

# INFORME TÉCNICO SOBRE 2

PROCEDIMIENTO: EPGASA ORDINARIO

SERVICIO: SERVICIOS DE LIMPIEZA DE DETERMINADOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE  
EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. M.P. EN LA ISLA DE LA CARTUJA DE SEVILLA

N.º DE EXPEDIENTE: 2026020031

## A. ANTECEDENTES. -

En relación con el procedimiento de contratación del servicio de limpieza de determinados edificios e instalaciones de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., M.P. en la Isla de la Cartuja, Sevilla, se emite el presente informe técnico con base exclusiva en el contenido localizado en los documentos aportados en el espacio de trabajo, sin incorporar extremos no contenidos en las ofertas analizadas.

Conforme al PCAP del expediente 2026020031, la **propuesta técnica** se valora hasta un máximo de 35 puntos, con el siguiente desglose:

### A.1 Plan integral de los Servicios de limpieza, clasificados por edificios (MÁXIMO 30 PUNTOS).

De cada uno de los edificios a los que se refiere la presente licitación se presentará un Plan de Limpieza, aseo, desinfección y mantenimiento higiénico sanitario con el siguiente desglose y orden:

- **Planificación de la operativa habitual (Máximo 20 puntos).**  
Descripción del procedimiento de limpieza a desarrollar, conjunto de tareas y frecuencia de las operaciones de limpieza y de los servicios complementarios, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas. También se detallará el sistema online a implantar para realizar el control de horarios.
  - Organización y sistema online de control de los horarios, máximo 10 ptos.
  - Planificación concreta y detallada de las tareas, máximo 10 ptos.
- **Medios humanos directa y permanentemente asociados a la organización y coordinación de los servicios (Máximo 5 puntos).**  
Detalle de los medios humanos, desglosados por sedes y categorías profesionales, directa y permanentemente asociados tanto a la ejecución material del servicio como a la organización y coordinación de estos reflejando la estructura organizativa que dé soporte directa y permanentemente a los servicios contratados, con respecto a las relaciones de EPGASA y la adjudicataria, tanto en lo que se refiere al número como a su experiencia en trabajos similares.

También se indicarán los medios materiales, maquinaria y equipos auxiliares que el ofertante se compromete a poner a disposición de EPGASA y la estructura organizativa administrativa de la gestión de la prevención de riesgos laborales y de coordinación de actividades empresariales y su comunicación con EPGASA, incluyendo altas, bajas y sustituciones de personal.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR     | 11/05/2026 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm9XEDDL9B5ZXECC253NK47PGNP | PÁG. 1/12  |                                                                                       |



- **Medios extraordinarios, humanos y materiales para casos excepcionales (Máximo 5 puntos).**  
Se valorará la cantidad e idoneidad de los medios humanos y materiales que puedan estar a disposición del contrato para situaciones no ordinarias, debiendo indicarse además las tareas y procesos de trabajo por su personal o terceros, así como los plazos mínimos de aviso previo, para su uso.

#### **A.2. Sistema de garantías de cumplimientos. Medidas para asegurar la permanencia y calidad de los servicios (MÁXIMO 5 PUNTOS).**

- Presentación de Plan de Calidad del Servicio relacionado con las exigencias establecidas como cumplimiento del apartado 7 del PPT.

Se establece una **puntuación técnica mínima de 17,5 puntos** sobre los 35 de la puntuación obtenida en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso de licitación.

La comparación se formula respecto de las empresas cuyas proposiciones técnicas han sido aportadas:

1. ALLARIZ 424 INVESTMENTS, S.L.
2. AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A.
3. CLEANMART S.L.
4. CLECE S.A.
5. EULEN S.A.
6. FERRONOL SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION S.L.
7. MARTIZOS SERVICIOS S.L.U.
8. SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A.
9. SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA
10. TEAM SERVICE FACILITY S.L.

