

## INFORME VALORACIÓN TÉCNICA

La presente valoración técnica tiene como objeto evaluar y valorar las propuestas presentadas por las empresas licitadoras de los SERVICIOS DE LIMPIEZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE TIRO OLÍMPICO. Expediente: C101-10RB-0224-0008

### 1. EMPRESAS EVALUADAS.

Las propuestas evaluadas corresponden a las empresas que se detallan a continuación:

| Empresa                         |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| CLEANMART, S.L                  | (en adelante CLEANMART) |
| DOÑA LIMPIA, S.L.<br>LIMPIA)    | (en adelante DOÑA       |
| INNOVA 2 LIMPIEZA S.L.          | (en adelante INNOVA 2)  |
| SERVIMAN SANIDAD AMBIENTAL, S.L | (en adelante SERVIMAN)  |

### 2. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Propuesta Técnica: Se valorará con un índice del 30%. Se considerarán APTAS O TÉCNICAMENTE ACEPTABLES aquellas ofertas que alcancen 15 puntos de los 30 puntos máximos posibles de la proposición técnica conforme a los siguientes criterios:

A. Análisis de las instalaciones y los espacios a limpiar: Hasta un máximo de 10 puntos.

- Instalación: hasta 4 puntos.
- Espacios y superficies a limpiar: hasta 6 puntos.

B. Organización del trabajo y los equipos, y control de la calidad. Hasta un máximo de 10 puntos.

- Descripción de los trabajos de limpieza: hasta 4 puntos.
- Gestión de equipos: hasta 4 puntos.
- Control de estándares de calidad: hasta 2 puntos.

C. Plan de equipamientos y materiales. Hasta un máximo de 10 puntos.

- Dotación: hasta 8 puntos.
- Reposición de productos: hasta 2 puntos.

Todas las ofertas que alcancen los 15 puntos pasarán a la fase de valoración de la documentación del sobre A por aplicación de fórmulas matemáticas.

### 3. PUNTUACIONES.

**A.1.** Análisis de la Instalación: Situación, entorno y diseño de la instalación y su influencia en el servicio: Hasta un máximo de 4 puntos.

Describen bien la situación de la instalación, la descripción del entorno, el diseño de la instalación y la influencia de este en el servicio de los diferentes espacios, con sus

C/ Compañía, 40.  
29008 – Málaga

T: 951 299 300

características fundamentales. Comentan los problemas de estar en entorno rural con gran influencia de polvo en verano y barro en invierno, el problema de las hojas de los árboles, el atasque de los usillos, y la uniformidad por el frío.

En relación con el apartado "Análisis de la Instalación: Situación, entorno y diseño de la instalación y su influencia en el servicio", con la información presentada dan la imagen de que tienen conocimiento de la instalación y cómo le afectaría el servicio, pero presentan algún error. Se le otorgan 3 puntos.

- **DOÑA LIMPIA**

No describe nada sobre este punto. Se le otorgan 0 puntos.

- **INNOVA 2**

Describen bien la situación de la instalación, la descripción del entorno, el diseño y su influencia en el servicio, aunque cometen un error de bulto en la definición de las galerías ya que escriben *"El edificio posee tres galerías de tiro, dos galerías de 50 m desde el puesto de tiro hasta las dianas y otra de 25 m. En esta última normalmente se practica el tiro con aire comprimido."* Cuando la realidad es una de 50, una de 25 y la de aire es de 10 m.

Quitando esto, el descriptivo general es correcto. Explican bien cómo afecta la ubicación y el tipo de instalación al servicio, tanto en períodos secos por la cantidad de polvo en el ambiente, como de los de lluvia por la cantidad de barro que trae el carril. Comenta el problema de las inundaciones de los fosos y cómo actuar de forma preventiva para que no se atasque el imbornal.

También comentan el problema de las hojas que pierden los árboles caducos en invierno y ensucian, así como el efecto del polen en primavera. Comentan la limpieza necesaria que hay que hacerles a los imbornales del parking.

En relación con el apartado "Análisis de la Instalación: Situación, entorno y diseño de la instalación y su influencia en el servicio", con la información presentada dan la imagen que conocen cómo funciona la instalación y cómo le afectaría el servicio, pero presentan algún error. Se le otorgan 3 puntos.

- **SERVIMAN**

Simplemente presentan la descripción que aparece en internet. No describe los espacios, ni el entorno ni su influencia en el servicio. Exponen que el acceso es fácil, pero se ve que no lo conocen porque uno de los problemas de la instalación es la complicación del acceso.

