

INFORME SOBRE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS CUYA CUANTIFICACION DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR PARA LA CONTRATACION DE: "SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS INMUEBLES DONDE SE UBICAN LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID".

Expediente 5/2023; A/SER-020860/2023.

Se procede a redactar el informe de valoración sobre los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor del contrato de "SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS INMUEBLES DONDE SE UBICAN LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID".

Con fecha de 27 de noviembre de 2023 se reunieron en convocatoria pública los miembros de la mesa de contratación del contrato de referencia para la apertura del sobre 1: Documentación Administrativa. Se señala que han presentado oferta, a través del sistema Licit@, de licitación electrónica de la Comunidad de Madrid, las siguientes empresas:

PLICA	LICITADOR
1	Unión Temporal de Empresas (UTE) formada por: <ul style="list-style-type: none">CLECE, S. A. NIF: A80364243INTEGRA MANTENIMIENTO GESTION Y SERVICIOS INTEGRADOS CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO, S. L. NIF: B82992744
2	CEJAL LIMPIEZAS, S.L. NIF: B81219743
3	SACYR FACILITIES, S.A. NIF: A83709873
4	Unión Temporal de Empresas (UTE) formada por: <ul style="list-style-type: none">TEAM SERVICE FACILITY, S. L. NIF: B82391186IBK FACILITY SERVICES, S. L. NIF: B67643304DIVERINTEGRA, S. A. NIF: A88289251
5	CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.L. NIF: B86227584

Con fecha 29 de noviembre de 2023 se reunieron en convocatoria pública los miembros de la mesa de contratación del contrato de referencia para la apertura del sobre 2: Documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor.

Según el apartado 9 de la cláusula 1 del PCAP, se establece las siguientes condiciones en relación a criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor:

"Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor: Plan Funcional de actividades, hasta 15 puntos.

Plan funcional de actividades: se valorará la existencia de un plan de actividades que describa de forma clara y adecuada al objeto del servicio: el personal designado, la tarea a realizar, la frecuencia de realización y el tiempo dedicado a la misma por categoría profesional.

Se detallará:

- El plan de limpieza de cada centro indicando la tarea a realizar, la suma total de horas de mano de obra y la cualificación profesional de cada una de las personas.*

- Los recursos puestos a disposición de cada tarea, con descripción de los medios materiales destinados al servicio con indicación de las características de cada uno.
- Procedimientos, técnicas a aplicar y frecuencia de limpieza en cada espacio y elemento.

Se valorará con un máximo de 15 puntos distribuidos de la siguiente manera:

- *Plan de limpieza: número de efectivos por categoría, tareas y lugar a realizar el servicio y tiempo destinado al mismo (hasta 5 puntos)*
Se valorará con 5 puntos la mejor o mejores ofertas similares, considerándose la claridad de la exposición del plan, la facilidad para su comprensión y puesta en ejecución, así como, la adecuación al objeto del servicio teniendo en cuenta por cada centro la tarea a realizar, la suma total de horas de mano de obra y la cualificación profesional de las personas asignadas.
La segunda mejor oferta o similares que presenten un planteamiento intermedio se valorarán con 2 puntos. Las ofertas esquemáticas o poco detalladas obtendrán 0 puntos.
- *Medios materiales propuestos: maquinaria, medios auxiliares y útiles de limpieza (hasta 5 puntos)*
La mejor oferta u ofertas similares con el mismo detalle de claridad y adecuadas al objeto del servicio considerando las características de los medios materiales propuestos se valorará con 5 puntos. Segunda mejor oferta o similares con un planteamiento intermedio 2 puntos. Las ofertas poco detalladas obtendrán 0 puntos.
- *Procedimientos y técnicas o frecuencias de limpieza que mejoren los exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas (hasta 5 puntos): si la propuesta no mejora lo descrito en el PPT no se le asignará puntuación.*

Por parte de la mesa de contratación se traslada la documentación técnica en relación con los criterios evaluables mediante juicio de valor de los diferentes licitadores con las siguientes características:

UTE formada por CLECE, S. A. e INTEGRA MANTENIMIENTO GESTION Y SERVICIOS INTEGRADOS CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO, S. L. En adelante UTE CLECE INTEGRA.

