INFORME TECNICO SOBRE LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS ADSCRITOS A LA DELEGACION DEL GOBIERNO DE CADIZ. EXPEDIENTE SL/01/2013

Los criterios de adjudicación mediante un juicio de valor se ajustan a los establecidos en el Anexo VII del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Las empresas que se han valorados son:

- AEMA
- ARACAS DE MANTENIMIENTO
- CLECE S.A.
- EULEN S.A.
- EXPERTUS MULTISERVICIOS DEL SUR S.L.
- FERRONOL SERVICIO INTEGRAL S.L.
- FERROSER SERVICIOS AUXILIARES S.A.
- FISSA FINALIDAD SOCIAL S.L.
- INGESAN INSTITUTO DE GESTION SANITARIA S.A.
- LIMCAMAR S.L.
- LIMPIASOL S.A.
- LIMPIEZAS BILUR S.L.
- MAYSE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS S.L.
- PALICRISA
- SERVICIOS SEMAT S.A.
- VALORIZA FACILITIES S.A.U.

A continuación se detallan los criterios para otorgar la máxima puntuación en los determinados aspectos:

PLAN DE LIMPIEZA.

En la descripción se ha tenido en cuenta que la información aportada sea detallada y no genérica de los edificios adscritos, como planos, distribución de plantas, características de suelos, aseos; es decir, un informe exhaustivo de donde se pretende ejecutar el contrato.
En el desarrollo del trabajo, para el pertinente informe, se ha tenido en cuenta que los sistemas de trabajo, medios humanos, medios materiales y formación se refieran al presente contrato y no contengan exposiciones generales, sin ninguna connotación con este contrato. Se debe recoger un protocolo correcto del sistema de trabajo, con inclusión de sistemas innovadores de limpieza; actualización permanente de la formación del personal; en definitiva, un sistema, tanto preventivo como correctivo, que aglutine los medios personales, materiales y equitación técnica.
En el sistema de control, se ha puntuado la existencia de un representante de la empresa adjudicataria, con disponibilidad máxima, que sea la conexión directa con la empresa. Además, se ha tenido en cuenta que se especifique como se realizará el control de presencia del personal a subrogar en su jornada de trabajo y, sobre todo, el control en cuanto a tareas a realizar y las realizadas. También se ha puntuado la existencia de encuestas de satisfacción que aborden el control de calidad de las limpiezas realizadas.

PROGRAMA DE TRABAJO.

En el desglose, se ha observado como se ha planificado las diversas labores de limpieza, según el tipo de operación y la superficie en la que se va a realizar.
En cuanto al personal y material, se ha puntuado el desglose de efectivos, material y maquinaria que la empresa adjudicataria pone a disposición de la ejecución del contrato.
En el estudio de los diagramas se ha tenido en cuenta la claridad en su exposición con una organización pormenorizada de las tareas a realizar en cada centro y en todas las horas dedicadas a las mismas.
En la valoración de la limpieza especializada, se ha centrado la puntuación en la exposición de cómo y con que materiales se va a realizar la limpieza de garajes, archivos, suelos y terrazas.

MEJORAS

En cuanto a las mejoras, en primer lugar decir que la gran mayoría de las empresas obtienen la máxima puntuación dado que, el Pliego de Claúsulas Administrativas Particulares, se ha limitado a solicitar un compromiso en los distintos apartados.
En el apartado de Brigada de acción se ha puntuado también una memoria descriptiva de los medios, tanto humanos como materiales, destinados.

Las empresas que cumplen totalmente la valoración solicitada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y por tanto obtienen la máxima puntuación (60 puntos) son:

CLECE S.A.; FISSA; MAYSE; PLACRISA; SEMAT y VALORIZA.

En los diversos Anexos se recogen los cuadros resumen con la ponderación de los criterios objetos de adjudicación.

A continuación se exponen las diversas consideraciones de las empresas que no han obtenido la máxima puntuación.

1.- **AEMA.**

En cuanto al Plan de limpieza: no contiene los planos exigidos; existen errores en las descripción de las dependencias; características de suelos erróneas e incompletas; muy genéricos los datos de los edificios; reposición escasa de materiales; falta formación necesaria y recoge una visita quincenal del encargado, por parte de la empresa, cuando es exigida una visita semanal.

Programa de trabajo: no contempla la distribución del personal en los centros; materiales escasos; recoge una limpieza anual de la terraza de la tercera planta de Fernando El Católico, cuando en los pliegos se observa que se realizará, como mínimo, en los seis meses; poco detallado en cuanto a los servicios a realizar, genérico y escaso de contenido.

Mejoras: la memoria de la brigada es poco descriptiva e incompleta.

2.- **ARACAS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL S.A.**

Plan de limpieza: no se detalla las características, planos, etc., de los edificios; el desarrollo es muy genérico y poco desglosado; falta responsable o encargado de zona especifico para el contrato.

Programa: se relacionan servicios genéricos, sin entrar en detalles; no hace referencia a las limpiezas especializadas; poco detallado en cuanto a medios personales y diagramas.

