

Esteban González Martín, Jefe del Servicio Municipal de Salud Pública del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, en relación a la contratación del servicio "Limpieza de Colegios Públicos y otras Dependencias Municipales", a petición del Servicio de Contratación, emite el siguiente

INFORME DE VALORACION

PRIMERO.-Que vistas las ofertas a valorar para la contratación de dicho servicio, Ofertas técnicas no valorables matemáticamente (Sobre B) para el Lote 1-Colegios Públicos, expediente 11948/2021, en base a los Criterios evaluables mediante juicio de valor de los Criterios de Adjudicación Lote 1 que constan en dicho expediente y que son los siguientes:

B.1.- Memoria técnica descriptiva del funcionamiento del servicio: programación de frecuencias y planificación. Hasta 14 puntos.

- B.1.1. Programación de las frecuencias periódicas de limpieza de limpiadora y formatos. 4 pts.
- B.1.1. Programación de las frecuencias periódicas de limpieza de especialista y formatos. 3 pts.
- B.1.2. Planificación de Calidad reflejando los medios y gestión del contrato. 3 pts.
- B.1.3. Planificación del servicio al inicio y puesta en marcha. 4 pts.

B.2.-Memoria técnica descriptiva del funcionamiento del servicio: medios técnicos, materiales y procedimientos. Hasta 16 puntos

- B.2.1. Maquinaria ofertada idónea para el servicio a ejecutar. 3 pts.
- B.2.2. Anexo 4 Estudio técnico. 7 pts
- B.2.3. Plan de medio ambiente para la gestión del contrato. 2 pts.
- B.2.4 Protocolos de limpieza aportados. 1,50 pts.
- B.2.5 Metodología de trabajo. 1 pts.
- B.2.6 Incremento en las frecuencias de limpieza solicitadas. 0,50 pts.
- B.2.7 Utilización de sistemas de limpieza innovadores:
 - B.2.7.1 Fregado plano donde se pueda aplicar. 0,50 pts.
 - B.2.7.2 Utilización de bayetas de microfibras. 0,50 pts

B.3.- Memoria técnica descriptiva del funcionamiento del servicio: relación del equipo humano de trabajo del centro de limpiadores y especialistas. Hasta 2 puntos (1 pts + 1 pts)

SEGUNDO.- Valoración técnica sobre los distintos criterios reseñados y según licitadores presentados:

B.1.1. Programación de las frecuencias periódicas de limpieza de limpiadora y formatos

B.1.1. Programación de las frecuencias periódicas de limpieza de especialista y formatos

EULEN S.A.

Ambas programaciones se pueden unificar (limpiadores/as y especialistas)

- Se reseña las tareas con frecuencias periódicas (ya establecidas en el Pliego de Técnicas- PPT)
- Hace referencia a las frecuencias de limpiezas a fondo en periodos concretos como Navidad, Semana Santa o Verano, no concretando la duración ni medios necesarios, dependiente de la visita del encargado y coordinador, pero dicha limpieza a fondo esta establecida en el PPT
- Indica que la planificación depende de diversos factores
- Aporta un modelo de hoja de ruta de trabajo con tareas, horarios, incluyendo consejos y observaciones y establece que la misma se entregara a los trabajadores en un periodo no superior a dos meses



-Para el programa de especialista hace referencia a lo mismo, indicando las tareas a realizar anualmente (ya establecidas en el PPT) y un calendario de servicios.

ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.

-Se aplica para ambas programaciones indicando que se dispone de una herramienta de gestión del servicio llamada-CTI-

-Se dispondrá de la planificación de tareas y será el encargado el que aporte dichas tareas a través de su móvil con la aplicación de códigos QR y NFC, disponibles para cada punto de trabajo (asocia códigos con tareas)

-En un mes se volcaran los datos y se empezara a chequear por el encargado u operarios formados

-Aporta modelo de hoja de programación, aunque no constan los horarios ni espacios concretos (plantas, aulas, archivos, etc). Aparecen algunas áreas y tareas. Tampoco consta una metodología especifica ni pautas de mantenimiento o consejos que si aportan los otros licitadores.

OHL SERVICIOS INGESAN S.A.

-Se aplica para ambas programaciones(limpiadores y especialistas)

-Establece una planificación para cada trabajador en un formato definido con tareas, tiempos, etc, no dependiendo de códigos o etiquetas, pero que pueden visualizar a través de un móvil para cada trabajador.

-Se contrata un Administrador de la gestión durante cuatro meses sola para planificar el servicio

-Aporta el formato modelo como hoja de ruta o programación fácilmente comprensible y ordenado establecido por días y por meses, donde se indica la tarea, el tiempo empleado, el espacio a limpiar, días. Disponible en 1 mes.

Planifica el material, maquinaria, consejos y mantenimiento, así como metodología de tareas en varias áreas o zonas de trabajo

A juicio del técnico que suscribe, en base a la metodología de valoración establecida, se reseña lo siguiente:

Para la oferta presentada por el licitador **OHL SERVICIOS INGESAN S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la programación o planificación de las frecuencias mediante hoja de ruta o programación que esta bien definida en sus conceptos y muy completa. Predispone un formato compresible y claro a disposición de los trabajadores por jornadas diarias (Día 1..30) y mensuales (Mes 1...12) a su disposición en 1 mes, por lo que la propuesta se ajusta a la estratégica de la correcta programación, resultando una calificación de Excelente, otorgándole **un 90% de puntuación** base para dicha clasificación como valor intermedio entre los extremos del 81%-100%, lo que equivale a una **puntuación de 3,6** sobre 4 en la programación de frecuencias para limpiadoras y una **puntuación de 2,7** sobre 3 en la programación de frecuencias de especialistas.

