INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN DIVERSOS CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE GRANADA, CURSO ACADÉMICO 2021/2020.

Se ha recibido en esta Comisión Técnica la documentación remitida por la Mesa de Contratación que asiste a la Sra. Delegada Territorial en la adjudicación del contrato de servicios arriba mencionado, referida a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor, proposiciones técnicas (sobres 2) presentadas por las empresas licitadoras, con el encargo de redactar un informe técnico en base a los criterios de adjudicación y el baremo de valoración fijados en el Anexo X y estudio de la documentación aportada en base al Anexo VII del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP).

El expediente aparece dividido en 6 lotes, agrupando cada uno de ellos un número distinto de centros docentes según criterios de proximidad geográfica.

Las empresas que han presentado ofertas y han sido admitidas definitivamente son las siguientes:

- CABELLO SERVILIMPSA, lotes 1, 2 y 6.
- CELSIAL INTEGRACIÓN CEE SL, lotes 1, 3 y 5.
- CERCOLIM SL., lotes 1, 3, 4 y 6.
- CLECE SA, lotes 1, 2, 5 y 6.
- EULEN SA, lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 6.
- FERRONOL SL, lotes 2, 4, 5 y 6.
- FISSA FINALIDAD SOCIAL SL, lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 6.
- LAS NIEVES SGL SL. lotes 1, 2, 3 y 4.
- MARTIZOS SERVICIOS SL, lote 5.
- OHL SERVICIOS INGESAN SL, lotes 1, 2 y 6.
- SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS MABRASER XI SL, lote 2.
- VIRSA MULTISERVICIOS SLU, lotes 1, 2, 3 y 5.

Una vez analizadas las distintas proposiciones se emite el presente informe con el desarrollo explícito de los puntos otorgados a los licitadores por cada uno de los criterios consignados.

INFORME TÉCNICO

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

1.- CABELLO SERVILIMPSA.

Lotes a los que concurre: 1, 2 y 6.

Se comprueba que toda la documentación presentada en los sobres nº 2 relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y prevista en el Anexo VII del PCAP (Estudio de las necesidades de limpieza de los centros, informe de calidad, plan de limpieza e informe de materiales, equipos, herramientas y medios auxiliares) coincide con el índice de cada uno de ellos.

PROPUESTA TÉCNICA Y METODOLÓGICA: Máximo 30 puntos.

1.- ESTUDIOS NECESIDADES LIMPIEZA DE LOS CENTROS. Máximo 16 puntos.

1.1- Grado de descripción (Máximo 7 puntos): El licitador presenta informe en el que realiza una descripción de los centros a través de un subíndice clasificado, con indicaciones de localización mediante dirección y foto de cada centro, distribución por plantas y por zonas de exteriores e interiores. Se lleva a cabo una descripción detallada de cada uno de los elementos, incluyendo soporte gráfico de algunos espacios, pero centrado especialmente en los materiales de cada centro, fotografías de pequeño tamaño con escasa información. No aporta planos. No hay constancia de que los estudios se han realizado en el año en curso como exige el PCAP. A juicio de esta Comisión son mejorables, por lo que se asignan **4 PUNTOS** para todos los lotes a los que concurre.

1.2.- Partes de visitas (Máximo 2 puntos): El licitador presenta los partes de visita sellados de todos los centros de cada lote, por lo que se le asigna la máxima puntuación de **2 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

1.3.-Calidad del soporte documental (Máximo 4 puntos): El licitador analiza todos los centros y lotes en su conjunto, con el mismo índice y común a todos los lotes a los que concurre. Se presenta un estudio unificado y clasificado por epígrafes en todos los centros.

La documentación que se presenta de cada centro es práctica y se realiza a través de fichas, siguiendo una distribución clara y concisa; aunque se detecta la ausencia de una información más detallada de algunos elementos o zonas destacables. Las fotos que se acompañan son de tamaño reducido y con excesiva atención a detalles de materiales.

El cuadro de carencias en los centros se presenta de forma simplificada pero se sintetiza adecuadamente la información.

Por todo ello, a juicio de esta Comisión se asignan **3 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

1.4.-Análisis de necesidades y propuesta de soluciones (Máximo 3 puntos). En este aspecto el licitador lleva a cabo un análisis a modo de introducción genérico de todos los elementos objeto de trabajo en los diferentes centros, para identificar los acabados y su naturaleza; en este apartado muestra un cuadro a modo de resumen en el que se incluyen las necesidades de limpieza detectadas en cada centro, detallando elementos de difícil limpieza, singularidad de los edificios y estado de limpieza actual, con una indicación del estado de las diferentes zonas: bien, regular, mal y observaciones. Posteriormente se detallan los medios necesarios, tanto humanos como materiales para solventar estas deficiencias. Siendo las propuestas para su solución reiterativas y poco elaboradas en todos los centros, basadas en personal de limpieza, materiales y utensilios de limpieza.

El licitador finaliza su estudio con un análisis donde se reconocen las principales carencias, que de forma reiterada se han detectado en los centros, a destacar: falta de limpieza de zonas de ventanas y sus elementos, zonas exteriores que presentan suciedad y rotura o ausencia de elementos en aseos, aportando algunas fotografías de apoyo a este análisis.

Se establecen de modo muy genérico dos actuaciones necesarias: supervisión y previsión. La supervisión real y efectiva del servicio se llevará a cabo a través de los mandos intermedios. La programación y ejecución de las tareas se realizará con frecuencia superior a un mes, anticipándose a las peticiones de los responsables de cada centro.

Teniendo en cuenta lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asignan **1,5 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

TABLA 1.- Puntuación estudios necesidades centros CABELLO SERVILIMPSA.

LOTES	DESCRIPCIÓN	PARTES VISITAS	SOPORTE DOCUMENTAL	ANÁLISIS	PUNTOS TOTALES
1	4 puntos	2 puntos	3 puntos	1,5 puntos	10,5
2	4 puntos	2 puntos	3 puntos	1,5 puntos	10,5
6	4 puntos	2 puntos	3 puntos	1,5 puntos	10,5

2.- INFORME DE CALIDAD, METODOLOGÍA Y PLAN DE LIMPIEZA. Máximo 8 puntos.

2.1.- Calidad (Máximo 3 puntos).- En lo referente a la implementación de un sistema de calidad de la limpieza en los centros, el licitador establece controles internos realizados por personal técnico de la empresa y externos por empresas especializadas y asesorías independientes.

De forma más detallada, el licitador especifica cómo y por quiénes se llevará a cabo el control interno de la calidad de la limpieza, siendo ésta llevada a cabo por responsables de calidad, supervisores y encargados, a través de programas y herramientas, de las que incluye una explicación técnica, para la realización de controles de horario, tareas, stock en almacén, partes de servicio y planes de detección de desperfectos e incidencias.

Se acompaña cronograma de implantación por meses del plan de calidad, con un recorrido por 12 meses, a través de los cuales se irán implementando, con la finalización de una auditoria interna.

Establece una relación detallada de responsables de diferentes puestos y categorías jerárquicas que intervienen en el control de calidad, con indicaciones de responsabilidad correspondientes, utilizando herramientas tecnológicas que llevan a cabo un control de fichajes, ausencias y distribución horaria de trabajadores, incluyendo la asignación y registro de tareas , así como la emisión de informes.

Se establecerán controles de limpieza y desinfección a través del seguimiento, revisión y control de las prestaciones del servicio.

El licitador establece un compromiso de aprovisionamiento, gestión, control y reposición de elementos consumibles.

Se establece el uso de herramientas informáticas y checklist para la detección de incidencias con el objetivo de realizar actuaciones sobre las mismas.

En cuanto a la metodología del sistema llevado a cabo para el control periódico de la calidad de limpieza en los centros educativos, se considera adecuada en cuanto a que se presenta de forma detallada por elementos y estancias, aunque se incluye exceso de información.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asignan **2,5 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

2.2.- Plan de limpieza (Máximo 5 puntos). En el Plan de limpieza se describe el establecimiento de unas rutinas a través de fichas resumen por centros, que sirven de guía, indicando número de trabajadores, horas semanales y días, así como zonas y descripción de tareas a realizar en cada zona aplicando un procedimiento de limpieza y medidas preventivas, siguiendo la misma metodología en la mayoría de los centros.

Las diferencias de horas semanales de trabajo por zonas se ven resumidas en los últimos cuadrantes aportados, por lotes y centros, coincidiendo con las jornadas mínimas exigidas en el PPT.

No se aprecia la aportación de soluciones innovadoras.

En cuanto a la redacción del informe, indicar que el índice utilizado para cada lote es idéntico, quedando sin incluir en el índice las fichas resumen de los centros de cada lote y la distribución horaria para el plan de limpieza, siguiéndose un orden de exposición en los puntos objeto de estudio diferente a la correlación con el baremo publicado en el PCAP.

Por todo ello, esta Comisión le asigna **2,5 puntos** en todos los lotes a los que concurre .

TABLA 2: Puntuación calidad y Plan limpieza CABELLO SERVILIMPSA.

LOTES	CALIDAD	PLAN LIMPIEZA	PUNTOS TOTALES
1	2,5 puntos	2,5 puntos	5
2	2,5 puntos	2,5 puntos	5
6	2,5 puntos	2,5 puntos	5

3.- Informe de medios materiales. Máximo 6 puntos. En relación con los medios materiales CABELLO SERVILIMPSA realiza la siguiente oferta que es común para todos los centros y lotes a los que concurre:

- Ofrece una gestión respetuosa con el medio ambiente, para ello se compromete a la utilización de productos ecológicos, seleccionando empresas proveedoras de productos que tengan algún sistema de gestión medioambiental y cumplan normativa de sanidad, etiquetado, entre otras.
- Ofrece varias tablas explicativas, entre ellas, una de productos de limpieza, indicando foto, descripción, fabricación y etiquetado, superficie de aplicación, dosificación, etiquetado ecológico (sólo tres de la relación no lo tienen),... entre otros datos. Se detalla, otra tabla de materiales y herramientas, indicando foto, descripción y fabricante (sin ficha técnica); con la indicación de que "SERVILIMPSA" aportará las unidades necesarias para la correcta ejecución del contrato.

Se acompaña descripción con fotos de los aparatos y herramientas y ficha técnica de cada uno, así como de las indicaciones para la realización de la limpieza con dichos elementos.

La adscripción de maquinaria se realizará por asignación a los tres lotes (no centros) a los que concurre, describiendo en un cuadro el nombre y características de cada una de ellas.

Los medios auxiliares ofrecidos a los centros para trabajos y necesidades puntuales quedan indicados a través de un cuadro relacional de elementos con idoneidad de utilización.

Muy buena presentación y concreción de ideas que ha facilitado la labor de la Comisión, por lo que se le asigna la puntuación de **5 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

CUADRO RESUMEN PUNTUACIONES TOTALES CABELLO SERVILIMPSA.

Nº LOTE	ESTUDIOS CENTROS	INFORME CALIDAD	INFORME MEDIOS MATERIALES	PUNTOS TOTALES
1	10,5 puntos	5 puntos	5 puntos	20,5
2	10,5 puntos	5 puntos	5 puntos	20,5
6	10,5 puntos	5 puntos	5 puntos	20,5

2.- CELSIAL INTEGRACIÓN CEE .

Lotes a los que concurre: 1, 3 y 5.

Se comprueba que toda la documentación presentada en los sobres nº 2 relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y prevista en el Anexo VII del PCAP (Estudio de las necesidades de limpieza de los centros, informe de calidad, plan de limpieza e informe de materiales, equipos, herramientas y medios auxiliares) coincide con el índice de cada uno de ellos.

PROPUESTA TÉCNICA Y METODOLÓGICA: Máximo 30 puntos.

1.- ESTUDIOS NECESIDADES LIMPIEZA DE LOS CENTROS. Máximo 16 puntos.

1.1- Grado de descripción (Máximo 7 puntos): El licitador presenta un estudio simplista y genérico de los centros, indicando brevemente situación, descripción de las instalaciones educativas por plantas, enumerando las estancias, con escuetas indicaciones de materiales constructivos. Aporta soporte fotográfico escaso. Del análisis de la documentación no se deduce que la realización de los estudios de muchos de los centros se haya llevado a cabo en el año en curso como establece el PCAP. Se acompañan planos identificativos de los centros, pero no en todos los casos ni en todos los lotes, destacar que en este aspecto el lote 5 es el más completo. Se detectan errores en alguna documentación (lotes 1 y 3) indicando:

LOTE 1: En dos centros se adjuntan pequeños planos, estando en uno de ellos mal indicado el epígrafe que no guarda relación con el centro del que presentan el informe.

LOTE 3: Aunque el índice coincide con el orden de presentación de la documentación, ésta no sigue el mismo orden otorgado a la estructura del lote por centros, lo que genera confusión a la hora de su análisis.

Por ello, a juicio de esta Comisión, se le asigna la siguiente puntuación en los lotes a los que concurre :

Lotes 1, 3 ..... **2 PUNTOS**

Lote 5 ..... **3 PUNTOS**

1.2.- Partes de visitas (Máximo 2 puntos): Esta empresa aporta todos los partes de visita firmados y sellados por los centros docentes a los que concurre, a excepción del lote 5 en el que no está sellado por el IES "H. Lanz". Por ello, a juicio de esta Comisión, se le asigna la siguiente puntuación en los lotes a los que concurre:

Lotes: 1, 3 ..... **2 PUNTOS**

Lote 5 .....**1,8 PUNTOS**

1.3.-Calidad del soporte documental (Máximo 4 puntos). A juicio de esta Comisión la calidad documental en general es bastante deficiente y desordenada, lo que genera confusión y dificulta bastante su análisis, por lo que no se ha prestado especial atención al cuidado y elaboración tanto del contenido ni del formato. Además se han detectado algunos errores identificativos en algunos documentos, que le restan calidad al informe presentado.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asignan **1,5 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

1.4.-Análisis de necesidades y propuesta de soluciones (Máximo 3 puntos). El licitador analiza las necesidades realizando una evaluación previa de los centros/zonas mediante un cuadro de control con la evaluación en cinco puntos y apartado de observaciones, no indicando correspondencia de cada apartado de este sistema de puntuación con la mayor deficiencia en la limpieza. Se hace resumen final de cada centro con las principales carencias y las soluciones propuestas, observando en algunas de ellas la falta de propuesta de solución.