En relación con el apartado "Análisis de la Instalación: Situación, entorno y diseño de la instalación y su influencia en el servicio", con la información presentada no dan la imagen de que conozcan la instalación ni de su funcionamiento ni tampoco cómo le afectaría el servicio. Se le otorga 1 punto.

| Empresa | PUNTUACIÓN |
|---------|------------|
|---------|------------|



|             |   |
|-------------|---|
| CLEANMART   | 3 |
| DOÑA LIMPIA | 0 |
| INNOVA 2    | 3 |
| SERVIMAN    | 1 |

**A.2.** Análisis de los Espacios y superficies a limpiar: Descripción detallada de los espacios objeto del servicio y sus características fundamentales de cara a la limpieza (circulaciones, exteriores, deportivos, oficinas, galerías, tipo de pavimento y superficies, etc.): hasta 6 puntos.

– **CLEANMART**

No aparece ningún apartado relacionado con este punto. En el apartado anterior hacen una mínima descripción de los diferentes espacios, pero la información es pobre e incluso errónea (por ejemplo, definir "...Galería (sala de tiro) que tiene 50 puestos con 40 tiros..." denota un desconocimiento total de lo que es una galería. Por lo demás no profundizan en sus características de cara a la limpieza. Se le otorgan 2 puntos.

– **DOÑA LIMPIA**

No describe nada sobre este punto. Se le otorgan 0 puntos.

– **INNOVA 2**

Presentan un cuadro muy interesante con todos los espacios, el tipo de elemento a limpiar, el material del que está construido, cómo realizar la limpieza para cada espacio con recomendaciones sobre la precaución y las observaciones que hay que tener para cada espacio en función de sus características.

En relación con el apartado "Análisis de los espacios y superficies a limpiar", con la información presentada responden perfectamente a lo que se exige en este punto. Se le otorgan 6 puntos.

– **SERVIMAN**

En este apartado deben haberse equivocado de licitación, según lo que exponen en su oferta, el apartado se denomina "*Dinámica de uso de las instalaciones y su incidencia en el servicio de limpieza: temporalidad, horas punta y valle, horarios de uso, etc.*" cuando realmente no es esa la descripción del punto. Además, lo que presentan es erróneo, ya que el horario está mal porque es el antiguo que se cambió hace ya más de 2 años. Se le otorgan 0 puntos.

| Empresa     | PUNTUACIÓN |
|-------------|------------|
| CLEANMART   | 2          |
| DOÑA LIMPIA | 0          |
| INNOVA 2    | 6          |
| SERVIMAN    | 0          |

**B.1.** Descripción de los trabajos de limpieza, turnos de trabajo, y como organizarlos para la menor influencia e interferencia en la actividad del Centro. Hasta un máximo de 4 puntos.



– **CLEANMART**

Presenta una serie de cuadros escueto con las tareas y frecuencia de trabajos por espacios. Dicha frecuencia puede ser diario, mensual, trimestral, anual o a demanda. Seguidamente establecen una prelación de tareas diarias que puede ser modificable. En cuanto a los turnos y recursos, propone un trabajador de apoyo para los fines de semana. No comenta nada de los tiempos de trabajo que emplearán, detalle importante para conocer la carga laboral que les ocupará por zona y sobre todo como afecta a la actividad del centro.

Con la información presentada responden a lo que se exige en este apartado, pero le falta algún aspecto importante. Se le otorgan 3 puntos.

– **DOÑA LIMPIA**

Con la información aportada no se puede valorar nada relacionado con este apartado. Se le otorgan 0 puntos.

– **INNOVA 2**

Exponen el calendario de apertura con los días de cierres semanal y anual, y con el detalle de la demanda horaria por los clientes. Horarios de uso de la instalación y en función a eso, la hora de limpieza y el orden de los trabajos por espacio. Presentan un cronograma por espacio con las funciones y la frecuencia semanal de los trabajos. Describen los turnos de trabajo y el número de personas que lo atenderá con el detalle del número de horas y el horario de cada trabajador. Muy interesante es el cuadro en el que exponen los tiempos que se emplearán por zonas que da una idea muy exacta de lo que ocupa la limpieza de la instalación y nos dice mucho sobre el reparto de cargas de trabajo y cómo afectará a la actividad. Como elemento muy valorable también, es que aportan los perfiles de otros profesionales que pueden desplazar para atender el servicio que está muy por encima de lo necesario.