Presenta un documento de 89 páginas donde recoge:

- PLAN DE LIMPIEZA: páginas 6-34
- MEDIOS MATERIALES PROPUESTOS: páginas 35-57
- PROCEDIMIENTOS, TÉCNICAS Y FRECUENCIAS QUE MEJORAN PPTP: páginas 57-89

CEJAL LIMPIEZAS, S.L.

Presenta un documento de 51 páginas donde recoge:

- PLAN DE LIMPIEZA: páginas 7-21
- MEDIOS MATERIALES PROPUESTOS: páginas 22-44
- PROCEDIMIENTOS, TÉCNICAS Y FRECUENCIAS QUE MEJORAN PPTP: páginas 45-51

SACYR FACILITIES, S.A.

Presenta dos documentos de 59 y 63 páginas respectivamente.

En el primer documento recoge:

- PLAN DE LIMPIEZA: páginas 4-23
- MEDIOS MATERIALES PROPUESTOS: páginas 24-52
- PROCEDIMIENTOS, TÉCNICAS Y FRECUENCIAS QUE MEJORAN PPTP: páginas 53-56

En el segundo documento aporta los protocolos de limpieza establecidos con carácter general en la empresa diferenciando las técnicas de limpieza general, las técnicas de limpieza en aseos, las técnicas de limpieza en cristales y las técnicas de limpieza mecánica.

UTE formada por TEAM SERVICE FACILITY, S. L., IBK FACILITY SERVICES, S. L. y DIVERINTEGRA, S. A. En adelante UTE TEAM SERVICE

Presenta un documento de 199 páginas que contempla:

- PLAN DE LIMPIEZA: páginas 4-82
- MEDIOS MATERIALES PROPUESTOS: páginas 83-158
- PROCEDIMIENTOS, TÉCNICAS Y FRECUENCIAS QUE MEJORAN PPTP: páginas 159-198

CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.

Presenta un documento de 74 páginas en el que se recoge:

- PLAN DE LIMPIEZA: páginas 4-18
- MEDIOS MATERIALES PROPUESTOS: páginas 18-33
- PROCEDIMIENTOS, TÉCNICAS Y FRECUENCIAS QUE MEJORAN PPTP: páginas 46-74

A continuación, se realiza la valoración, con una breve descripción de lo contenido en la documentación presentada por el licitador.

1. PLAN DE LIMPIEZA, hasta 5 puntos

Se han valorado los siguientes puntos recogidos en el PCAP:

- El licitador presenta el número de efectivos por categoría, tareas y lugar a realizar el servicio y tiempo destinado al mismo. Se considerará la claridad de la exposición del plan, la facilidad para su comprensión y puesta en ejecución, así como, la adecuación al objeto del servicio teniendo en cuenta por cada centro la tarea a realizar, la suma total de horas de mano de obra y la cualificación profesional de las personas asignadas.
La segunda mejor oferta o similares que presenten un planteamiento intermedio se valorarán con 2 puntos. Las ofertas esquemáticas o poco detalladas obtendrán 0 puntos.

Analizadas las ofertas se observa que:

UTE CLECE INTEGRA. presenta un plan de limpieza en el que especifica el número de efectivos por categoría, tarea y lugar a realizar el servicio y tiempo destinado al mismo, indicando que el personal

operativo del servicio estará formado por el personal adscrito a las unidades administrativas de los servicios centrales de la Consejería de Sanidad subrogable de acuerdo a la normativa laboral vigente.

En relación al personal recoge y define las categorías profesionales indicadas en el PPTP, señalando las tareas correspondientes para cada categoría profesional y estableciendo su distribución por centro en función del nº de efectivos por categoría, nº de horas diarias, semanales y anuales, turno y principales tareas.