Esta Comisión entiende que este análisis de necesidades se ha realizado en una tabla que ofrece pocos datos de observación y que las soluciones propuestas a los principales problemas detectados se presentan de forma genérica.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asignan **1,5 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

TABLA 1.- Puntuación estudios necesidades centros CELSIAL.

LOTES	DESCRIPCIÓN	PARTES VISITAS	SOPORTE DOCUMENTAL	ANÁLISIS	PUNTOS TOTALES
1	2 puntos	2 puntos	1,5 puntos	1,5 puntos	7
3	2 puntos	2 puntos	1,5 puntos	1,5 puntos	7
5	3 puntos	1,8 puntos	1,5 puntos	1,5 puntos	7,8

2.- INFORME DE CALIDAD, METODOLOGÍA Y PLAN DE LIMPIEZA. Máximo 8 puntos.

2.1.-Calidad (Máximo 3 puntos). En lo referente a la implementación de un sistema de controles periódicos

de calidad de la limpieza en los centros, el licitador presenta:

- Organigrama de jerarquía en mandos de la empresa, que después pasa a desarrollar de forma pormenorizada con datos sobre el perfil profesional de todos los miembros.
- El licitador expone que cuenta con estructuras organizativas definidas y autónomas, que se traduce en una agilidad de respuestas ante incidencias, localizables durante 24 h a través de central de recepción de llamadas.
- Igualmente detalla aquellos colaboradores externos en lo que se apoya la empresa, que forman parte del circuito de gestión de los servicios de limpieza (mutuas, prevención laboral, informática, entre otros).
- Sistema de control electrónico que identifica al personal y sus horarios, ausencias, procedimiento de cubrir dichas ausencias, vacaciones, etc. de los trabajadores.
- Cuentan con un sistema informático, que permitiría realizar un seguimiento diario, a través de las ubicaciones a través de terminales entregadas a los trabajadores con varias funciones entre ellas consultar los trabajos previstos, emitir informes y comunicar y validar incidencias durante el desarrollo de los trabajo y recibir instrucciones.
- Además este sistema permite la gestión de uso de maquinaria, permitiendo conocer estado, disponibilidad, etc, así como el control de consumibles.
- Todo ello permitiría, según la empresa, la optimización del trabajo, rendimiento y calidad en el trabajo.

A juicio de esta Comisión, a este sistema de calidad de limpieza y gestión de incidencias se le asigna la máxima puntuación de **3 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

2.2.-Plan de limpieza (Máximo 5 puntos). El licitador describe, por un lado protocolos consistentes en la presentación de forma esquematizada de una guía que indica las operaciones de limpieza a realizar, indicando una estructuración y frecuencias propuestas, que van desde la diaria, semanal, quincenal, etc... hasta la anual. Se hace una distribución de personas/horas, zonas de trabajo y horario de limpieza. No obstante, en la planificación del trabajo con el personal asignado al servicio de todos los centros, se omite de manera sistemática a una parte de ellos, por lo que las jornadas semanales están por debajo de las establecidas en los pliegos como mínimas para la correcta ejecución del contrato. A juicio de esta Comisión, el licitador debería haber previsto una asignación de tareas a desarrollar en cada uno de los centros educativos para que así se pueda emitir un juicio de valor lo más acertado posible. El sustraer una parte esencial de aquel, lo invalida de manera sustancial.

Por otro lado, se presenta un cuadro donde aparecen la denominación del trabajo de limpieza a desarrollar, personal que lo llevará a cabo, las frecuencias con que se realizarán las distintas tareas y la metodología,

que se reitera en cada centro. Toda esta información se podría haber concretado de forma conjunta, proporcionando una visión única de este plan ofertado.

En el mismo además se incorpora y recoge métodos en relación con la situación actual provocada por el COVID- 19.

Por todo ello, a juicio de esta Comisión se le asigna **1 punto** en todos los lotes a los que concurre.

TABLA 2: Puntuación calidad y Plan limpieza CELSIAL.

LOTES	CALIDAD	PLAN LIMPIEZA	PUNTOS TOTALES
1	3 puntos	1 punto	4
3	3 puntos	1 punto	4
5	3 puntos	1 punto	4

3.- Informe de medios materiales. Máximo 6 puntos. En relación con los medios materiales, CELSIAL realiza la siguiente oferta:

- Detalle pormenorizado y al mismo tiempo, claro y conciso, utilizando cuadrante, en el que indica tipología, nombre, foto, enlace a ficha técnica (mediante enlace a web), formato y etiqueta ecológica del material, celulosa y productos de limpieza a utilizar.
- Se añade otro cuadro en el que se detallan los productos de limpieza sin etiqueta ecológica. No especifica el uso de estos productos y su utilización en el proceso de limpieza.
- En cuanto a la maquinaria, se presenta relación de la adscrita al servicio, con cuadro que contiene foto, descripción, enlace a ficha técnica, con el compromiso de reducción de consumos energéticos al mínimo.
- Lo que no se menciona en este apartado del informe, es el compromiso y relación de materiales, productos, equipos, herramientas y medios auxiliares que, con carácter permanente, asignará la empresa al servicio de limpieza de los centro como se exige en el PCAP.
- Se indica que es una empresa es medioambientalmente responsable, tanto en el consumo energético como en la huella energética, contribuyendo a minimizar el impacto medioambiental.

A juicio de esta Comisión, se le asigna la puntuación de **4 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

CUADRO RESUMEN PUNTUACIONES TOTALES CELSIAL.

Nº LOTE	ESTUDIOS CENTROS	INFORME CALIDAD	INFORME MEDIOS MATERIALES	PUNTOS TOTALES
1	7 puntos	4 puntos	4 puntos	15
3	7 puntos	4 puntos	4 puntos	15
5	7,8 puntos	4 puntos	4 puntos	15,8

3.- CERCOLIM.

Lotes a los que concurre: 1, 3, 4 y 6.

Se comprueba que toda la documentación presentada en los sobres nº 2 relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y prevista en el Anexo VII del PCAP (Estudio de las necesidades de limpieza de los centros, informe de calidad, plan de limpieza e informe de materiales, equipos, herramientas y medios auxiliares) coincide con el índice de cada uno de ellos.

PROPUESTA TÉCNICA Y METODOLÓGICA: Máximo 30 puntos.

1.- ESTUDIOS NECESIDADES LIMPIEZA DE LOS CENTROS. Máximo 16 puntos.

1.1- Grado de descripción (Máximo 7 puntos): El licitador, en general, hace una descripción que consiste en enumerar los espacios de los que constan los centros y los relaciona con áreas de trabajo. Aporta un buen número de fotografías de reducido tamaño, añadiendo una foto aérea de cada centro. Por otra parte, no siempre aporta planos, pero cuando lo hace, son de buena calidad. De toda la documentación examinada no se puede concluir de manera fehaciente que el estudio se ha realizado en el año en curso como exige el PCAP, máxime cuando se ha detectado que uno de los partes de visita a un centro del Lote 1 está fechado en el año 2019. Se echa en falta mayor detalle a la hora de describir los espacios de muchos de los centros. Por ello, a juicio de esta Comisión, en este subapartado se le asignan **5 PUNTOS** a todos los lotes a los que concurre.

1.2.- Partes de visitas (Máximo 2 puntos): Se comprueba que, en todos los lotes a los que concurre, se adjuntan los partes de visita debidamente sellados por los centros. No obstante, como se ha indicado en el apartado anterior, en uno de los centros del Lote 1 (IES Cerro de los Infantes de Pinos Puente) aparece un parte fechado en el año 2019. Por tanto, a juicio de esta Comisión, en este subapartado se le asigna la siguiente puntuación:

Lotes: 3, 4 y 6.....**2 PUNTOS**

Lote: 1.....**1,7 PUNTOS**

1.3.-Calidad del soporte documental (Máximo 4 puntos): La empresa licitadora presenta estudio que incluye una introducción explicativa de gran utilidad. Está indexado y paginado, pero en el índice no aparecen las páginas correspondientes a cada apartado y esto dificulta mucho su consulta. En la redacción se observan algunas incorrecciones que indican que no se ha revisado debidamente el texto final. Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión, se le asignan **2,5 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

1.4.-Análisis de necesidades y propuesta de soluciones (Máximo 3 puntos). En este aspecto, la Comisión procede a su valoración por todos los lotes a los que se presenta la empresa licitadora, dado que se sigue el mismo formato y hay coincidencia de la mayoría de las necesidades y soluciones propuestas en todos los centros.

El licitador aporta soluciones concretas y específicas a cada uno de los problemas que se plantean a base de emplear maquinaria de nuevas tecnologías y productos específicos.

Además, como solución principal a todos los problemas, el licitador propone ampliaciones de horarios de operarios y limpiadores en cada centro. Sin embargo, en muchos de ellos esa "propuesta de soluciones" a base de ampliar horarios no se ve reflejada en el "reparto de personal" que realiza en cada zona.

Sumadas las jornadas semanales que propone el licitador, en algunos centros están por debajo de las horas mínimas indicadas en el PPT (lote 1: en 3 centros; lote 3: en 1 centro; lote 4: en 3 centros; lote 6: en 1 centro) y, por tanto, en vez de ampliaciones lo que propone son reducciones de jornadas que supondrían el incumplimiento del objeto principal del contrato. En el resto, la propuesta horaria supera, a veces de manera llamativa y sin explicación alguna, el umbral mínimo previsto en el PPT. Por tanto, a esta Comisión no le queda claro qué está ofreciendo realmente el licitador, síntoma evidente de que no se ha revisado la documentación. Por tanto, si bien el análisis de necesidades es detallado con aporte de algunas soluciones concretas y específicas, las incoherencias, los errores en las jornadas propuestas como solución a las deficiencias y la distribución horaria incumpliendo el límite mínimo del PPT en 8 de los centros hacen esta oferta muy poco clara y generadora de confusión. Por este motivo la Comisión le asigna:

- **Lotes 1 y 4.....0,5 PUNTOS.**
- **Lotes 3 y 6..... 1 PUNTO.**

TABLA 1.- Puntuación estudios necesidades centros CERCOLIM.

LOTES	DESCRIPCIÓN	PARTES VISITAS	SOPORTE DOCUMENTAL	ANÁLISIS	PUNTOS TOTALES
1	5 puntos	1,7 puntos	2,5 puntos	0,5 puntos	9,7
3	5 puntos	2 puntos	2,5 puntos	1 punto	10,5
4	5 puntos	2 puntos	2,5 puntos	0,5 puntos	10
6	5 puntos	2 puntos	2,5 puntos	1 punto	10,5

2.- INFORME DE CALIDAD, METODOLOGÍA Y PLAN DE LIMPIEZA. Máximo 8 puntos.

2.1.-Calidad (Máximo 3 puntos). En lo referente a la implementación de un sistema de controles periódicos de calidad de la limpieza en los centros, el licitador basa dicho sistema en lo siguiente: Control de personal,

supervisión del trabajo mediante el Encargado General y el Responsable de equipo, utilización de formatos específicos: indicadores, encuestas de satisfacción,... y seguimiento de incidencias.

El control de personal se realiza a través de partes de entrada/salida. No obstante, la empresa está implantando un nuevo sistema basado en una app destinada específicamente para sus trabajadores.

La supervisión del servicio se lleva a cabo por el Encargado General que estará disponible las 24 horas de los 365 días del año. Entre sus funciones destaca la supervisión y coordinación de las actividades del equipo de cada centro o la inspección de las instalaciones para determinar el trabajo que se requiere en cada momento. También investigará las quejas e incidencias que se planteen, aplicando acciones correctivas. Este encargado visitará mensualmente todos los centros y elaborará un PARTE DE INSPECCIÓN MENSUAL DE LOS SERVICIOS (se aporta un modelo de parte).

Por su parte, el responsable de equipo supervisa diariamente que las tareas se realizan correctamente y está en permanente contacto con el Encargado General para la solución de posibles incidencias.

Las encuestas de satisfacción se realizarán de forma trimestral, siendo los aspectos a valorar los productos utilizados, los servicios prestados y las consultas o reclamaciones que se hayan producido.

Por lo que respecta a la gestión de incidencias, se contempla un "Parte de no conformidad/Acción correctiva". En estos partes se estudiarán las posibles causas y se hará un seguimiento hasta la eliminación de la no conformidad.

Se aportan modelos de los documentos mencionados.

A juicio de esta Comisión, lo que describe la empresa no puede entenderse como un sistema en sí porque le falta unidad y está poco estructurado. Se detecta la falta de desarrollo en cuanto a la solución de posibles problemas o incidencias. Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asigna **1 PUNTO** para todos los lotes a los que concurre.

2.2.-Plan de limpieza (Máximo 5 puntos).- El licitador recoge en una tabla las tareas a realizar, según el tipo de zona a tratar y la frecuencia (diaria, semanal, quincenal o mensual) con que se van a llevar a cabo los trabajos. Además, se incluyen tres limpiezas generales coincidiendo con Navidades, Semana Santa y el final del curso escolar.

Se detallan los protocolos para cada tipo de limpieza a realizar, según siete tipos de zonas a tratar. En estos protocolos se establecen una serie de pasos a seguir y la herramienta o producto a utilizar.

El licitador aplica tecnologías innovadoras como por ejemplo, la limpieza con ozono, muy importante en la situación de pandemia y la limpieza con vapor.

A pesar de todo lo anterior, el plan de limpieza propiamente dicho resulta ser bastante básico y poco

desarrollado.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asignan **4 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

TABLA 2: Puntuación calidad y Plan limpieza CERCOLIM.

LOTES	CALIDAD	PLAN LIMPIEZA	PUNTOS TOTALES
1	1 puntos	4 puntos	5
3	1 puntos	4 puntos	5
4	1 puntos	4 puntos	5
6	1 puntos	4 puntos	5

3.- Informe de medios materiales. Máximo 6 puntos.