Con la información presentada responden sobradamente a lo que se exige en este apartado. Se le otorgan 4 puntos.

– **SERVIMAN**

Exponen el equipo de dirección y supervisión y la fórmula de gestión basada en el nivel de autorizaciones que tiene cada uno y que implica a la supervisora, el encargado general y el gerente, que finalmente se reunirá con el responsable de la instalación. Esta cuestión es muy importante, y frente a una estructura tan poco operativa, no parece que la gestión vaya a resultar fácil, mucho más sabiendo que el servicio solo tiene un trabajador. No presentan descripción de los trabajos de limpieza, ni turnos de trabajo, ni cómo organizarlos para la menor influencia e interferencia en la actividad del centro.

Con la información aportada no se puede valorar nada relacionado con este apartado. Se le otorgan 0 puntos.

| Empresa     | PUNTUACIÓN |
|-------------|------------|
| CLEANMART   | 3          |
| DOÑA LIMPIA | 0          |
| INNOVA 2    | 4          |



|          |   |
|----------|---|
| SERVIMAN | 0 |
|----------|---|

**B.2.** Gestión de equipos: Control de presencia de los trabajadores. Gestión de las bajas. Sistema de coordinación y comunicación con el responsable del Centro. Hasta un máximo de 4 puntos.

– **CLEANMART**

Exponen la estructura con un jefe de servicio asignado al contrato que coordinará a un supervisor con conocimientos de las instalaciones, y cuyas funciones son que se cumpla el contrato. El supervisor por su parte dispondrá de su propio equipo retén y volante y tiene la misión de inspeccionar el centro de trabajo y la vigilancia del servicio. Proponen un detector de huella como instrumento para control de acceso. En el apartado de gestión de las bajas comentan que a todo su personal pueden ofrecerle la posibilidad de realizar horas fuera de su jornada laboral para cubrir una baja. Además, comentan que disponen de una persona formada para cubrir cualquier eventualidad, y se comprometen a cubrir una baja por it en 4 horas o de 2 horas si hay inclemencias meteorológicas. En cuanto a la comunicación con el responsable, ofrecen disponibilidad 24/7.

Con la información presentada responden a lo que se exige en este apartado. Se le otorgan 4 puntos.

– **DOÑA LIMPIA**

Con la información aportada no se puede valorar nada relacionado con este apartado. Se le otorgan 0 puntos.

– **INNOVA 2**

Exponen el programa GS BASE con el que trabajarán para control de presencia de los trabajadores, para entradas y salidas de la jornada y control de horas trabajadas exponiendo todas las ventajas que lleva aparejada. Exponen claramente el protocolo de absentismo bien por vacaciones, por licencias sindicales, retribuidas, programadas e imprevisibles. En cuanto a la coordinación y comunicación con el responsable del centro lo harán a través de un encargado que tendrá una carga de 10 horas semanales y será el responsable de organizar y coordinar la limpieza, aportando un compromiso de visitas programadas y no programadas. Proponen una serie de canales de comunicación para comunicarse con los responsables de centro.

Con la información presentada responden sobradamente a lo que se exige en este apartado. Se le otorgan 4 puntos.

– **SERVIMAN**

En cuanto al sistema de control de presencia disponen de una app para seguimiento de los trabajadores y sus tareas, así como control administrativo y laboral. En cuanto al sistema de coordinación con el responsable del centro proponen que se haga por mail, teléfono y reuniones.



La información presentada con la forma de gestión del servicio es un poco farragosa porque es un servicio muy corto y no es necesario implicar tantos directivos de la empresa para finalmente solucionar un problema o tratar con el responsable del contrato. También es muy escueta por cuanto falta gestión de bajas y ausencias. Con la información presentada no responden totalmente a todo lo que se solicita en este apartado. Se le otorgan 2 puntos.

| Empresa     | PUNTUACIÓN |
|-------------|------------|
| CLEANMART   | 4          |
| DOÑA LIMPIA | 0          |
| INNOVA 2    | 4          |
| SERVIMAN    | 2          |

**B.3.** Control de estándares de calidad y satisfacción del servicio por cliente y usuarios. Hasta 2 puntos.

– **CLEANMART**

En cuanto al control de estándares de limpieza, consensado con nosotros, se realizará la valoración técnica del trabajo, basado en dos parámetros de valoración. Usan el método Nivel K, que establece 4 niveles. Estas valoraciones se realizarán de forma trimestral. Presentan un control de niveles de desinfección de espacios sensibles (aseos de las instalaciones). Por ello plantean un control y seguimiento específico de aseos a través de partes de trabajo donde aparezcan los datos del operario/a que realice el servicio y las tareas que ha llevado a cabo en el mismo, para asegurar un nivel óptimo de limpieza y desinfección, así como aseguramos una correcta reposición de consumibles.