Mejoras: falta incrementos de frecuencia para conseguir la máxima puntuación y no hace referencia a limpiezas de choque.

3.- **EULEN S.A.**

Plan: no desarrolla el apartado de formación; falta supervisión.

Programa: falta información en cuanto a medios personales, diagrama y limpiezas especializadas.

Mejoras: la limpieza de choque, como recoge el Pliego de Prescripciones Técnicas, debe recoger limpieza general y no para casos concretos.

4.- **EXPERTUS MULTISERVICIOS DEL SUR S.L.**

Programa: no se detalla suficientemente la limpieza especializada en comparación con lo solicitado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, ya que no se detalla los tiempos y control necesarios para su ejecución.

5.- **FERRONOL SERVICIO INTEGRAL S.L.**

Plan: la descripción genérica e incorrecta en cuanto a plantas, suelos, etc.; poco detallado el sistema de trabajo y los materiales; errores en cuanto a los horarios; falta detalles del control.

Programa: se limita, en gran parte, a recoger el pliego de prescripciones técnicas (PPT); no entendible los diagramas.

6.- **FERROSER SERVICIOS AUXILIARES S.A.**

Plan: descripción incompleta y errónea; desarrollo genérico.

Programa: los diagramas expuestos son los del PPT; la limpieza especializada es muy general.

7.- **INGESAN INSTITUTO DE GESTION SANITARIA S.A.**

Plan: el desarrollo del trabajo es muy genérico; falta sistema de control en cuanto a los supervisores o encargados.

Programa: muy genérico los medios personales; inexistentes los diagramas y referencias a las limpiezas especializadas.

Mejoras: no recoge limpiezas de choques adicionales.

8.- **LINCAMAR S.L.**

Plan: la descripción solo recoge los expuesto en el PPT; muy genérico el desarrollo.
Programa: no detalla los medios personales y no hace referencia a las limpiezas especializadas, excepto los archivos; muy genérico en su exposición.
Mejoras: no recoge limpiezas de choque.

9.- **LIMPIASOL S.A.**

Plan: carece de planos, características no definidas; formación genérica; falta desarrollo de los medios humanos; el control no cumple el mínimo exigido en el PPT.
Programa: muy general todo el apartado; no recoge diagramas ni limpiezas especializadas.
Mejoras: no recoge limpiezas de choque.

10.- **LIMPIEZAS BILUR S.L.**

Plan: muy escueta la descripción, solo se aportan fotografías.
Programa: expone solo lo del PPT; en cuanto al material, erróneamente, carga su gasto y reposición a la administración.

PUNTUACION PLAN DE LIMPIEZA

EMPRESA	PLAN DE LIMPIEZA		
	DESCRIPCION DEL EDIFICIO	DESARROLLO DEL TRABAJO	SISTEMA DE CONTROL
AEMA	3,00	3,00	7,00
ARACAS DE MANT. INT. S.A.	0,00	3,00	0,00
CLECE S.A.	6,00	7,00	7,00
EULEN S.A.	6,00	3,00	3,00
EXPERTUS MULTISERVICIOS S.	6,00	7,00	7,00
FERRONOL SERV. INTEGRAL	3,00	3,00	3,00
FERROSER SERV. AUX.	3,00	3,00	7,00
FISSA FINALIDAD SOCIAL	6,00	7,00	7,00
INGESAN INST. GEST. SANITARIA	6,00	3,00	0,00
LINCAMAR S.L.	3,00	3,00	7,00
LIMPIASOL S.A.	3,00	3,00	3,00
LIMPIEZAS BILUR S.L.	3,00	7,00	7,00
MAYSE MANT. Y SERVICIOS	6,00	7,00	7,00
PALICRISA	6,00	7,00	7,00
SERVICIOS SEMAT	6,00	7,00	7,00
VALORIZA FACILITIES	6,00	7,00	7,00

Plaza de España, 19. 11071 Cádiz
Telf. 956 00 82 00. Fax 956 00 81 73

PUNTUACION PROGRAMA DE TRABAJO

EMPRESA	PROGRAMA DE TRABAJO			
	DESGLOSE	MEDIOS	DIAGRAMAS	LIMPIEZA ESPECIALIZADA
AEMA	5,00	2,00	5,00	2,50
ARACAS DE MANT. INT. S.A.	0,00	2,00	2,00	0,00
CLECE S.A.	5,00	5,00	5,00	5,00
EULEN S.A.	2,50	2,00	0,00	0,00
EXPERTUS MULTISERVICIOS S.	5,00	5,00	5,00	2,50
FERRONOL SERV. INTEGRAL	2,50	5,00	2,00	2,50
FERROSER SERV. AUX.	5,00	5,00	2,00	2,50
FISSA FINALIDAD SOCIAL	5,00	5,00	5,00	5,00
INGESAN INST. GEST. SANITARIA	5,00	2,00	0,00	0,00
LINCAMAR S.L.	2,50	0,00	2,00	0,00
LIMPIASOL S.A.	2,50	2,00	0,00	0,00
LIMPIEZAS BILUR S.L.	2,50	0,00	2,00	5,00
MAYSE MANT. Y SERVICIOS	5,00	5,00	5,00	5,00
PALICRISA	5,00	5,00	5,00	5,00
SERVICIOS SEMAT	5,00	5,00	5,00	5,00
VALORIZA FACILITIES	5,00	5,00	5,00	5,00