En cuanto a la relación de medios materiales, se destaca lo siguiente:

En primer lugar, el licitador enumera la maquinaria que se asigna con carácter permanente a cada uno de los centros, aunque añade al final "según necesidad", por lo que no queda muy claro si esta asignación es permanente a todos y cada uno de los centros. La maquinaria que indica consiste en aspirador industrial, aspirador doméstico, dos tipos de máquinas de brillo, barredora y fregadora profesional, máquina de presión, ... Hace una descripción detallada de cada máquina y aporta ficha técnica con fotos.

En segundo lugar, pasa a detallar los utensilios de los trabajadores, aportando descripción de los mismos y fotos del contenido. También recoge el equipamiento del personal encargado de la limpieza de cristales.

Finalmente, describe los productos de limpieza, comprometiéndose a utilizar productos ecológicos. La descripción es detallada en la mayoría de los productos, con aporte de ficha técnica y fotos.

Este informe, aunque contiene soluciones tendentes a la mecanización progresiva del servicio, no es claro al establecer la maquinaria que estará adscrita a cada centro escolar.

A juicio de esta Comisión, se le asignan **4 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

CUADRO RESUMEN PUNTUACIONES TOTALES EMPRESA CERCOLIM.

Nº LOTE	ESTUDIOS CENTROS	INFORME CALIDAD	INFORME MEDIOS MATERIALES	PUNTOS TOTALES
1	9,7 puntos	5 puntos	4 puntos	18,7
3	10,5 puntos	5 puntos	4 puntos	19,5
4	10 puntos	5 puntos	4 puntos	19
6	10,5 puntos	5 puntos	4 puntos	19,5

4.- CLECE.

Lotes a los que concurre: 1, 2, 5 y 6.

Se comprueba que toda la documentación presentada en los sobres nº 2 relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y prevista en el Anexo VII del PCAP (Estudio de las necesidades de limpieza de los centros, informe de calidad, plan de limpieza e informe de materiales, equipos, herramientas y medios auxiliares) coincide con el índice de cada uno de ellos.

PROPUESTA TÉCNICA Y METODOLÓGICA: Máximo 30 puntos.

1.- ESTUDIOS NECESIDADES LIMPIEZA DE LOS CENTROS. Máximo 16 puntos.

1.1- Grado de descripción (Máximo 7 puntos): El licitador presenta un estudio muy detallado y exhaustivo de cada uno de los centros educativos, en el que se han incluido planos y fotografías de las instalaciones de cada centro. En dichas fotografías queda constancia inequívoca de que el estudio ha sido realizado en el año en curso como se exige en el PCAP. La descripción de las dependencias es excelente, se ha llevado a cabo indicando peculiaridades con respecto a la situación provocada por COVID-19. Se realiza un estudio pormenorizado y muy detallado de suelos, techos, paredes, baños y ventanas,... y las deficiencias detectadas en cada edificio han sido analizadas de forma específica y detallada.

Por todo lo anterior, esta Comisión le asigna la máxima puntuación de **7 PUNTOS** a todos los lotes a los que concurre.

1.2.- Partes de visitas (Máximo 2 puntos): El licitador presenta los partes de visita sellados de todos los centros de cada lote, por lo que se le asigna la máxima puntuación de **2 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

1.3.-Calidad del soporte documental (Máximo 4 puntos): Los estudios realizados por esta empresa tienen una excelente presentación, además de estar paginados e indexados de forma correcta, facilitando en gran medida su análisis. El formato es el mismo para todos los lotes. La redacción es clara, concisa y detallada, incluyendo fotografías y planos del centro así como de ubicación del mismo.

Por todo lo anterior, esta Comisión le ha otorgado la puntuación máxima de **4 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

1.4.-Análisis de necesidades y propuesta de soluciones (Máximo 3 puntos). El licitador presenta un estudio similar en la mayoría de centros educativos que componen cada lote, tomando de referencia el mismo formato. Por tanto, la Comisión procede a la valoración conjunta de todos los lotes, indicando las

necesidades detectadas de forma general y comunes a todos los centros, detallando aquellas con carácter específico y a destacar en los mismos.

Se detecta la necesidad de una limpieza exhaustiva en determinadas zonas como ventanas, persianas, rejas, etc...con especial atención a las zonas de difícil acceso. En algunos centros se observan manchas persistentes y de oxido en baños, olores debido a la falta de tapaderas de los inodoros, dispensadores de jabón deteriorados, falta de limpieza de tapicerías, acumulación de suciedad y chicles pegados en el pavimento de zonas exteriores, así como existencia de excrementos de aves, malas hierbas y pintadas.

Se propone una amplia batería de soluciones y estrategias para paliar y subsanar las necesidades detectadas, incluyendo limpieza de choque y proponiendo un mantenimiento frecuente de las instalaciones. Las soluciones establecidas son eficaces y realistas.

Esta Comisión entiende que el análisis de necesidades y soluciones se ha realizado de forma exhaustiva y muy completa, siguiendo la misma estructura en todos los lotes a excepción del lote 5, en el cual se incluyen centros con talleres y no se ha analizado de forma completa las necesidades de limpieza de esta instalación, otorgándole a este lote una puntuación diferente por este motivo. Por todo lo anterior, esta Comisión le asigna la siguiente puntuación:

Lotes 1, 2, 6 ..... **3 PUNTOS**

Lote 5..... **2 PUNTOS**

TABLA 1.- Puntuación estudios necesidades centros CLECE.

LOTES	DESCRIPCIÓN	PARTES VISITAS	SOPORTE DOCUMENTAL	ANÁLISIS	PUNTOS TOTALES
1	7 puntos.	2 puntos	4 puntos	3 puntos	16
2	7 puntos.	2 puntos	4 puntos	3 puntos	16
5	7 puntos.	2 puntos	4 puntos	2 puntos	15
6	7 puntos.	2 puntos	4 puntos	3 puntos	16

2.- INFORME DE CALIDAD, METODOLOGÍA Y PLAN DE LIMPIEZA. Máximo 8 puntos.

2.1.- Calidad (máximo 3 puntos). En lo referente a la implementación de un sistema de controles periódicos en calidad de limpieza en los centros, el licitador presenta una política de calidad integral que no sólo comprende los aspectos directamente referidos a la prestación del servicio, sino también la interrelación entre personal del centro, usuarios, trabajadores y proveedores, con el objeto de dar seguridad y confianza. Para ello, el servicio ha de ser evaluado mediante herramientas adecuadas.

El sistema de supervisión y control de los trabajos a realizar y la calidad de los mismos que se va a implantar

en los centros públicos se basa en la realización de inspecciones periódicas y gestión de incidencias a través de un programa específico muy completo y que cubre diversos objetivos para llevar a cabo una buena gestión de la calidad.

Los técnicos de calidad realizarán de forma periódica check list de cumplimiento de tareas en las distintas dependencias del centro.

El licitador, para el control de incidencias, utiliza herramientas innovadoras a través de las cuales se recogerá toda la información necesaria para poder llevar a cabo los controles de calidad y la realización de un buen seguimiento de las incidencias detectadas.

Además de estas acciones, se gestionará la realización de encuestas de satisfacción de los usuarios con una periodicidad mensual, realizando un análisis semestral de las mismas.

El licitador presenta en su informe modelos de los protocolos a seguir así como de herramientas utilizadas, en las que se puede apreciar una muestra ineludible de que se lleva a cabo un sistema rápido de gestión y corrección de incidencias.

En beneficio de mejora de la calidad del servicio de limpieza, el licitador establece el compromiso de realización de una auditoría interna, al menos una vez al semestre.

A juicio de esta Comisión, a este sistema de calidad de limpieza, en el que se incluyen controles periódicos y una buena gestión de posibles incidencias, se le asigna la puntuación máxima de **3 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

2.2.-Plan de limpieza (Máximo 5 puntos). El licitador presenta en todos los lotes un informe detallado siguiendo el mismo formato, en el que se describen los protocolos a aplicar según la zona (aseos, despachos...) y materiales (textiles, suelos...) sobre los que se va a llevar a cabo la limpieza. Como valor añadido, se ha tenido en cuenta a la hora de establecer el Plan de limpieza la situación actual provocada por COVID-19 y se han incluido las medidas de seguridad e higiene a llevar a cabo, así como los protocolos de actuación ante situaciones que se puedan generar. En el mismo, además se incorporan unas fichas de instrucciones técnicas de limpieza por dependencias, así como una ficha general indicando las tareas a realizar y la frecuencia de las mismas (diaria, mensual, anual...).

Se lleva a cabo una descripción detallada y muy completa de todos los elementos y superficies así como de las herramientas utilizadas para su limpieza. Además, la empresa CLECE ofrece un destacable procedimiento en la gestión de residuos con actuaciones innovadoras.

Realiza una distribución completa de horarios del personal con distribución por zonas, cumpliendo exhaustivamente con lo establecido como jornadas mínimas para la realización de un buen servicio en los

pliegos.

Por la excelente claridad de la exposición del plan de limpieza, la aportación de soluciones innovadoras y concreción de ideas, esta Comisión le otorga la puntuación máxima de **5 puntos** en todos los lotes en los que concurre .

TABLA 2: Puntuación calidad y Plan limpieza CLECE.

LOTES	CALIDAD	PLAN LIMPIEZA	PUNTOS TOTALES
1	3 puntos	5 puntos	8 puntos
2	3 puntos	5 puntos	8 puntos
5	3 puntos	5 puntos	8 puntos
6	3 puntos	5 puntos	8 puntos

3.- Informe de medios materiales. Máximo 6 puntos. En relación con los medios materiales el licitador, se encuentra comprometido con la sostenibilidad y el medio ambiente, por tanto es plenamente consciente de la necesidad de utilización de productos ecológicos, por lo que propone la utilización de aquellos que tengan etiquetas ecológicas oficiales.

Realiza descripción detallada de todos los productos a utilizar aportando las fichas técnicas de los mismos, así como de las herramientas y útiles de limpieza.

Además, de lo anterior, para poder llevar a cabo el Plan de limpieza establecido, es necesario el uso de maquinaria y equipos específicos, que cumplen con la normativa vigente en materia de seguridad así como marcado CE. Se aprecia la utilización y disposición de una amplia gama de maquinaria (hidrolimpiadora, sopladora, fregadoras,...) y de medios auxiliares (plataforma elevadora, andamio móvil, ...), así como vehículos a disposición de los mandos intermedios para que puedan cumplir con su labor de supervisión. Toda esta maquinaria se adscribe de forma permanente y en exclusiva para cada lote.

A juicio de esta Comisión, el informe presenta claridad de exposición y un amplio detalle de los medios materiales con los que cuenta la empresa para llevar a cabo el servicio, aportando soluciones innovadoras tendentes a la progresiva mecanización del servicio, por tanto recibe la puntuación máxima de **6 puntos** en todos los lotes que concurre.

CUADRO RESUMEN PUNTUACIONES TOTALES CLECE.

Nº LOTE	ESTUDIOS CENTROS	INFORME CALIDAD	INFORME MEDIOS MATERIALES	PUNTOS TOTALES
1	16 puntos	8 puntos	6 puntos	30 puntos

2	16 puntos	8 puntos	6 puntos	30 puntos
5	15 puntos	8 puntos	6 puntos	29 puntos
6	16 puntos	8 puntos	6 puntos	30 puntos

5.- EULEN.

Lotes a los que concurre: 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

Se comprueba que toda la documentación presentada en los sobres nº 2 relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y prevista en el Anexo VII del PCAP (Estudio de las necesidades de limpieza de los centros, informe de calidad, plan de limpieza e informe de materiales, equipos, herramientas y medios auxiliares) coincide con el índice de cada uno de ellos.

PROPUESTA TÉCNICA Y METODOLÓGICA: Máximo 30 puntos.

1.- ESTUDIOS NECESIDADES LIMPIEZA DE LOS CENTROS. Máximo 16 puntos.

1.1- Grado de descripción (Máximo 7 puntos): El licitador realiza una descripción de los centros bastante esquemática, limitándose a enumerar cada una de las estancias pero sin describirlas. Queda constancia de que los estudios se han realizado en el año en curso como exige el PCAP. Por otra parte, se hace referencia a los materiales de las superficies como suelos, paredes, etc... La aportación de fotografías es escasa, el tamaño de las mismas es reducido por lo que dan poca información.

Por todo lo anterior, al tratarse de una descripción muy breve y poco detallada, a juicio de esta Comisión se asignan **2 PUNTOS** para todos los lotes a los que concurre.

1.2.- Partes de visitas (Máximo 2 puntos): El licitador presenta los partes de visita sellados de todos los centros de cada lote, por lo que se le asigna la máxima puntuación de **2 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

1.3.-Calidad del soporte documental (Máximo 4 puntos): La calidad de la presentación del estudio no es destacable, contiene gran cantidad de fotografías pero de reducido tamaño. Está debidamente indexado y paginado. Describe todos los centros escolares por lotes y al final de la descripción de cada uno de ellos recoge el análisis de necesidades. Sin embargo, se ha de destacar como aspecto negativo que se recogen los partes de visita de los centros al final de todo el estudio, tras el informe de medios materiales, lo que dificulta bastante su consulta y resta calidad al informe. Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asignan **2,5 puntos** a todos los lotes a los que concurre.

1.4.-Análisis de necesidades y propuesta de soluciones (Máximo 3 puntos). La empresa, en general, no encuentra grandes deficiencias de limpieza en los centros, aunque hace referencia en muchos casos a zonas de difícil acceso como, por ejemplo, las zonas acristaladas.

Por otra parte, en algunos casos, se han detectado ciertas deficiencias como acumulación de suciedad en algunas zonas e incluyen fotografías ilustrativas en cada caso.

Para solucionar estas deficiencias, EULEN hace una serie de propuestas de mejora de la limpieza , por ejemplo, aumentar las frecuencias establecidas.