Recoge la necesidad de cubrir los servicios extraordinarios recogidos en el PPTP, de carácter excepcional y ante situaciones imprevisibles preferentemente en turnos de mañana y tarde de días laborables

En este sentido quedan recogidas, de forma clara y fácil de comprender para su puesta en ejecución, todas las especificaciones recogidas en el Pliego, sin que se aprecie omisión por lo que se concede una puntuación de 5 puntos.

CEJAL LIMPIEZAS presenta un plan de limpieza en el que especifica el número de efectivos por categoría, tarea y lugar a realizar el servicio y tiempo destinado al mismo, no obstante, la descripción de las actividades a realizar no se ajusta a las establecidas en el PPTP, siendo en algunos casos menos detallista en la definición de la actividad que lo propuesto en el pliego.

En relación al personal propone los horarios en función de los turnos y los centros de trabajo y categoría profesional, así mismo, presenta una relación de tareas estableciendo la distribución del personal que la va a realizar por centros y plantas dentro de los centros; recogiendo el nº de horas destinadas a cada actividad por categoría profesional y turno.

Recoge el compromiso de cubrir los servicios extraordinarios recogidos en el pliego poniendo a disposición de la Consejería un equipo de emergencias con efectivos tanto humanos como materiales que actuará en casos de imprevistos o necesidades urgentes motivados por cualquier eventualidad.

Se aprecia que el plan presentado es acorde al objeto del contrato siendo claro y fácil de comprender. Así mismo, se indican las especificaciones recogidas en el pliego, si bien alguna de éstas se describe de forma general, disminuyendo la facilidad en su aplicación por lo que se concede una puntuación de 2 puntos.

SACYR FACILITIES, S.A. presenta un plan de limpieza en el que contempla todos los centros objeto de contrato indicando el número de efectivos por categoría, tarea y lugar a realizar el servicio y tiempo destinado al mismo.

Si bien describe las actividades a realizar por categoría profesional, señalando los útiles a emplear y los equipos de protección individual por actividad, hay algunas actividades descritas en el pliego de prescripciones técnicas que no se especifican, al no recoger como tal los trabajos a realizar por cada inmueble.

En relación al personal recoge y define las categorías profesionales indicadas en el PPTP, señalando las tareas correspondientes para cada categoría profesional y estableciendo su distribución por centro en función del nº de efectivos por categoría, nº de horas diarias, semanales y anuales, turno y principales tareas.

Recoge el compromiso de cubrir los servicios extraordinarios recogidos en el pliego poniendo a disposición de la Consejería una brigada de emergencias compuesta por personal que no forma

parte de la plantilla habitual de la Consejería, así como, con la constitución de un retén de guardia del propio servicio que actuarán en casos de excepcionalidad o para atender a incidencias surgidas fuera del horario habitual respectivamente.

En este sentido el plan presentado es acorde al objeto del contrato siendo claro y fácil de comprender, están descritas las actividades a realizar, pero al no contemplar todas las descritas en el pliego puede disminuir la facilidad de su aplicación por lo que se concede una puntuación de 2 puntos.

UTE TEAM SERVICE: presenta un plan de limpieza en el que especifica para cada centro de trabajo. en función de la categoría profesional, el turno, horario, horas a la semana y funciones estableciendo así el número de efectivos por categoría, tarea y lugar a realizar el servicio y tiempo destinado al mismo, ajustándose a lo establecido en el pliego.

Pone a disposición de la Consejería de Sanidad un equipo de intervención rápida que actúa en situaciones de características especiales, así como un retén para situaciones de emergencia que cubren las circunstancias contempladas en los descritos como servicios extraordinarios recogidos en el PPTP, de carácter excepcional y ante situaciones imprevisibles.

En este sentido quedan recogidas, de forma clara y fácil de comprender para su puesta en ejecución, todas las especificaciones recogidas en el Pliego, sin que se aprecie omisión por lo que se concede una puntuación de 5 puntos.

CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES el plan de limpieza es una descripción general de las actividades a realizar en el que señalan que se considerará las diferentes frecuencias de limpieza atendiendo a cualquier indicación o solicitud por parte de la Consejería, pero en la que no se indican las especificaciones descritas en el pliego, ni se establecen frecuencias concretas.

