



NARÓN

Servizos Externos  
mjgr

## ÁREA DE SERVICIOS / LIMPEZA EDIFICIOS MUNICIPAIS

**ASUNTO: INFORME SOBRE OFERTAS PRESENTADAS PARA O SERVIZO DE LIMPEZA DE ESCOLAS E EDIFICIOS MUNICIPAIS.**

**DESTINATARIO: MESA DE CONTRATACIÓN.**

O Xefe de Servizos Externos, a efectos de avaliar o contido no Sobre C “CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR NO EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA” das ofertas presentadas con motivo da licitación para a contratación do servizo de limpeza de Edificios e Escolas Municipais,

**I N F O R M A:**

Que con motivo da licitación referida presentaron a súa proposta técnica/memoria explicativa as seguintes empresas licitadoras:

- FERROVIAL SERVICIOS
- SAMYL, S.L.
- STAR SERVICIOS

Para a valoración das ofertas presentadas, se bareman os seguintes apartados:

**A.- MEMORIA DE XESTIÓN DO SERVIZO (25 Puntos), tendo en conta:**

- A diferenciación de superficies a limpar en cada edificio, tipoloxía e superficies.
- Enumeración e descrición sucinta de mobiliario e demais enseres nas distintas estancias de cada edificio.
- Superficies de patios e zonas deportivas anexas ós edificios, indicando tipoloxía de pavimento e mobiliario.
- Clasificación de superficies interiores e estancias por categorías diferenciadas en:
  - a) Aseos, duchas, cociñas, vestiarios, etc.
  - b) Áreas de acceso xeral ó público.
  - c) Áreas de acceso limitado, despachos, sás de profesores, etc.
  - d) Áreas de acceso restrinxido, despachos privados, almacéns, etc.
- Especificación de tratamentos de limpeza a realizar según a tipoloxía de superficies e frecuencias de limpeza.
- Organigrama funcional.
- Organización de prestación dos servizos.



NARÓN

Servizos Externos  
mjgr

- Descrición de maquinaria, produtos e medios auxiliares a utilizar.
- Presentación de estudo económico, con xustificación de custes aplicados, custes directos de persoal, medios auxiliares e produtos así como custes indirectos de financiamento, a diferenza porcentual das distintas operacións de limpeza por edificio e a cantidade total presupostada para a oferta base.

**B.- CRITERIOS MEDIOAMBIENTAIS E SOCIAIS (15 Puntos), cos seguintes apartados:**

- Medioambiente (5 Puntos) atendendo á política medioambiental da empresa no que atañe á adecuación e almacenamento de produtos e maquinaria, debidamente acreditado.
- Igualdade (5 Puntos), avaliando o compromiso da empresa en materia de igualdade, con presentación de plans de igualdade, conciliación de vida persoal, labor e familiar, uso da linguaxe e imáxenes non sexistas e outros.
- Vulnerabilidade social (5 Puntos) con presentación por parte das empresas licitadoras do compromiso para a incorporación de persoal, de ser preciso, tendo en conta as persoas en situación de vulnerabilidade social nas súas diferentes variantes.

A tenor do exposto e unha vez realizado o análise individual e comparativo das ofertas presentadas, resulta o seguinte cadro de valoración puntual:

| <b>EMPRESAS OFERTANTES</b> | <b>XESTIÓN SERVIZO (25 Puntos)</b> | <b>CRITERIOS MEDIOAMBIENTAIS E SOCIAIS (15 Puntos)</b> |                             |                                   | <b>TOTAL</b> |
|----------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------------|--------------|
|                            |                                    | <b>MEDIOAMBIENTE (5 Puntos)</b>                        | <b>IGUALDADE (5 Puntos)</b> | <b>VULNERABILIDADE (5 Puntos)</b> |              |
| <b>FERROVIAL SERVICIOS</b> | <b>13</b>                          | <b>4</b>   | <b>5</b>                    | <b>5</b>                          | <b>27</b>    |
| <b>SAMYL, S.L.</b>         | <b>21</b>                          | <b>5</b>   | <b>5</b>                    | <b>5</b>                          | <b>36</b>    |
| <b>STAR SERVICIOS</b>      | <b>5</b>                           | <b>3</b>   | <b>3</b>                    | <b>3</b>                          | <b>14</b>    |

Ante a relación exposta se aprecia como oferta máis favorable a ofrecida pola empresa SAMYL, S.L., obtendo unha puntuación de 36 puntos, sobre 40 posibles.