Por todo lo anterior, esta Comisión concluye que no se hace un análisis exhaustivo de las necesidades de cada centro y las soluciones que se proponen, aunque son concretas, tienen un carácter básico.

Teniendo en cuenta lo anterior, a juicio de esta Comisión le asigna **1 PUNTO** en todos los lotes a los que concurre.

TABLA 1.- Puntuación estudios necesidades centros EULEN.

LOTES	DESCRIPCIÓN	PARTES VISITAS	SOPORTE DOCUMENTAL	ANÁLISIS	PUNTOS TOTALES
1	2 puntos	2 puntos	2,5 puntos	1 punto	7,5
2	2 puntos	2 puntos	2,5 puntos	1 punto	7,5
3	2 puntos	2 puntos	2,5 puntos	1 punto	7,5
4	2 puntos	2 puntos	2,5 puntos	1 punto	7,5
5	2 puntos	2 puntos	2,5 puntos	1 punto	7,5
6	2 puntos	2 puntos	2,5 puntos	1 punto	7,5

2.- INFORME DE CALIDAD, METODOLOGÍA Y PLAN DE LIMPIEZA. Máximo 8 puntos.

2.1.- Calidad (Máximo 3 puntos). En lo referente a la implementación de un sistema de controles periódicos de la calidad de limpieza, el licitador ha desarrollado una aplicación informática bien diseñada, muy útil para la supervisión y control de las tareas de limpieza. Las funcionalidades de esta aplicación son las siguientes:

- Gestión de tareas planificadas. A través de la aplicación podremos conocer el estado de la tarea (si está pendiente o realizada), saber la frecuencia con que se lleva a cabo y conocer el tiempo de duración de cada tarea.
- Inspección y validación de las tareas planificadas.
- Generación y gestión de incidencias. El programa generará alertas cuando detecte cualquier desviación respecto a lo planificado. Estas alertas le llegarán al jefe de proyecto y encargado del servicio. También se

pueden generar incidencias que las puede iniciar el mismo cliente. Toda incidencia tiene un histórico con la trazabilidad en la gestión (creación, ejecución y finalización).

- Generación de informes. Con la periodicidad necesaria se generarán informes de resultados donde aparecen todas las tareas realizadas y pendientes de realizar.

Finalmente, se establece un módulo de control horario del personal.

Por tanto, a juicio de esta Comisión, se le asigna la máxima puntuación de **3 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

2.2.- Plan de limpieza (Máximo 5 puntos). El licitador no incorpora ningún tipo de planificación de tareas. En este apartado lo que describe son diversas técnicas de limpieza pero sin seguir ningún tipo de orden en cuanto a superficies a tratar. De esta forma, comienza estableciendo técnicas de optimización de limpieza, tanto manuales como mecánicas, para posteriormente describir los sistemas de barrido y fregado mecánico de interiores y exteriores y el sistema de limpieza con microfibras. Expone una serie de acciones sin seguir ningún tipo de estructura, a destacar:

- Limpieza de aseos, utilizando dos veces al año técnicas de desinfección con equipo de espuma MAXIFOAM.
- Protocolos Covid. Aunque se limita a recoger dos fichas de protocolos como ejemplos que resultan ser además, poco legibles.
- Gestión de residuos. Los clasificarán conforme a la normativa vigente, aportando los contenedores y papeleras. En la recogida, distingue según el tipo de residuo para establecer la frecuencia y el lugar donde serán trasladados.
-Tratamiento de suelos según su tipología, indicando en cada caso las actuaciones a realizar.
- Cristales. Se hace especial referencia a los cristales de difícil acceso, con la utilización de pértigas. En la limpieza mecánica de cristales y fachada se utilizará el sistema PURA QLEEN que implica un gran ahorro de tiempo.

Por tanto, teniendo en cuenta la ausencia del plan de limpieza, la falta de estructura y sistematización en cuanto a las técnicas de limpieza descritas, la falta de claridad en la exposición y de concreción de ideas, a juicio de esta Comisión se le asigna **0,5 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

TABLA 2: Puntuación calidad y Plan limpieza EULEN.

LOTES	CALIDAD	PLAN LIMPIEZA	PUNTOS TOTALES
1	3 puntos	0,5 puntos	3,5
2	3 puntos	0,5 puntos	3,5

3	3 puntos	0,5 puntos	3,5
4	3 puntos	0,5 puntos	3,5
5	3 puntos	0,5 puntos	3,5
6	3 puntos	0,5 puntos	3,5

3.- Informe de medios materiales. Máximo 6 puntos.

En relación con los medios materiales EULEN realiza la siguiente oferta:

- En cuanto a los productos, propone para la limpieza de suelos, cristales y baños la utilización de una línea de productos ultraconcentrados presentados en bolsitas monodosis hidrosolubles, aunque no especifica que sean productos ecológicos.

- Enumera los productos consumibles que se aportarán, así como el equipamiento de los aseos (dosificador jabón, portarrollos etc.) y las unidades higiénico sanitarias.

- Detalla la maquinaria adscrita con carácter permanente a todos y cada uno de los centros o, en su caso, a cada lote. Los asignados a cada centro son: máquina fregadora, aspiradora polvo/agua aparte de otros utensilios de limpieza. También destina una serie de máquinas en común para todos los lotes, como son el sistema de limpieza cristales en altura, barredora-conductor, abrillantadora y equipo de espuma para aseos.

Se observa que aporta poca maquinaria con carácter permanente a cada uno de los centros.

No aporta ficha técnica de la maquinaria, aunque sí incorpora fotografías.

Teniendo en cuenta lo anterior, a juicio de esta Comisión, este informe de materiales poco desarrollado recibe la puntuación de **4 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

CUADRO RESUMEN PUNTUACIONES TOTALES EULEN.

Nº LOTE	ESTUDIOS CENTROS	INFORME CALIDAD	INFORME MEDIOS MATERIALES	PUNTOS TOTALES
1	7,5 puntos	3,5 puntos	4 puntos	15
2	7,5 puntos	3,5 puntos	4 puntos	15
3	7,5 puntos	3,5 puntos	4 puntos	15
4	7,5 puntos	3,5 puntos	4 puntos	15
5	7,5 puntos	3,5 puntos	4 puntos	15
6	7,5 puntos	3,5 puntos	4 puntos	15

6.- FERRONOL.

Lotes a los que concurre: 2, 4, 5 y 6.

Se comprueba que toda la documentación presentada en los sobres nº 2 relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y prevista en el Anexo VII del PCAP (Estudio de las necesidades de limpieza de los centros, informe de calidad, plan de limpieza e informe de materiales, equipos, herramientas y medios auxiliares) coincide con el índice de cada uno de ellos.

PROPUESTA TÉCNICA Y METODOLÓGICA: Máximo 30 puntos.

1.- ESTUDIOS NECESIDADES LIMPIEZA DE LOS CENTROS. Máximo 16 puntos.

1.1- Grado de descripción (Máximo 7 puntos): El licitador presenta buenos informes de los centros, indicando situación, zonas de exterior/interior, detallando cada una de las estancias. Cada edificio es descrito según su tipología y las dependencias que lo configuran especificando características de suelos, paramentos verticales, cristales, aseos, zonas exteriores y otros espacios, apoyado con amplio soporte fotográfico. Con carácter general la descripción que realiza esta empresa en todos los lotes a los que concurre, independientemente de los centros docentes que los configuran, es buena. Del análisis de la documentación no se deduce que la realización de los estudios de muchos de los centros se haya llevado a cabo en el año en curso como establece el PCAP, a excepción del lote 2 que en conjunto sí se detecta. Se incluye índice general de la documentación individualizado por cada lote.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión le asigna la siguiente puntuación:

Lote 2..... **6 PUNTOS**

Lotes: 4, 5 y 6..... **5 PUNTOS**

1.2.- Partes de visitas (Máximo 2 puntos). El licitador presenta los partes de visita sellados de todos los centros de cada lote, por lo que se le asigna la máxima puntuación de **2 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

1.3.-Calidad del soporte documental (Máximo 4 puntos): El licitador presenta informes adecuados y el aporte fotográfico es amplio, aunque no siempre de buena calidad y preciso. La inclusión de las fotografías en la documentación no es siempre ordenada e incluso no está bien presentada. En algunas ocasiones quedan separados los epígrafes del documento con el contenido de los mismos , lo que genera confusión y dificulta su análisis. Se ha llegado incluso, a detectar algún error en la identificación del nombre de centro educativo.

Por lo que en este apartado, a juicio de esta Comisión se asignan **2 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

1.4.-Análisis de necesidades y propuesta de soluciones (Máximo 3 puntos). El licitador hace un análisis de las principales carencias de cada centro con respecto a la limpieza, apoyado por un soporte gráfico de la situación actual. La detección de las carencias y las soluciones propuestas se presentan de manera separada, dificultando con ello el estudio conjunto y sistemático de los dos apartados.

Indica la metodología a seguir y la frecuencia de limpieza, apoyo de medios mecánicos o auxiliares en aquellos casos que sea necesario, tales como camión grúa con dos operarios, actuando uno de ellos como recurso preventivo, escaleras de tijera abatibles para trabajos en altura y un determinado modelo de hidrolimpiadora.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión, se le asignan **2 puntos** a todos los lotes a los que concurre.

TABLA 1.- Puntuación estudios necesidades centros FERRONOL.

LOTES	DESCRIPCIÓN	PARTES VISITAS	SOPORTE DOCUMENTAL	ANÁLISIS	PUNTOS TOTALES
2	6 puntos	2 puntos	2 puntos	2 puntos	12
4	5 puntos	2 puntos	2 puntos	2 puntos	11
5	5 puntos	2 puntos	2 puntos	2 puntos	11
6	5 puntos	2 puntos	2 puntos	2 puntos	11

2.- CALIDAD, METODOLOGÍA Y PLAN DE LIMPIEZA. Máximo 8 puntos.

2.1.- Calidad (Máximo 3 puntos). En lo referente a la implementación de un sistema de controles periódicos de calidad de la limpieza en los centros, el licitador ofrece la realización de controles diarios llevados a cabo por los trabajadores, de carácter mensual y trimestral a realizar por delegados de zona y semestrales, llevados a cabo por el técnico de calidad de la empresa conjuntamente con la dirección de cada centro, utilizando diversos partes.

El licitador va a utilizar una serie de herramientas informáticas de comunicación y seguimiento de las incidencias, así como para el control de los recursos humanos con sistema vía internet de fichaje biométrico (huella+tarjeta) y envío de informes de tareas no realizadas.

Se estable una planificación de inspección de calidad, con indicación del responsable de la empresa, calendario establecido para dichas inspecciones y soporte a utilizar.

La gestión de incidencias se realizará a través del delegado o encargado de zona, dependiendo de la urgencia a través de varios medios (personalmente, teléfono, etc.).

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión, se le asigna la puntuación máxima de **3 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

2.2.- Plan de limpieza (Máximo 5 puntos). El licitador presenta un plan de limpieza basado en la utilización de protocolos por zonas asignadas, adjuntando un plano de cada centro e indicando tipo de limpieza a realizar en un cuadrante en el que se va a especificar: elementos, frecuencia, producto y metodología. Este apartado queda redactado de forma sintética y ordenada, facilitando la localización de cada elemento. Igualmente se hace una relación de las zonas comunes y exteriores, indicando la metodología a seguir.

No obstante, en la planificación del trabajo con el personal asignado al servicio de todos los centros, si bien señala su intención de subrogar a los trabajadores que se establecen en el anexo I del PPT, se omite de manera sistemática a una parte de ellos. Parece justificarlo con la siguiente leyenda: "*Se trata únicamente de limpiadores/as, el especialista dispondrá de un horario fijo, consensuado con el centro y con la flexibilidad necesaria para que sus tareas no afecten a la prestación normal del servicio.*" A juicio de esta Comisión, el licitador debería haber aportado el plan de limpieza de manera íntegra respetando las jornadas mínimas exigidas en los pliegos, con todas y cada una de las tareas que se desarrollarán en los centros educativos para que, y esa es su función, pueda emitir un juicio de valor lo más acertado posible sobre lo que se le somete a examen. Sustraer una parte esencial de aquel lo invalida de manera sustancial.

En relación con la metodología de limpieza, con fases que se destaca visualmente en color verde en la documentación y que es presentada de manera general y común a todos los centros docentes, esta Comisión observa que el licitador alude al "*anexo III de la página 22 del pliego de prescripciones técnicas que rige la presente licitación*" respecto del calendario de días laborales. Comprobado este extremo, no se ha encontrado nada en el PCAP ni el PPT, por lo que claramente se trata de una documentación referida a otro procedimiento de contratación y que no ha sido debidamente revisada y adaptada al que nos ocupa. Además, desarrolla formas de ejecución del servicio sobre algunas superficies y revestimientos con los que no cuentan los centros educativos.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión, se le asignan **0,5 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

TABLA 2: Puntuación calidad y Plan limpieza FERRONOL.

LOTES	CALIDAD	PLAN LIMPIEZA	PUNTOS TOTALES
2	3 puntos	0,5 puntos	3,5
4	3 puntos	0,5 puntos	3,5
5	3 puntos	0,5 puntos	3,5
6	3 puntos	0,5 puntos	3,5

3.- Informe de medios materiales. Máximo 6 puntos. En relación con los medios materiales FERRONOL realiza un informe bastante genérico y escueto, a base de tablas con fotos pero sin aportar fichas técnicas.

- Describe materiales de limpieza, indicando en la relación aquellos que son de procedencia ecológica.
- La maquinaria descrita a través de fotos y características se relaciona de manera ordenada pero sin indicar su asignación con carácter permanente a todos y cada uno de los centros como se recoge en el PCAP y el PPT.
- Los productos vienen relacionados con descripción de nombre, composición y destino en proceso de limpieza. También indica aquellos que son de línea eco o/y biodegradable pero sin hacer mención alguna a los requisitos medioambientales que se exigen en el PPT.
- No aporta fichas técnicas de los productos.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión, recibe la puntuación de **2,5 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

CUADRO RESUMEN PUNTUACIONES TOTALES FERRONOL.

