



INFORME TÈCNIC DE DOCUMENTACIÓ AVALUABLE MITJANÇANT JUDICI DE VALOR

Havent procedit en data 22 de juliol de 2025 a l'obertura del sobre B del procediment CSAPG OB 2025/12 relatiu al servei de neteja i desinfecció, recollida de residus i roba bruta, gestió de bugaderia, aprovisionament de productes de neteja i desinfecció i serveis complementaris i especialitzats dels centres del Consorci Sanitari de l'Alt Penedès i Garraf (en endavant CSAPG) es va fer entrega als tècnics de referència de la documentació aportada al sobre B per les empreses licitadores per tal de procedir a la valoració dels criteris avaluable mitjançant judici de valor, del que s'extreuen les següents conclusions.

El present informe es realitza un cop oberts els sobres A i B, estant encara pendent l'obertura del sobre C, amb la proposta econòmica i criteris quantificables de forma automàtica.

La valoració s'ha efectuat conjuntament per comandaments i tècnics d'Infraestructures i Serveis Generals del CSAPG.

1. Licitadors admesos a valorar

Els licitadors als que fa referència el present informe, en relació amb les seves ofertes, són els següents:

- SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A. (en endavant SERVEO)
- MULTISERVEIS NDAVANT, S.L. (en endavant NDAVANT)
- ISS FACILITY SERVICES (en endavant ISS)

2. Criteris de Valoració mitjançant judici de valor

Els criteris subjectius basats en judici de valor i apreciació tècnica, són els indicats en l'apartat H.1 del Quadre de Característiques del concurs objecte d'aquest informe:



INFORME VALORACIÓ TÈCNICA
EXPEDIENT CSAPG OB 2025/12
SERVEI DE NETEJA I DESINFECCIÓ,
RECOLLIDA DE RESIDUS I ROBA BRUTA,
GESTIÓ DE BUGADERIA, APROVISIONAMENT DE
PRODUCTES I MATERIALS DE NETEJA I DESINFECCIÓ I
SERVEIS COMPLEMENTARIS I ESPECIALITZAT

CRITERIS DE VALORACIÓ AVALUABLES PER JUDICI DE VALOR	PUNTUACIÓ MÀXIMA
Operació	
Memòria de funcionament del servei a prestar, inclou la metodologia de neteja i desinfecció i l'equipament i maquinària a utilitzar. Organització del servei amb una relació clara i detallada de totes les prestacions que es contemplen en la proposta, amb les seves característiques i limitacions. Es valorarà la qualitat tècnica en la descripció de la metodologia així com l'eficàcia, eficiència i la seguretat en les pràctiques d'execució del servei.	10 PUNTS
Pla de treball amb calendari de freqüències per tipologia d'espais i zones; com a mínim les establertes en l'Annex I del PPT i quantes propostes addicionals per assegurar el manteniment idoni de les condicions de neteja	6 PUNTS
Sistema informàtic de gestió del servei que s'implantarà per la gestió i el control de la prestació. Es valorarà, la possibilitat d'integració amb sistemes propis del CSAPG. Plataforma per sol·licituds i Quadre de comandament per la visualització de dades per part dels responsables del CSAPG	5 PUNTS
Descripció de la capacitat de resposta de l'empresa en cas d'emergència. Es valorarà que la proposta que s'ofereixi permeti una resposta ràpida i eficaç.	4 PUNTS
Relació de l'estructura de suport de l'empresa a disposició del CSAPG amb l'objectiu de garantir la prestació	5 PUNTS
Persones	
Recursos Humans: Dimensionament i organització del personal necessari per desenvolupar el servei per centre; i com a mínim incloure organigrama per categories, càrrecs, funcions i dedicació. Inclourà un calendari anual amb distribució de torns i presència del seu personal (matí, tarda, nit i/o partit) incorporant els períodes de vacances	7 PUNTS
Innovació i millores	
Propostes basades en sistemes innovadors per la desinfecció d'ambients, poden ser tant d'equipament, tecnologia com organitzativa. Ha d'incloure una descripció i justificació de la tecnologia utilitzada (si n'hi ha) i la seva eficiència i eficaçia, els recursos humans vinculats i la periodicitat de la seva utilització	4 PUNTS
Qualitat de servei	
Proposta de controls per la verificació de l'eficàcia de la neteja per les diferents àrees dels centres, amb freqüències i límits quantitius. Justificació. Es valorarà que el sistema de controls, la freqüència siguin efectius per a la valoració continua de la qualitat del servei.	3 PUNTS
Sostenibilitat	
Pla de sostenibilitat concretant mesures i implantació amb l'objectiu de minimitzar l'impacte de l'activitat en el medi ambient (generació de residus, consum d'aigua, consum de fungibles, ús d'emalatges i campanyes de divulgació).	5 PUNTS
TOTAL CRITERIS SUBJECTES A JUDICI DE VALOR	49 PUNTS

