per  
ELENA CASTELLANO  
TIL - DNI 39367870N  
(TCAT)  
Data: 2025.03.26  
14:50:33 +01'00'