Dita avaliación ben refrendada polas seguintes apreciacións técnicas individuais e comparativas das empresas ofertantes, según detalle adxunto:



Servizos Externos  
mjgr

## A.- MEMORIA DE XESTIÓN DO SERVIZO.-

Unha vez lidas as memorias presentadas, emítese xuízo sobre as mesmas:

### 1. EMPRESA FERROVIAL SERVICIOS:

Presenta unha memoria de xestión de servizo aceptable con carácter xeral onde demostra o coñecemento dos edificios a limpar e a clasificación das súas dependencias pero ista é mellorada comparativamente con outros licitantes, dadas as seguintes apreciacións:

- No referente ó Pabellón Polideportivo e comedor da Escola do Feal, sinala a existencia de chan de caucho, o cal se encontra no Pabellón dos alumnos de Primaria, non sendo dito recinto obxeto deste contrato.
- En igual medida sucede có Hall de entrada do mesmo centro escolar, que ten solado de terrazo pero que tampouco entra na relación de dependencias a limpar.
- O mesmo sucede coa limpeza da “Área Deportiva da Nave de Irmáns Froilaz” da cal quen suscribe non ten coñecemento da súa existencia como tal.
- No que atañe a aplicación dos diversos procesos de limpeza dos diferentes materiais tendo en conta a súa tipoloxía, non chega a aclarar conceptos tan básicos de cómo se limpa unha tarima flotante ou un pavimento de PVC, xa que nalgúns casos opta pola opción de fregado en seco, non definindo claramente o que significa, e en outros pavements de igual tipoloxía polo fregado en húmido, sen facer observación alguna de por qué se opta por unha ou outra opción.
- Có obxeto de explicar os diferentes sistemas de limpeza para outros materiais non logra unha exposición esquemática de qué produtos e métodos de limpeza son aconsellables para cada tipo, tales como pantallas de ordenador, teclados, teléfonos, etc., facendo mais fincapé nunha exposición xeneralizada das técnicas de limpeza e en apartados de menor interés, como métodos de limpeza de diferentes manchas en tecidos.
- Nas frecuencias de limpeza, aínda que en xeral cumpre có que figura no prego técnico, mostra discrepancias que non xustifica, tales como a limpeza dos puntos de luz que no prego figuran con frecuencia mensual e esta empresa o oferta como semestral, o mesmo sucede coa limpeza do acceso á Nave de Servizos que a oferta como semanal cando o lóxico é que sexa diaria xa que forma parte integrante do edificio.
- Na relación que presenta de aportación de produtos de limpeza e consumibles en cada edificio non precisa o tempo que aprecia para o seu consumo, si é semanal, mensual ou para a duración do todo o periodo de contrata.
- Non presenta na súa oferta o estudo económico que require o prego técnico no que figuren xustificación de custes aplicados con respecto a persoal, medios auxiliares e produtos, así como a súa incidencia porcentual por edificio.



Servizos Externos  
mjgr

Non obstante, aínda tendo en conta o exposto, esta empresa cumpre o esixido en outros apartados que figuran no prego, tales como aportación de maquinaria, produtos e medios auxiliares a utilizar e organigrama de persoal. Así como nas horas de prestación do servizo aínda que se pode apreciar unha posible carencia de lóxica na que se reforcen os servizos, con respecto á prestación actual, tales como:

AUDITORIO.- que pasaría de 48 h/semanais actuais a 58,98 h.

ESCOLA GÁNDARA.- de 146 h a 156 h.

ESCOLA FAÍSCA.- de 20 h a 30 h.

E baixar prestacións en outros, tales como:

CASA CULTURA.- de 16,50 h/semanais a 11,25 h.

ASEOS PASEO MARÍTIMO.- de 10,50 h a 3,5 h.

ESCOLA DE FREIXEIRO.- de 10 h a 5h.

## 2.- SAMYL, S.L.:

Presenta unha memoria de xestión perfectamente estruturada e completa de contido, mostrando detalle minucioso de cada edificio, dependencias e demais superficies obxecto do contrato. Aporta cadros completos e moi ben esquematizados, onde figuran relación de edificios, dependencias, tipoloxía de materiais a limpar, útiles, produtos e maquinaria a empregar, planificación dos traballos, persoal e horas a realizar.

Así mesmo expón métodos de limpeza concretos para cada tipo de superficie, moble ou aparello electrónico/eléctrico a limpar.

A súa relación de maquinaria e produtos de limpeza é a mais ampla de todas as empresas ofertantes, e mostrando un bó enfoque técnico a cada necesidade para conseguir unha idónea optimización do traballo, así como aportación amplísima de fichas técnicas de cada maquinaria ou produto a empregar.

Aporta un estudo económico coherente e ben definido, con táboas porcentuais tanto por edificio como conxuntamente.

Non obstante, aínda tendo en conta a boa elaboración da exposición da memoria de xestión, cabe observar que no referente ás horas de prestación do servizo que oferta, prodúcese unha baixada xeneralizada con respecto ás que se prestan na actualidade, pasando dunha prestación de 437 h/semanas, na limpeza de edificios municipais, a 400 h, nas escolas municipais de 569,25 h a 536,50 h e no edificio do Concello de 161 h a 146 h. Ditas reducións as avala coa optimización dos recursos e coa restructuración, debida a plazas de persoal xubilado, finalizacións de contrato por invalidez, etc.