Per la valoració de l'oferta del present concurs, s'ha tingut en compte la documentació aportada pels tres licitadors en el sobre B.

2.1. Operació: Memòria de funcionament del servei a prestar, inclou la metodologia de neteja i desinfecció i l'equipament i maquinària a utilitzar. Organització del servei amb una relació clara i detallada de totes les prestacions que es contemplen en la proposta, amb les seves característiques i limitacions. Es valorarà la qualitat tècnica en la descripció de la metodologia, així com l'eficàcia, eficiència i la seguretat en les pràctiques d'execució del servei (màxim 10 punts)

En aquest apartat SERVEO presenta la relació d'equips i maquinària que utilitzaran amb quantitat i principals característiques, i incorpora com els models de protocols per diferents espais dins de les zones d'alt risc amb indicació de procediment, normes, utilitatges, productes i EPIs. No es valora en aquest apartat els controls bacteriològics i bioluminescència en tant que corresponen a l'apartat de qualitat de servei.

NDAVANT explica la seva metodologia pròpia diferenciant el sistema que utilitza en quiròfans respecte a la resta de zones. Descriu el utilitatges i productes químics segons tipus de superfície i elements a netejar. Descriuen una memòria de treball per cada persona amb tasques durant la jornada, ordre i periodicitat. La dotació d'equipament per l'HSAA es considera molt limitada i insuficient, així com la freqüència de fregat dels terratzos.

L'oferta d'ISS explica de manera clara i concreta el seu mètode propi que utilitzarà per l'execució del contracte segons tipologia de zones, sostenibilitat, ergonomia i productivitat. Es valoren positivament que les fitxes de neteja incorporin tasques d'inici i final de jornada, així com tots els sistemes, maquinària i utensilis amb descripció de funcionament i àrees on s'utilitza; però no la innovació dels mateixos que es valoren en un apartat posterior, així com les millores mediambientals.

En aquest apartat, la memòria d'ISS té la millor puntuació per la millor qualitat tècnica, seguida de la lliurada per NDAVANT i finalment la de SERVEO en la que hi ha mancances.

EMPRESA	PUNTUACIÓ
SERVEO	6,5 punts
NDAVANT	7,5 punts
ISS	9 punts

2.2. Operació: Pla de treball amb calendari de freqüències per tipologia d'espais i zones; com a mínim les establertes en l'Annex I del PPT i quantes propostes addicionals per assegurar el manteniment idoni de les condicions de neteja (màxim 6 punts)

En aquest apartat els tres licitadors presenten un calendari amb les freqüències de neteja segons tipus d'espai i zona a la que pertanyen que es valoren igual perquè totes proposen alguna millora respecte a les freqüències indicades a l'Annex I del PPT però cap destaca respecte la resta.

EMPRESA	PUNTUACIÓ
SERVEO	6 punts
NDAVANT	6 punts
ISS	6 punts

2.3. Operació: Sistema informàtic de gestió del servei que s'implantarà per la gestió i el control de la prestació. Es valorarà la possibilitat d'integració amb sistemes propis del CSAPG. Plataforma per sol·licituds i Quadre de comandament per visualització de dades per part dels responsables del CSAPG (màxim 5 punts)

Les prestacions del sistema informàtic que disposa SERVEO són correctes per la gestió del servei amb l'ús de metodologia EOS basada en Lean. Pel que fa a la integració amb els programes de gestió del CSAPG s'assegura la facilitat per fer-ho però sense concretar. El mòdul de comunicació d'incidències es considera correcta. Pel que fa al període d'implantació es valora negativament que no hi hagi posta en marxa de les primeres funcionalitats fins la setmana 5 des de l'inici del contracte.