Para la oferta presentada por la empresa **EULEN S.A.** , se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la programación o planificación de las frecuencias, y la hoja de ruta de trabajo esta bien definida, así como la duración y horario por cada espacio a limpiar, indicando también las tareas en zonas de actuación, aunque no reseña los materiales del carro de limpieza, y cuyo tiempo para su disposición es un poco más tardío, en 2 meses.

Las tareas que reseña para los periodos extras fuera del calendario escolar ya están contempladas en el PPT, siendo tareas continuas que se están realizando durante todo el curso escolar, y que en esos periodos se aplica una limpieza a fondo, por lo que se desarrollan todos



los contenidos de la programación estando correctamente ajustada a los fines pretendidos, resultando una calificación de Excelente, otorgándole un **90% de puntuación** base para dicha clasificación como valor intermedio entre los extremos del 81%-100%, lo que equivale a una **puntuación de 3,6** sobre 4 en la programación de frecuencias para limpiadoras y una **puntuación de 2,7** sobre 3 en la programación de frecuencias de especialistas.

Para la oferta presentada por la empresa **ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la programación o planificación de las frecuencias, pero establece una programación a través de un sistema informatizado con códigos de verificación que puede ser mas complejo y de difícil comprensión para los trabajadores, y la hoja de programación no es tan completa como la aportado por el anterior licitador OHL, faltando algunos conceptos ya indicados anteriormente, sin horario, tiempo de actuación, por lo que contemplando todos los contenidos de la programación no es tan completa, resultando una calificación de Buena, otorgándole un **70% de puntuación** base para dicha clasificación como valor intermedio entre los extremos del 61%-80%, lo que equivale a una **puntuación de 2,8** sobre 4 en la programación de frecuencias para limpiadoras y una **puntuación de 2,1** sobre 3 en la programación de frecuencias de especialistas.

B.1.2. Planificación de Calidad reflejando los medios y gestión del contrato

EULEN S.A.

- Se dispone de un gestor de servicios como coordinador y otros servicios como técnicos., - -- Reseña un organigrama de puestos o mandos como equipo de trabajos de la empresa bien definido.
- Dispone de una Delegación en Zamora y almacén.
- cumplirán el PPT
- Establece reuniones mensuales y anuales, algo que ya constan en el PPT.
- Disponen de formatos para la gestión del servicio como:
 - Ficha de cada centro,
 - hoja de control horario,
 - control de baños,
 - registro de limpiezas,
 - partes diarios y
 - de incidencias
 - actas
 - auditorias o
 - Memoria anual, algo ya obligatorio
- Establece Auditoria visual mensual y también anual con auditores, pero no explica la metodología anual
- El control visual a cargo del coordinador con indicadores de calidad y puntuaciones
- Se dispone de un programa informático para el Ayuntamiento llamado "VIVO", con acceso al responsable del ayuntamiento en el que se indicaran incidencias
- Al programa accederán los usuarios con códigos QR
- Aplicara el uso de dispositivos móviles con geolocalización, pero no indica quien los usara (personal que lo requiera)
- También usaran etiquetas adhesivas NFC para el control en distintas zonas a través de móvil del operario, generalizando la disponibilidad de los dispositivos con la palabra Personal sin concretar más.



ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.

- Indica que implantara un plan de calidad si sale elegido
- Establece un control interno mediante la supervisión del encargado y del gestor, y habrá auditoria pero no indica cuando
- También establece un control externo, pero determina que será el Ayuntamiento el que indique cual quiere (encuestas, quejas, etc)

Recursos:

- Dispone de un gestor del contrato, y en el organigrama de la empresa no se indican delegaciones concretas
- El supervisor visitara los centros semanalmente según indique el gestor
- El encargado también supervisara y gestionara el servicio, y realizara el control de presencias y del servicio, aunque no especifica como se realizara
- Explica la funcionalidad de la herramienta CTI pero no detalla concretamente fases, indicando cuadro de mandos y módulos, siendo el encargado el que gestione y chequee las tareas
- el control de presencia de limpiadores será a través de una llamada por teléfono desde el centro de trabajo, mientras que el de especialistas podría ser por geolocalización sin concretar nada
- las no conformidades serán a través de formularios de verificación con código QR
- Harán una Evaluación mediante inspección del encargado y del gestor., encuesta a usuarios pero no especifica la metodología, o bien por inspección de los usuarios con verificación
- Se harán informes trimestrales de calidad y se podrán solicitar, pero no indican que estén accesibles para el ayuntamiento en cualquier momento.
- Reuniones en los dos primeros meses (semanales o quinquenales) con el ayuntamiento para un seguimiento y aclaraciones, y luego mensuales con un orden del día, siendo algo que ya esta establecido en el PPT.

OHL SERVICIOS INGESAN S.A.

- Dispone de servicios en Zamora por lo que cuenta con mas de 200 trabajadores.
- Dispone de oficina y almacén en Zamora y los servicios de proveedores con materiales y productos también en Zamora y con acuerdos de entregas establecidos
- Tiene un organigrama de puestos con distintos departamentos técnicos (de compras, de producción, etc), y una brigada móvil de emergencias y eventos
- A la vez reseña distintas certificaciones de calidad además de las establecidas obligatorias (ISO 45001, ISO 50001, 16602...)