## **B. CRITERIOS ANALIZADOS. -**

La valoración cualitativa se centra en los siguientes apartados: organización del servicio y sistema online de control de horarios; planificación concreta y detallada de las tareas, frecuencias y servicios complementarios; medios humanos y materiales directos y permanentes asociados a la organización y coordinación del servicio; medios extraordinarios, tanto humanos como materiales, para casos excepcionales; y sistema de garantías de cumplimiento o medidas para asegurar la permanencia y calidad del servicio.

El análisis se realiza con carácter comparativo, tomando como referencia las exigencias del PCAP y del PPT. Para cada apartado se valora, en función de lo descrito y documentado en la oferta, el nivel de concreción y adecuación al contrato, la posibilidad de seguimiento (trazabilidad), la dotación de medios y la operativa prevista para el control y aseguramiento de la calidad.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR     | 11/05/2026 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm9XEDDL9B5ZXECC253NK47PGNP | PÁG. 2/12  |  |



## C. VALORACIÓN POR APARTADOS DE OFERTAS. -

A continuación, se analiza por apartados cada una de las ofertas presentadas.

### 1. ALLARIZ 424 INVESTMENTS, S.L.

**Organización y sistema online de control de horarios.** Allariz implanta ControlClean con planificación anual por edificio, terminal móvil para toda la plantilla, códigos QR, control de presencia, control de tareas, tiempos, incidencias y acceso de auditoría para el cliente. **Puntuación: 8,50 puntos.**

**Planificación concreta y detallada de las tareas.** Allariz desarrolla métodos, tecnologías, recorridos de limpieza, segregación de residuos, limpiezas especializadas y uso de maquinaria innovadora, aunque parte del contenido suministrado está centrado en edificios concretos y con secciones confidenciales, lo que atenúa ligeramente la puntuación. **Puntuación: 8,00 puntos.**

**Medios humanos directa y permanentemente asociados a la organización y coordinación de los servicios.** Allariz define mandos de servicio, supervisión operativa, personal de ejecución y personal de apoyo jurídico, informático y de control, apoyados en tecnología propia. **Puntuación: 4,50 puntos.**

**Medios extraordinarios, tanto humanos como materiales, para casos excepcionales.** Allariz contempla limpiezas especializadas, hidrolimpieza, vapor, uso de plataformas elevadoras y refuerzos operativos para actuaciones fuera de la rutina. **Puntuación: 4,00 puntos.**

**Sistema de garantías de cumplimientos.** Allariz propone un sistema avanzado de monitorización y control apoyado en su plataforma, con implantación progresiva y posibilidad de auditoría, aunque sin reflejar con tanto detalle el parte mensual y la escala específica del PPT. **Puntuación: 4,00 puntos.**

**Total.** El total técnico asignado a Allariz, resultado de la suma de todos los apartados, es de **29,00 puntos.**

### 2. AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A.

**Organización y sistema online de control de horarios.** AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A. realiza una descripción genérica de normas y técnicas, pero sí ofrece un sistema avanzado de control horario mediante app y soporte web. **Puntuación: 6,00 puntos.**

**Planificación concreta y detallada de las tareas.** AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A. presenta una planificación bien desarrollada y acorde al PPT, salvo carencias en algunos servicios complementarios como destrucción confidencial de documentos o recogida selectiva de residuos. **Puntuación: 6,00 puntos.**

**Medios humanos directa y permanentemente asociados a la organización y coordinación de los servicios.** AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A. describe medios humanos adecuados, pero la maquinaria ofertada no se adapta totalmente a los requerimientos mínimos del PPT. **Puntuación: 2,00 puntos.**

**Medios extraordinarios, tanto humanos como materiales, para casos excepcionales.** AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A. se compromete a disponer de una brigada limitada a un número de

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR     | 11/05/2026 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm9XEDDL9B5ZXECC253NK47PGNP | PÁG. 3/12  |  |



intervenciones anuales y un tiempo de respuesta de dos horas, sin procedimientos claramente diferenciados según criticidad. **Puntuación: 2,00 puntos.**

