

Informe tècnic sobre l'expedient 08013111-2025-001 de la contractació del servei de neteja del centre Institut Jaume Balmes

Fets

1. En la licitació per contractar el servei de neteja s'han presentat set empreses.
2. Els criteris d'adjudicació avaluable en funció d'un judici de valor que s'han aplicat per valorar les empreses són els següents:
 - Informe característiques (màxim 5 punts)
 - Tractament de paviments (màxim 5 punts)
 - Neteja de tèxtils (màxim 4 punts)
 - Tractament a zones humides (màxim 5 punts)
 - Altres mitjans de desinfecció (màxim 4 punts)
 - Recollida i retirada de voluminosos (màxim 1 punt)
 - Planificació i desplegament per emergències (màxim 1 punt)
 - Bones pràctiques (màxim 5 punts)

3. Les empreses han obtingut la puntuació tècnica següent:

	Informe característiques (0-5)	Tractament de paviments (0-5)	Neteja de tèxtils (0-4)	Tractament a zones humides (0-5)	Altres mitjans de desinfecció (0-4)	Recollida de voluminosos (0-1)	Servei de neteja per emergències (0-1)	Bones pràctiques (0-5)	Total
NETEGES DEL BARCELONÈS 1983, S.L.	3,5	2,5	1	5	2	1	0.5	2.5	18
INNOVACIÓ I TÈCNIQUES DE CONSERVACIÓ, S.A.	1	2	0.5	0.5	1	0	0.25	1	6,25
CLANSER S.A.	3	3	0.5	1	2	0.25	0.25	2	12
L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU	3,5	4	0.5	3	3	0.25	0.5	3	17,75
Ndavant	5	4,5	4	5	4	1	0.75	5	29,25
NETEXPRESS	3,5	4	4	5	3	0.5	0.5	4	24,5
INGESAN OHLA	2,5	0,5	0	0.5	0.5	0.25	1	0.5	5,75

Aplicant la fórmula prevista:

Criteri subjectiu a valorar i puntuar	Informe característiques		Tractament de paviments		Neteja de tèxtils		Tractaments a zones humides		Altres mitjans de desinfecció		Recollida i retirada de voluminosos		Planificació i desplegament per emergències		Bones Pràctiques		Puntuació total de tots els criteris
Puntuació màxima del criteri P	5	Màxims punts	5	Màxims punts	4	Màxims punts	5	Màxims punts	4	Màxims punts	1	Màxims punts	1	Màxims punts	5	Màxims punts	
Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada VTmV	5	Millor Valoració	5	Millor Valoració	4	Millor Valoració	5	Millor Valoració	4	Millor Valoració	1	Millor Valoració	1	Millor Valoració	5	Millor Valoració	
OFERTES	Valoració Tècnica de la Oferta a Puntuar VTop	Puntuació de l'Oferta a Puntuar Pop	Valoració Tècnica de la Oferta a Puntuar VTop	Puntuació de l'Oferta a Puntuar Pop	Valoració Tècnica de la Oferta a Puntuar VTop	Puntuació de l'Oferta a Puntuar Pop	Valoració Tècnica de la Oferta a Puntuar VTop	Puntuació de l'Oferta a Puntuar Pop	Valoració Tècnica de la Oferta a Puntuar VTop	Puntuació de l'Oferta a Puntuar Pop	Valoració Tècnica de la Oferta a Puntuar VTop	Puntuació de l'Oferta a Puntuar Pop	Valoració Tècnica de la Oferta a Puntuar VTop	Puntuació de l'Oferta a Puntuar Pop	Valoració Tècnica de la Oferta a Puntuar VTop	Puntuació de l'Oferta a Puntuar Pop	Puntuació oferta tècnica amb aplicació de la fórmula
NETEGES DEL BARCELONÈS 1983, S.L.	3,5	3,5	2,5	2,78	1	1	5	5	2	2	1	1	0,5	0,67	2,5	2,5	18,44
INNOVACIÓ I TÈCNiques DE CONSERVACIÓ, S.A.	1	1	2	2,22	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	0	0	0,25	0,33	1	1	6,56
CLANSER S.A.	3	3	3	3,33	0,5	0,5	1	1	2	2	0,25	0,25	0,25	0,33	2	2	12,42
L.D. EMPRESA DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN, SAU	3,5	3,5	4	4,44	0,5	0,5	3	3	3	3	0,25	0,25	0,5	0,67	3	3	18,36
Ndavant	5	5	4,5	5,00	4	4	5	5	4	4	1	1	0,75	1,00	5	5	30,00
NETEXPRESS	3,5	3,5	4	4,44	4	4	5	5	3	3	0,5	0,5	0,5	0,67	4	4	25,11
INGESAN OHLA	2,5	2,5	0,5	0,56	0	0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,25	0,25	1	1,33	0,5	0,5	6,14

Comentaris sobre la puntuació (cal explicar-ne els motius):

Totes les empreses han presentat una memòria que descriu com prestarien el servei i han omplert tots els apartats que calia valorar, amb major o menor concreció.