En relación al control de satisfacción del servicio por clientes y usuarios se realizará una evaluación del servicio de limpieza a través de encuesta a los usuarios. La propuesta es correcta y adecuada. Se le otorgan 2 puntos.

– **DOÑA LIMPIA**

Con la información aportada no se puede valorar nada relacionado con este apartado. Se le otorgan 0 puntos.

– **INNOVA 2**

Presentan un protocolo de resolución de incidencias muy extenso y apropiado, así como un protocolo de control de estándares de calidad, con un detalle de los tipos de faltas de calidad que pueden producirse en una organización, y una catalogación de la valoración de la limpieza al que aplica un peso por la importancia de cada área de limpieza en valor. Aporta también un cuadro para medir los indicadores que se van a puntuar. En cuanto a la satisfacción de cliente y usuarios proponen encuestas para medir toda una serie de indicadores muy prácticos y fácil de medir.

Se trata de un documento real y muy adaptable a nuestra instalación que está muy bien estructurado. Con la información presentada responden sobradamente a lo que se exige en este apartado. Se le otorgan 2 puntos.

– **SERVIMAN**



Gestionan los trabajos de limpieza con la APP para ver en todo momento qué se ha limpiado, pero con esto no responden a lo que pedimos. Colocarán en el tablón de anuncios un manual a seguir y la supervisora mediante una hoja de supervisión dejará constancia si se van cumpliendo los estándares de calidad. Explican de qué se compone el Manual. Esto no lo entendemos y nos parece muy complicado. Por ejemplo, no sabemos a qué se refieren con *“Participar con los programas de educación y supervisión que se realicen en SERVIMAN. La trabajadora debe aprender las técnicas básicas de limpieza y el empleo de productos y equipos necesarios en los procedimientos que más se usan”*. Se refieren al Estadio de la Juventud y exponen que el trabajo se realizará desde la planta alta hasta la salida del edificio. No procede.

La información es incompleta o errónea o compleja y no está basado en las instalaciones de Tiro Olímpico. Al final no sabemos cuánto de satisfecho está el cliente con el servicio.

Con la información presentada responden en parte a lo que se exige en este apartado, pero le falta algún aspecto importante. Se le otorga 1 punto.

| Empresa     | PUNTUACIÓN |
|-------------|------------|
| CLEANMART   | 2          |
| DOÑA LIMPIA | 0          |
| INNOVA 2    | 2          |
| SERVIMAN    | 1          |

**C.1.** Dotación y propuesta de maquinaria-equipamiento y productos, más allá de los mínimos determinados por pliego. Adjuntar fichas técnicas de ambos. Se valorarán los productos más ecológicos, así como la mecanización del trabajo. Hasta 8 puntos.

– **CLEANMART**

Exponen un pequeño listado con 6 máquinas o equipos con una pequeña descripción, como dotación de equipamiento que van a aportar al servicio, pero no presentan las fichas técnicas y no podemos comprobar de qué marca y modelo se trata. Así como que tampoco podemos conocer qué tipo de clasificación ecológico cumplen. En este apartado no presentan nada de los productos que van a utilizar. La relación de algunos productos lo presentan en el siguiente apartado (el C.2.), de todas formas, algunos son genéricos y no exponen marca, simplemente presentan el tipo de producto, como por ejemplo FLOOR AND SURFACE CLEANER que se trata de un limpiador de superficie y piso, pero no expone la empresa que lo fabrica. O por ejemplo este otro: GLASS AND WINDOWS que hace referencia a ventanas y vidrios, pero ocurre igual, que no sabemos de qué marca será el producto que van a utilizar. Este apartado tiene una falta de información importantísima. Se le otorgan 2 puntos.

– **DOÑA LIMPIA**

En el único documento que presentan para toda la oferta técnica, se puede leer una lista de maquinaria que no desarrollan, ni acompañan de fichas técnicas. Es del todo insuficiente.



Con la información aportada no se puede valorar nada relacionado con este apartado. Se le otorgan 0 puntos.