Recursos:

- ciclo Deming de calidad en la norma ISO 9001 que busca la excedencia y anualmente se establecen objetivos
- reuniones periódicas aportando informes
- visitas diarias del encargado
- inspecciones periódicas con el software Ayto-ON en el que participan todos (limpiadores, encargado, responsable..)
- informe mensual con los partes diarios y quinquenales, a disposición del ayuntamiento
- reuniones semanales con el encargado y responsable para ver las operaciones realizadas, levantado acta que se envía al ayuntamiento
- Cumplir lo descrito en el PPT
- Se realizaran 3 evaluaciones mensuales aleatorias para ver el control de resultados según tareas especificas (Autocontrol) con: exigencias, errores, causas, soluciones
- Aporta partes de control:
 - de desperfectos,
 - trabajos extras,



- ausencias,
- hojas de control diario,
- hojas de productos,
- hojas de consumibles, etc (aportando modelos de formatos)
- y todo ello archivado en el gestor Ayto-ON
- controles semanales de higiene a través de la medición de contaminación biológica mediante aparatos ATP-AMP
- Auditorías internas trimestralmente con indicadores de calidad
- Buzón de sugerencias en cada centro
- Auditorías externas anuales de puntos a controlar con puntuación según listado e informes
- análisis de productos y control bacteriológico a través de un laboratorio: control ambiental (2 muestras) y control en superficie (2 muestras), que serán semestrales o cuando el ayuntamiento lo solicite
- Mystery shopper (cliente misterioso) con visita de incognito semestralmente emitiendo informe
- gestión integral de calidad a través de la gestión documental-Ayto-ON, con un equipo técnico los 365 días, un técnico de gestión durante 2 meses, realizando:
 - formación a todo el personal,
 - teléfono de atención al usuario,
 - indicadores y distintos módulos con tareas como (donde esta el trabajador, tareas, tiempo empleado, rutas, incidencias, fotografías, informes, cuestionarios a valorar con alertas de incidencias para su resolución
 - El diseño será de fácil visión y se usaran tablet para su acceso a todos los trabajadores implicados
- control de presencia digital 24 h accesible al ayuntamiento con puntos de etiquetado NFC en vestuarios, aunque también puede ser por geolocalización-GPS, u otros métodos(huella, telegram, biométricos, etc)
- gestión de incidencias con módulos indicando hora y fecha, así como fotografías y geolocalización, todo lo cual se pasa al gestor de incidencias.
- Esto también con app móvil sencilla para incidencias que puedan llegar al trabajador
- Supervisión del compromiso de niveles de calidad

A juicio del técnico que suscribe, en base a la metodología de valoración establecida, se reseña lo siguiente:

Para la oferta presentada por el licitador **OHL SERVICIOS INGESAN S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la planificación de la calidad del servicio estableciendo un estudio muy detallado con multitud de recursos que determinan un control de calidad optimo y nada complejo, destacando el control de calidad microbiológico y bacteriológico, así como las 3 evaluaciones mensuales (autoevaluación). El personal participa activamente en el control. Aporta modelos de varios parte de control bien definidos.

El Ayuntamiento dispone en todo momento de toda la información sin necesidad de solicitarla, a través de la aplicación informática Ayto-ON-

Por ello la propuesta se ajusta a la estratégica de la correcta planificación, resultando una calificación de Excelente, otorgándole un **90% de puntuación** base para dicha clasificación, lo que equivale a una **puntuación de 2,7** sobre 3.

Para la oferta presentada por la empresa **EULEN S.A.** , se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la planificación de la calidad del servicio, aportando distintos partes de control de la calidad, pero los recursos expuestos no son tan diversos como el anterior licitador y algunos poco definidos, especialmente destacar la no aportación de un control microbiológico y bacteriológico que incide en la calidad de la higiene como resultado optimo del servicio prestado. No concreta el uso o acceso a los dispositivos móviles, por lo que se



desarrollan todos los contenidos de la planificación, pero no es tan completa como la propuesta del anterior licitador al aportar menos recursos aunque su desarrollo es correcto y aporta igualmente una programación informatizada-VIVO-, resultando una calificación de Buena, otorgándole un **70% de puntuación** base para dicha clasificación, lo que equivale a una **puntuación de 2,1** sobre 3.

Para la oferta presentada por la empresa **ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la planificación de la calidad del servicio, pero establece una serie de recursos un poco escasos con respecto a los aportados por los anteriores licitadores, sin una metodología concreta y a expensas del ayuntamiento de Zamora, mezclando labores del supervisor, encargado y gestor, aun disponiendo de la aplicación informática como los anteriores licitadores, en este caso mediante la herramienta CTI. El control de la presencia de los trabajadores a través de llamada desde el centro no es un método muy lógico y para los especialistas no concreta la disponibilidad de móviles, por lo que contemplando todos los contenidos de la programación el desarrollo de algunos es escaso por falta de mas recursos con medios a valorar como sí reseñan los otros licitadores, resultando una calificación de Escasa, otorgándole un **50% de puntuación** base para dicha clasificación como valor intermedio entre los extremos del 41%-60%, lo que equivale a una **puntuación de 1,5** sobre 3.

B.1.3. Planificación del servicio al inicio y puesta en marcha

EULEN S.A.

- El inicio del servicio se establece hasta los 60 días como Fase II
- se refuerza con otro personal y se da formación
- Participa el personal de mando asignado al servicio
- Aplica medidas para agilizar como:
 - firma confirming
 - compra de materiales
 - parque centralizado de maquinaria
- Aporta una planificación grafica

ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.

- Para el inicio se aplica un plan de implantación con el jefe de implantación que es el gestor y el supervisor, con un equipo de implantación (estructura de soporte, y encargado)
- la correcta implantación será a los 60 días y las instrucciones de trabajo en 30 días
- Durante la fase de transición habrá reuniones del seguimiento

OHL SERVICIOS INGESAN S.A.