**Sistema de garantías de cumplimientos.** AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A. ofrece un sistema de supervisión y seguimiento ajustado al PPT, a través de supervisión externa y controles periódicos de calidad. **Puntuación: 3,00 puntos.**

**TOTAL.** El total de puntos para AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A., sumando los cinco apartados, es de **19,00 puntos.**

### 3. CLEANMART S.L.

**Organización y sistema online de control de horarios.** CLEANMART S.L. describe edificios y metodología, pero aporta información insuficiente sobre organización y sobre el proceso de implantación del sistema informatizado de control horario. **Puntuación: 2,00 puntos.**

**Planificación concreta y detallada de las tareas.** CLEANMART S.L. presenta una planificación poco desarrollada, indicando solo determinadas actuaciones trimestrales o semestrales por edificios. **Puntuación: 2,00 puntos.**

**Medios humanos directa y permanentemente asociados a la organización y coordinación de los servicios.** CLEANMART S.L. describe estructura y personal, pero sin concretar adecuadamente perfiles de PRL y CAE ni aportar fichas de maquinaria, dificultando la valoración técnica. **Puntuación: 2,00 puntos.**

**Medios extraordinarios, tanto humanos como materiales, para casos excepcionales.** CLEANMART S.L. ofrece cobertura de emergencias en dos horas con hasta diez personas y teléfono 24/365, pero sin procedimientos desarrollados de clasificación de incidencias por criticidad. **Puntuación: 2,00 puntos.**

**Sistema de garantías de cumplimientos.** CLEANMART S.L. no propone un Plan de Calidad conforme a las exigencias del PPT, careciendo de un esquema de control de calidad estructurado. **Puntuación: 0,00 puntos.**

**TOTAL.** El total técnico que resulta para CLEANMART S.L. es de **8,00 puntos.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR     | 11/05/2026 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm9XEDDL9B5ZXECC253NK47PGNP | PÁG. 4/12  |  |



#### 4. CLECE S.A.

**Organización y sistema online de control de horarios.** CLECE S.A. desarrolla unos procedimientos muy detallados y un sistema avanzado de control de presencia con dotación de smartphones y app específica para todo el personal. **Puntuación: 9,00 puntos.**

**Planificación concreta y detallada de las tareas.** CLECE S.A. presenta una planificación bien elaborada de tareas habituales y servicios complementarios, con tiempos, frecuencias y rutas de trabajo individualizadas por persona, además de visitas diarias de inspección. **Puntuación: 9,00 puntos.**

**Medios humanos directa y permanentemente asociados a la organización y coordinación de los servicios.** CLECE S.A. aporta una estructura de gestión y apoyo suficientemente dimensionada y bien descrita, junto con los medios materiales necesarios. **Puntuación: 4,00 puntos.**

**Medios extraordinarios, tanto humanos como materiales, para casos excepcionales.** CLECE S.A. ofrece brigada móvil de acción inmediata 24/365, protocolos por criticidad y actuaciones específicas para emergencias sanitarias o limpiezas especiales. **Puntuación: 5,00 puntos.**

**Sistema de garantías de cumplimientos.** CLECE S.A. plantea un sistema avanzado basado en un Plan de Calidad Integral con responsables identificados, seguimiento y control de resultados. **Puntuación: 4,00 puntos.**

**TOTAL.** La suma de todas las puntuaciones anteriores da un total para CLECE S.A. de **31,00 puntos.**

#### 5. EULEN S.A.

**Organización y sistema online de control de horarios.** EULEN S.A. describe un sistema de control horario y de trazabilidad de actuaciones que permite verificar tanto la presencia como la prestación del servicio. **Puntuación: 8,00 puntos.**