– **INNOVA 2**

Comentan que la maquinaria ofrecida será la más idónea de la actualmente existente en el mercado, que cumplirá la Normativa Europea en materia medioambiental y se caracteriza por su alto rendimiento, su baja contaminación acústica y el marcaje CE con el que cuenta. Dicha maquinaria cuenta con una alta eficiencia en materia de reciclaje, ahorro de agua, eficiencia en el uso de productos químicos, eficiencia energética y baja emisión de CO2. Presenta información técnica y visual de la máquina que van a aportar. Aportan lista de productos de limpieza con el criterio ecológico europeo. También de los útiles y herramientas. Aportan todas las fichas técnicas de todo el material.

Con la información presentada responden sobradamente a lo que se exige en este apartado. Se le otorgan 8 puntos.

– **SERVIMAN**

Expone una serie de elementos, equipamiento y productos, pero no presenta fichas técnicas porque supuestamente lo aportarán en caso que resulten adjudicatarios, lo que no corresponde con forme a lo solicitado ya que no podemos valorarlo convenientemente. Tampoco destaca nada sobre productos ecológicos. Este apartado tiene una falta de información importantísima. Se le otorgan 2 puntos.

| Empresa     | PUNTUACIÓN |
|-------------|------------|
| CLEANMART   | 2          |
| DOÑA LIMPIA | 0          |
| INNOVA 2    | 8          |
| SERVIMAN    | 2          |

**C.2.** Reposición de productos: Sistema de control y reposición continua de consumibles. Hasta 2 puntos.

– **CLEANMART**

Presentan protocolo de gestión de envíos, provisión, almacenaje, y stocks de materiales y utillaje necesario. Utilizan el método FIFO (first in first out).

Con la información presentada responden a lo que se exige en este apartado. Se le otorgan 2 puntos.

– **DOÑA LIMPIA**

No aportan nada relacionado con este apartado. Se le otorgan 0 puntos.

– **INNOVA 2**

Presentan un protocolo para el control del estocaje muy adecuado y simple. Se avisa a su central de compra y esta contacta con el proveedor que sirve directamente en la instalación eliminando con esta fórmula procesos logísticos engorrosos. Además, utilizarán el sistema de control de caducidades de los productos mediante el método FIFO (first in first out). En



general presentan un documento muy profesional en este asunto, en el que tratan aspectos muy habituales de desabastecimiento, rotura de stock, inventario de existencias, etc.

Con la información presentada responden a lo que se exige en este apartado. Se le otorgan 2 puntos.

– **SERVIMAN**

La gestión de la reposición de los productos y consumibles se hará mediante la app. Reporten a diario en todos sus centros, bajo petición que se hará mensualmente.

Con la información presentada responden a lo que se exige en este apartado. Se le otorgan 2 puntos.

| Empresa     | PUNTUACIÓN |
|-------------|------------|
| CLEANMART   | 2          |
| DOÑA LIMPIA | 0          |
| INNOVA 2    | 2          |
| SERVIMAN    | 2          |

#### **4. CALIFICACIÓN FINAL**

| EMPRESAS                   | PUNTUACIONES POR APARTADOS |     |     |     |     |     |     | TOTAL     |
|----------------------------|----------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----------|
|                            | A.1                        | A.2 | B.1 | B.2 | B.3 | C.1 | C.2 |           |
| CLEANMART, S.L             | 3                          | 2   | 3   | 4   | 2   | 2   | 2   | <b>18</b> |
| DOÑA LIMPIA, S.L.          | 0                          | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | <b>0</b>  |
| INNOVA 2 LIMPIEZA S.L.     | 3                          | 6   | 4   | 4   | 2   | 8   | 2   | <b>29</b> |
| SERVIMAN SANIDAD AMBIENTAL | 1                          | 0   | 0   | 2   | 1   | 2   | 2   | <b>8</b>  |

Vistas las puntuaciones obtenidas en la presente valoración técnica, la empresa CLEANMART, S.L. obtiene una puntuación total de 18 puntos, la empresa INNOVA 2 LIMPIEZA S.L. obtiene una puntuación de 29 puntos, por lo que ambas empresas obtienen los puntos necesarios para considerarse APTAS O TÉCNICAMENTE ACEPTABLES.

La empresa DOÑA LIMPIA, S.L. obtiene una puntuación de 0 puntos, y la empresa SERVIMAN SANIDAD AMBIENTAL S.L. obtiene una puntuación de 8 puntos, por lo que no alcanza el mínimo de 15 puntos para considerarse APTAS O TÉCNICAMENTE ACEPTABLES.

En Sevilla, a 7 de marzo de 2024

Subdirección de Instalaciones  
Deportivas