- Para el inicio se usara la técnica " timmings", siempre segun PPT
- Se aplicara una limpieza general de todos los centros, disponiendo de otro personal de apoyo para empezar así con todo limpio.
- Se aplican protocolos específicos profesionalizando el servicio
- Se establecen fases de planificación:
 - recogida de datos
 - rutas
 - datos en aplicación



- tiempos reales
- repartos
- horas asignadas
- aplicación con colores

En 30 días el servicio comienza
 a los 6 meses se hace revisión de los planes de trabajo y mejoras

- Se aplica un plan de transición
- Se aplica un plan de implantación del servicio destacando varios aspectos (11)
 y programación de actuaciones
- Plan de formación y reciclaje
- plan de formación para cubrir emergencias

A juicio del técnico que suscribe, en base a la metodología de valoración establecida, se reseña lo siguiente:

Para la oferta presentada por el licitador **OHL SERVICIOS INGESAN S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la planificación al inicio y puesta a punto, establece una planificación del inicio del servicio muy completa con distintos planes. Destacar la aplicación de una limpieza general de todos los centros con personal de apoyo. Establece distintas fases de planificación. En la implantación del servicio reseña varios aspectos a destacar para una correcta puesta a punto. El servicio disponible comenzara en 30 días
 Por ello la propuesta se ajusta a la estratégica de la correcta planificación, resultando una calificación de Excelente, otorgándole un **90% de puntuación** base para dicha clasificación, lo que equivale a una **puntuación de 3,6** sobre 4.

Para la oferta presentada por la empresa **EULEN S.A.** , se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la planificación al inicio y puesta a punto y aunque aporta una planificación concreta, no es tan completa como la descrita por el anterior licitador describiendo distintas fases de planificación (plan de implantación-plan de formación y reciclaje-plan de emergencias), y no se contempla una limpieza general previa para empezar el servicio a punto con todo limpio, aplicando mas bien medidas para reforzar el servicio sin definir fases, aunque también con personal de apoyo. El servicio disponible se iniciara en 60 días como fase II , por lo que se desarrollan todos los contenidos de la planificación, pero la calificación es de Buena, otorgándole un **70% de puntuación**, lo que equivale a una **puntuación de 2,8** sobre 4.

Para la oferta presentada por la empresa **ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la planificación al inicio y puesta a punto, pero establece un plan de implantación sin definir otros posibles planes de inicio y medidas a aplicar como si reseñan los anteriores licitadores, y tampoco contempla una limpieza general previa de todos los centros como si indica la empresa OHL. La correcta implantación será a los 60 días y las instrucciones de trabajo en 30 días, por lo que contemplando todos los contenidos de la programación el desarrollo de algunos es escaso, resultando una calificación de Escasa, otorgándole un **50% de puntuación**, lo que equivale a una **puntuación de 2** sobre 4.



B.2.1. Maquinaria ofertada idónea para el servicio a ejecutar

EULEN S.A.

- Sera maquinaria de menos consumo de agua, energía y bajos ruidos. Toda ella será nueva
 - El personal formado para su uso
 - Disponen de un plan de mantenimiento y revisión diaria
 - Disponen de maquinaria fija y eventual
 - Pueden disponer de otra maquinaria de la zona noreste
- Reseña que aporta relación de maquinaria por encima de los mínimos exigidos en el PPT, en concreto:
- 5 fregadora conductor y 3 barredora conductor,
 - 2 aspirador polvo agua,
 - 3 fregadora rotativa,
 - 4 fregadora I-MOP
 - 4 abrillantador OMNI
 - 3 abrillantadora,
 - barredoras con conductor

Por lo tanto reseña mas maquinaria del mínimo exigido en el PPT.

- A posteriori incluye distintos útiles de limpieza

ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.

- Se aporta relación de la maquinaria reseñando cantidad únicamente en aspirador polvo que indica 18 unidades. El resto de maquinaria segun PPT no indica cantidad concreta como si describen los otros licitadores, especificando que sera el 100% con la suma de todos los centros, no indicando si será 1 por cada centro o la compartirán todos los centros
- No se especifica que sea nueva, ni describe otra mas a mayores
- Tampoco describe protocolos de mantenimiento o revisión de la misma

OHL SERVICIOS INGESAN S.A.

- Hace referencia a la emisión de ruidos y contaminación que serán mínimos, reduciendo consumos de agua
 - cumplirá los requisitos en materia de seguridad
 - El personal estará formado
 - Tendrá una revisión diaria y revisiones periódicas de manera preventiva y correctiva con protocolos de mantenimiento que determinan incidencias y reparación (partes de incidencias)
 - Dispondrá de manual de instrucciones y fichas técnicas
 - El cuarto de limpiezas se limpiara y desinfectara
- Teniendo en cuenta la maquinaria, habrá 18 aspirador agua- polvo y 20 aspiradores polvo, siendo mas del minimo exigido.
- Enumera todos los materiales diarios y otros según necesidades, de los útiles de limpieza que portaran tanto limpiadores como cristaleros
 - Establece un mantenimiento de los útiles tanto textiles como no textiles
 - Habrá stock de productos y Epis para 35 dias
- Se aporta la siguiente relación de maquinaria siendo la mínima exigida en PPT distribuida por centros y compartida para todos



20 aspirador mochila polvo
18 aspirador agua-polvo
8 aspirador filtro Hepa
3 Hidrolimpiadora agua caliente
2 Hidrolimpiadora agua fria
2 rotativa monodosis
2 rotativa alta velocidad
1rotativa escaleras
7 sopladores-aspirador
2 fregadora secadora
1 fregadora hombre a pie
1 inyeccion extraccion
1 aspirador altura
15 higienizadores

Establece las características técnicas y de uso de la maquinaria y si alguna no se puede adquirir igual se aporta con las características técnicas mas similares posibles.

A juicio del técnico que suscribe, en base a la metodología de valoración establecida, se reseña lo siguiente:

Para la oferta presentada por el licitador **OHL SERVICIOS INGESAN S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la maquinaria idonea para el servicio, y la propuesta esta relacionada con lo establecido en el pliego al reseñar toda la maquinaria exigida en el pliego, aportando muchas mas maquinaria disponible de la mínima, destacando el numero total de aspiradoras de polvo. A su vez reseña los útiles disponibles en los carros de limpieza.

