

Fecha: Alcorcón, a 05 de abril de 2023.

De: Subdirección de Infraestructuras y SS.GG.

A: Mesa de Contratación.

INFORME TÉCNICO.

VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR DEL EXPEDIENTE DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA INTERIOR Y EXTERIOR DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO FUNDACIÓN ALCORCÓN A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXP.SARA-SER 007/23) - LOTE 2 : JARDINERÍA

1. ANTECEDENTES

Cumplido el plazo establecido en el expediente del contrato del Servicio de limpieza y jardinería interior y exterior del Hospital Universitario Fundación Alcorcón a adjudicar por procedimiento abierto con pluralidad de criterios. EXP.SARA-SER 007/23 se han presentado las siguientes empresas al Lote 2 jardinería:

- **ASCAN SERVICIOS URBANOS S.L.**
- **ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOMBIENTE S.A**
- **SERVEO SERVICIOS S.A.**

2. CRITERIOS DE VALORACIÓN:

Estos criterios se evaluarán atendiendo a niveles escalonados de valoración comparativos entre todas las ofertas, según lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, otorgando el 100% del valor del criterio a la mejor oferta y valorar el resto de las mismas, de acuerdo con los siguientes umbrales:

- **Excelente:** El Ítem a valorar mejora las características técnicas mínimas exigidas y su desarrollo y pormenorización sobresale del resto de las ofertas. 100% puntuación máxima del subcriterio.
- **Notable:** El Ítem a valorar cumple las características técnicas mínimas exigidas siendo su desarrollo y pormenorización igual a la media de las ofertas presentadas. 2/3 de la puntuación máxima del subcriterio.
- **Suficiente:** El Ítem a valorar cumple las características técnicas mínimas exigidas siendo su desarrollo y pormenorización inferior a la media de las ofertas presentadas. 1/3 puntuación máxima del subcriterio.

- **Insuficiente:** El Ítem a valorar no cumple con las características técnicas mínimas exigidas siendo su desarrollo y pormenorización inferior a la media de las ofertas presentadas. 0 Puntos.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares estableció los siguientes criterios evaluables mediante juicio de valor:

	Criterio		Puntuación máxima	Nº de sobre
9.1	Criterios relacionados con los costes (AMBOS LOTES):			
9.1.1	Oferta económica		60 puntos	3B
9.2	Criterios cualitativos			
	LOTE 1: Servicio de LIMPIEZA			
9.2.1	Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas			
	9.2.1.1	Plan de Formación	3 puntos	3A
	9.2.1.2	Recursos técnicos y materiales	8 puntos	3A
	9.2.1.3	Recursos humanos aportados	11 puntos	3A
9.2.2	Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor			
	9.2.2.1	Memoria técnica	18 puntos	2
	TOTAL LOTE 1		100 puntos	
9.3	Criterios cualitativos			
	LOTE 2: Servicio de JARDINERIA			
9.3.1	Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas			
	9.3.1.1	Plan de Formación	3 puntos	3A
	9.3.1.2	Recursos técnicos y materiales	8 puntos	3A
	9.3.1.3	Recursos humanos aportados	11 puntos	3A
9.3.2	Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor			
	9.3.2.1	Memoria técnica	18 puntos	2
	TOTAL LOTE 2		100 puntos	

3. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS LICITADORES. ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS – LOTE 2: Jardinería

Se han estudiado y analizado en profundidad las ofertas presentadas en este expediente de manera individual, y a continuación se han relacionado los diferentes criterios cuya cuantificación dependen de un juicio de valor, asignando la puntuación, según las ofertas presentadas por los diferentes licitadores, que se indican a continuación:

- **ASCAN SERVICIOS URBANOS S.L.**

- ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOMABIENTE S.A
- SERVEO SERVICIOS S.A.

La valoración efectuada se realiza mediante el cumplimiento de lo establecido en el PCAP estableciendo un ranking de puntuación.

LOTE 2. Servicio de jardinería:

Hasta 18 puntos. De acuerdo con la siguiente fórmula:

9.3.2.1- Memoria técnica, hasta un máximo de 18 puntos.

Descripción	Puntuación máxima
Plan de trabajo de jardinería: Incluirá, al menos: Planificación de riegos jardines exteriores y plantas interiores, podas, siegas, plantaciones nuevas, tratamientos fitosanitarios, retirada de hierbas en praderas de piedras, siega, escarificado, aireado, horadado y enarenado del césped, abonad, conservación y trazado de perfiles de jardín, podas y recorte de setos, arbustos y árboles, etc.	Hasta 12 puntos
Estudio técnico de cargas de trabajo por áreas y zonas así como periodicidades de las diferentes tareas por áreas interiores y exteriores.	Hasta 6 puntos

A continuación, se detallan los resultados del análisis efectuado.

