



157

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

INFORME QUE EMITE LA CONCEJALÍA DE ATENCIÓN URBANA RELATIVO A LA PONDERACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR, EN RELACIÓN AL PROCEDIMIENTO CONVOCADO PARA CONTRATAR EL SERVICIO DE "LIMPIEZA DE CENTROS ESCOLARES Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES DE LA CIUDAD DE ALICANTE".

Habiendo convocado concurso para contratar el servicio de "Limpieza de centros escolares y dependencias municipales de la ciudad de Alicante", han sido admitidas las ofertas presentadas por las siguientes empresas:

1. EULEN, S.A.
2. ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A.
3. EUROLIMP, S.A.

Estudiada la documentación recibida en esta Concejalía para cada una de las ofertas realizadas por las empresas antes citadas, se ha elaborado el presente informe en el que se incide en los aspectos fundamentales relativos a los criterios para la adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor, y que son los que siguen:

Criterio número 1. Organización y Planificación.

Se proporcionarán de 0 a 20 en función de la organización y planificación de los trabajos presentados por el licitador, atendiendo a la precisión, desarrollo y garantías de cumplimiento del servicio objeto del contrato.

En este punto, se han analizado las ofertas de prestación de servicio presentadas por los licitadores, dependencia a dependencia, para ver el grado de adecuación de cada una de ellas a las necesidades reales existentes y determinar así el conocimiento de la Organización, el dimensionamiento del servicio en cada centro y la precisión con que proponen abordar las distintas tareas a desarrollar.

Todo ello, junto con la desviación del número de horas de cada oferta respecto de las realmente necesarias para garantizar la calidad del servicio en cada centro, permite obtener de una forma objetiva la puntuación a otorgar a cada propuesta.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1. EULEN, S.A.

Presenta:

- Estructura organizativa
- Comunicación
- Mecánica operativa
- Control del servicio
- Calidad del servicio
- Sistema de control de presencia
- Frecuencia de los trabajos a realizar
- Tareas diarias en centros docentes
- Tareas semanales, mensuales, trimestrales y anuales en centros docentes
- Trabajos de especialistas en centros docentes
- Tareas diarias en dependencias municipales
- Tareas semanales, mensuales, semestrales y anuales en dependencias municipales
- Trabajos de especialistas en dependencias municipales
- Memoria descriptiva de frecuencias.

El total de horas/año a prestar por las limpiadoras sería: **282.210** horas en centros escolares y **227.799'7** horas en dependencias municipales.

De acuerdo a la planificación presentada, la distribución de servicios resulta disparatada para algunos centros, a veces por exceso y otras por defecto, lo que implica un desconocimiento de la dimensión de los mismos. En el caso de los centros escolares, resulta especialmente significativo el elevado número de limpiadoras propuesto para realizar el servicio.

Por todo ello, se considera que la oferta realizada por EULEN, S.A. se ajusta a las necesidades municipales en un 50 % y, en consecuencia, por la aplicación de este criterio se le asignan **10 puntos**.

2. ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A.

Presenta:

- Organigrama funcional
- Definición de funciones y responsabilidades
- Matriz de responsabilidades
- Horarios del servicio en colegios y dependencias
- Organización de trabajos y planificación de tareas en colegios



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Aquí se describen las tareas que comprende el servicio diario de limpieza tanto a lo largo del curso lectivo como durante el periodo de vacaciones y verano, con indicación de frecuencias y distribución del personal, con su horario, asignado a cada centro escolar.

Además se describen las tareas de ejecución periódica tales como: servicio de barrido (semanal), limpieza de cristales (mensual, bimensual o 3 veces al año), baldeo de patios y zonas exteriores (mensual/bimensual), limpieza de cortinas (anual), alfombras y tapicería (3 veces al año), limpieza de areneros y persianas, limpieza de bajantes, cubiertas y canalones, actuaciones DDD (desratización, desinsectación y desinfección), desatascos y vaciado de fosas sépticas, etc...

El total de horas/año a prestar en centros escolares sería de **296.048**.

- Organización de trabajos y planificación de tareas en dependencias

En donde se describen las tareas de frecuencia diaria, semanal, mensual/bimensual y semestral, con indicación de la distribución del personal, con su horario, asignado a cada dependencia municipal.

También se describen tareas tales como: limpieza de cristales (mensual/bimensual), barrido y baldeo, limpieza de cortinas y lámparas artísticas (anual), limpieza de cristales altos y estructuras metálicas (anual), bajantes (2 veces al año), limpieza de la red de saneamiento de los mercados municipales (semestral), actuaciones DDD, desatascos y vaciado de fosas sépticas, etc...

El total de horas/año a prestar en dependencias municipales sería de **272.876**.

- Distribución y fichas de tareas
- Sistema de control de asistencia en centros mediante teléfonos móviles.
- Plan de formación.
- Comunicación web entre empresa y Ayuntamiento.
- Plan de calidad y gestión medioambiental.



160

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

- Gestión de residuos.
- Gestión de la información del servicio.
- Mantenimiento de maquinaria y vehículos.
- Recogida de basuras.

