

## **INFORME TÉCNICO DEL COMITÉ TÉCNICO DE EVALUACIÓN.**

### **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS A LA LICITACIÓN LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL PARQUE DEPORTIVO LA GARZA, GESTIONADA POR LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y EL DEPORTE DE ANDALUCIA S.A.**

**Expediente: C101-10AQ-0625-0049**

La presente valoración técnica tiene como objeto evaluar las diferentes propuestas técnicas presentadas por las empresas licitadoras en relación a los servicios de limpieza en el **Parque Deportivo La Garza de Linares (Jaén)**, instalaciones deportivas, gestionadas por Turismo y Deporte de Andalucía.

#### **1. EMPRESAS EVALUADAS.**

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

<b>Empresa</b>
EULEN S.A.
LAS NIEVES, SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA.

Una vez revisada la documentación entregada, se confirma que ambas empresas presentan

#### **2. CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

Propuesta Técnica: Se considerarán APTAS O TÉCNICAMENTE ACEPTABLES aquellas ofertas que alcancen 20 puntos de los 40 puntos máximos posibles de la proposición técnica. No alcanzar esta puntuación mínima, supondrá no avanzar hasta la siguiente fase de valoración.

La valoración se realizará conforme a los siguientes criterios:

##### **A. Gestión de equipos de trabajo (28 puntos)**

- Descripción de los trabajos de limpieza y turnos de trabajo (8 puntos):

Se evaluará la planificación de los turnos de trabajo, incluyendo cómo se organiza el personal para minimizar la influencia en la operativa del centro y garantizar la continuidad del servicio, especialmente en horas de mayor afluencia de usuarios y las épocas punta de uso.

- Formación prevista (4 puntos):

Se valorará la formación inicial y continua del personal en prevención de riesgos laborales (PRL) y en el manejo de maquinaria y productos de limpieza, así como la formación continua para asegurar la actualización de conocimientos.



- **Gestión de equipos (8 puntos):**

Se evaluará el sistema de control de presencia del personal, la gestión de bajas, y los mecanismos de coordinación y comunicación entre la empresa y el responsable del centro para garantizar una correcta supervisión y respuesta ante incidencias.

- **Control de estándares de calidad, registros y satisfacción del servicio (8 puntos):**

Se valorará la implementación de un sistema de control de calidad, así como la gestión de las quejas y sugerencias por parte de usuarios y clientes, con mecanismos claros para mejorar continuamente el servicio, así como el sistema de registro de los trabajos realizados en función del plan correspondiente.

#### **B. Plan de equipamientos y materiales (12 puntos)**

Se evaluará la dotación de maquinaria y productos de limpieza, considerando la adecuación, innovación y sostenibilidad de las propuestas:

- **Dotación y propuesta de maquinaria-equipamiento y productos (6 puntos):**

Se valorará la oferta de maquinaria y productos más allá de los mínimos exigidos, con un enfoque en la mecanización del trabajo y el uso de productos ecológicos que minimicen el impacto medioambiental. Las empresas deberán adjuntar fichas técnicas de los equipos y productos propuestos.

- **Reposición de productos y consumibles (6 puntos):**

Se valorará el sistema de control y reposición continua de consumibles, asegurando que no se produzcan interrupciones en el suministro de productos necesarios para la correcta prestación del servicio.

Todas las ofertas que alcancen los 20 puntos pasarán a la fase de valoración de la documentación del sobre A, por aplicación de fórmulas matemáticas. Esta valoración será considerada en la suma de las puntuaciones obtenidas junto al resto de apartados.

Todas las ofertas presentadas deberán estar debidamente justificadas y adaptadas a las necesidades de la instalación. La empresa adjudicataria garantizará la puesta en funcionamiento de las ofertas presentadas sin coste alguno para Turismo y Deporte de Andalucía.

### **3. PUNTUACIONES.**

#### **PARQUE DEPORTIVO LA GARZA (LINARES)**

##### **A. Gestión de equipos de trabajo (28 puntos)**

###### **A.1. Descripción de los trabajos de limpieza y turnos de trabajo (8 puntos):**

Se evaluará la planificación de los turnos de trabajo, incluyendo cómo se organiza el personal para minimizar la influencia en la operativa del centro y garantizar la continuidad del servicio, especialmente en horas de mayor afluencia de usuarios y las épocas punta de uso.