Por cuyo motivo la propuesta se califica como Excelente, otorgándole una **puntuación base del 90%**, lo que equivale a una **puntuación de 2,7** sobre 3.

Para la oferta presentada por la empresa **EULEN S.A.** , se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la maquinaria idónea para el servicio, y la propuesta esta relacionada con lo establecido en el pliego al reseñar que dispondrá de la maquinaria mínima exigida en PPT y a mayores aporta mas cantidad, por cuyo motivo la propuesta se califica como Excelente, otorgándole una **puntuación base del 90%**, lo que equivale a una **puntuación de 2,7** sobre 3.

Para la oferta presentada por la empresa **ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la maquinaria idonea para el servicio a prestar, indicando la aportación de la maquinaria mínima, en concreto de los aspiradores de polvo, pero la propuesta no esta completamente relacionada con lo establecido en el pliego al no reseñar la cantidad de toda la maquinaria exigida, no estando claros los mínimos exigidos al no indicar las unidades de cada maquinaria, y tampoco reseña si sera nueva, y por ello las exigencias mínimas no quedan claramente reseñadas, por cuyo motivo la propuesta se califica como Mala, aunque se le puede otorgar una **puntuación base del 20%**, lo que equivale a una **puntuación de 0,6** sobre 3.

B.2.2. Anexo 4 Estudio técnico

-El estudio técnico Anexo 4 en formato Excell estandarizado, realiza un estudio pormemorizado de todas las instalaciones-centros- en función de la superficie según m2 reseñados de cada



dependencia indicando las horas a aplicar tanto semanales, mensuales y anuales, con los turnos de trabajo u horario dedicado, tanto para categoría de limpiadora como de especialista

EULEN S.A.

Propuesta el total de horas anuales ofertadas: 32.528,66 h de limpiadores + 1.627,56 h especialistas= 34.156,22.

Teniendo en cuenta el estudio del Ayuntamiento que refleja un total de horas anuales de 37.123,39 (35.402,83 h limpiadores + 1.720,56 h especialistas)

La propuesta esta mas próxima al 8%, por lo que se le otorga una **puntuación de 6**

ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.

Propuesta el total de horas anuales ofertadas: 32.926,10 h de limpiadores + 1.853,64 h especialistas= 34.779,74.

Teniendo en cuenta el estudio del Ayuntamiento que refleja un total de horas anuales de 37.123,39 (35.402,83 h limpiadores + 1.720,56 h especialistas)

La propuesta esta mas próxima al 6%, por lo que se le otorga una **puntuación de 7**

OHL SERVICIOS INGESAN S.A.

Propuesta el total de horas anuales ofertadas: 33.299,28 h de limpiadores + 1.575,24 h especialistas= 34.874,52.

Teniendo en cuenta el estudio del Ayuntamiento que refleja un total de horas anuales de 37.123,39 (35.402,83 h limpiadores + 1.720,56 h especialistas)

La propuesta esta mas próxima al 6%, por lo que se le otorga una **puntuación de 7**

B.2.3. Plan de medio ambiente para la gestión del contrato

EULEN S.A.

-Norma ISO 14001

-Establece una recogida selectiva y frecuencia según PPT

Recursos:

-Aporta relación de productos ecológicos

-Aporta 45 unidades higienicas, algo ya establecido en PPT

-Realizara una sensibilización en los centros con cartelería

-limpieza y desinfección de contenedores

-Dispondrá de carros para trasporte de residuos,

-Aportara 30 contenedores o mas de residuos, aunque es una exigencia del PPT la aportación de los contenedores de reciclaje por parte de los licitadores en cada zona de servicio.

-Aplicara medidas de ahorro de agua y energía

-Tendrá auditoria semestral

ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.

-Norma ISO 14001

Recursos:



- Productos ecologicos-Ecolabel
- equipos de dosificación, aunque no especifica como serán
- los productos concentrados tienen dosificación en el cabezal del envase
- los consumibles y bolsas son ecolabel
- los contenedores higiénicos de serkoten,
- gestión de residuos de envases y otros
- formación del personal
- actuaciones de ahorro: (. cerrar grifos, carro doble cubo, uso de agua osmotizada (pura) para vidrios)

OHL SERVICIOS INGESAN S.A.

Norma ISO 14001

-Existe un compromiso medioambiental adquirido con la empresa-se aporta el mismo firmado por el comité de Dirección del año 2018.

Recursos:

- material de mayor vida útil
- maquinaria con menor consumo de energía y bajo ruido
- maquinaria con gama Eco H2o (70% menos de agua)
- cristalizado de suelos con uso de disco de diamantes
- cartelería en las zonas de trabajo para sensibilizar
- estudios de facturación eléctrica y posibles fugas de calor
- cursos de formación y campañas de sensibilización
- colaboración de los limpiadores en acciones como: (apagado luces, ventilación, cierre grifos, etc)
- colocación de 50 burletes adhesivos en ventanas y puertas para evitar fugas
- furgoneta eléctrica
- enjuague de envases
- productos ecológicos
- equipos de dosificación para evitar pérdidas de producto con revisión trimestral
- consumibles ecológicos: papel higiénico y de secamanos 100% reciclables, gel manos ecológico, con dispensadores.. Uso de secadores eléctricos donde se pueda.
- bolsas basura de plástico reciclable
- productos de microfibra (mopas y fregonas)

A juicio del técnico que suscribe, en base a la metodología de valoración establecida, se reseña lo siguiente:

Para la oferta presentada por el licitador **OHL SERVICIOS INGESAN S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto al plan de medio ambiente para la gestión del servicio y los contenidos están bien desarrollados para tal finalidad, aportando una serie de recursos para el plan medioambiental perfectamente identificados y con buena estrategia, con productos ecológicos, gama Eco, reciclables , etc. A su vez aplicara la colocación de 50 burletes adhesivos para evitar fugas de calor, reduciendo el gasto de combustibles y aportará secadores eléctricos para reducir el consumo de papel, por lo cual la propuesta se califica como Excelente, otorgándole una **puntuación base del 90%**, lo que equivale a una **puntuación de 1,8** sobre 2.