**Planificación concreta y detallada de las tareas.** EULEN S.A. presenta una planificación por edificios con descripción de tareas y frecuencias, que se considera suficientemente desarrollada a efectos de este apartado. **Puntuación: 8,50 puntos.**

**Medios humanos directa y permanentemente asociados a la organización y coordinación de los servicios.** En la oferta se define la organización del personal por edificios y turnos, así como los medios de coordinación previstos. **Puntuación: 4,00 puntos.**

**Medios extraordinarios, tanto humanos como materiales, para casos excepcionales.** EULEN S.A. incorpora protocolos de actuación, equipos de refuerzo y maquinaria específica para contingencias o trabajos fuera de la operativa ordinaria. **Puntuación: 4,00 puntos.**

**Sistema de garantías de cumplimientos.** El sistema de seguimiento y control propuesto resulta funcional; sin embargo, no se desarrolla con el mismo nivel de detalle (escalas y hojas de inspección) que en la oferta de SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA. **Puntuación: 3,50 puntos.**

**Total.** La puntuación total de EULEN S.A. en los criterios técnicos es de **28,00 puntos.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR     | 11/05/2026 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm9XEDDL9B5ZXECC253NK47PGNP | PÁG. 5/12  |                                                                                       |



## 6. FERRONOL SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION S.L.

**Organización y sistema online de control de horarios.** FERRONOL SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION S.L. presenta un desarrollo escaso de procedimientos y una solución de control horario basada en plataforma web NFC sin explicar adecuadamente implantación y medios en cada edificio. **Puntuación: 2,00 puntos.**

**Planificación concreta y detallada de las tareas.** FERRONOL SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION S.L. se limita a relacionar tareas y frecuencias por zonas de forma muy básica y sin desarrollar servicios complementarios clave como recogida selectiva de residuos, reciclado o destrucción confidencial. **Puntuación: 2,00 puntos.**

**Medios humanos directa y permanentemente asociados a la organización y coordinación de los servicios.** FERRONOL SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION S.L. no desglosa adecuadamente los medios humanos por sedes ni tiempos de dedicación, y la maquinaria ofrecida no cumple los mínimos del PPT. **Puntuación: 2,00 puntos.**

**Medios extraordinarios, tanto humanos como materiales, para casos excepcionales.** FERRONOL SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION S.L. ofrece cobertura en un plazo máximo de dos horas mediante sistema de guardia centralizado y equipo de personas y vehículos, sin procedimientos claros de distinción por criticidad. **Puntuación: 2,00 puntos.**

**Sistema de garantías de cumplimientos.** FERRONOL SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION S.L. sí plantea un sistema avanzado, trasladando su Plan de Control de Calidad corporativo bajo supervisión de su Departamento de Calidad. **Puntuación: 4,00 puntos.**

**TOTAL.** El total de FERRONOL SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION S.L. en los criterios técnicos es de **12,00 puntos.**

## 7. MARTIZOS SERVICIOS S.L.U.

**Organización y sistema online de control de horarios.** MARTIZOS SERVICIOS S.L.U. presenta su software IGM Management con fichaje biométrico geolocalizado, control de jornada, gestión de ausencias y acceso en tiempo real para EPGASA, integrando presencia y ejecución de tareas. **Puntuación: 8,00 puntos.**

**Planificación concreta y detallada de las tareas.** MARTIZOS SERVICIOS S.L.U. detalla procedimientos, tareas, frecuencias, materiales, técnicas y servicios complementarios por edificios, aunque el precedente y la comparación con el PPT revelan deficiencias en algunas frecuencias mínimas exigidas. **Puntuación: 5,00 puntos.**

**Medios humanos directa y permanentemente asociados a la organización y coordinación de los servicios.** MARTIZOS SERVICIOS S.L.U. aporta encargado a jornada completa, responsables de zona, inspectoras de calidad y una dotación de maquinaria superior a los mínimos del PPT, si bien la descripción de tiempos y perfiles de parte de la estructura es limitada. **Puntuación: 3,00 puntos.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR     | 11/05/2026 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm9XEDDL9B5ZXECC253NK47PGNP | PÁG. 6/12  |  |