En relación al personal reconoce el personal a subrogar como personal adscrito a servicio y realiza su adscripción por inmuebles objeto de contrato estableciendo un equipo común de especialistas multicentro compuesto por dos especialistas y dos encargados de supervisión, pero no establece las tareas a realizar en cada centro por categorías, ni el tiempo destinado al mismo. No obstante, sí contempla las actividades específicas del CPD de Aduana y Ronda de Segovia, señaladas en el pliego como actividades a realizar en determinados inmuebles.

Describe distintas zonas donde realizar las labores de limpieza dentro de los edificios (zona de servicios técnicos, zona de instalaciones generales, zona administrativa y limpieza de elementos) pero no especifica las tareas a realizar y sus frecuencias según están definidas en el pliego. Así mismo, al realizar la descripción de la limpieza de los cristales exteriores de los edificios describe de forma general la realización sin ajustarse en la planificación a las frecuencias establecidas en el pliego.

Dada la falta de claridad en la exposición del plan y la dificultad de su puesta en ejecución al no concretar las tareas a realizar en cada lugar donde se va a prestar el servicio, ni el tiempo destinado al mismo se concede 0 puntos a esta propuesta.

Por lo tanto, se concede la siguiente puntuación en este apartado.

LICITADORES	PLAN DE LIMPIEZA: hasta 5 puntos
UTE CLECE INTEGRA	5
CEJAL LIMPIEZAS	2
SACYR FACILITIES	2
UTE TEAM SERVICE	5
CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES	0

2. MEDIOS MATERIALES, hasta 5 puntos

Se han valorado los siguientes puntos recogidos en el PCAP:

- El licitador propone los medios materiales: maquinaria, medios auxiliares y útiles de limpieza.

La mejor oferta u ofertas similares con el mismo detalle de claridad y adecuadas al objeto del servicio considerando las características de los medios materiales propuestos se valorará con 5 puntos. Segunda mejor oferta o similares con un planteamiento intermedio 2 puntos. Las ofertas poco detalladas obtendrán 0 puntos.

En referencia a los medios materiales, se procede a valorar las ofertas presentadas haciendo hincapié en los siguientes puntos:

- Medios y materiales propuestos, como son los carros de limpieza, el equipamiento mínimo por limpiador/a necesario para la prestación del servicio, utensilios y demás elementos de limpieza necesaria para realizar la actividad, en función de su calidad, consumo y características medioambientales.
- Elementos mecánicos presentados, en relación al tipo, número y su adecuado cumplimiento de la normativa, así como, su adscripción a cada centro.
- Detergentes, productos químicos, biocidas y demás productos de limpieza, en base a su clasificación, composición, características y certificaciones medio ambientales, su conformidad normativa, así como por su calidad y adecuación para su utilización atendiendo a las superficies sobre las que se van a aplicar.
- El sistema de limpieza presentado.
- Descripción del vestuario de los trabajadores y de los equipos de protección propuestos.
- Materiales consumibles y de sustitución, en particular los sanitarios e higiénicos, además la propuesta de su suministro y reposición.
- La disponibilidad de suministros de agua y de energía eléctrica, para casos en los que por causas ajenas a la Consejería de Sanidad no pudieran suministrarse estos elementos por la misma para la ejecución de la actividad diaria.
- La instalación, tratamiento y recogida de los contenedores higiénico-sanitarios, así como sus características, su suministro y reposición.
- Y la formación de los manipuladores de los productos de limpieza para su correcta dosificación.
- La claridad del documento y el detalle en la descripción de la propuesta presentada.

En base a lo anterior, y tras ponderar los diferentes puntos objeto de valoración, se concede la siguiente puntuación en este apartado.