Para la oferta presentada por la empresa **EULEN S.A.** , se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto al plan de medio ambiente para la gestión del servicio, y los contenidos están desarrollados para tal finalidad aportando una serie de recursos, pero no son tan completos como el anterior licitador, especialmente al destacar el uso de sistemas que



reduzcan pérdidas de calor con la colocación de burletes en ventanas y puertas ó la reducción de papel con la instalación de secadores eléctricos. Reseña el uso de carros o contenedores para transporte de residuos, siendo algo que esta contemplado en el PPT, cual es la aportación de contenedores de reciclaje para cada zona de servicio, así como el uso de las bolsas de reciclaje de distintos colores para los distintos residuos y que se transportaran por los trabajadores limpiadores en sus carros de limpieza que deben disponer como exigencias del PPT, por lo que se puede calificar como Buena, otorgándole una **puntuación base del 70%**, lo que equivale a una **puntuación de 1,4** sobre 2.

Para la oferta presentada por la empresa **ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto al plan de medio ambiente para la gestión del servicio, y los contenidos están desarrollados para tal finalidad, pero aporta una serie de recursos escasos, haciendo referencia a los contenedores higiénicos, algo establecido como obligatorio en el PPT, no aportando recursos adicionales reseñados como los otros licitadores, por cuyo motivo la propuesta se califica como Escasa, otorgándole una **puntuación base del 50%**, lo que equivale a una **puntuación de 1** sobre 2.

B.2.4 Protocolos de limpieza aportados

EULEN S.A.

- Para el protocolo de trabajo el personal tendrá el protocolo en su carro y también la hoja de ruta
- los protocolos aportados son muy similares, reseñando metodología según pavimentos
 - desempolvado mobiliario.
 - Repaso superficies
 - barrido húmedo de pavimentos.
 - limpieza cristales de fácil acceso
 - parámetros y techos

ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.

El protocolo de limpieza se aplica mediante un documento con códigos y procedimientos disponiendo de hojas de instrucciones de trabajo

OHL SERVICIOS INGESAN S.A.

Respecto al protocolo de limpieza y metodología se establecen una serie de precauciones como pautas del servicio reseñadas en 28 puntos: lavado manos...

A juicio del técnico que suscribe, en base a la metodología de valoración establecida, se reseña lo siguiente:

Para la oferta presentada por el licitador **OHL SERVICIOS INGESAN S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto al protocolo de limpieza y los contenidos están bien desarrollados y claros, pero es la única oferta que aporta al protocolo de limpiezas una serie de pautas del trabajo como medidas preventivas reseñadas en múltiples puntos concretos, por lo cual la propuesta se califica como Excelente, otorgándole una **puntuación base del 90%**, lo que equivale a una **puntuación de 1,35** sobre 1,5.



Para la oferta presentada por la empresa **EULEN S.A.** , se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto al protocolo de limpieza y los contenidos están desarrollados, pero no aporta ninguna medida preventiva como el anterior licitador que es complementaria a una buena estrategia, por lo que se puede calificar como Buena, otorgándole una **puntuación base del 70%**, lo que equivale a una **puntuación de 1,05** sobre 1,5.

Para la oferta presentada por la empresa **ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto al protocolo de limpieza y los contenidos están desarrollados, pero no aporta ninguna medida preventiva que es complementaria a una buena estrategia, por lo que se puede calificar como Buena , otorgándole una **puntuación base del 70%**, lo que equivale a una **puntuación de 1,05** sobre 1,5.

B.2.5 Metodología de trabajo

EULEN S.A.

Respecto a la metodología de trabajo se aportan fotografías de hojas de trabajo y especialmente de limpieza de aseos muy completa

ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.

La metodología solo se especifica para algunas zonas aunque esta muy completa, y la metodología de suelos correcta

OHL SERVICIOS INGESAN S.A.

Se aplican procedimientos:

- limpieza de mobiliario
- limpieza de aseos: reseñado completamente paso a paso
- limpieza paredes y techos
- limpieza polvo superficies
- limpieza cristales: reseña completa paso a paso con técnicas y para cristales pequeños y grandes

Se establece un diseño grafico donde constan: zonas-trabajos a realizar y método de limpieza

A juicio del técnico que suscribe, en base a la metodología de valoración establecida, se reseña lo siguiente:

Para la oferta presentada por el licitador **OHL SERVICIOS INGESAN S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la metodología de trabajo y los contenidos están bien desarrollados y ajustados a las líneas estratégicas, en este caso aportando técnicas concretas, por lo cual la propuesta se califica como Excelente, otorgándole una **puntuación base del 90%**, lo que equivale a una **puntuación de 0,9** sobre 1.

Para la oferta presentada por la empresa **EULEN S.A.** , se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la metodología de trabajo y los contenidos están bien desarrollados y ajustados a las líneas estratégicas, destacando la limpieza de suelos, por lo cual la propuesta se califica como Excelente, otorgándole una **puntuación base del 90%**, lo que equivale a una **puntuación de 0,9** sobre 1.



Para la oferta presentada por la empresa **ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la metodología de trabajo y los contenidos están bien desarrollados y ajustados a las líneas estratégicas, y muy completos, por lo cual la propuesta se califica como Excelente, otorgándole una **puntuación base del 90%**, lo que equivale a una **puntuación de 0,9** sobre 1.