- Informe característiques (màxim 5 punts)

La puntuació ha estat major per aquelles empreses que han centrat el seu informe de característiques a presentar una oferta tècnica ajustada a la realitat de l'Institut (instal·lacions, dinàmiques de centre, horaris i necessitats) i han mostrat més consciència ambiental i bones pràctiques d'acord amb el projecte de centre.

També s'ha valorat positivament la concreció de la periodicitat en els diferents tipus de neteges especials, la concreció en els serveis addicionals sense cost tant pel que fa a maquinària com a organització dels mateixos.

Ndavant ha obtingut la millor puntuació donat que ha tingut en compte les particularitats de cadascun dels espais del centre i les característiques dels vidres que hi ha.

ITC, S.A ha obtingut la pitjor puntuació perquè ha presentat una oferta molt genèrica sense tenir en compte les especificitats de l'edifici.

La resta d'empreses tenen una puntuació semblant perquè tot i que han parlat d'alguns espais concrets de l'edifici, altres parts de la seva descripció eren genèriques o no feien referència a parts i/o espais de l'institut.

- **Tractament de paviments (màxim 5 punts)**

Pel que fa al tractament del paviments, s'ha valorat positivament:

- la incorporació de maquinària per a la neteja quotidiana que pugui facilitar la feina diària al personal de neteja
- la simplificació -i per tant idoneïtat- en la proposta de neteja del terra dels passadissos i aules que per la seva naturalesa només requereix de mopejat diari (no cal cap tractament específic)
- la incorporació sense cost de tractaments específics per als diferents tipus de paviments que existeixen a zones específiques
- la concreció en la temporització de les tasques a realitzar (trimestralment, mensualment, anualment,...).

La puntuació atorgada depèn de l'acompliment d'aquests criteris:

Neteges del Barcelonès fa una proposta no necessària pel paviment dels passadissos i ofereix un tractament anual pel paviment del gimnàs, una neteja profunda del paviment dels vestuaris i catifa a l'entrada del centre. Per això obté un 2,5 punts.

ITC S.A. ofereix un sèrie de serveis anuals diferenciats però sense especificar a quina zona es farà cadascun. És una relació genèrica. Per això obté 2 punts.

Clanser fa una proposta concreta i variada de sistemes de neteja i tractament de paviments. Però no diu res sobre la neteja del marbre del vestíbul ni del terra del gimnàs. Per això obté 3 punts.

LD Facility fa una proposta concreta del tractament de paviment del gimnàs, dels patis i dona una solució realista al terra de l'institut. Però no diu res sobre vestíbul i vestuaris. Per això obté 4 punts.

Ndavant obté gairebé la màxima puntuació per oferir una proposta concreta i diferenciada afegint serveis extres sense cost com pot ser un fregat mecànic de tot el centre a l'inici del servei, una catifa antilliscant a l'entrada del centre o bé robots automatitzats per ajudar al personal de neteja. No s'ha donat la màxima puntuació perquè no parla del terra dels vestuaris.

Netexpress fa una proposta concreta i diversificada de diferents espais. Es valora la dotació de bufador, catifes a l'entrada, cintes antilliscants,...entre d'altres però no especifica com es farà la neteja del paviment hidràulic que és el majoritari al centre. Per això obté 4 punts.

Ingesan OHLA fa una proposta molt genèrica i insuficient on només es garanteix un tractament anual d'un 15% de la superfície del centre (sense detallar què ni com). Presenta un sistema de mopejat no idoni pel centre. Per això la seva puntuació és de 0,5 punts.

- Neteja de tèxtils (màxim 4 punts)

Pel que fa als tèxtils, valorem positivament la proposta de neteja de cortines o cadires entapissades dels diferents espais on n'hi ha: sala de professorat, biblioteca, sala d'actes i oficines. Com en altres apartats, hi ha diferències en la puntuació atorgada en funció de la concreció presentada en les propostes, ja sigui en el fet d'especificar la freqüència d'aquestes accions o dels espais a tractar.

Neteges del Barcelonès obté 1 punt perquè ofereix un tractament dels estors i cadires de les oficines anualment.