Nº LOTE	ESTUDIOS CENTROS	INFORME CALIDAD	INFORME MEDIOS MATERIALES	PUNTOS TOTALES
2	12 puntos	3,5 puntos	2,5 puntos	18
4	11 puntos	3,5 puntos	2,5 puntos	17
5	11 puntos	3,5 puntos	2,5 puntos	17
6	11 puntos	3,5 puntos	2,5 puntos	17

7.- FISSA.

Lotes a los que concurre: 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

Se comprueba que toda la documentación presentada en los sobres nº 2 relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y prevista en el Anexo VII del PCAP (Estudio de las necesidades de limpieza de los centros, informe de calidad, plan de limpieza e informe de materiales, equipos, herramientas y medios auxiliares) coincide con el índice de cada uno de ellos.

PROPUESTA TÉCNICA Y METODOLÓGICA: Máximo 30 puntos.

1.- ESTUDIOS NECESIDADES LIMPIEZA DE LOS CENTROS. Máximo 16 puntos.

1.1- Grado de descripción (Máximo 7 puntos): El licitador presenta un estudio de estructura similar en los

centros educativos que forman cada lote. Se han incluido fotografías de fachada principal y de zonas e instalaciones, pero no constan planos, lo que dificulta tener una perspectiva general de las instalaciones del centro. En el informe se ha detallado la situación actual provocada por COVID-19 y las medidas adoptadas por los centros.

En general, el estudio de los centros se rige por la misma plantilla y comprende un estudio exhaustivo de cada uno, centrándose en zonas generales y comunes, con descripciones muy detalladas e ilustrativas de la situación actual, por lo que queda constancia inequívoca de que el estudio se ha realizado en el año en curso, tal y como exige el PCAP.

Por todo lo expuesto anteriormente, esta Comisión le asigna **6 PUNTOS** a todos los lotes a los que concurre.

1.2.- Partes de visitas (Máximo 2 puntos). El licitador presenta los partes de visita sellados de todos los centros de cada lote, por lo que se le asigna la máxima puntuación de **2 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

1.3.-Calidad del soporte documental (Máximo 4 puntos). El estudio realizado por el licitador consta de índice principal, el cual no se encuentra paginado. Se incluye dentro del documento apartados indexados y paginados no contemplados en el índice principal. El formato es general para todos los lotes, y presenta una redacción clara y concisa, incluyendo fotografías del centro de la fachada principal y de algunas instalaciones. No se incluyen planos, por lo que dificulta tener una perspectiva general de las instalaciones del centro.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asignan **3 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

1.4.-Análisis de necesidades y propuesta de soluciones (Máximo 3 puntos). El licitador presenta un estudio similar en los centros educativos que componen cada lote, por tanto, la Comisión procede a la valoración conjunta de todos los lotes, indicando las necesidades detectadas de forma general y con carácter específico en los mismos.

Partiendo de que el licitador realiza una valoración general del estado de los centros en la que se destaca un buen nivel de limpieza, se requiere una actuación concreta, en algunos de ellos, en relación a la acumulación de suciedad en claraboyas, cúpulas y cristales situados a gran altura y con difícil acceso, así como en zonas exteriores.

Del análisis realizado, el licitador establece propuestas de soluciones a las necesidades detectadas, entre otras, limpieza a fondo de cristales y persianas en los días previos al comienzo del periodo lectivo, así como la limpieza a fondo de zonas exteriores. Las propuestas son realizadas de forma genérica en todos los lotes. Esta Comisión entiende este análisis de necesidades y soluciones poco exhaustivo, en el que se sigue el mismo formato para todos los lotes y en algunos centros educativos del lote 5 no se han especificado

actuaciones concretas en algunas dependencias como los talleres, otorgándole a este lote una puntuación diferente por este motivo. Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión, se le asigna la siguiente puntuación:

Lotes 1, 2, 3, 4, 6..... **2,5 PUNTOS**

Lote 5..... **2 PUNTOS**

TABLA 1.- Puntuación estudios necesidades centros FISSA.

LOTES	DESCRIPCIÓN	PARTES VISITAS	SOPORTE DOCUMENTAL	ANÁLISIS	PUNTOS TOTALES
1	6 puntos.	2 puntos	3 puntos	2,5 puntos	13,5
2	6 puntos.	2 puntos	3 puntos	2,5 puntos	13,5
3	6 puntos.	2 puntos	3 puntos	2,5 puntos	13,5
4	6 puntos.	2 puntos	3 puntos	2,5 puntos	13,5
5	6 puntos.	2 puntos	3 puntos	2 puntos	13
6	6 puntos.	2 puntos	3 puntos	2,5 puntos	13,5

2.- INFORME DE CALIDAD, METODOLOGÍA Y PLAN DE LIMPIEZA. Máximo 8 puntos.

2.1.- Calidad (Máximo 3 puntos). En lo referente a la implementación de un sistema de controles periódicos en calidad de limpieza en los centros, el licitador presenta una política de calidad basada en una serie de principios que tienen como objetivo trasmitir a todos los trabajadores la consecución y la satisfacción por el "trabajo bien hecho". Los controles de calidad de limpieza que se van a realizar son de dos tipos: internos y externos. Los internos serán llevados a cabo por personal técnico de FISSA.

Las inspecciones serán realizadas por el encargado general del servicio, siguiendo un programa concreto.

El licitador establece un protocolo de actuación para resolución de incidencias y tiempos máximos para su rectificación. Este protocolo se adaptará a las necesidades de cada incidencia.

Para llevara cabo el control de la calidad y gestión de la actividad de limpieza, FISSA cuenta con un buen programa de gestión. Mediante las diferentes aplicaciones se podrá gestionar incidencias, chequear tareas, coger información sobre tareas a través de cuestionarios a la vez que especificar cómo deben realizarse los protocolos de limpieza, realización de encuestas de calidad,...

Se detalla en el informe, un apartado relacionado con los controles de limpieza, desinfección y reposición diaria de aseos y vestuarios , así como el control y reposición de consumibles.

El licitador hace uso de un sistema de check-list para verificar el estado y mantenimiento de superficies,

mobiliario,... y poder así, gestionar las incidencias detectadas.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión, el sistema de calidad de limpieza de los centros está bien gestionado y se establece un buen programa de detección y gestión de incidencias, por lo que se le asigna la puntuación máxima de **3 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

2.2.- Plan de limpieza (Máximo 5 puntos).-Se presenta en todos los centros educativos de cada lote un informe similar del Plan de limpieza en el que se describen los trabajos a realizar según la zona (aseos, despachos...). El informe se realiza de forma esquemática y sintetizada, lo cual facilita su comprensión y lectura. Se detallan las horas del personal y el número de trabajadores asignados a cada centro que coincide con las jornadas mínimas establecidas en los pliegos. Incluye tabla de frecuencias para la realización de la limpieza, favoreciendo el mantenimiento continuo de las instalaciones.

El Plan de limpieza presenta una exposición clara y concisa de las actuaciones a llevar a cabo en cada uno de los elementos y materiales, aunque es importante destacar que las soluciones propuestas en general son eficaces pero poco innovadoras.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión, se le asignan **4,5 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

TABLA 2: Puntuación calidad y Plan limpieza FISSA.

LOTES	CALIDAD	PLAN LIMPIEZA	PUNTOS TOTALES
1	3 puntos	4,5 puntos	7,5 puntos
2	3 puntos	4,5 puntos	7,5 puntos
5	3 puntos	4,5 puntos	7,5 puntos
6	3 puntos	4,5 puntos	7,5 puntos

3.- Informe de medios materiales. Máximo 6 puntos. En relación con los medios materiales, el licitador manifiesta su compromiso con el medio ambiente y por tanto los materiales y productos que utiliza llevan certificaciones ambientales.

Se detalla relación de productos de limpieza incluyendo imágenes, especificación de marca y modelo, así como características específicas y superficie de aplicación.

El licitador indica que la maquinaria permanecerá adscrita a los centros durante toda la vigencia del contrato, la cual cuenta con certificado C.E., además del listado de revisiones reglamentarias.

Se adjunta relación de maquinaria indicando el número de unidades asignadas por centro. Además, se pondrá a disposición de los centros una relación de medios auxiliares para realizar las tareas de limpieza periódicas, favoreciendo el mantenimiento de las instalaciones.

A juicio de esta Comisión, este informe presenta claridad de exposición y especificación de los medios

materiales con los que cuenta la empresa para llevar a cabo el servicio, aportando soluciones tendentes a la progresiva mecanización del servicio, por lo que recibe la máxima puntuación de **6 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

CUADRO RESUMEN PUNTUACIONES TOTALES FISSA.

Nº LOTE	ESTUDIOS CENTROS	INFORME CALIDAD	INFORME MEDIOS MATERIALES	PUNTOS TOTALES
1	13,5 puntos	7,5 puntos	6 puntos	27 puntos
2	13,5 puntos	7,5 puntos	6 puntos	27 puntos
3	13,5 puntos	7,5 puntos	6 puntos	27 puntos
4	13,5 puntos	7,5 puntos	6 puntos	27 puntos
5	13 puntos	7,5 puntos	6 puntos	26,5 puntos
6	13,5 puntos	7,5 puntos	6 puntos	27 puntos

8.- LAS NIEVES.

Lotes a los que concurre: 1, 2, 3 y 4.

Se comprueba que toda la documentación presentada en los sobres nº 2 relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y prevista en el Anexo VII del PCAP (Estudio de las necesidades de limpieza de los centros, informe de calidad, plan de limpieza e informe de materiales, equipos, herramientas y medios auxiliares) coincide con el índice de cada uno de ellos.

PROPUESTA TÉCNICA Y METODOLÓGICA: Máximo 30 puntos.

1.- ESTUDIOS NECESIDADES LIMPIEZA DE LOS CENTROS. Máximo 16 puntos.

1.1- Grado de descripción (Máximo 7 puntos): El licitador presenta un estudio muy detallado de cada uno de los centros y de sus instalaciones. La documentación presentada es muy completa, ordenada y perfectamente indexada y paginada. Se ha analizado de forma exhaustiva en cada centro educativo las instalaciones y se han descrito con precisión el estado actual de las mismas.

En dicho análisis, se han indicado las modificaciones realizadas en algunas dependencias de cada centro educativo debido a la situación actual provocada por COVID 19.

En general, el estudio de los centros se redacta usando el mismo formato, siendo éste muy completo y preciso en el análisis de todas las instalaciones tanto exteriores como interiores, indicando los talleres y aulas especiales de las que se disponen algunos de los centros. Se adjuntan fotografías y planos, quedando

constancia inequívoca de que el estudio se ha realizado en el año en curso como exige el PCAP.

Por todo lo expuesto anteriormente, en este apartado, esta Comisión le asigna la máxima puntuación de **7 PUNTOS** a todos los lotes a los que concurre.

1.2.- Partes de visitas (Máximo 2 puntos): El licitador presenta los partes de visita sellados de todos los centros de cada lote, por lo que se le asigna la máxima puntuación de **2 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

1.3.-Calidad del soporte documental (Máximo 4 puntos): El estudio realizado por el licitador tiene una excelente calidad de presentación. Consta de índice detallado y paginado. El formato es el mismo para todos los lotes. La redacción es clara, concisa y esquemática, incluyendo fotografías de situación del centro así como de las instalaciones tanto exteriores como interiores. Se incluyen planos. Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asignan **4 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

1.4.-Análisis de necesidades y propuesta de soluciones (Máximo 3 puntos). El licitador presenta un estudio similar en la mayoría de centros educativos que componen cada lote, por tanto, la Comisión procede a la valoración conjunta de todos los lotes, indicando las necesidades detectadas de forma general en los mismos, a destacar: polvo y suciedad en persianas, ventanas y cristales situados a gran altura, suciedad acumulada en zonas exteriores, residuos en laboratorios, acumulación de suciedad en cúpulas, claraboyas y cristales situados a gran altura.

LAS NIEVES establece una relación completa de propuestas de soluciones en base a las necesidades detectadas e individualizadas en cada centro educativo, entre las que se puede destacar: limpieza de cristales situados a gran altura utilizando métodos que respeten la seguridad del trabajador (escaleras, pértigas,..), limpieza frecuente de "aula covid", limpieza en profundidad de persianas y ventanas al comienzo de contrato, entre otras.

Esta Comisión entiende este análisis de necesidades y soluciones bien detallado, con un formato de calidad similar en todos los centros que componen cada lote y análisis de dependencias concretas, como talleres y aulas especiales, en aquellos centros que disponen de ellos. En el mismo, se incluyen fotografías tanto de exteriores como de interiores de las necesidades específicas detectadas.

Por todo lo anterior, esta Comisión le asigna la máxima puntuación de **3 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

TABLA 1.- Puntuación estudios necesidades centros LAS NIEVES.

LOTES	DESCRIPCIÓN	PARTES VISITAS	SOPORTE DOCUMENTAL	ANÁLISIS	PUNTOS TOTALES
1	7 puntos	2 puntos	4 puntos	3 puntos	16

2	7 puntos	2 puntos	4 puntos	3 puntos	16
3	7 puntos	2 puntos	4 puntos	3 puntos	16
4	7 puntos	2 puntos	4 puntos	3 puntos	16

2.- INFORME DE CALIDAD, METODOLOGÍA Y PLAN DE LIMPIEZA. Máximo 8 puntos.

2.1.- Calidad (Máximo 3 puntos). En lo referente a la implementación de un sistema de controles periódicos en calidad de limpieza en los centros, el licitador presenta el mismo informe de calidad para todos los lotes, por lo que se procede por parte de esta Comisión a su valoración conjunta.

El licitador, tiene implantado un sistema de gestión de la calidad que les permite mantener unos niveles apropiados de la gestión de calidad en el conjunto de los procesos, contribuyendo al buen funcionamiento de la empresa. Para garantizar que el servicio se realiza en parámetros de máxima calidad, se establece una planificación de inspecciones a llevar a cabo en los centros con frecuencia semanal, quincenal y mensual. Además, se incluyen una serie de mecanismos de inspección y control interno de calidad. Describe muy buenos flujos de información entre los trabajadores, con protocolos de retroalimentación de incidencias para su inmediata solución.