Debe facerse constar que aínda que a empresa licitante aduce que isto non producirá merma alguna no servizo, esta redución de prestación de horas tense en conta por parte de quen suscribe á hora de valorar a oferta presentada.



Servizos Externos  
mjgr

### 3.- STAR SERVICIOS:

O desenrolo global da memoria que presenta debe considerarse o máis deficitario de todas as empresas licitantes, demostrando o pouco ou nulo coñecimento dos centro obxecto da prestación do servizo, o cal faise evidente en toda a súa exposición, tanto na nula diferenciación de superficies e estancias, cantidades de produtos e consumibles con total carencia de rigor e prestación de horas de persoal, que aínda que é o licitador que máis horas oferta, expón proposicións que deben considerarse absurdas de contido, sirvan como exemplo as seguintes propostas de prestación do servizo:

XULGADO DE PAZ: propón 39 h/semanais e agora se prestan 9h.

PAVILLÓN + COMEDOR ESCOLA FEAL: propón 117 h e se prestan actualmente 27 h.

ESCOLA DE FREIXEIRO: propón 78 h e se prestan 10 h.

O mesmo escaso rigor demostra á hora de reducir o horario, por exemplo:

CASA DO CONCELLO: propón 117 h e se prestan actualmente 161 h.

O estudo económico se considera mal estruturado e sen porcentaxes da repercusión individual da prestación do servizo de cada edificio municipal, escola ou Casa do Concello, nin tampouco conxuntamente.

A maiores cabe apreciar un contido totalmente anárquico na exposición do mesmo, non existindo un desenrolo que ven determinado polo prego técnico.

Po todo o dito, apréciase por parte do ofertante unha memoria moi pouco elaborada e na cal cabe desestimar gran parte do seu contido.

## **B.- CRITERIOS MEDIOAMBIENTAIS E SOCIAIS.-**

Todas as empresas ofertantes acreditan estar en posesión das certificacións ISO que avalan a súa responsabilidade en materias de calidade e medio ambiente, non obstante pásase a avaliar diferentes condicionantes na exposición de cada unha das ofertas.

### 1. EMPRESA FERROVIAL SERVICIOS:

Presenta suficientes acreditacións e compromisos nos apartados de medioambiente, igualdade e vulnerabilidade, con aportación de compromisos ben definidos en conciliación persoal e laboral e adscrición a empresas por unha sociedade libre de violencias de xénero.

### 2. SAMYL, S.L.:

Igual que a anterior empresa licitadora presenta un plan sobre criterio medioambientales, de igualdade e de vulnerabilidade social, con suficientes acreditacións e compromisos para afrontarlos



Servizos Externos  
mjgr

debidamente, aportando plan de empresa familiarmente responsable e de responsabilidade social corporativa, así como procedemento de actuación en materia de acceso laboral.

Cabe destacar na súa oferta, con respecto ás outras dúas empresas licitantes, o seu compromiso ó suministro e colocación, según necesidades (adxunta cadro), de contedores de recollida de pilas, toner e a instalación de illas de recollida selectiva, o cal, obviamente reforza o interés na oferta emitida.

### 3. STAR SERVICIOS:

Aínda que aporta compromisos de aplicación en todos os apartados, cabe reseñar con respecto a súa exposición as seguintes consideracións:

- Seu procedemento de recollida selectiva ten por obxeto establecer a metodoloxía para a clasificación, recollida e loxística dos residuos xerados nas dependencias do Concello de Narón "*con especial interés nas dependencias destiñadas ó laboratorio*" o cal non deixa de ser incongruente ó non existir tales instalacións no edificios obxeto deste contrato.
- Así mesmo, na súa xestión dos residuos sólidos que non se encontran dentro do programa de reciclaxe, alega que ditos residuos serán depositados no "*vertedoiro municipal*" o cal obviamente non existe e por outra parte deixa constancia dun pouco claro compromiso có medioambiente, polo menos na exposición que presenta.
- No apartado de igualdade de xéneros aporta gran número de normativas tanto a nivel autonómico como estatal pero o seu plan de igualdade de empresa non acredita firmas dos integrantes da comisión que avalan a aplicación do mesmo.
- A presentación dos criterios relacionados sigue mostrando a mesma anarquía que a reflexada na memoria de Xestión do Servizo. Xa que expón parte dos criterios a xulgar en ámbos tomos e lógo pasa a explicar actuacións tan dispares de *como vai a programarse a actuación dos peóns especialistas en cada edificio*, o cal non deixa de reflexar falla de celo na presentación do proxecto.

Narón, a 24 de Setembro 2015

O XEFE DE SERVIZOS EXTERNOS

ASDO. FRANCISCO GARCIA GATO