El número total de horas al año a prestar será de **568.924**.

La adecuación de la oferta realizada por este licitador a las necesidades existentes en los distintos centros municipales se estima en un 85 % y, por tanto, por la aplicación del presente criterio se le otorgan **17 puntos**.

3. EUROLIMP, S.A.

Presenta:

- Propuesta de organización
- Responsables de la coordinación y gestión del servicio
- Organigrama y descripción de los puestos de trabajo
- Medios humanos adscritos a la ejecución del servicio. Plantilla y distribución por centros

Aquí se indican los limpiadores, con sus horarios, asignados a cada centro de trabajo.

El total de horas año a prestar sería de **559.178** distribuidas así: **297.240** horas en centros escolares y **261.938** horas en dependencias municipales.

- Sistema de gestión y control de la calidad del servicio
- Sistema de control de presencias
- Gestión de reclamaciones
- Sistema de respuesta a emergencias.

De acuerdo a la planificación ofertada, existen algunos centros con una escasa distribución de recursos para la prestación del servicio (debido al tamaño de los mismos) mientras que hay otros centros con una excesiva asignación de medios. Para garantizar la prestación del servicio con un mínimo de eficacia habría que proceder a redistribuir los recursos ofrecidos y ajustarlos a la dimensión de tales centros.

La adecuación de la oferta realizada por EUROLIMP, S.A. a las necesidades del Ayuntamiento se estima en torno al 65 % y, por tanto, por la aplicación de este criterio se le asignan **13 puntos**.



161

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Criterio número 2. Justificación técnica de los medios esmpleados.

Se proporcionarán de 0 a 20 en función de la justificación técnica presentada, de los medios a emplear, incluyéndose los cálculos realizados al efecto.

1. EULEN, S.A.

Presenta:

- Relación de personal asignado al servicio por cada edificio
- Fórmulas de cálculo de limpiadoras y especialistas en centros escolares
- Fórmulas de cálculo de limpiadoras y especialistas en dependencias municipales

No existen datos ni cálculos pormenorizados que justifiquen la oferta técnica presentada.

Por la aplicación de este criterio le corresponden **3 puntos**.

2. ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A.

Presenta:

- Medios humanos
 - i. Cálculos justificativos de mano de obra directa
 - ii. Resultados de los cálculos justificativos de mano de obra directa
 - iii. Mano de obra indirecta
- Medios materiales
 - i. Productos y artículos de limpieza
 - ii. Maquinaria y vehículos del servicio

En cuanto a los medios humanos, el licitador expone detalladamente los cálculos justificativos de colegios y de dependencias municipales (tomos 4.1 y 4.2), desglosando el servicio según temporada y según el tipo de tarea a realizar.

A modo de resumen, se basa en descomponer todos los centros, edificios e instalaciones en una serie de elementos de inventario de los que se conocen los rendimientos de las tareas de limpieza expresados en horas por unidad, por metro



162

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

cuadrado, etc. Del producto de las cantidades inventariadas por dichos rendimientos se obtienen las horas necesarias para realizar las tareas objeto del contrato.

En cuanto a los medios materiales, expone y justifica la maquinaria que oferta: principal, de apoyo y de adscripción parcial.

Por la aplicación de este criterio le corresponden **20 puntos**.

3. EUROLIMP, S.A.

Presenta:

- Medios humanos
- Metodología de estudio técnico para una zona determinada
- Medios materiales

Dentro del apartado de medios humanos, el licitador simplemente presenta una fórmula genérica para calcular la carga de trabajo para una zona determinada, un resumen de rendimientos medios por persona para cada una de las zonas más representativas de una superficie, y un resumen de las horas semanales y anuales ofertado.

No presenta datos suficientes ni cálculos que justifiquen la oferta técnica presentada.

Dentro del apartado de medios materiales, describe la maquinaria, vehículos y útiles de limpieza ofertados.

Por la aplicación de este criterio le corresponden **6 puntos**.

Criterio número 3. Memoria descriptiva de prestación del servicio.

Se proporcionará un estudio detallado de la metodología y procedimientos previstos, con indicación de medios a emplear con arreglo a lo previsto en el anexo N° II del pliego.

Se distribuirán entre 0 y 10 puntos, atendiendo al concepto de calidad técnica del proyecto presentado.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1. EULEN, S.A.

Presenta:

- Distribución del personal con indicación de categoría, horario y centro de trabajo
- Ficha detallada de cada uno de los centros escolares objeto de contrato
- Personal que colaborará en las labores que no exigen presencia permanente, con indicación de sus funciones
- Materiales a emplear
- Suministro de productos químicos con sus fichas de seguridad
- Consumibles con sus fichas técnicas
- Vehículos, maquinaria y herramientas auxiliares a disposición del servicio de manera permanente

Faltan un plan detallado de los trabajos con sus frecuencias, la metodología de limpieza y la descripción de los procedimientos a utilizar en función de su tipología

Por la aplicación de este criterio se le otorgan **3 puntos**.

2. ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A.

Presenta:

- Tareas solicitadas en centros escolares
 - i. Trabajos de ejecución diaria (de lunes a viernes)
 - ii. Trabajos de ejecución semanal
 - iii. Trabajos de ejecución quincenal
 - iv. Trabajos de ejecución mensual / bimensual
 - v. Trabajos a realizar 3 veces al año
 - vi. Trabajos a realizar una vez al año
 - vii. Limpieza de cubiertas, canalones, bajantes, instalaciones de saneamiento, arquetas de registro, imbornales y sumideros
 - viii. Limpieza de pintadas y grafitis
 - ix. Cristalizado de suelos
 - x. Retirada de enseres viejos
 - xi. Baldeo de patios y zonas exteriores
 - xii. Retirada de residuos
 - xiii. Otras actuaciones a petición del Ayuntamiento



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

- Tareas solicitadas en dependencias municipales
 - i. Trabajos de ejecución diaria
 - ii. Trabajos de ejecución semanal
 - iii. Trabajos de ejecución mensual / bimensual
 - iv. Trabajos de ejecución semestral
 - v. Trabajos de ejecución anual
 - vi. Limpieza de cubiertas, canalones, bajantes, arquetas de registro e imbornales
 - vii. Limpieza de pintadas y grafitis
 - viii. Cristalizado de suelos
 - ix. Retirada de enseres viejos
 - x. Baldeo de patios y zonas exteriores
 - xi. Retirada de residuos
 - xii. Desratización, desinsectación y desinfección
 - xiii. Vaciado de fosas sépticas
 - xiv. Otras trabajos a petición del Ayuntamiento

- Metodología de trabajo y procedimientos de limpieza
- Procedimientos especiales: limpieza de cubiertas y bajantes
- Procedimientos especiales: limpieza de cortinas
- Descripción de los equipos de trabajo
- Cantidad de medios humanos adscritos
- Cantidad de maquinaria y medios adscritos
- Relación de materiales, etc...

Propuesta bastante completa que describe las tareas que se incluyen en el servicio (con sus frecuencias para cada tipo de centro) y detalla uno a uno los procedimientos para poder llevarlas a cabo.

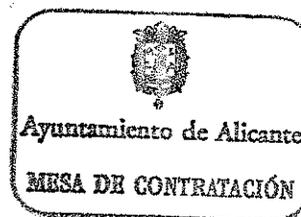
Además describe los equipos y cuantifica los medios humanos y materiales adscritos.

Le corresponde por la aplicación del presente criterio **10 puntos**.

3. EUROLIMP, S.A.

Presenta:

- Descripción de las operaciones de limpieza
- Programa de trabajo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

- Trabajos que integran la prestación del servicio y periodicidades, en centros escolares
 - i. Limpieza de cubiertas, canalones, bajantes, instalaciones de saneamiento, arquetas de registro, imbornales y sumideros
 - ii. Limpieza de pintadas y grafitis
 - iii. Cristalizado de suelos
 - iv. Retirada de enseres viejos
 - v. Baldeo de patios y zonas exteriores
 - vi. Retirada de residuos
 - vii. Actuaciones a petición del Ayuntamiento

- Servicios en dependencias municipales
 - i. Limpieza de cubiertas, canalones, bajantes, instalaciones de saneamiento, arquetas de registro e imbornales
 - ii. Limpieza de pintadas y grafitis
 - iii. Cristalizado de suelos
 - iv. Retirada de enseres viejos
 - v. Baldeo de patios y zonas exteriores
 - vi. Retirada de residuos
 - vii. DDD
 - viii. Otras actuaciones a petición del Ayuntamiento

- Técnicas y metodología de limpieza
- Servicio de DDD
- Gestión de residuos
- Guía de buenas prácticas medioambientales
- Maquinaria, vehículos y útiles de limpieza
- Productos de limpieza y consumibles de aseo, etc...

En este apartado, la propuesta del licitador especifica las actividades a realizar y sus frecuencias junto con un conjunto de técnicas y metodología genérica de limpieza, sin llegar a describir específicamente cada uno de los procedimientos de limpieza a desarrollar.

Además falta información relativa a los medios humanos adscritos, categorías, dedicación, etc.

Por la aplicación de este criterio se le otorgan **5 puntos**.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

A continuación, se relacionan las proposiciones clasificadas por orden decreciente atendiendo a la ponderación relativa atribuida a cada uno de los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor:

EMPRESA	Criterio Nº 1	Criterio Nº 2	Criterio Nº 3	Puntuación Total
ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRAT...S.A.	17	20	10	47
EUROLIMP, S.A.	13	6	5	24
EULEN, S.A.	10	3	3	16

Es cuanto se informa en Alicante, a 20 de septiembre de 2012.

Vº Bº

EL CONCEJAL-DELEGADO DE
ATENCIÓN URBANA

EL TÉCNICO DE LIMPIEZA DE
COLEGIOS Y DEPENDENCIAS
MUNICIPALES

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



Fdo.: Jesús Rubio Galán