NDAVANT fa una explicació genèrica de les prestacions del seu sistema informàtic però sense especificar clarament quins mòduls o tecnologia (sensors, pantalles, balises, GPS, NFC,...) s'incorporaran al contracte en cas de ser els adjudicatari en el contracte. Pel que fa a la integració amb els programes de gestió del CSAPG indica que podrà ser ràpid però sense concretar. El cronograma d'implantació es valora negativament que no hi hagi posta en marxa de les primeres funcionalitats fins la setmana 4 des de l'inici del contracte.

El sistema informàtic que proposa ISS per la gestió del servei es considera molt adequat per la gestió del servei de neteja adequat per les dimensions, la dispersió dels centres i la complexitat del CSAPG i es valor positivament el pla de contingència que han elaborat en cas de fallada del sistema. La plataforma de comunicació d'incidències es considera de fàcil ús pels professionals del CSAPG. Es valor molt positivament que hagin fet comprovacions entre el seu departament d'IT i el dels proveïdors dels programes informàtics del CSAPG per valorar la viabilitat de la integració entre programes. Pel que fa al període d'implantació es considera molt adequat amb una fase immediata a l'inici del contracte (control de neteja, altes, quiròfans i incidències) i un desplegament d'altres funcions durant el primer trimestre.

Els tres sistemes són en entorn web que facilita la implantació per la disminució de requeriments informàtics, i permeten disposar de la informació actualitzada en temps real. Els tres també permeten crear quadres de comandament personalitzats.

En aquest apartat, la proposta d'ISS és la que millor s'adapta a les necessitats del CSAPG pel desenvolupament del servei, seguida de SERVEO i finalment NDAVANT

EMPRESA	PUNTUACIÓ
SERVEO	3,5 punts
NDAVANT	2,5 punts
ISS	5 punts

2.4. Operació: Descripció de la capacitat de resposta de l'empresa en cas d'emergència. Es valorarà que la proposta que s'ofereixi permeti una resposta ràpida i eficaç (màxim 4 punts)

Per tal d'avaluar aquest els tècnics del CSAPG valoren les proposicions que han fet els tres licitadors en l'apartat corresponent de les seves ofertes tècniques.

SERVEO presenta una proposta completa pel que fa a aquest apartat descrivint les brigades de guàrdia així com els mitjans materials que tindrà en disposició del CSAPG davant d'emergències diferenciant per tipologia d'incidència. La capacitat de resposta es considera adequada.

Pel que fa a la proposta de NDAVANT descriu les diferents incidències segons naturalesa i el temps de resposta però és limitada pel que fa a la descripció dels recursos humans i materials disponibles per resoldre emergències pel que la seva proposta per aquest apartat és considera menys convenient que les altres dues per la falta de concreció dels efectius a disposició del CSAPG davant l'emergència.

L'oferta d'ISS descriu de manera extensa i clara els recursos d'especialistes i de guàrdia, així com els mitjans tècnics disponibles a disposició del CSAPG per fer front a diferents tipus d'emergències. Es valora molt positivament la proposta dels diferents recursos d'estructura que actuarien segons les característiques i els requisits dels possibles escenaris d'emergència. La descripció de la capacitat de resposta en cas d'emergència es considera molt completa i adequada.

Les propostes de SERVEO i ISS es valoren amb la mateixa puntuació, a partir de l'indicat en els paràgrafs superiors per considerar-se els més òptims per les necessitats del CSAPG. La proposta de NDAVANT es valor amb menys puntuació per l'argumentat més amunt.

EMPRESA	PUNTUACIÓ
SERVEO	4 punts
NDAVANT	2 punts
ISS	4 punts

2.5. Operació: Relació d'estructura de suport de l'empresa a disposició del CSAPG amb l'objectiu de garantir la prestació (màxim 5 punts)

Els tres licitadors disposen d'una estructura de suport que cobreix els mínims exigits en el PPT pel CSAPG però cada un d'ells dona un valor afegit en les seves propostes, i és aquesta millora dels requeriments mínims que el CSAPG avalua en aquesta apartat.