MEMORIA TÉCNICA...puntuación máxima 12 puntos.

3.1. Plan de trabajo de jardinería: Incluirá, al menos: Planificación de riegos jardines exteriores y plantas interiores, podas, siegas, plantaciones nuevas, tratamientos fitosanitarios, retirada de hierbas en praderas de piedras, siega, escarificado, aireado, horadado y enarenado del césped, abonado, conservación y trazado de perfiles de jardín, podas y recorte de setos, arbustos y árboles, etc....puntuación máxima 12 puntos.

Se ha realizado la revisión de la documentación de las 3 empresas que han presentado oferta.

- ASCAN SERVICIOS URBANOS S.L.



Se describe el objeto y alcance de la actividad que se desempeñará según el expediente.

Se ofrecerá un servicio de mantenimiento preventivo y programado de jardineras y plantas basado en un programa de mantenimiento mensual, que se presentará al menos 5 días antes del comienzo del contrato.

➤ Labores de conservación:

Se adjunta un listado de las labores de conservación a realizar: riegos, abonados, limpieza, rastrillado, conservación de jardineras de interior, etc.

Se describe cada una de las actuaciones a realizar, detallando:

- Sistema de riego, la siega de céspedes (se incluye un calendario estimativo de siegas a realizar según la época del año).
- Abonado.
- Entrecavados.
- Rastrillado y escarda.
- Limpieza de jardines.
- Y entre otros, la conservación del arbolado, y de la estructura de los elementos vegetales existentes.

➤ Labores de reposición:

Se señala que las labores de reposición sustitución, renovación o resiembra de las plantas permanentes o de temporada, arbustos, árboles y zonas de césped, etc.

➤ Plantaciones:

Se describen las épocas más recomendables de plantación, qué cualidades y calidad deben tener los árboles a plantar. Se listan una serie de recomendaciones para la plantación de árboles y arbustos.

➤ Labores de poda:

Se describe paso por paso el proceso de la poda del arbolado, de los arbustos y setos, herbáceas y palmeras.

➤ Tratamientos fitosanitarios:

Se adjunta tabla con la información del tratamiento de las principales especies observadas en el Hospital. Describiendo cada una de ellas, a qué especies atacan, el umbral de intervención y la justificación del uso de productos fitosanitario de origen químicos.

➤ Mantenimiento de plantas de Interior:

Se describe n las labores a realizar para el mantenimiento de las plantas del interior del Hospital, que se realizará por regla general a primera hora de la mañana.

Se listan las tareas a realizar y se va describiendo una por una de manera muy escueta.:

- Riego.
- Limpieza.
- Tratamiento fitosanitario.
- Entutorado.
- Poda y desmoche.
- Relleno de sustrato.
- Abonado.
- Trasplante.
- Reposición.

➤ Tratamiento de residuos generados: Solo se indica que es obligatorio que el adjudicatario trate los residuos generados por el servicio.

Otra documentación:

Se describe la uniformidad de los jardineros, la tarjeta identificativa., y los equipos de protección individual. Se adjunta listado con los recursos técnicos y materiales.

El Ítem a valorar cumple las características técnicas mínimas exigidas siendo su desarrollo y pormenorización inferior a la media de las ofertas presentadas.

- **ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOMABIENTE S.A**

Se describe el objeto y ámbito de actuación relativo al expediente en estudio. Hacen diferenciación de distintas zonas según su tipología.

➤ Recursos humanos.

Se incluye horario de trabajo del personal y los medios humanos adscritos al servicio. Se adjunta tabla con las labores a realizar por cada uno de los trabajadores y responsables del servicio y la dedicación y horario de cada uno de ellos.



Se especifica también que se dispondrá de un retén de guardia que hará frente sin demora a las situaciones de emergencia producidas fuera de la jornada habitual de trabajo, incluyendo días no laborales.

Cada emergencia generará un informe que será trasladado a los responsables del Hospital. Se adjunta organigrama del servicio, incluyendo todos los departamentos competentes implicados en el servicio.

➤ Uniformidad

Se describe la uniformidad y tarjetas identificativa a llevar por el servicio. Se indica prenda por prenda las características de todas ellas según la época del año y la normativa que se tiene que cumplir. Se incluirá uniformidad para los días de lluvia.