LICITADORES	MEDIOS MATERIALES: hasta 5 puntos
UTE CLECE INTEGRA	5
CEJAL LIMPIEZAS	2
SACYR FACILITIES	2
UTE TEAM SERVICE FACILITY	5
CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES	0

3. PROCEDIMIENTOS Y TÉCNICAS O FRECUENCIAS DE LIMPIEZA QUE MEJOREN LOS EXIGIDOS EN EL PPT, hasta 5 puntos

Se han valorado los siguientes puntos recogidos en el PCAP:

- El licitador presenta Procedimientos y técnicas o frecuencias de limpieza que mejoren los exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Si la propuesta no mejora lo descrito en el PPT no se le asignará puntuación.

Analizadas las ofertas se observa lo siguiente:

UTE CLECE INTEGRA presenta como propuesta de mejora sobre lo exigido en los pliegos:

- Mejora de frecuencias de algunas de las tareas descritas en el pliego
- Mejora de procedimientos y técnicas de limpieza (empleo de sistemas de dosificación automático, aspiradores HEPA ECO, sistema cleano para cristales interiores, sistema robotizado para ventanas verticales son marco y sistema de pértiga con agua purificada para cristales de hasta 20 m de altura, sistema foamtec para limpieza de aseos, entre otras técnicas propuestas)
- Mejoras y medidas para reducir consumos tanto de productos peligrosos, y productos químicos (con la selección adecuada de productos y su correcta dosificación), como de consumo de agua y energía; producción y gestión de residuos.
- Mejora en el control del servicio con la aplicación SERVOelit que permite la planificación y mejora de las tareas, el control de horarios y la obtención de informes con datos diarios, semanales y mensuales de servicios e incidencias, así como, control de calidad interno.

Considerando el número de mejoras propuestas, así como, la adecuación de las mismas al objeto del contrato se concede 5 puntos a la oferta realizada.

CEJAL LIMPIEZAS propone como propuesta de procedimientos, técnicas y frecuencias de limpieza:

- La elaboración de un documento con los Procedimientos de Limpieza y Desinfección junto con el responsable del centro, en base a la formación necesaria para los trabajadores, los medios materiales necesarios para la realización, la tecnología precisa para lograr un alto rendimiento, la seguridad, salud y prevención requeridas en la ejecución y la sostenibilidad de la realización de la actividad. Si bien es deseable que así sea no se puede considerar que mejore lo descrito en el pliego porque no concreta ningún procedimiento por lo que no se considera mejora.
- Mejora en la frecuencia de algunas actividades descritas en el pliego.

- Mejora de actividades descritas en el pliego entre las que señala la limpieza de los electrodomésticos de las salas que disponen de ellos, la limpieza de los coches oficiales, el montaje y desmontaje de menaje en las salas de reuniones, limpieza de cristales mediante pértiga con agua ionizada...
- Equipos de respuesta ante emergencias, no se valora como mejora al ser necesario para cubrir los servicios extraordinarios previstos en el pliego.
- Propone dentro de los medios humanos asignados al servicio 8,1 hora diaria extra de limpiadora en Aduana, López de Hoyos y O'Donnell con una distribución de (7h, 0.3h y 0.8h respectivamente) así como 0.8h diarias de especialista en Pontones.

Considerando las medidas propuestas se concede 3 puntos a la oferta realizada

SACYR FACILITIES: propone como propuesta de mejora en procedimientos y técnicas o frecuencias de muestreo:

- Presentan los procedimientos específicos desarrollados para las técnicas de limpieza general, la técnica de limpieza en aseos, la técnica de limpieza de cristales y la limpieza mecánica, describiendo en estos procedimientos el objetivo, alcance, descripción de la tarea, utensilios y productos a utilizar y EPI's necesarios. Estos protocolos describen la realización de la actividad a realizar de forma clara y concreta
- Mejoras en las técnicas de limpieza proponen la utilización de bayetas de microfibra, sistema de ipc high pure para limpieza de cristales hasta 20m, barrido húmedo...
- Mejora en la frecuencia de muchas de las actividades descritas en el pliego
- En la primera limpieza proponen realizar un plan de choque con el que realizar limpiezas profundas en todos los inmuebles, poniendo a disposición de la Consejería de Sanidad las horas necesarias para que las instalaciones queden óptimas condiciones.