PUNTUACION MEJORAS

EMPRESA	MEJORAS					
	BRIGADA	AUMENTO FRECUENCIA	CHOQUE	RETIRADA RESIDUOS	BACTERIOSTATICOS	CONTENEDORES HIGIENICOS
AEMA	0,00	3,60	2,40	3,00	2,00	2,00
ARACAS DE MANT. INT. S.A.	7,00	2,10	0,00	3,00	2,00	2,00
CLECE S.A.	7,00	3,60	2,40	3,00	2,00	2,00
EULEN S.A.	7,00	3,60	0,00	3,00	2,00	2,00
EXPERTUS MULTISERVICIOS S.	7,00	3,60	2,40	3,00	2,00	2,00
FERRONOL SERV. INTEGRAL	7,00	3,60	2,40	3,00	2,00	2,00
FERROSER SERV. AUX.	7,00	3,60	2,40	3,00	2,00	2,00
FISSA FINALIDAD SOCIAL	7,00	3,60	2,40	3,00	2,00	2,00
INGESAN INST. GEST. SANITARIA	7,00	3,60	0,00	3,00	2,00	2,00
LINCAMAR S.L.	7,00	3,60	0,00	3,00	2,00	2,00
LIMPIASOL S.A.	7,00	3,60	0,00	3,00	2,00	2,00
LIMPIEZAS BILUR S.L.	7,00	3,60	2,40	3,00	2,00	2,00
MAYSE MANT. Y SERVICIOS	7,00	3,60	2,40	3,00	2,00	2,00
PALICRISA	7,00	3,60	2,40	3,00	2,00	2,00
SERVICIOS SEMAT	7,00	3,60	2,40	3,00	2,00	2,00
VALORIZA FACILITIES	7,00	3,60	2,40	3,00	2,00	2,00

PUNTUACION TOTAL

EMPRESA	PLAN	PROGRAMA	MEJORAS	TOTAL
AEMA	13,00	14,50	13,00	40,50
ARACAS DE MANT. INT. S.A.	3,00	4,00	16,10	23,10
CLECE S.A.	20,00	20,00	20,00	60,00
EULEN S.A.	12,00	4,50	17,60	34,10
EXPERTUS MULTISERVICIOS S.	20,00	17,50	20,00	57,50
FERRONOL SERV. INTEGRAL	9,00	12,00	20,00	41,00
FERROSER SERV. AUX.	13,00	14,50	20,00	47,50
FISSA FINALIDAD SOCIAL	20,00	20,00	20,00	60,00
INGESAN INST. GEST. SANITARIA	9,00	7,00	17,60	33,60
LINCAMAR S.L.	13,00	4,50	17,60	35,10
LIMPIASOL S.A.	9,00	4,50	17,60	31,10
LIMPIEZAS BILUR S.L.	17,00	9,50	20,00	46,50
MAYSE MANT. Y SERVICIOS	20,00	20,00	20,00	60,00
PALICRISA	20,00	20,00	20,00	60,00
SERVICIOS SEMAT	20,00	20,00	20,00	60,00
VALORIZA FACILITIES	20,00	20,00	20,00	60,00

PUNTUACION TOTAL

EMPRESAS ORDENADAS POR PUNTUACION Y ORDEN ALFABETICO

- CLECE S.A. → 60,00
- FISSA FINALIDAD SOCIAL → 60,00
- MAYSE MANT. Y SERV. → 60,00
- PALICRISA → 60,00
- SERVICIOS SEMAT → 60,00
- VALORIZA FACILITIES → 60,00
- EXPERTUS MULTIS. → 57,50
- FERROSER SERV. AUX. → 47,50
- LIMPIEZAS BILUR → 46,50
- FERRONOL SERV. INT. → 41,00
- AEMA → 40,50
- LINCAMAR S.L. → 35,10
- EULEN S.A. → 34,10
- INGESAN INST. GEST. S. → 33,60
- LIMPIASOL S.A. → 31,10
- ARACAS MAMT. INT. → 23,10

Y para que conste, se firma la presente en Cádiz a 7 de marzo de 2014.

ALBERTO MANUEL IBAÑEZ DE LA FUENTE
ASESOR TECNICO

Mª FRANCISCA NADAL DE MORA
ASESORA TECNICA PATRIMONIO

Mª DOLORES CARRIL SANJUAN
ADMINISTRATIVO

FRANCISCO GUTIERREZ DE LA TORRE
JEFE SECCION GESTION ECONOMICA