**Medios extraordinarios, tanto humanos como materiales, para casos excepcionales.** MARTIZOS SERVICIOS S.L.U. ofrece un sistema de respuesta con servicio retén, portal de incidencias, plataforma de gestión integral y medios materiales de reserva para contingencias, estructurando distintos grados de respuesta. **Puntuación: 3,00 puntos.**

**Sistema de garantías de cumplimientos.** MARTIZOS SERVICIOS S.L.U. define un Plan de Calidad con supervisión, metodología de control, frecuencias de inspección, indicadores KPI y control digital del servicio, aunque no replica punto por punto la escala y el circuito mensual del PPT. **Puntuación: 3,00 puntos.**

**Total.** El total de la oferta de MARTIZOS SERVICIOS S.L.U., sumados todos los apartados, asciende a **22,00 puntos.**

## 8. SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A.

**Organización y sistema online de control de horarios.** SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A. incorpora un sistema digital de control de presencia y seguimiento operativo que permite verificar la prestación del servicio. El grado de desarrollo es correcto, si bien se aprecia un nivel de detalle inferior al de las propuestas mejor valoradas. **Puntuación: 8,00 puntos.**

**Planificación concreta y detallada de las tareas.** SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A. aporta una planificación por edificios, con procedimientos y frecuencias que se ajustan de forma razonable a lo previsto en el PCAP y el PPT. **Puntuación: 8,50 puntos.**

**Medios humanos directa y permanentemente asociados a la organización y coordinación de los servicios.** En la oferta se describe una estructura de mandos y coordinación que se considera adecuada para la prestación del servicio. **Puntuación: 4,00 puntos.**

**Medios extraordinarios, tanto humanos como materiales, para casos excepcionales.** Se prevé un servicio de atención continuo, equipos de respuesta y maquinaria adicional para la atención de incidencias excepcionales. **Puntuación: 4,50 puntos.**

**Sistema de garantías de cumplimientos.** SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A. plantea un sistema de seguimiento y control que resulta funcional. No obstante, la traslación al modelo mensual con escalas y hojas de control del PPT no es tan precisa como en la oferta de SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA. **Puntuación: 3,50 puntos.**

**Total.** La puntuación total de SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A. es de **28,50 puntos.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR     | 11/05/2026 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm9XEDDL9B5ZXECC253NK47PGNP | PÁG. 7/12  |  |



## 9. SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA

**Organización y sistema online de control de horarios.** SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA propone gsBase con geolocalización, códigos QR, informes de fichajes, horas contratadas frente a ejecutadas y acceso en tiempo real, cumpliendo muy bien el requisito de sistema online. **Puntuación: 8,50 puntos.**

**Planificación concreta y detallada de las tareas.** SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA define protocolos por superficies, frecuencias por zonas, planificación funcional por edificio y técnicas específicas de limpieza, alcanzando un alto nivel de detalle. **Puntuación: 8,50 puntos.**

**Medios humanos directa y permanentemente asociados a la organización y coordinación de los servicios.** SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA presenta una estructura amplia de gerencia, dirección técnica, supervisión, calidad, RRHH y PRL con dedicaciones temporales concretas al contrato. **Puntuación: 4,50 puntos.**

**Medios extraordinarios, tanto humanos como materiales, para casos excepcionales.** SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA dispone de especialistas de trabajos en altura, jardinería, mantenimiento, medio ambiente, cristales, abrillantado, conductor y plantilla adicional en Andalucía occidental, con tiempos de respuesta definidos y canales 24/365. **Puntuación: 4,50 puntos.**

**Sistema de garantías de cumplimientos.** SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA articula un plan de control de calidad con rondas de inspección, visitas programadas, recurrentes y no programadas, controles diarios, semanales y mensuales y una escala de valoración muy próxima a la del PPT. **Puntuación: 4,50 puntos.**