Considerando las medidas propuestas se concede 4 puntos a la oferta realizada

UTE TEAM SERVICE FACILITY propone como propuesta de mejora en procedimientos y técnicas o frecuencias de muestreo:

- Mejora en la frecuencia de algunas de las actividades descritas en el pliego
- Metodología y procedimientos de limpieza por tipología y área presenta diagramas de flujo de mantenimiento ordinario en zonas comunes, áreas de oficinas y servicios higiénicos relacionadas con las instrucciones operativas a implantar en las que se describe las operaciones de limpieza, los elementos a limpiar, los materiales, productos, equipos, formas de actuación, controles, medidas de seguridad...
- Sistema de control de calidad y frecuencia de servicio mediante la aplicación APPRUEBA, que aúna inspecciones periódicas previstas con encargado del sector, inspecciones bacteriológicas con muestras de elementos de la instalación, medidas mediante Luminómetro PD30, Brillómetro PCE-IGM 60, comprometiéndose a que el Supervisor realice a una inspección semanal por centro y una reunión de seguimiento quincenal con el responsable de la Consejería. Dispone también de un Checklist para los trabajos realizados por los operarios de forma programada.

Considerando las medidas propuestas se concede 3 puntos a la oferta realizada

CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES propone como propuesta de mejora en procedimientos y técnicas o frecuencias de muestreo:

- Mejora de limpieza: Se compromete a la elaboración de un informe con el estado inicial del inmueble para priorizar las tareas de ejecución según la periodicidad establecida. No se puede considerar que mejore lo descrito en el pliego porque no establece ninguna limpieza extraordinaria, ni aumenta la frecuencia de las mismas.
- Mejora de limpieza: Entrega de cuaderno del inmueble al inicio del servicio con protocolo de actuación, planos de superficie a limpiar, hojas de control mensual, medidas de PRL, compromiso medioambiental. No se puede considerar que mejore lo descrito en el pliego porque no concreta ningún protocolo de actuación por lo que no se considera mejora.
- Mejora de todos los servicios: Aplicación de gestión es utilizada para el control horario, la planificación de las tareas facilitando a los trabajadores información sobre su labor diaria, facilita puntos de control y chequeo de tareas asignadas, obtención de informes en tiempo real para la planificación de las tareas...
- Mejora todos los servicios: señala disponer de manual de procedimientos para las actuaciones descritas en el pliego presentando compromiso de adaptación a las necesidades de la Consejería. No obstante, se trata de un compromiso que no supone como tal una mejora de los procedimientos y técnicas del pliego

Considerando las medidas propuestas se concede 1 punto a la oferta realizada.

Por lo tanto, se concede la siguiente puntuación en este apartado:

LICITADORES	PROCEDIMIENTOS: hasta 5 puntos
UTE CLECE INTEGRA	5
CEJAL LIMPIEZAS	3
SACYR FACILITIES	4
UTE TEAM SERVICE FACILITY	3
CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES	1

Como resumen de la valoración realizada se presenta el cuadro siguiente:

CRITERIOS VALORADOS	UTE CLECE INTEGRA	CEJAL LIMPIEZAS	SACYR FACILITIES	UTE TEAM SERVICE FACILITY	CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES
PLAN DE LIMPIEZA: hasta 5 puntos	5	2	2	5	0
MEDIOS MATERIALES, hasta 5 puntos	5	2	2	5	0
PROCEDIMIENTOS Y TÉCNICAS O FRECUENCIAS DE LIMPIEZA QUE MEJOREN LOS EXIGIDOS EN EL PPT, hasta 5 puntos	5	3	4	3	1
TOTAL	15	7	8	13	1

En Madrid, a fecha de firma
EI JEFE DE DIVISIÓN DE ORGANIZACIÓN, RECURSOS Y DOCUMENTACIÓN

Firmado digitalmente por: GARRIDO SIMÓN ROGELIO
Fecha: 2023 12 04 17:33