B.2.6 Incremento en las frecuencias de limpieza solicitadas

EULEN S.A.

Se aplican 6 actividades

- ventilación de estancias diaria por la situación sanitaria
- limpieza y desinfección de barandillas y pomos diario
- repaso de manchas de cristales accesibles diario
- limpieza rodapiés semanal
- limpieza de cristales por cambio de decoración a demanda
- limpieza y desincrustado de chicles mensual

ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.

No aporta incrementos en la frecuencia

OHL SERVICIOS INGESAN S.A.

Se aplican 13 actividades

- repaso manchas en cristales en oficinas a diario
- fregado suelos en oficinas semanalmente
- barrido y fregado pistas interiores de gimnasios en días alternos
- fregado suelos en aulas de formación y salas polivalentes en días alternos
- vaciado y limpieza de papeleras en patios y exteriores en días alternos
- barrido patios y exteriores, escaleras, terrazas semanalmente
- vaciado y limpieza papeleras de archivos en días alternos
- limpieza polvo de microondas, nevera ,maquina bebidas en sala descanso diario
- fregado suelos en sala reuniones en días alternos
- vaciado y limpieza de papeleras en terrazas en días alternos
- mopeado de suelos en pistas deportivas diario
- sacar las manchas en el suelo de pistas deportivas diario
- fregado mecánico de suelos en pistas deportivas diario

A juicio del técnico que suscribe, en base a la metodología de valoración establecida, se reseña lo siguiente:

Para la oferta presentada por el licitador **OHL SERVICIOS INGESAN S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto al incremento en las frecuencias del servicio y los contenidos están desarrollados y ajustados a las líneas estratégicas, aportando un numero alto de actividades, por lo cual la propuesta se califica como Excelente, otorgándole una **puntuación base del 90%**, lo que equivale a una **puntuación de 0,45** sobre 0,5.

Para la oferta presentada por la empresa **EULEN S.A.** , se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto al incremento en las frecuencias del servicio y los contenidos están desarrollados y ajustados a las líneas estratégicas, siendo muy interesantes y destacados,



por lo cual la propuesta se califica como Excelente, otorgándole una **puntuación base del 90%**, lo que equivale a una **puntuación de 0,45** sobre 0,5.

Para la oferta presentada por la empresa **ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.** no se aporta ninguna actividad como incremento en la frecuencia del servicio, por lo que no hay propuesta al respecto y por ello no se califica

B.2.7 Utilización de sistemas de limpieza innovadores:

B.2.7.1 Fregado plano donde se pueda aplicar

B.2.7.2 Utilización de bayetas de microfibras

EULEN S.A.

-Se especifica la metodología para el fregado en plano con diseño grafico

-Se utilizaran bayetas de microfibra de varios colores

ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.

-Aporta ficha de instrucciones de fregado en plano

-Se utilizaran bayetas de microfibra de varios colores

OHL SERVICIOS INGESAN S.A.

-Se aplica metodología de fregado en plano como barrido húmedo con método spray mop
A su vez se utilizan mopas impregnadas de producto

-Se utilizaran bayetas de microfibra de varios colores

A juicio del técnico que suscribe, en base a la metodología de valoración establecida, se reseña lo siguiente:

Para la oferta presentada por el licitador **OHL SERVICIOS INGESAN S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a los sistemas de limpieza innovadores, cuyo contenido esta desarrollado y ajustado a las líneas estratégicas, reseñando tanto el uso del fregado plano como las bayetas de microfibras, por lo cual la propuesta se califica como Excelente, otorgándole una **puntuación base del 90%**, lo que equivale a una **puntuación de 0,45** sobre 0,5 para cada sistema a valorar, es decir, **0,45** (para fregado plano) y **0,45** (uso bayetas microfibra)

Para la oferta presentada por la empresa **EULEN S.A.** , se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a los sistemas de limpieza innovadores, cuyo contenido esta desarrollado y ajustado a las líneas estratégicas, reseñando tanto el uso del fregado plano como las bayetas de microfibras, por lo cual la propuesta se califica como Excelente, otorgándole una **puntuación base del 90%**, lo que equivale a una **puntuación de 0,45** sobre 0,5 para cada sistema a valorar, es decir, **0,45** (para fregado plano) y **0,45** (uso bayetas microfibra)



Para la empresa **ACCIONA FACILITY SERVICES S.A** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a los sistemas de limpieza innovadores, cuyo contenido esta desarrollado y ajustado a las líneas estratégicas, reseñando tanto el uso del fregado plano como las bayetas de microfibras, por lo cual la propuesta se califica como Excelente, otorgándole una puntuación base del 90%, lo que equivale a una **puntuación de 0,45** sobre 0,5 para cada sistema a valorar, es decir, **0,45** (para fregado plano) y **0,45** (uso bayetas microfibra)

B.3. relación del equipo humano de trabajo del centro y especialista.

EULEN S.A.

- Se reseña la relación del personal del servicio, algo ya determinado en el Anexo 4.Estudio técnico
- Se indica el turno de trabajo: tardes sin especificar el horario concreto (solo indica el inicio a partir de las 15 h)
- Se indican las horas de jornada laboral semanales por cada centro para los limpiadores, empleando un total de horas semanales para esta categoría de 687,81 h, y un total de horas semanales para la categoría de especialista de 139,27 h
- Aportando un total de 39 operarios limpiadores y 2 especialistas
- De los limpiadores destacar:
 - 2 para 7 centros,
 - 3 para 7 centros y
 - 4 para 1 centro (san Jose de Calasanz)

ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.