**Total.** La suma de las puntuaciones de SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA alcanza un total de **30,50 puntos.**

## 10. TEAM SERVICE FACILITY S.L.

**Organización y sistema online de control de horarios.** TEAM SERVICE FACILITY S.L. aporta un sistema digital (CTI gCalidad) con registro diario, control horario, gestión de incidencias, listas de verificación y trazabilidad en tiempo real. No obstante, la documentación no reproduce exactamente el formato mensual previsto en el PPT. **Puntuación: 8,50 puntos.**

**Planificación concreta y detallada de las tareas.** TEAM SERVICE FACILITY S.L. organiza el servicio por edificios y zonas funcionales, incorporando tareas, frecuencias, servicios complementarios y atención a eventos con un grado de detalle alto y alineado con el PCAP. **Puntuación: 9,00 puntos.**

**Medios humanos directa y permanentemente asociados a la organización y coordinación de los servicios.** TEAM SERVICE FACILITY S.L. detalla una estructura operativa en Sevilla (PRL, CAE, RR. HH., supervisión y apoyo técnico), además de la dotación de medios materiales y maquinaria vinculada a los edificios objeto del contrato. **Puntuación: 4,50 puntos.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR     | 11/05/2026 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm9XEDDL9B5ZXECC253NK47PGNP | PÁG. 8/12  |  |



**Medios extraordinarios, tanto humanos como materiales, para casos excepcionales.** TEAM SERVICE FACILITY S.L. contempla cinco equipos volantes y un equipo de emergencia de 20 operarios, establece tiempos de respuesta ordinaria de una hora y describe medios materiales específicos para intervenciones ante contingencias. **Puntuación: 4,50 puntos.**

**Sistema de garantías de cumplimientos.** TEAM SERVICE FACILITY S.L. incluye supervisión, inspecciones internas, control de consumibles, registro de incidencias, trazabilidad digital y un enfoque de mejora continua. El sistema se apoya principalmente en su herramienta propia, sin ajustarse de forma literal al formato del PPT. **Puntuación: 4,00 puntos.**

**Total.** La suma de los apartados evaluados para TEAM SERVICE FACILITY S.L. asciende a **30,50 puntos.**

#### D. CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIONES POR LICITADOR. -

| EMPRESA                                                                   | Org. y sistema online (10) | Planificación tareas (10) | Medios humanos (5) | Medios Extra. (5) | Sistema garantías (5) | TOTAL (35) |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|------------|
| CLECE S.A.                                                                | 9,00                       | 9,00                      | 4,00               | 5,00              | 4,00                  | 31,00      |
| SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA | 8,50                       | 8,50                      | 4,50               | 4,50              | 4,50                  | 30,50      |
| TEAM SERVICE FACILITY S.L.                                                | 8,50                       | 9,00                      | 4,50               | 4,50              | 4,00                  | 30,50      |
| ALLARIZ 424 INVESTMENTS, S.L.                                             | 8,50                       | 8,00                      | 4,50               | 4,00              | 4,00                  | 29,00      |
| SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A.                                         | 8,00                       | 8,50                      | 4,00               | 4,50              | 3,50                  | 28,50      |
| EULEN S.A.                                                                | 8,00                       | 8,50                      | 4,00               | 4,00              | 3,50                  | 28,00      |
| MARTIZOS SERVICIOS S.L.U.                                                 | 8,00                       | 5,00                      | 3,00               | 3,00              | 3,00                  | 22,00      |
| AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A.                                           | 6,00                       | 6,00                      | 2,00               | 2,00              | 3,00                  | 19,00      |
| FERRONOL SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION S.L.                              | 2,00                       | 2,00                      | 2,00               | 2,00              | 4,00                  | 12,00      |
| CLEANMART S.L.                                                            | 2,00                       | 2,00                      | 2,00               | 2,00              | 0,00                  | 8,00       |





## E. COMPARATIVA ENTRE OFERTAS. -

Tomando como referencia el cuadro resumen de puntuaciones técnicas, la oferta de CLECE S.A. resulta la mejor valorada con 31,00 puntos, seguida muy de cerca por las propuestas de SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA y TEAM SERVICE FACILITY S.L., ambas con 30,50 puntos.