SERVEO descriu els serveis transversals com són Qualitat, Prevenció i Formació i els càrrecs de l'estructura de l'empresa que poden participar en el projecte però sense concreció de funcions. En aquest apartat no s'ha tingut en compte propostes relacionades amb situacions d'emergència, que ja estan valorades en l'apartat corresponent.

Pel que fa a la descripció de l'estructura de suport que ofereix NDAVANT en la seva oferta és molt limitada però es valora les figures del Coach Formatiu, Delegada Social i la USAP per l'aspecte relatiu al caire social però manca la indicació de la dedicació de cada un dels recursos al contracte. No són valorables en aquest apartat el parc de maquinària ni la flota de vehicles.

ISS relaciona molt clarament l'estructura de suport directa al servei i les seves funcions concretes i el CSAPG considera que és òptima per la prestació pels perfils tècnics i especialitzats en el sector sanitari, a més del departaments transversals dels serveis centrals i l'assignació de recurs informàtic amb dedicació exclusiva a l'inici del contracte per la implantació del sistema informàtic

En aquest apartat, la proposta de ISS és la que millor s'adapta a les necessitats del CSAPG. Les propostes de SERVEO i NDAVANT es considera més limitades.

EMPRESA	PUNTUACIÓ
SERVEO	3 punts
NDAVANT	3 punts
ISS	5 punts

2.6. Persones. Recursos Humans: Dimensionament i organització del personal necessari per desenvolupar el servei per centre; i com a mínim incloure organigrama per categories, càrrecs, funcions i dedicació. Inclourà un calendari anual amb distribució de torns i presència del seu personal (matí, tarda, nit i/o partit) incorporant els períodes de vacances (màxim 7 punts)

L'oferta de SERVEO incorpora el calendari per dia de la setmana indicant dedicació segons categoria i torn. Pel que fa a l'organigrama es té en compte l'assignat al centre, en tant que altres comandaments indirectes ja s'han valorat en l'apartat 2.5. Incorpora la relació de tasques i funcions dels diferents càrrecs del servei.

De la proposta de NDAVANT es valora la part corresponent al servei per centre i no l'estructura de suport ni el d'emergència que es valora en altre apartat. Incorpora una taula resum d'hores de dedicació i una relació d'estàndards que relaciona m² amb hores de treball segons tipologia d'espais però sense relacionar-ho amb els espais del CSAPG. Es troba a faltar relació de funcions d'alguns dels càrrecs.

ISS en aquest apartat de la seva oferta fa una descripció clara i detallada de les tasques principals i els perfils professional segons categoria. Incorpora molt visualment l'organització per centre segons categoria, dia de la setmana, horari i torn i zones assignades per cada persona per justificar la càrrega de treball.

En aquest apartat, les propostes de SERVEO i ISS són les que millor defineixen els recursos humans destinats al servei, així com els seus càrrecs i funcions. A l'oferta de NDAVANT manquen descripcions de funcions. Tots tres aporten calendaris amb distribució de torns.

EMPRESA	PUNTUACIÓ
SERVEO	7 punts
NDAVANT	5 punts
ISS	7 punts

2.7. Innovació i millores: Propostes basades en sistemes innovadors per la desinfecció d'ambients, poden ser tant d'equipament, tecnologia com organitzativa. Ha d'incloure una descripció i justificació de la tecnologia utilitzada (si n'hi ha) i la seva eficiència i eficàcia, els recursos humans vinculats i la periodicitat de la seva utilització (màxim 4 punts)

SERVEO en la seva oferta ofereix sistemes de fregat, de desinfecció per llum UV i amb atomització, eliminació de graffitis i pintades, així com aspiració. També inclou solucions pel control d'usuaris en espais d'alta aflluència per adaptar la freqüència de les neteges i sistema per enquestes. A més inclou propostes organitzatives destacant la incorporació d'un tècnic higienista. Per totes les propostes inclou la descripció així com la justificació i recursos humans vinculats.