ITC, LD Facility i CLANSER obtenen 0,5 punts perquè parlen de manera genèrica d'uns tractaments sense especificar com, amb què i a on es faran.

Ndavant i NetExpress obtenen la màxima puntuació perquè donen una resposta concreta anual a tots els tèxtils del centre sense cost afegit.

Ingesan OHLA no obté puntuació perquè només recomana fer dues vegades a l'any l'standard 2 -que té cost per al centre-.

- Tractament a zones humides (màxim 5 punts)

Quant al tractament de les zones humides i les millores en la desinfecció, s'ha valorat positivament l'ús de productes i maquinària per desinfectar, neutralitzar olors i purificar l'aire, incidint especialment en lavabos. També hem donat importància als contenidors higiènics femenins, així com la desinfecció d'altres específics com pissarres, pantalles... També s'ha valorat positivament l'explicació concreta dels procediments i la concreció de la periodicitat.

Neteges del Barcelonès, Ndavant i Netexpress ofereixen un proposta concreta i acurada dels tractaments de les zones humides. Per això obtenen la màxima puntuació.

ITC i Clanser fan una proposta genèrica sense concreció temporal. Es valora que Clanser ofereix 4 unitats de purificadors d'aire i per això obtenen 0,5 punts i 1 punt respectivament.

LD Facility proposa tres accions concretes però no parla dels vestuaris. Per això obté 3 punts.

Ingesan OHLA només ofereix un determinat tipus de productes i dona 6 hores anuals per a la desinfecció profunda de lavabos i vestuaris. Per això es valora amb 0,5 punts.

- **Altres mitjans de desinfecció (màxim 4 punts)**

La majoria d'empreses han presentat millores significatives per garantir una desinfecció extraordinària als llocs més sensibles (lavabos, vestuaris, teclats i ratolins,...).

Neteges del Barcelonès ofereix una sèrie de millores en aquest apartat no relacionades estrictament amb millores en la desinfecció però que, tot i així, han estat valorades. Per aquesta raó rep 2 punts.

ITC fa una proposta genèrica sense cap tipus de concreció. Obté 1 punt.

Clanser presenta una sèrie d'actuacions interessants però sense concretar com es portaran a terme. Obté 2 punts.

LD Facility i Netexpress fan una proposta concreta d'aparells i sistemes de desinfecció. Falta concreció en alguns espais i/o en l'ús. Obtenen 3 punts.

Ndavant fa una proposta concreta d'aparells i sistemes de desinfecció, concreta zones delicades i ofereix millores en la desinfecció de les persianes i dels vidres de la façana principal. Per això obté la màxima puntuació.

Ingesan OHLA no ofereix cap millora significativa en la desinfecció. Només es valora la reposició setmanal de baïetes per rentar-les mecànicament a 90 graus. Obté 0,5 punts.

- **Recollida i retirada de voluminosos (màxim 1 punt)**

Pel que fa a la recollida de voluminosos, hem valorat de nou la concreció en el servei tant a nivell logístic com si s'ofereix un paquet d'hores sense cost. També s'ha valorat positivament incloure el servei de destrucció de documentació confidencial.

Han obtingut la puntuació màxima les empreses que han fet una proposta amb les accions esmentades.

- **Planificació i desplegament per emergències (màxim 1 punt)**

La majoria d'empreses han presentat una proposta per situacions d'emergència i s'ha valorat en especial:

- aquelles que han especificat que seria un servei sense cost amb un paquet d'hores.
- aquelles que han ofert telèfon 24 hores/365 dies l'any
- aquelles que han especificat tipus d'emergència, inclòs la falta de paper

- **Bones pràctiques (màxim 5 punts)**

Per últim, respecte a les bones pràctiques, hem valorat molt positivament les bones pràctiques relacionades amb el medi ambient, l'utilització de productes ecològics i sense substàncies tòxiques, el reciclatge selectiu, l'optimització de la neteja, l'estalvi d'aigua, així com les bones pràctiques cap al personal contractat focalitzades en la seguretat i la garantia de promoure un entorn més saludable per les treballadores encarregades de la neteja del nostre centre.

En el centre ja es fa reciclatge selectiu i es generen molt pocs residus. Això és un punt de partida i no pot ser un objectiu a assolir. S'ha valorat la recollida de vidre i la substitució dels bujols de recollida selectiva.

També hem valorat la descripció de com s'aplicaran i s'acompanyarà laboralment en els canvis al personal que hi treballa.

No s'han valorat les descripcions generalistes i poc adequades a la realitat del centre.

Barcelona, 19 de març de 2025,

La Presidenta de la Mesa,

Mònica Martín Aparicio