- **EULEN S.A. se le otorgan 5 puntos.**

Realiza una descripción de espacios a limpiar correcta pero muy general y aplicable a cualquier espacio similar. Detalla la casuística de limpieza de cabañas como espacio específico del PDG, si bien le vincula una metodología de trabajo de limpieza de habitaciones de hotel.

En la descripción de los turnos de trabajo hace referencia a una vigencia del contrato de entre "noviembre y mayo con prórroga de dos meses" además de señalar que la limpieza de época de piscinas no tiene influencia por este motivo. Esto denota un claro "corte y pega" y la reutilización de documentación propia de otra licitación.

Describe con acierto los turnos de trabajo tanto de la temporada ordinaria, como los de la campaña de verano, definiendo zonas de limpieza y horarios tipo. Hace referencia a la limpieza a demanda de cabañas (salidas y entradas) como las limpiezas de estancia, aunque la estimación de tiempos no es correcta. Aporta coronograma de tareas con estimación horaria.

- **LAS NIEVES SERVICIOS DE LIMPIEZA. Se le otorgan 8 puntos.**

Realiza una descripción detallada y correcta de zonas y espacios objeto de limpieza y de los criterios generales para el desarrollo de las tareas previstas, incluyendo espacios específicos del PDG como rocódromos o cabañas. Considera el pabellón cubierto como espacio en obra a la hora de programar sus limpiezas.

Determina los turnos de limpieza ordinarios en temporada normal, con ejemplo de cuadrante de personal y asignación de tareas y espacios a limpiar según turno, estableciendo unas frecuencias iniciales correctas.

Incluye en la propuesta las limpiezas "extraordinarias" o no habituales, como los cristales de pistas de pádel, cristalerías en altura (pabellón), estructura de aparcamiento cubierto, etc. Incluye limpieza de temporada de colchones de cabañas.

Determina, de forma correcta, turnos de limpieza con los correspondientes refuerzos para la época estival en relación a la puesta en uso de las piscinas y temporada alta de alojamiento. Incluye un mapa de contenedores y papeleras, así como la dinámica eficiente de recogida de las mismas.

Aporta fichas de limpieza de cada uno de los espacios, de forma ajustada a la realidad del centro y sus características, incluyendo metodología de trabajo, frecuencias y recursos necesarios. En general es correcto, si bien parece que las frecuencias pueden ser algo pretenciosas en función de los operarios y horas de trabajo disponibles. Propone limpieza especial de aseos y vestuarios con espuma inyectada como método novedoso, además de incluir zonas o espacios no habituales como techos de tee cubierto de golf, cúpula de edificio social, etc., así como las limpiezas de cabañas, tanto de estancia como de salida.

A.2. Formación prevista (4 puntos):

Se valorará la formación inicial y continua del personal en prevención de riesgos laborales (PRL) y en el manejo de maquinaria y productos de limpieza, así como la formación continua para asegurar la actualización de conocimientos.

- **EULEN S.A. se le otorgan 3 puntos.**

Propone un plan de formación que se divide en una formación inicial con 2h de acogida, 50 horas de PRL y tres horas de especialización de instalaciones deportivas. Aparte, un programa de formación continua de 16 horas en diferentes técnicas de limpieza. Si bien correcto, se hecha en falta actualización de conocimientos en metodologías específicas de espacios o equipamientos presentes en el PDG (rocódromos, alojamiento, etc.) y de manejo de maquinaria (barredoras, hidrolimpiadoras, etc.).



- **LAS NIEVES SERVICIOS DE LIMPIEZA. Se le otorgan 2 puntos**

Propone formación de 8h en PRL, lo que parece insuficiente, así como cursos de técnicas de limpieza (6h) y micro formaciones no determinadas.

Incluye formación específica de maquinaria del centro, lo que es acertado, pero no incluye formación en metodologías específicas de espacios o equipamientos presentes en el PDG (rocódromos, alojamiento), etc.