El licitador cuenta con un sistema que permite el control de fichajes, registro de peculiaridades del servicio, así como envío de incidencias. Se establece un protocolo de actuación y gestión de incidencias y se determinan los tiempos de actuación para su corrección.

A juicio de esta Comisión, a este sistema de calidad de limpieza muy bien gestionado, en el que se establece un protocolo de detección de incidencias y corrección inmediata de las mismas, se le debe asignar la máxima puntuación de **3 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

2.2.- Plan de limpieza (Máximo 5 puntos). El licitador presenta en todos los centros educativos que componen cada lote un informe similar, en el que se describen los trabajos a realizar según la zona, dependencia y equipos, indicando la propuesta metodológica del proceso de limpieza de cada uno de ellos. El informe se realiza de forma esquemática y sintetizada, lo cual favorece su lectura y comprensión y en el mismo se incluyen las técnicas de limpieza habitual y detalle de especificaciones en algún centro educativo concreto, por la tipología de suelo que tiene u otras peculiaridades que presente en determinadas dependencias o zonas.

El procedimiento a llevar a cabo queda detallado de forma concreta y se ofrecen soluciones específicas para su mantenimiento.

Se incluye protocolo de limpieza ante el COVID-19, así como tablas de reparto de tareas a realizar por los

trabajadores/as. Realiza una distribución completa de horarios del personal, en el que diferencia entre los períodos en los que se aplican el 100% de las jornadas del servicio y el período de posible reducción del 50% en el período estival, así como la planificación de las tareas de limpieza de cristales, cumpliendo exhaustivamente con lo establecido como jornadas mínimas para la realización de un buen servicio en los pliegos.

Este plan presenta una exposición clara y concisa de las actuaciones a llevar a cabo en la limpieza de cada uno de los elementos y materiales con aportación de soluciones específicas pero poco innovadoras.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión, se le asignan **4,5 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

TABLA 2: Puntuación calidad y Plan limpieza LAS NIEVES.

LOTES	CALIDAD	PLAN LIMPIEZA	PUNTOS TOTALES
1	3 puntos	4,5 puntos	7,5 puntos
2	3 puntos	4,5 puntos	7,5 puntos
3	3 puntos	4 ,5puntos	7,5 puntos
4	3 puntos	4,5 puntos	7,5 puntos

3.- Informe de medios materiales. Máximo 6 puntos. En relación con los medios materiales el licitador detalla una relación de maquinaria dependiendo de la exclusividad o no exclusividad, que tengan los centros de la misma, siendo en el caso de no tener exclusividad, de uso común.

Uno de los objetivos de LAS NIEVES es contribuir a mejorar la calidad de vida y bienestar de la sociedad con el mínimo impacto medioambiental, para ello utilizará productos con Etiqueta Ecológica de la UE. Además, este licitador ofrece una información detallada sobre la utilización de una amplia gama de productos innovadores que se adaptan a las necesidades del mercado. Realiza una relación completa, concreta y ordenada de medios materiales que, a juicio de esta Comisión, se ciñe a lo necesario en los centros docentes sin añadir nada para engrosar el informe de manera innecesaria.

Respecto al suministro de productos consumibles, se repondrá y suministrará en la cantidad suficiente el material consumible en cada centro.

A juicio de esta Comisión, el informe presentado por el licitador es claro en lo que respecta a la exposición y realiza una relación detallada de los medios materiales con los que cuenta la empresa para llevar a cabo el servicio, aportando soluciones tendentes a la progresiva mecanización del servicio. Por ello, recibe la máxima puntuación de **6 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

CUADRO RESUMEN PUNTUACIONES TOTALES LAS NIEVES.

Nº LOTE	ESTUDIOS CENTROS	INFORME CALIDAD	INFORME MEDIOS MATERIALES	PUNTOS TOTALES
1	16 puntos	7,5 puntos	6 puntos	29,5
2	16 puntos	7,5 puntos	6 puntos	29,5
3	16 puntos	7,5 puntos	6 puntos	29,5
4	16 puntos	7,5 puntos	6 puntos	29,5

9.- MARTIZOS SERVICIOS.

Únicamente concurre al lote 5.

Se comprueba que toda la documentación presentada en el sobre nº 2 relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y prevista en el Anexo VII del PCAP (Estudios de las necesidades de limpieza de los centros, informe de calidad, plan de limpieza e informe de materiales, equipos, herramientas y medios auxiliares) coincide con el índice.

PROPUESTA TÉCNICA Y METODOLÓGICA: Máximo 30 puntos.

1.- ESTUDIOS NECESIDADES LIMPIEZA DE LOS CENTROS. Máximo 16 puntos.

1.1- Grado de descripción (Máximo 7 puntos): La descripción que la empresa licitadora realiza de todos y cada uno de los espacios e instalaciones de los centros que componen el Lote 5 es bastante buena. Se establece un mismo orden, empezando por la entrada a los centros y va acompañando la visita con un gran número de fotografías de buen tamaño que dan precisión de cómo son los espacios, aunque no se aportan planos. De la documentación queda constancia inequívoca de que el estudio se ha realizado en el año en curso como exige el PCAP. No obstante, se han detectado errores a la hora de localizar los centros porque no se menciona el municipio, siempre se hace referencia a una calle "de la provincia".

Por otra parte, detalla los materiales de construcción o revestimiento de suelos, paredes y techos. Asimismo, analiza detalles en los mismos que suponen cierta dificultad a la hora de su limpieza.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asigna **6,5 PUNTOS** en el lote al que concurre.

1.2.- Partes de visitas (Máximo 2 puntos): El licitador presenta los partes de visita sellados de todos los centros, por lo que se le asigna la máxima puntuación de **2 PUNTOS** en el lote al que concurre.

1.3.-Calidad del soporte documental (Máximo 4 puntos): La empresa licitadora, en general aporta muy

buena documentación de forma ordenada, debidamente indexada y paginada. La exposición de la ideas es clara, concisa y detallada cuando es preciso. No obstante, se reiteran muchas ideas en el análisis de las necesidades de los centros. Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión se le ha asignado **3 puntos** en el lote al que concurre.

1.4.-Análisis de necesidades y propuesta de soluciones (Máximo 3 puntos). En este aspecto, la licitadora hace, en principio, un análisis individualizado de las necesidades de limpieza de cada centro, detectando problemas y deficiencias concretas. No obstante, detecta un problema común para todos los centros: la limpieza deficiente de la cristalería. Para solucionar esta deficiencia común se propone la utilización de una máquina hidrolimpiadora y la utilización de pértigas para las zonas de difícil acceso.

Para todos los centros, se establece la ejecución de lo que la empresa denomina "Limpieza de Inicio" que tendría lugar antes del comienzo del comienzo del periodo lectivo y en la que se subsanarían todas las deficiencias encontradas. En este Plan de Inicio la empresa pondrá a disposición del centro una plantilla de trabajadores de limpieza formados en las últimas técnicas y procedimientos, aunque resulta muy impreciso al no detallar jornadas a emplear en cada centro y tampoco queda claro si se realizaría con personal "ex novo" y distinto al que tiene obligación de subrogar y que viene prestando el servicio, que en ese período tiene una reducción del 50%, ya que no tiene reflejo alguno en la organización y horarios que realiza a continuación para cada uno de los centros. Además, se echa en falta una mejor propuesta de soluciones a lo largo del curso y no solo al inicio de este.

Teniendo en cuenta lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asigna **1,5 puntos** en el lote al que concurre.

TABLA 1.- Puntuación estudios necesidades centros MARTIZOS SERVICIOS.

LOTES	DESCRIPCIÓN	PARTES VISITAS	SOPORTE DOCUMENTAL	ANÁLISIS	PUNTOS TOTALES
5	6,5 puntos	2 puntos	3 puntos	1,5 puntos	13

2.- INFORME DE CALIDAD, METODOLOGÍA Y PLAN DE LIMPIEZA. Máximo 8 puntos.

2.1.- Calidad (Máximo 3 puntos).- En lo referente a la implementación de un sistema de controles periódicos de calidad de la limpieza en los centros, el licitador no es muy sistemático y ordenado en su exposición porque toca muchos temas sin llegar a un sistema unificado de control de la calidad, haciendo que el texto resulte complicado de seguir y dejar claro en qué consiste el sistema.

Por una parte se indican, dentro de la estructura de la empresa, aquellas personas o equipos encargados de la coordinación, supervisión y control del trabajo, como por ejemplo, el equipo técnico del servicio.

Continúan su exposición detallando la aplicación informática de control de presencia del personal. Seguidamente, describen una aplicación informática gratuita de comunicación entre todas las partes implicadas (Órgano de contratación, empresa, equipo técnico del servicio, responsables de limpieza) que permite crear equipos de trabajo para compartir conversaciones y documentos en tiempo real.

El licitador, establece una serie de controles periódicos del trabajo como son:

-Los partes de trabajo diario que incluye las tareas que realiza cada operario.

-Las inspecciones aleatorias de trabajo que serán con carácter mensual e irán incluidas en el Plan de Inspección.

-Las visitas periódicas, cada quince días, que realizará el equipo técnico y que rellenará la Plantilla de control de calidad del servicio en el que se vigila el cumplimiento del Plan de trabajo.

Se aportan modelos de los partes y plantillas mencionados.

En cuanto a la gestión de posibles incidencias, la empresa pone a disposición de los centros un servicio que permite el contacto con el departamento correspondiente las 24 horas del días, los 365 días del año. Para resolver estas incidencias, establece un plan de actuación simple y una serie de medios humanos y materiales que suponemos que son extraordinarios, recayendo el control final de la incidencia en una sola persona: el gerente de la empresa.

A juicio de esta Comisión, a este sistema de calidad tan poco sistemático y unificado se le deben asignar **1,5 PUNTOS** en el lote al que concurre.

2.2.- Plan de limpieza (Máximo 5 puntos).- El licitador describe diversas técnicas de limpieza, haciendo especial referencia a que utilizan técnicas ecológicas y a que emplean productos biodegradables. Se destaca el establecimiento de un protocolo de limpieza y desinfección COVID-19 en el que se utiliza una máquina generadora de ozono. En cuanto al Plan, propiamente dicho, se establece un programa de trabajo por cada uno de los centros. Este programa se recoge en una tabla en la que se detalla cada una de la tareas a realizar, distribuidas en los meses del año, estableciendo las frecuencias de limpieza detalladas por colores. Incluido en el mismo, se especifica una limpieza inicial y unas medidas a adoptar en relación al protocolo COVID .

Se lleva a cabo, una descripción de cada uno de los procedimientos de ejecución por zonas, áreas o elementos del centro, aunque son todas iguales, por lo que resulta reiterativo.

Realiza una distribución completa de horarios del personal en cada uno de los centros, en el que diferencia entre los períodos en los que se aplican el 100% de las jornadas del servicio y el período de posible reducción del 50% en el período estival, así como la planificación de las tareas de limpieza de cristales, cumpliendo exhaustivamente con lo establecido como jornadas mínimas para la realización de un buen servicio en los

pliegos.

Este Pan de limpieza, aporta soluciones innovadoras como máquinas de ozono o equipos de limpieza a vapor.

Por todo ello, a juicio de esta Comisión se le asigna **4,5 puntos** en el lote al que concurre .

TABLA 2: Puntuación calidad y Plan limpieza MARTIZOS SERVICIOS.

LOTES	CALIDAD	PLAN LIMPIEZA	PUNTOS TOTALES
5	1,5 puntos	4,5 puntos	6

3.- Informe de medios materiales. Máximo 6 puntos.

En relación con los medios materiales, la empresa distingue entre utensilios, maquinaria, medios auxiliares y productos de limpieza.

Describe con detalle cada uno de los utensilios cuando trata de la limpieza de cada una de las superficies : pavimentos, cristales, baños, etc.

En cuanto la maquinaria, MARTIZOS afirma que todas las máquinas que utiliza son respetuosas con el medio ambiente al suponer un ahorro importante de agua así como de detergente. Establece un cuadro de distribución de la maquinaria asignada de manera permanente a cada uno de los centros (aspiradoras, vaporetas, hidrolimpiadoras, etc) aunque alguna de la máquinas son asignadas al lote en su conjunto, como por ejemplo, la máquina generadora de ozono o la plataforma elevadora para limpieza de cristales. Asimismo, recoge en un cuadro los medios auxiliares que asigna a cada centro.

Por lo que respecta a los productos de limpieza, indica que aporta una gran gama de productos y consumibles dotados con etiqueta ecológica.

Aporta ficha técnica con fotografías, tanto de los productos de limpieza, como de la maquinaria.

El informe presentado por el licitador es claro en lo que respecta a la exposición y realiza una relación detallada de los medios materiales con los que cuenta la empresa para llevar a cabo el servicio, aportando soluciones innovadoras tendentes a la progresiva mecanización del servicio, aportando soluciones innovadoras tendentes a la progresiva mecanización del servicio.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión, recibe la máxima puntuación de **6 puntos** en el lote al que concurre.

CUADRO RESUMEN PUNTUACIONES TOTALES MARTIZOS SERVICIOS.

Nº LOTE	ESTUDIOS CENTROS	INFORME CALIDAD	INFORME MEDIOS MATERIALES	PUNTOS TOTALES
5	13 puntos	6 puntos	6 puntos	25

10.- OHL SERVICIOS -INGESAN.

Lotes a los que concurre: 1, 2 y 6.

Se comprueba que toda la documentación presentada en los sobres nº 2 relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y prevista en el Anexo VII del PCAP (Estudio de las necesidades de limpieza de los centros, informe de calidad, plan de limpieza e informe de materiales, equipos, herramientas y medios auxiliares) coincide con el índice de cada uno de ellos.

PROPUESTA TÉCNICA Y METODOLÓGICA: Máximo 30 puntos.