- Se reseña la relación del personal del servicio, algo ya determinado en el Anexo 4.Estudio técnico
- Se indica el turno de trabajo: tardes y especifica el horario concreto (el inicio a partir de las 14:30, otros 15, 15:30 y 16 horas,)
- El horario de especialistas es siempre de 14 h a 22 horas a turno partido
- Se indican las horas de jornada laboral semanales por cada centro para los limpiadores, empleando un total de horas semanales para esta categoría de 736,30 h, y un total de horas semanales para la categoría de especialista de 169,45 h
- Aportando un total de 30 operarios limpiadores y 2 especialistas
- De los limpiadores destacar:
 - 2 para 11 centros,
 - 3 para 2 centros y
 - 1 para 2 centro (la villarina y la viña)

OHL SERVICIOS INGESAN S.A.

- Se reseña la relación del personal del servicio, algo ya determinado en el Anexo 4.Estudio técnico
- Se indica o especifica el horario de trabajo concreto y días (De lunes a viernes, y el inicio siempre a partir de las 15 h siempre)



El horario de especialistas es según necesidades de lunes a sábado

-Se indican las horas de jornada laboral semanales por cada centro para los limpiadores, empleando un total de horas semanales para esta categoría de 727,91 h, y un total de horas semanales para la categoría de especialista de 160,76 h

-Aportando un total de 34 operarios limpiadores y 2 especialistas

-De los limpiadores destacar:

2 para 9 centros,

3 para 5 centros y

1 para 1 centro (la villarina)

Especifica que el personal tendrá 4 uniformes nuevos al año (2 en invierno y 2 en verano) y detalla en que consiste el uniforme.

También indica la disposición de Epis para el personal

A juicio del técnico que suscribe, en base a la metodología de valoración establecida, se reseña lo siguiente:

Para la oferta presentada por el licitador **OHL SERVICIOS INGESAN S.A.** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la relación del equipo humano de trabajo del centro tanto para limpiadores como especialistas, cuyo contenido esta desarrollado presentando un mayor equilibrio respecto a la dotación del equipo de trabajo tanto limpiadores como especialistas para los 15 centros de trabajo con una carga de horas semanales acorde, además de indicar el horario de la jornada de trabajo concreto y días para los trabajadores. A su vez indica la disponibilidad de 4 uniformes nuevos al año, por lo cual la propuesta se califica como Excelente, otorgándole una **puntuación base del 90%**, lo que equivale a una **puntuación de 0,9** sobre 1 para cada relación a valorar, es decir, **0,9** para limpiadores y **0,9** para especialistas.

Para la oferta presentada por la empresa **EULEN S.A.** , se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la relación del equipo humano de trabajo del centro tanto para limpiadores como especialistas, cuyo contenido esta desarrollado, y aunque aporta algún trabajador mas de limpiadores (5 en concreto), la carga de horas semanales es la mas baja de los tres licitadores, especialmente de especialistas que son 2, por lo que el equilibrio no parece acorde, observando que a un centro le aporta 4 limpiadores no siendo el de mayor superficie. A su vez no indica el horario concreto de la jornada de trabajo de los trabajadores, por lo cual la propuesta se califica como Buena, otorgándole una **puntuación base del 70%**, lo que equivale a una **puntuación de 0,70** sobre 1 para cada relación a valorar, es decir, **0,7** para limpiadores y **0,7** para especialistas.

Para la empresa **ACCIONA FACILITY SERVICES S.A** se contemplan los contenidos básicos del servicio a prestar respecto a la relación del equipo humano de trabajo del centro tanto para limpiadores como especialistas, cuyo contenido esta desarrollado, y aunque es la empresa que aporta menos trabajadores limpiadores, la carga de horas semanales es la mas alta, por lo que es muy probable que este descompensada. Se indica el horario de la jornada de trabajo concreto y días para los trabajadores, aunque el inicio es muy variable y no uniforme, por lo cual la propuesta se califica como Buena, otorgándole una **puntuación base del 70%**, lo que equivale a una **puntuación de 0,70** sobre 1 para cada relación a valorar, es decir, **0,7** para limpiadores y **0,7** para especialistas.



TERCERO.-Una vez valorados los criterios se obtiene la siguiente puntuación de valoración:

EMPRESAS	PUNTUACIÓN			
	Criterios B1	Criterios B2	Criterio B3	TOTAL
EULEN S.A.	B.1.1)...3,6 B.1.1)...2,7 B.1.2)...2,1 B.1.3) ..2,8 TOTAL.... 11,2	B.2.1) ...2,7 B.2.2) ...6 B.2.3)...1,4 B.2.4)...1,05 B.2.5)...0,9 B.2.6)....0,45 B.2.7.1)..0,45 B.2.7.2)..0,45 TOTAL.. 13,40	B.3)..0,7+0,7= 1,4	26,00
ACCIONA FACILITY SERVICES S.A.	B.1.1)...2,8 B.1.1) ..2,1 B.1.2)...1,5 B.1.3)...2 TOTAL... 8,4	B.2.1)..0,6 B.2.2)..7 B.2.3)..1 B.2.4)...1,05 B.2.5)...0,9 B.2.6)...0 B.2.7.1)..0,45 B.2.7.2)..0,45 TOTAL... 11,45	B.3)..0,7+0,7= 1,4	21,25
OHL SERVICIOS INGESAN S.A.	B.1.1)...3,6 B.1.1)...2,7 B.1.2)...2,7 B.1.3)...3,6 TOTAL... 12,6	B.2.1)2,7 B.2.2)....7 B.2.3).....1,8 B.2.4)....1,35 B.2.5).....0,9 B.2.6)....0,45 B.2.7.1)...0,45 B.2.7.2)...0,45 TOTAL... 15,1	B.3)..0,9+0,9= 1,8	29,50

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportuno

Documento firmado electrónicamente