A.3. Gestión de equipos (8 puntos):

Se evaluará el sistema de control de presencia del personal, la gestión de bajas, y los mecanismos de coordinación y comunicación entre la empresa y el responsable del centro para garantizar una correcta supervisión y respuesta ante incidencias.

- **EULEN S.A. se le otorgan 8 puntos.**

Aportan Sistema de control de presencia digital vía móvil, así como Sistema de sustitución ágil de personal en caso de sustitución o refuerzos puntuales. Proponen personal de supervisión y gestión con las comunicaciones adecuadas para solventar incidencias en este sentido, escalándolas según gravedad y tiempo de reacción.

Proponen la figura del gestor del servicio que supervisará las tareas realizadas y posibilidades de mejora mediante evaluaciones in situ y emisión de informes de grado de calidad y propuestas de mejora en su caso. Igualmente establece un procedimiento de comunicación de incidencias vía móvil 24/7 o a través de plataforma WEB.

- **LAS NIEVES SERVICIOS DE LIMPIEZA. Se le otorgan 8 puntos**

Aportan Sistema App de control y programación de tareas, así como de control de presencia y horario de los trabajadores. Este Sistema será accesible para el responsable del contrato. El Sistema registra y comunica incidencias, tanto detectadas por el operario, como por el Centro y están protocolizadas según importancia o naturaleza de las mismas.

Incluye procedimiento de gestión de bajas, de forma correcta y segregando los diferentes sub procedimientos y protocolos en función del tipo de baja.

Proponen la figura del "supervisor" del contrato, que estará disponible de forma continua para comunicación con el responsable del Centro por diferentes vías, supervisa el cumplimiento de las tareas, calidad del servicio, gestión de personal, etc. Aporta calendario y frecuencia de visitas, reuniones, inspecciones, etc.

A.4. Control de estándares de calidad, registros y satisfacción del servicio (8 puntos):

Se valorará la implementación de un sistema de control de calidad, así como la gestión de las quejas y sugerencias por parte de usuarios y clientes, con mecanismos claros para mejorar continuamente el servicio, así como el sistema de registro de los trabajos realizados en función del plan correspondiente.

- **EULEN S.A. se le otorgan 7 puntos.**

Proponen un plan de gestión de calidad basado en controles de las rutinas diarias y niveles de uso, así como una batería de mediciones y controles de calidad.

En este sentido, proponen visitas de inspección y control semanales, por parte de personal propio, con emisión de informes, en los que no se detalla frecuencia o alcance de los mismos.



Para la gestión de quejas, proponen el mismo Sistema de resolución de incidencias, con acceso con código QR por parte de los usuarios, permitiendo geolocalización de la incidencia y su proceso de resolución. De igual manera se accede a las encuestas de satisfacción solo de la zona en concreto, que no son detalladas en su contenido, items, ni en su periodicidad.

- **LAS NIEVES SERVICIOS DE LIMPIEZA. Se le otorgan 8 puntos**

Proponen toda una batería de actuaciones en relación al control de la calidad, como informes de supervisión del servicio mensuales realizados por el responsable del mismo, presentando fichas de control y valoración ajustadas a la realidad del centro.

Igualmente proponen cuestionarios de calidad al responsable del contrato y cuestionarios para usuarios con acceso QR en las zonas principales de la instalación, aportando modelo con los items personalizados para el PDG.

Proponen auditoría completa con carácter anual, así como un sistema de control de indicadores de calidad (kPIS). Aportan metodología de análisis de datos, valoración y toma de decisiones en función de los resultados y su variación.

**B. Plan de equipamientos y materiales (12 puntos)**

Se evaluará la dotación de maquinaria y productos de limpieza, considerando la adecuación, innovación y sostenibilidad de las propuestas:

B.1. Dotación y propuesta de maquinaria-equipamiento y productos (6 puntos):

Se valorará la oferta de maquinaria y productos más allá de los mínimos exigidos con un enfoque en la mecanización del trabajo y el uso de productos ecológicos que minimicen el impacto medioambiental. Las empresas deberán adjuntar fichas técnicas de los equipos y productos propuestos.