1.- ESTUDIOS NECESIDADES LIMPIEZA DE LOS CENTROS. Máximo 16 puntos.

1.1- Grado de descripción (Máximo 7 puntos): El licitador sigue la misma estructura en la descripción de los centros educativos, indicando las características generales del centro, donde detalla cada una de las plantas y las estancias de las que consta, suelos , cristales y aseos, así como zonas exteriores y gimnasio, en su caso. A la vez que realiza la descripción de las zonas, va detectando problemas y deficiencias de limpieza, por lo que intenta ser bastante concreto. Sin embargo, el estudio es bastante reiterativo y genérico, sobre todo en el tratamiento de los cristales de los centros.

De la documentación aportada no se puede concluir que el estudio se haya realizado en el año en curso tal y como exige el PCAP.

Por tanto, a juicio de esta Comisión, se le asigna **5 PUNTOS** a todos los lotes a los que concurre.

1.2.- Partes de visitas (Máximo 2 puntos): El licitador presenta los partes de visita sellados de todos los centros de cada lote, por lo que se le asigna la máxima puntuación de **2 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

1.3.-Calidad del soporte documental (Máximo 4 puntos): El licitador presenta un estudio bien estructurado, siguiendo el mismo esquema en todos los centros. El análisis de necesidades lo hace en un apartado especial, por cada centro. Está correctamente indexado y paginado, aunque los partes de visita se incluyen de forma adicional al texto del estudio, lo que genera confusión y dificulta su análisis. Se aportan fotografías de gran tamaño tanto en la descripción como en el análisis de necesidades. No obstante, es

bastante reiterativo en muchos párrafos, esto hace que la lectura sea poco amena y también es indicativo de que el estudio no ha tenido en cuenta las peculiaridades de cada uno de los centros educativos.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asigna **3 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

1.4.-Análisis de necesidades y propuesta de soluciones (Máximo 3 puntos). Como ya se ha indicado anteriormente, la licitadora recoge este análisis en un apartado especial, aunque lo hace centro por centro. De todas formas, esta Comisión entiende que podría haberlo hecho de forma conjunta porque, salvo contadas excepciones, el estudio siempre encuentra las mismas deficiencias. Para subsanar dichas deficiencias establece propuestas de soluciones que se recogen en un "Plan de choque" y consisten, fundamentalmente en lo siguiente:

- Existencia de grafitis en las paredes. La empresa propone su limpieza cada vez que sea necesario.
- Los patios o los exteriores acumulan suciedad incrustada. Se propone como solución su limpieza con máquina hidrolimpiadora para exteriores.
- Las rejas acumulan suciedad, así como las lamas de las persianas. Se propone su limpieza.
- Las papeleras no tienen tapa. Se propone la colocación de papeleras con tapa y pedal.
- Falta de portarrollos en los aseos. Se propone la colocación de portarrollos antivandálicos.
-Poco mantenimiento del pavimento deportivo. La solución propuesta consiste en la limpieza del suelo de gimnasios con productos adecuados.
-Dificultad en la Limpieza de determinados cristales. Se propone su limpieza con pértigas de osmosis.

El análisis de necesidades, por tanto, es bastante esquemático y exactamente el mismo para, prácticamente, todos los centros. Asimismo, las soluciones que se proponen en el llamado "Plan de choque" son demasiado básicas, salvo la utilización de alguna maquinaria o técnica, como la osmosis.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión, a este análisis le corresponden **1,5 PUNTOS** para todos los lotes a los que concurre.

TABLA 1.- Puntuación estudios necesidades centros OHL SERVICIOS-INGESAN.

LOTES	DESCRIPCIÓN	PARTES VISITAS	SOPORTE DOCUMENTAL	ANÁLISIS	PUNTOS TOTALES
1	5 puntos	2 puntos	3 puntos	1,5 puntos	11,5
2	5 puntos	2 puntos	3 puntos	1,5 puntos	11,5
6	5 puntos	2 puntos	3 puntos	1,5 puntos	11,5

2.- INFORME DE CALIDAD, METODOLOGÍA Y PLAN DE LIMPIEZA. Máximo 8 puntos.

2.1.-Calidad (Máximo 3 puntos).- En lo referente a la implementación de un sistema de controles

periódicos de calidad de la limpieza en los centros, el licitador señala que al inicio del contrato "preparará" un Plan de Calidad y Medio Ambiente y que alcanzará a los siguientes procesos:

-Proceso de puesta en marcha de la Planificación.

-Proceso de elaboración del plan de limpieza.

-Proceso de ejecución del contrato.

-Proceso de seguimiento del servicio.

Seguidamente, pasa a tratar cada uno de los procesos pero de manera muy abstracta, conceptual y poco concreta porque todo está por definir. Quizá lo que aquí más interesa es el proceso de seguimiento del servicio. Éste se basa en lo siguiente:

- Control y análisis del nivel de satisfacción a través de encuestas y entrevistas, midiendo indicadores.
- Control, registro y análisis de las reclamaciones del centro.
- Control, registro y análisis de las incidencias o no conformidades del servicio prestado.
- Realización de auditorías internas.
- Inspecciones periódicas de calidad y Medio Ambiente.
- Objetivos de calidad del servicio.

Por otra parte, hace referencia a una herramienta digital que permite su funcionamiento desde una app móvil, desde ordenador o tablet. Esta aplicación, que ya está funcionando en hospitales, tiene como principal objetivo velar porque los servicios se presten con criterios basados en la calidad y en la eficiencia. El informe resulta ser excesivamente extenso y nada concreto y dedicado en buena parte a explicar cómo funciona dicha aplicación.

A juicio de esta Comisión, este sistema de calidad, aunque ofrece una buena herramienta digital , es demasiado abstracto y teórico porque aún está por definir para los centros docentes.

Por todo ello, a juicio de esta Comisión se le asigna la puntuación de **0,5 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

2.2.- Plan de limpieza (Máximo 5 puntos).- El licitador se compromete a implantar un nuevo Plan, utilizando metodología para optimizar el servicio. También elaborará un plan de rutas que resulta de gran utilidad porque en cada hoja de ruta se concretará qué hace el operario y cuándo realiza cada tarea. Lo que sí recoge el informe es un cuadro de frecuencias según las tareas de limpieza. Seguidamente, se pasa a analizar la metodología, que consiste en describir el protocolo de limpieza a aplicar en cada superficie o zona. Así, va distinguiendo limpieza de pavimentos y suelos, limpieza de cristales, aseos, mobiliario, limpieza de exteriores etc.. Se hace especial mención a un apartado dedicado a la desinfección virucida

debido a la situación actual de pandemia por el COVID-19.

Toda la metodología que se expone es bastante detallada y se incluyen métodos novedosos pero la inexistencia, en sí, de Plan de limpieza, hace que a juicio de esta Comisión se le asigne la puntuación de **3 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

TABLA 2: Puntuación calidad y Plan limpieza OHL SERVICIOS-INGESAN.

LOTES	CALIDAD	PLAN LIMPIEZA	PUNTOS TOTALES
1	0,5 puntos	3 puntos	3,5
2	0,5 puntos	3 puntos	3,5
6	0,5 puntos	3 puntos	3,5

3.- Informe de medios materiales. Máximo 6 puntos. En relación con los medios materiales, el informe trata de lo siguiente:

- En cuanto a la maquinaria, OHL Servicios-Ingesan distingue entre los equipos a disposición de todos los centros y aquellos equipos y maquinaria de apoyo al servicio. Así, en el primer grupo indica las siguientes máquinas: aspirador con mando telescópico, hidrolimpiadora, sopladora, máquina de vapor y mochila pulverizadora. No obstante, no queda claro si todas estas máquina son adscritas con carácter permanente a todos y cada uno de los centros de cada lote, porque en el cuadro resumen hace referencia a 7 u 8 unidades y hay lotes que tienen más centros. Desconocemos si esto se debe a un error de transcripción. Además, menciona dentro de este grupo la máquina de osmosis con pértiga y la pulidora pero sólo indica una unidad, entendemos que para cada lote. Por otra parte, dentro del segundo grupo citado, es decir, equipos de apoyo al servicio, menciona varias máquinas y utensilios como, por ejemplo, barredora de exteriores, fregadora rotativa, escaleras telescópicas, vehículos etc.
- Por lo que respecta al equipamiento de limpieza, describe en un cuadro todos los útiles así como el carro de limpieza que estará disponible para cada uno de los limpiadores. También relaciona y describe todo el equipamiento de los cristaleros.
- En cuanto a los productos de limpieza, la empresa licitadora afirma que, con carácter general, la formulación de los productos químicos que se utilicen deberá ser natural, biodegradable y catiónica. Se adjunta relación de productos y sus fichas técnicas y de seguridad exigidos en el PPT. Finalmente, pasa a enumerar los productos consumibles que se aportarán.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión, se le asigna **5,5 puntos** en todos los lotes a los que concurre.

CUADRO RESUMEN PUNTUACIONES TOTALES OHL SERVICIOS-INGESAN.

Nº LOTE	ESTUDIOS CENTROS	INFORME CALIDAD	INFORME MEDIOS MATERIALES	PUNTOS TOTALES
1	11,5 puntos	3,5 puntos	5,5 puntos	20,5
2	11,5 puntos	3,5 puntos	5,5 puntos	20,5
6	11,5 puntos	3,5 puntos	5,5 puntos	20,5

11.- SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS MABRASER XI.

Únicamente concurre al lote 2.

Se comprueba que toda la documentación presentada en el sobre nº 2 relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y prevista en el Anexo VII del PCAP (Estudios de las necesidades de limpieza de los centros, informe de calidad, plan de limpieza e informe de materiales, equipos, herramientas y medios auxiliares) coincide con el índice.

PROPUESTA TÉCNICA Y METODOLÓGICA: Máximo 30 puntos.

1.- ESTUDIOS NECESIDADES LIMPIEZA DE LOS CENTROS. Máximo 16 puntos.

1.1- Grado de descripción (Máximo 7 puntos): El licitador hace una descripción bien detallada de casi todos los centros que componen el Lote 2. Después de hacer una relación general de las estancias, pasa a realizar una descripción más técnica en la que se hace referencia a los materiales de cada una de las superficies a la vez que va señalando las dificultades o deficiencias detectadas. Sin embargo, en algunos centros, la descripción es muy somera y esquemática. No queda acreditado que el estudio se haya realizado en el año en curso tal y como exige el PCAP. Se aportan fotografías, pero en la mayoría de los casos, lo hace al final de la descripción del centro y al no ser comentadas, no dan mucha información adicional.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asigna la puntuación de **5 PUNTOS** al lote al que concurre.

1.2.- Partes de visitas (Máximo 2 puntos): Se comprueba que se adjuntan todos los partes de visita debidamente sellados por los centros, a excepción del que correspondería a la Escuela Oficial de Idiomas de Órgiva que no es aportado. Por tanto, en este subapartado recibe 1,9 puntos al lote al que concurre:

Lote 2..... **1,9 PUNTOS**

1.3.-Calidad del soporte documental (Máximo 4 puntos): La redacción es buena y esto es un dato positivo a tener en cuenta, sobre todo en la descripción de los centros porque la lectura se hace más amena. No

obstante, aunque el texto está debidamente indexado y paginado, se ha detectado un error al situar en el índice los partes de visita en dos apartados distintos. Además, la distribución del texto no es correcta, no teniendo una buena presentación. Todo esto es indicativo de que no se ha revisado el texto final, por lo que a juicio de esta Comisión se le asigna un total de **3 PUNTOS** al lote al que concurre.

1.4.-Análisis de necesidades y propuesta de soluciones (Máximo 3 puntos). El licitador contempla las necesidades y su posible solución en un apartado especial, aunque las va detallando centro por centro. Sin embargo, podría haberlo hecho de forma conjunta porque, salvo alguna excepción concreta, se repite lo mismo para todos los centros, por lo que resulta bastante reiterativo. De esta forma, en la mayoría de los centros se detecta, a modo de ejemplo, lo siguiente:

- Existencia de manchas en baños y aseos. Como solución, la empresa propone el tratamiento de las mismas con productos específicos.
- Defectuosa limpieza de cristales, especialmente los de difícil acceso. Se propone como solución la limpieza con métodos de trabajo en altura, así como aumentar la frecuencia.
- Las entradas a los centros se llenan de barro y manchas en los días de lluvia. La solución propuesta es el suministro de un pack de alfombras antideslizantes.
- Falta de limpieza en zonas exteriores. La solución que propone la empresa consiste en realizar una limpieza profunda al inicio y mantener el estado con máquina hidrolimpiadora a presión.
-Rejas en mal estado de limpieza. Se propone también una limpieza a fondo al principio y continuar con el mantenimiento.
- Suciedad y desconchones en las paredes de ciertas aulas. Se propone la aplicación de un producto antihumedad.

Esta Comisión entiende que este análisis no ha tratado en profundidad las necesidades de cada centro, teniendo en cuenta sus peculiaridades, siendo el aporte de soluciones demasiado básico.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asigna **1,5 PUNTOS** en el lote al que concurre.

TABLA 1.- Puntuación estudios necesidades centros SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS MABRASER XI.

LOTE	DESCRIPCIÓN	PARTES VISITAS	SOPORTE DOCUMENTAL	ANÁLISIS	PUNTOS TOTALES
2	5 puntos	1,9 puntos	3 puntos	1,5 puntos	11,4

2.- INFORME DE CALIDAD, METODOLOGÍA Y PLAN DE LIMPIEZA. Máximo 8 puntos.

2.1.-Calidad (Máximo 3 puntos). En lo referente a la implementación de un sistema de controles periódicos

de calidad de la limpieza en los centros, el licitador no establece un sistema unitario, sino que establece varios factores a tener en cuenta:

-Por un lado, se prevé el nombramiento de un responsable que supervisará el trabajo del personal y que se coordinará con el responsable que, supuestamente, deberá de nombrar el órgano de contratación.

-Cada mes se elaborará un informe donde se recogerán las incidencias producidas.