ALLARIZ 424 INVESTMENTS, S.L., SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A. y EULEN S.A. se sitúan igualmente en un tramo alto de puntuación, con valores comprendidos entre 29,00 y 28,00 puntos.

AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A., FERRONOL SERVICIO INTEGRAL DE PRECISIÓN S.L. y CLEANMART S.L. presentan las puntuaciones más bajas, siendo CLEANMART S.L. la oferta con menor valoración técnica, con 8,00 puntos.

Analizada esta comparativa por apartados sería:

### **e.1. Organización y sistema online de control de horarios (máx. 10 puntos).**

En este apartado destacan especialmente CLECE S.A., SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA, TEAM SERVICE FACILITY S.L. y ALLARIZ 424 INVESTMENTS, S.L., todas ellas con puntuaciones iguales o superiores a 8,50 puntos y apoyadas en sistemas digitales avanzados con geolocalización, códigos QR, trazabilidad en tiempo real y acceso en línea para el órgano de contratación.

SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A., EULEN S.A. y MARTIZOS SERVICIOS S.L.U. también alcanzan valoraciones altas, con 8,00 puntos, al incorporar sistemas de control horario y trazabilidad correctamente desarrollados.

En el extremo opuesto, AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A., y especialmente FERRONOL SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION S.L. y CLEANMART S.L., muestran un menor desarrollo de los procedimientos o una explicación insuficiente de la implantación del sistema de control horario en los edificios del contrato.

### **e.2 Planificación concreta y detallada de las tareas (máx. 10 puntos)**

CLECE S.A. y TEAM SERVICE FACILITY S.L. obtienen las mejores puntuaciones en planificación, con 9,00 puntos, al presentar una organización del servicio por edificios y zonas con alto nivel de detalle en tareas, frecuencias, servicios complementarios y rutas de trabajo.

SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA, SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A., EULEN S.A. y ALLARIZ 424 INVESTMENTS, S.L. ofrecen también planificaciones muy desarrolladas y alineadas con el PPT, aunque con un grado de detalle algo inferior al de las mejor valoradas.

MARTIZOS SERVICIOS S.L.U. queda penalizada en este apartado por deficiencias en algunas frecuencias mínimas exigidas, mientras que AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A. presenta carencias en servicios complementarios como destrucción confidencial de documentos o recogida selectiva de residuos.

FERRONOL y CLEANMART se limitan a una relación básica de tareas y frecuencias, sin desarrollar adecuadamente la gestión de residuos ni otros servicios complementarios exigidos.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR     | 11/05/2026 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm9XEDDL9B5ZXECC253NK47PGNP | PÁG. 10/12 |  |



### **e.3 Medios humanos y materiales asociados a la organización y coordinación (máx. 5 puntos)**

En medios humanos y materiales, SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA, TEAM SERVICE FACILITY S.L. y ALLARIZ 424 INVESTMENTS, S.L. obtienen las puntuaciones más altas, con 4,50 puntos, al describir estructuras amplias de gerencia, dirección técnica, supervisión, calidad, RRHH y PRL con dedicaciones temporales concretas al contrato.

CLECE S.A., SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A. y EULEN S.A. logran 4,00 puntos al definir una organización del personal por edificios y turnos, con mandos y medios de coordinación adecuados.

MARTIZOS SERVICIOS S.L.U. alcanza 3,00 puntos al aportar un encargado a jornada completa, responsables de zona e inspectoras de calidad, aunque con una descripción limitada de tiempos y perfiles de parte de la estructura.