Se describen también todos los equipos de protección individual a utilizar, que viene descrito en una tabla adjunta donde se indica dependiendo de la actividad a realizar, que tipo de protección se utilizaría.

➤ Plan de formación:

Se indica que la formación tendrá dos dimensiones:

1. Dimensión interna que partirá del análisis de las necesidades de formación del equipo humano.
2. Dimensión externa, que prevé facilitar la asistencia a sesiones y cursos organizados por otros organismos.

➤ Control y comunicación de los trabajos:

Se describe en este capítulo el procedimiento que seguirá la empresa para realizar el seguimiento de los trabajos, la identificación de cualquier tipo de incidencia o imprevisto que pudiera afectar al desarrollo de los mismos, y la comunicación periódica al responsable.

Se lista a todo el personal que forma parte de la gestión de la gestión del servicio, desde el personal técnico, personal de operativa, y toda la estructura de mando. Se analiza al detalle la descripción del sistema de seguimiento, supervisión y control de los trabajos. Se anexan hojas de partes de trabajo modelo, fichas de orden de ejecución de los trabajos, parte mensual de mantenimiento y fichas de inspección de servicio.

Se describe todo el flujo de gestión de incidencias e imprevistos, mediante sistema de comunicación disponible 24 horas al día los 7 días de la semana y se indican los tiempos de respuesta.

Se adjuntan todos los certificados de calidad los que dispone la empresa.

➤ Medios materiales adscritos al servicio:

Se especifican los medios materiales adscritos, entre los que destacar: vehículos, maquinaria y útiles y herramientas.

Se elabora un listado con fotografías y varias características técnicas de toda la maquinaria a emplear en el servicio. Se incluyen un plan muy detallado describiendo situaciones actuales del servicio cómo se mejoraría el mismo con disposición de la maquinaria adjunta, todo ello descrito con fotografías.

Se incluye un plan de reserva de maquinaria y de conservación y mantenimiento de los equipos.

En cuanto a los útiles y herramientas, se adjunta una tabla con marca y modelo de los mismos y sus características técnicas.

También se anexa un apartado con todos los materiales y productos para dar el servicio: sistema de riego, de mantenimiento de elementos vegetales, etc.

➤ Gestión de residuos:

Clasifican los tipos de residuos generales por el servicio y la manera de reciclar cada uno de ellos.

➤ Plan de trabajo

Apartado muy desarrollado, específico y completo.

Se adjuntan todos los programados de trabajo que se listan a continuación. Para cada uno de ellos se describe al detalle, la metodología a utilizar, las operaciones que conlleva cada uno de los trabajos de conservación, los medios humanos designados a cada una de las operaciones así como los medios materiales (según la tipología de actuaciones, se describe mediante tablas los medios materiales a utilizar para cada una de las tareas de conservación enumeradas).

Igualmente se adjuntan programas de mejora de cada una de las operaciones, y los programas de actuación sobre cada una de ellas.

1. CONSERVACIÓN

- Riegos
- Renovación y mejoras del Sustrato
- Entrecavado y escarda
- Enmiendas y abonados

- Mejoras de praderas y céspedes. Escarificados y aireados
- Siega
- Conservación de arbolado
- Conservación de caminos y zonas terrazas
- Conservación de la estructura de los elementos vegetales
- Limpieza
- Conservación de la red de riego
- Labores en zonas verdes de carácter predominantemente forestal
- Desbroce

2. REPOSICIÓN DE ESPECIES VEGETALES

3. PODAS

4. TRASPLANTES

5. TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS (se adjunta tabla con los diferentes tratamientos contra plagas y enfermedades).

El Ítem a valorar mejora las características técnicas mínimas exigidas y su desarrollo y pormenorización sobresale del resto de las ofertas.

- **SERVEO SERVICIOS S.A.**

Se describen todos los trabajos incluidos en este expediente y objeto de estudio.

- Plan de trabajos:

Se describen los trabajos uno por uno:

- Riego: Se describe la planificación de los riegos en función de las necesidades fisiológicas de las especies y las condiciones climatológicas existentes en cada momento del año.
- Reposición de especies vegetales.
- Restauración de zonas de césped deterioradas.
- Abonado.
- Tratamientos fitosanitarios: Medios preventivos y de detección del estado de la vegetación, retirada de malas hierbas,
- Siega, escarificado y aireado del césped.
- Enarenado.
- Abonado.
- Conservación y trazado de perfiles de jardín.
- Podas y recorte de setos, arbustos y árboles.