-Se contempla el establecimiento de una aplicación consistente en un dispositivo electrónico que llevará cada trabajador y en el que se puede registrar en todo momento la actividad realizada (se pueden aportar fotografías del "antes" y del "después") y en la que también puede fichar sus entradas/salidas.

- Partes de calidad en los que se calificará el estado de limpieza.

De todo esto se deduce poca unidad del sistema de calidad porque se describen varias acciones inconexas entre sí, sin ningún orden. No se establecen canales de comunicación ni de retroalimentación.

Por este motivo, a juicio de la Comisión a este sistema de calidad tan esquemático y poco desarrollado se le debe asignar **1 PUNTO** en el lote al que concurre.

2.2.- Plan de limpieza (Máximo 5 puntos). El licitador describe la metodología a aplicar en cada una de las tareas a realizar. El informe resulta ser demasiado extenso y no está bien estructurado, esta metodología no presenta un orden. Por una parte, comienza a describir los protocolos de limpieza por materiales, como suelos o cristales pero, se realiza una combinación con la limpieza de aseos para luego pasar a la limpieza de cristales o persianas. Más adelante, establece la limpieza, tanto de interiores como de exteriores, detallando la limpieza de muchos objetos. Por otra parte, representa de forma esquematizada una guía de limpieza de las diferentes zonas, en las que se recogen todos los pasos a seguir con dibujos explicativos. El Plan de limpieza, en sí, consiste por un lado, en la presentación de un cuadro donde aparecen las frecuencias con que se realizarán las distintas tareas y donde la empresa aumenta alguna de ellas. Por otra parte, MABRASER realiza una propuesta para la distribución del trabajo de los diferentes miembros del personal para cada uno de los centros educativos.

Esta Comisión entiende que el Plan de limpieza es poco claro y concreto y a la hora de explicar la metodología de trabajo, el informe es demasiado exhaustivo y extenso, detectando la falta de orden en la estructura así como en la concreción de ideas.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión a este plan se le asignan **2 PUNTOS** en el lote al que concurre.

TABLA 2: Puntuación calidad y Plan limpieza SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS MABRASER XI.

LOTE	CALIDAD	PLAN LIMPIEZA	PUNTOS TOTALES
2	1 punto	2 puntos	3

3.- Informe de medios materiales. Máximo 6 puntos. El licitador incluye en el informe los materiales que aporta para cada instalación y trabajador y que consisten, fundamentalmente, en el carro de limpieza, realizando una descripción del mismo y detallando su contenido.

Se incluye una relación del material consumible: jabón de manos, las bolsas de basura o el papel higiénico... y se detalla los productos de limpieza que serán ecológicos, biodegradables y respetuosos con el Medio Ambiente.

Por lo que respecta a la maquinaria, el licitador asigna a cada uno de los centros una aspiradora industrial, una máquina generadora de ozono y una sopladora de mano para los centros con jardín o patio exterior. El resto de maquinaria la asigna cada 3, 4 ó 5 centros del lote, por proximidad entre ellos: hidrolimpiadora a presión, fregadoras autopropulsadas, fregadoras a pie y limpiatapicerías industrial.

Aporta descripción y ficha técnica, tanto de los productos de limpieza como de la maquinaria.

Este informe, aunque contiene soluciones tendentes a la mecanización progresiva del servicio, la exposición no es muy clara al estar algo desordenada y la asignación de maquinaria a cada centro es escasa.

Por tanto, a juicio de esta Comisión se le asigna un total de **4 PUNTOS** en el lote al que concurre.

CUADRO RESUMEN PUNTUACIONES TOTALES SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS MABRASER XI.

Nº LOTE	ESTUDIOS CENTROS	INFORME CALIDAD	INFORME MEDIOS MATERIALES	PUNTOS TOTALES
2	11,4 puntos	3 puntos	4 puntos	18,4

12.- VIRSA MULTISERVICIOS.

Lotes a los que concurre: 1, 2, 3 y 5.

Se comprueba que toda la documentación presentada en los sobres nº 2 relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y prevista en el Anexo VII del PCAP (Estudio de las necesidades de limpieza de los centros, informe de calidad, plan de limpieza e informe de materiales, equipos, herramientas y medios auxiliares) coincide con el índice de cada uno de ellos.

PROPUESTA TÉCNICA Y METODOLÓGICA: Máximo 30 puntos.

1.- ESTUDIOS NECESIDADES LIMPIEZA DE LOS CENTROS. Máximo 16 puntos.

1.1- Grado de descripción (Máximo 7 puntos): El licitador hace descripción genérica y escueta de los centros, muy simplista, acompañada en todos los casos de una toma aérea de localización, sin aportar más datos de distribución por módulo/s y estancias. No incluye planos. El soporte gráfico incluido en este apartado descriptivo es escaso aunque de calidad en relación a las zonas comunes y exteriores, principalmente. Del análisis de la documentación no se deduce que la realización de los estudios de muchos de los centros educativos se haya llevado a cabo en el año en curso como establece el PCAP.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión se le asigna **4 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

1.2.- Partes de visitas (Máximo 2 puntos): El licitador presenta los partes de visita sellados de todos los centros de cada lote, por lo que se le asigna la máxima puntuación de **2 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

1.3.-Calidad del soporte documental (Máximo 4 puntos): La empresa licitadora elabora informe con buena presentación, incluido un índice bien estructurado por lote en centros y puntos a presentar. La información aportada sobre los centros, demasiado esquemática y escueta, a modo de simple relación. El soporte gráfico es de calidad, pero a criterio de esta Comisión muy escaso.

La división bien estructurada de necesidades y propuestas, que es detallada y completa y al mismo tiempo se facilita su comprensión a través de la estética plantada. Se tiene presente en cuenta la situación actual provocada por covid 19.

Por todo lo anterior, esta Comisión le asigna un total de **2 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

1.4.-Análisis de necesidades y propuesta de soluciones (Máximo 3 puntos).

Las necesidades detectadas están bien estructuradas en los diferentes centros por zonas comunes, exteriores, etc., con propuestas para su mejora, incluida la periodicidad recomendable a realizar. Se ha tenido en cuenta, y se ha incluido en los apartados que se ha creído necesario, la situación actual provocada por el COVID- 19.

Establece un plan de mejora, cuando la limpieza no sea suficiente o cuando la dirección señale necesidades que conviene solventar.

El análisis de necesidades y propuesta soluciones presentado es muy completo y exhaustivo en la detección de necesidades , así como en las propuesta de soluciones ofrecidas a los centros, por lo que, a juicio de esta Comisión se le asigna la puntuación máxima de **3 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

TABLA 1.- Puntuación estudios necesidades centros VIRSA MULTISERVICIOS.

LOTES	DESCRIPCIÓN	PARTES VISITAS	SOPORTE DOCUMENTAL	ANÁLISIS	PUNTOS TOTALES
1	4 puntos	2 puntos	2 puntos	3 puntos	11
2	4 puntos	2 puntos	2 puntos	3 puntos	11
3	4 puntos	2 puntos	2 puntos	3 puntos	11
5	4 puntos	2 puntos	2 puntos	3 puntos	11

2.- INFORME DE CALIDAD, METODOLOGÍA Y PLAN DE LIMPIEZA. Máximo 8 puntos.

2.1.- Calidad (Máximo 3 puntos).- En lo referente a la implementación de un sistema de controles periódicos de calidad de la limpieza en los centros, el licitador establece de modo genérico controles por parte del personal que realiza el trabajo en el centro, unidos a partes de incidencias, inspección y chequeo del trabajo realizado por un técnico de la empresa, con una periodicidad mensual y proponiendo la acción correctiva que pueda llevarse a cabo.

Utiliza dispositivos telemáticos de huella, para identificación del personal, proporcionando con ello disponibilidad de flexionar turnos y horarios de asistencia. Respecto a la corrección de posibles incidencias, este apartado está poco desarrollado en aspectos como ausencias del personal. Se realiza un control del trabajo a través de listados de comprobación de tareas.

No se indica por parte del licitador ningún otro dispositivo ni herramienta.

A juicio de esta Comisión, a este sistema de calidad poco detallado se le asignan **1,5 PUNTOS** en todos los lotes a los que concurre.

2.2.- Plan de limpieza (Máximo 5 puntos).- El licitador presenta un Plan de limpieza en el que se describen protocolos por cada tipo de limpieza a realizar.

El plan se describe por fases, por zonas, con indicación de periodicidad: diaria, semanal, quincenal, bimestral y anual. Dentro de cada secuenciación, se enumeran las tareas a realizar.

En relación con la situación actual provocada por el COVID- 19 enumera pautas a seguir, como plan específico de limpieza.

Acompaña demostraciones, a modo de ejemplo, de trabajos realizados en otros centros, que nada aportan al plan de limpieza ya que no están referidos al centro educativo objeto del informe.

Le metodología de limpieza se establece en una relación aparte, indicando elementos, zonas, estructuras, etc., sobre los que se realiza de manera común a todos los centros.

En este apartado se incluye la dotación de medios personales a cada centro específicamente con indicación de horas semanales y anuales que coinciden con lo establecido en los pliegos como jornadas mínimas para la ejecución de un buen servicio.

Por todo ello, a juicio de esta Comisión se le asignan **3,5 PUNTOS** para todos los lotes a los que concurre.

TABLA 2: Puntuación calidad y Plan limpieza VIRSA MULTISERVICIOS

LOTES	CALIDAD	PLAN LIMPIEZA	PUNTOS TOTALES
1	1,5 puntos	3,5 puntos	5
2	1,5 puntos	3,5 puntos	5
3	1,5 puntos	3,5 puntos	5
5	1,5 puntos	3,5 puntos	5

3.- Informe de medios materiales. Máximo 6 puntos. En relación con los medios materiales VIRSA MULTISERVICIOS incluye en su estudio una oferta genérica para todos los lotes a los que concurre:

- Presenta una relación de productos de etiqueta ecológica, con reducidos ingredientes químicos y que incrementan la biodegrabilidad: foto de estos, nombre, número de registro ecológico, tipo de producto y finalidad de utilización en el proceso de limpieza.
- Presenta otra tanda de productos numerosa con destino a aseos, baños y limpieza, etc. que carecen de certificado eco y/o biodegradable ni de ficha técnica, con indicación de marca y finalidad de utilización en el proceso de limpieza.
- Apartado de productos anti COVID-19, con fotografía, nombre y descripción del producto; no indicándose en este caso la procedencia ecológica de los mismos.
- Aporta relación de utensilios que permanecerán en centro que son enseres básicos sin indicar medios mecánicos asignados ya que los mecánicos los ofrece para una utilización de forma puntual así como otros medios materiales auxiliares que se puedan necesitar.
- De estos medios auxiliares en algunos casos sólo presenta descripción general de nombre y fotografía, y en otros, poco detalle técnico de dicho material.

Por todo lo anterior, a juicio de esta Comisión, se le asignan **2,5 PUNTOS** para todos los lotes a los que concurre.

CUADRO RESUMEN PUNTUACIONES TOTALES VIRSA MULTISERVICIOS.

Nº LOTE	ESTUDIOS CENTROS	INFORME CALIDAD	INFORME MEDIOS MATERIALES	PUNTOS TOTALES
1	11 puntos	5 puntos	2,5 puntos	18,5

2	11 puntos	5 puntos	2,5 puntos	18,5
3	11 puntos	5 puntos	2,5 puntos	18,5
5	11 puntos	5 puntos	2,5 puntos	18,5

PUNTOS TOTALES OBTENIDOS POR LAS LICITADORAS EN TODOS LOS LOTES

EMPRESAS	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4	LOTE 5	LOTE 6
CABELLO	20,5	20,5	---	---	---	20,5
CELSIAL	15	---	15	---	15,8	---
CERCOLIM	18,7	---	19,5	19	---	19,5
CLECE	30	30	---	---	29	30
EULEN	15	15	15	15	15	15
FERRONOL	---	18	---	17	17	17
FISSA	27	27	27	27	26,5	27
LAS NIEVES	29,5	29,5	29,5	29,5	---	---
MARTIZOS	---	---	---	---	25	---
OHL	20,5	20,5	---	---	---	20,5
SERVICIOS MABRASER	---	18,4	---	---	---	---
VIRSA	18,5	18,5	18,5	---	18,5	---

RELACIÓN ORDENADA DE PUNTUACIONES OBTENIDAS POR LAS EMPRESAS EN CADA LOTE

LOTE 1

EMPRESA	PUNTOS PROP. TÉCNICA
CLECE	30
LAS NIEVES	29,5
FISSA	27
CABELLO	20,5
OHL INGESAN	20,5
CERCOLIM	18,7
VIRSA	18,5
CELSIAL	15
EULEN	15

LOTE 2

EMPRESA	PUNTOS PROP. TÉCNICA
CLECE	30
LAS NIEVES	29,5
FISSA	27
CABELLO	20,5
OHL	20,5
VIRSA	18,5
SERVICIOS MABRASER	18,4
FERRONOL	18
EULEN	15

LOTE 3

EMPRESA	PUNTOS PROP. TÉCNICA
LAS NIEVES	29,5
FISSA	27
CERCOLIM	19,5
VIRSA	18,5
CELSIAL	15
EULEN	15

LOTE 4

EMPRESA	PUNTOS PROP. TÉCNICA
LAS NIEVES	29,5
FISSA	27
CERCOLIM	19
FERRONOL	17
EULEN	15

LOTE 5

EMPRESA	PUNTOS PROP. TÉCNICA
CLECE	29
FISSA	26,5
MARTIZOS	25
VIRSA	18,5
FERRONOL	17
CELSIAL	15,8
EULEN	15

LOTE 6

EMPRESA	PUNTOS PROP. TÉCNICA
CLECE	30
FISSA	27
CABELLO	20,5
OHL	20,5
CERCOLIM	19,5
FERRONOL	17
EULEN	15

Todo lo cual se informa en base a lo establecido en las cláusulas 10.2 del P.C.A.P. en Granada a 22 de junio de dos mil veintiuno.

Fdo. Mercedes López Nevot

Fdo. Rosa Mª García Rodríguez

Fdo. María de la O Durán Piña