AURUM no ajusta plenamente la maquinaria a los requisitos mínimos del PPT, mientras que FERRONOL y CLEANMART no desglosan adecuadamente medios humanos ni facilitan fichas técnicas suficientes de la maquinaria.

### **e.4 Medios extraordinarios para casos excepcionales (máx. 5 puntos)**

En cuanto a los medios extraordinarios, CLECE S.A. alcanza la máxima puntuación, con 5,00 puntos, gracias a la existencia de brigada móvil de acción inmediata 24/365, protocolos de actuación según criticidad y medidas específicas para emergencias sanitarias o limpiezas especiales.

SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA, TEAM SERVICE FACILITY S.L., SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A. y EULEN S.A. obtienen puntuaciones muy altas al prever equipos volantes, plantillas adicionales, tiempos de respuesta definidos, canales de atención 24/365 y maquinaria específica para contingencias.

ALLARIZ 424 INVESTMENTS, S.L. también se sitúa en este bloque alto por sus limpiezas especializadas y refuerzos operativos para actuaciones fuera de la rutina.

MARTIZOS SERVICIOS S.L.U. plantea un sistema de retén y portal de incidencias, mientras que AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A., FERRONOL SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION S.L. y CLEANMART S.L. obtienen valoraciones inferiores al no acreditar procedimientos suficientemente desarrollados de clasificación de incidencias por criticidad o limitar la dotación de medios.

### **e.5 Sistema de garantías de cumplimiento (máx. 5 puntos)**

En el criterio B, SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA es la empresa mejor valorada con 4,50 puntos, al articular un plan de control de calidad con rondas de inspección programadas y no programadas, controles diarios, semanales y mensuales y una escala de valoración muy próxima a la del PPT.

CLECE S.A., TEAM SERVICE FACILITY S.L., ALLARIZ 424 INVESTMENTS, S.L., FERRONOL SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION S.L., SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A. y EULEN S.A. configuran un bloque de sistemas avanzados de seguimiento y control, con planes de calidad, inspecciones, registro de incidencias y apoyo en herramientas digitales específicas.

MARTIZOS SERVICIOS S.L.U. obtiene 3,00 puntos al definir un Plan de Calidad con metodología de control, frecuencias de inspección e indicadores KPI, aunque sin reproducir punto por punto la escala y

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR     | 11/05/2026 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm9XEDDL9B5ZXECC253NK47PGNP | PÁG. 11/12 |  |



el modelo mensual del PPT. AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A. presenta un sistema de supervisión ajustado al pliego, mientras que CLEANMART S.L. es la peor valorada, con 0,00 puntos, al no proponer un Plan de Calidad conforme a las exigencias del PPT.

## F. CONCLUSIÓN

En conjunto, las ofertas de CLECE S.A., SERVICIOS GENERALES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INNOVA2 SOCIEDAD LIMITADA y TEAM SERVICE FACILITY S.L. constituyen el grupo de propuestas técnicamente más sólidas, con planificaciones muy desarrolladas, estructuras de medios suficientes y sistemas de control y garantías avanzados, reflejados en puntuaciones iguales o superiores a 30 puntos sobre 35.

ALLARIZ 424 INVESTMENTS, S.L., SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A. y EULEN S.A. completan el grupo de ofertas de alto nivel técnico, con ligeras diferencias en la traslación del modelo de control al formato concreto del PPT.

Por el contrario, AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A., FERRONOL SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION S.L. y especialmente CLEANMART S.L. presentan carencias relevantes en uno o varios bloques de valoración, lo que se traduce en puntuaciones técnicas significativamente inferiores.

### Javier Mena-Bernal Escobar

Gestor Departamento Técnico

Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.M.P.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR     | 11/05/2026 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm9XEDDL9B5ZXECC253NK47PGNP | PÁG. 12/12 |  |