Sobre todo, ellos se hace una breve descripción.

- Maquinaria y herramientas:

Se adjunta tabla con la maquinaria que se emplearía en caso de ser adjudicatarios en las distintas labores del servicio, incluyendo fotografías y descripción técnica de cada una de ellas. Igualmente se incluye otra tabla para las herramientas de los trabajadores.

- Uniformidad y equipos de protección individual.

Se adjunta apartado describiendo la uniformidad que llevaría el servicio y se detallan las características de cada una de las prendas y se incluye listado de los equipos de protección individual y protecciones con un gráfico ilustrativo.

- Gestión de residuos:

Mencionan pilares básicos de actuación de la recogida y gestión de residuos:

- 1.Reducir la producción de residuos en origen.
- 2.Reutilizar todos los residuos reutilizables.
- 3.Reciclar todos los residuos que, por su naturaleza y cantidad, sean susceptibles de ello.
- 4.Tratar/eliminar el resto de los residuos, entregándolos a un gestor autorizado.

El Ítem a valorar cumple las características técnicas mínimas exigidas siendo su desarrollo superior a la oferta menos valorada.

La puntuación en este apartado sería la siguiente:

EMPRESA	PUNTUACIÓN Total 12 puntos
- ASCAN SERVICIOS URBANOS S.L.	4
- ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOMBIENTE S.A	12
- SERVEO SERVICIOS S.A.	8

3.2. Estudio técnico de cargas de trabajo por áreas y zonas así como periodicidades de las diferentes tareas por áreas interiores y exteriores...puntuación máxima 6 puntos.

- **ASCAN SERVICIOS URBANOS S.L.**

El Ítem a valorar no cumple las características técnicas mínimas exigidas siendo su desarrollo y pormenorización inferior a la media de las ofertas presentadas.

- **ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOMABIENTE S.A**

Se adjunta un calendario de labores anual por actividades de mantenimiento del servicio de jardinería, incluyendo los materiales a utilizar y los medios humanos que deberán estar disponibles para cada uno de ellos en una tabla anexa.

Además, se adjunta una tabla de las frecuencias de cada una de las labores de conservación con sus periodicidades marcadas.

Todo ello viene descrito para las diferentes tareas tanto interiores como exteriores.

Se incluye un sistema de control de presencias y hardware, para disponer de la trazabilidad del servicio.

Este sistema está diseñado para obtener y mejorar el control sobre los diferentes servicios que se prestan en los edificios, mediante la utilización de códigos QR o de etiquetas NFC. También permite establecer mecanismos para la gestión de incidencias y órdenes de trabajo. Además, el sistema incorpora herramientas para la medición de los criterios de calidad.

El Ítem a valorar mejora las características técnicas mínimas exigidas y su desarrollo y pormenorización sobresale del resto de las ofertas.

- **SERVEO SERVICIOS S.A.**

Se adjunta tabla con las presencias mínimas necesarias por cada turno y categoría para cubrir el servicio.

Se adjunta tabla con el plan anual para riego del césped y las praderas, así con las plantas interiores, indicando la frecuencia de riego y tipología. De la misma manera se adjunta tabla para la reposición de todos los tipos de plantaciones nuevas.

En cuanto a los tratamientos fitosanitarios, se adjunta una tabla con el plan anual, indicando as zonas de tratamiento, y de igual manera para la retirada de malas hierbas, la siega y demás actuaciones a realizar.

El Ítem a valorar cumple las características técnicas mínimas exigidas siendo su desarrollo superior a la oferta menos valorada.

La puntuación en este apartado sería la siguiente:

EMPRESA	PUNTUACIÓN
- ASCAN SERVICIOS URBANOS S.L.	Total 6 puntos 0

- ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOMBIENTE S.A	6
- SERVEO SERVICIOS S.A.	4

3.3.- Puntuación total del INFORME TÉCNICO sobre criterios evaluables mediante juicio de valor.

Máximo: 18 puntos

La tabla resumen de puntuación en orden de mayor a menor es:

EMPRESA	PUNTUACIÓN Total 18 puntos
- ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOMBIENTE S.A	18
- SERVEO SERVICIOS S.A.	12
- ASCAN SERVICIOS URBANOS S.L.	4

Por lo tanto, la oferta con mayor puntuación sería Ilunion limpieza y medioambiente S.A.



Subdirectora de Infraestructuras y SSGG