- **EULEN S.A. se le otorgan 6 puntos.**

Cumplen con la maquinaria y equipamientos exigidos en pliego, detallando marcas, modelos y características técnicas.

Proponen maquinaria y equipamiento adicional, como barredora de exteriores, equipo de agua osmotizada para cristales y vehículo eléctrico para desplazamiento de personal y enseres, muy adecuado a las características de la instalación.

Aportan descripción detallada y gama completa de productos de limpieza con etiqueta medioambiental y respetuosos con el medio ambiente, así como ambientadores, bacteriostático, dispensadores de jabón, utillería, papeleras de clasificación de residuos y demás materiales necesarios para el servicio, ajustados al solicitado en pliego.

- **LAS NIEVES SERVICIOS DE LIMPIEZA. Se le otorgan 6 puntos**

Cumplen con la maquinaria y equipamientos exigidos en pliego, detallando marcas, modelos y características técnicas.

Proponen maquinaria y equipamiento adicional, equipo de agua osmotizada para cristales, máquina de inyección y extracción para limpieza de colchones, hidrolimpiadora de agua caliente, etc., y vehículo eléctrico para desplazamiento de personal y enseres, muy adecuado a las características de la instalación.

Aportan descripción detallada y gama completa de productos de limpieza con etiqueta medioambiental y respetuosos con el medio ambiente, así como ambientadores, bacteriostático,



dispensadores de jabón, utillería, papeleras de clasificación de residuos y demás materiales necesarios para el servicio, ajustados a lo solicitado en pliego. Faltaría equipamiento para mecanización de las limpiezas de exterior (barredora o similar).

Detallan equipamiento de uniformidad y EPIs para los trabajadores, incluso con pulsera de aviso de "golpes de calor", apropiado para los trabajos de época estival.

B.2. Reposición de productos y consumibles (6 puntos):

Se valorará el sistema de control y reposición continua de consumibles, asegurando que no se produzcan interrupciones en el suministro de productos necesarios para la correcta prestación del servicio.

- **EULEN S.A. se le otorgan 4 puntos.**

Proponen Sistema de digital de control de stock y de aviso de falta de consumibles a través de código QR. Igualmente detallan metodología de supervisión de disponibilidad de consumibles, y sistema de pedidos a proveedores. No detallan sistema de almacenaje y distribución de los mismos.

No detallan el protocolo específico para los espacios principales o momentos de máxima demanda.

- **LAS NIEVES SERVICIOS DE LIMPIEZA. Se le otorgan 5 puntos**

Proponen sistema de digital de control de stock y de aviso de falta de consumibles a través de App. Igualmente detallan metodología de supervisión de disponibilidad de consumibles, almacenamismo y sistema de pedidos.

Aportan protocolo de actuación detallando el tipo de espacio (vestuarios, cabañas, etc.) y modificaciones de frecuencias en función de la época del año, en función de la demanda. Aportan complemento de informe de indicadores y toma de medidas correctoras en su caso.

No detalla detallan sistema de almacenaje y distribución de los mismos.

#### **CUANTIFICACIÓN UNIFICADA DE LAS VALORACIONES PARA EL PARQUE DEPORTIVO LA GARZA (LINARES)**

Según la información recogida en el presente informe, la puntuación final obtenida por cada una de las empresas sería la recogida en el siguiente cuadro resumen:

<b>EMPRESA</b>	<b>A.1</b>	<b>A.2</b>	<b>A.3</b>	<b>A.4</b>	<b>B.1</b>	<b>B.2</b>	<b>TOTAL</b>
<b>EULEN S.A.</b>	5	3	8	7	6	5	33
<b>LAS NIEVES</b>	8	2	8	8	6	6	37

Después de la valoración realizada, ambas empresas superan el míni exigido de 20 puntos, por lo que acceden a la siguiente fase de valoración.

La empresa mejor valorada es LAS NIEVES, SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA, con un total de 37 puntos.

En Linares, a 05 de agosto de 2025

Subdirección de Instalaciones Deportivas.