Pel que fa a la proposta de NDAVANT incorpora millores innovadores relacionades amb el fregats, control de neteja i flux d'usuaris de banys públics, comunicacions dels usuaris, així com sistemes automàtics, o per la neteja d'adhesius, graffitis, xiclets, vidres i lames de persianes. Els tècnics del CSAPG no les consideren innovadores algunes de les propostes com aspiradors de pols, carros elevadors, catifes per la pluja o contenidors higiènics femenins.

En la proposta tècnica d'ISS s'incorporen diverses millores innovadores en sistemes de desinfecció de diferents tecnologies per diferents tipologies d'espais, sistemes autònoms de fregat i neteja de vidres, dosificació de productes, i solucions IoT per maquinària i espais i gestió i control del servei; totes elles amb un argumentari clar pel que fa a la justificació, eficiència, eficàcia i recursos necessaris que hi destinaran.

Tots tres licitadors fan propostes innovadores però es valora amb major puntuació la proposta de SERVEO per ser les més òptima tant per les solucions que inclouen en la seva oferta com la justificació, seguida d'ISS que també fa propostes de valor i finalment NDAVANT amb propostes que es consideren menys innovadores pel servei.

EMPRESA	PUNTUACIÓ
SERVEO	4 punts
NDAVANT	1,5 punts
ISS	3 punts

2.8. Qualitat de servei: Proposta de controls per la verificació de l'eficàcia de la neteja per les diferents àrees dels centres, amb freqüències i límits quantitius. Justificació. Es valorarà que el sistema de controls, la freqüència siguin efectius per a la valoració continua de la qualitat del servei (màxim 3 punts)

Per avaluar aquest apartat s'ha tingut en compte la proposta de verificació de l'eficàcia de la neteja per les diferents àrees dels centres lliurada per cada un dels licitadors. No s'han tingut en compte altre informació i aspectes descrits en les ofertes relacionades amb el pla de qualitat de servei.

SERVEO proposa el control de superfícies mitjançant luminometria amb biolumescència i bacteriològics indicant la freqüència però sense especificar en quines àrees del centre ni els límits quantitius que proposa com a recomanables.

En l'oferta de NDAVANT s'inclou els valors guia de referència per controls de superfície amb plaques de Rodac en centres sanitaris, així com indicació de que les mesures es faran mensualment però es troba a faltar la quantitat de mostres i tampoc concreta les àrees exactament dels centres sinó que indica un genèric d'"unitats d'alt risc". Si que especifica els controls que farà amb detecció de luminescència tant pel que fa a la quantitat, freqüència i límits quantitius però sense concretar controls per cada centre.

ISS presenta un quadre amb la proposta de freqüències per diferents espais dels 5 centres del CSAPG i una taula amb els valors límits quantitius recomanats, així com el mètode per fer les determinacions. La proposta que fan es considera adient, tant pel que fa a freqüència com a

nombre de punts de control segons el risc. També indica l'ús d'equips de mesura per luminescència.

En aquest apartat ISS fa una proposta més adient per valorar l'eficàcia de la neteja, seguida de NDAVANT. La proposta amb puntuació inferior és la de SERVEO per la poca concreció.

La puntuació global d'aquest apartat ha estat:

EMPRESA	PUNTUACIÓ
SERVEO	0,75 punts
NDAVANT	2 punts
ISS	3 punts

2.9. Sostenibilitat: Pla de sostenibilitat concretant mesures i implantació amb l'objectiu de minimitzar l'impacte de l'activitat en el medi ambient (generació de residus, consum d'aigua, consum de fungibles, ús d'embalatges i campanyes de divulgació) (màxim 5 punts)

Com s'indicava en el PPT i per tal de valorar aquest apartat les empreses licitadores havien de presentar en les seves ofertes la relació de les mesures que fomentin la sostenibilitat proposades i la seva implantació al CSAPG.

De l'oferta de SERVEO es considera adequada la implantació d'un Pla de Qualitat i Medi Ambient amb una guia de bones pràctiques amb un control de la segregació dels residus i l'ús racional de l'aigua i l'energia. Algunes de les propostes no es consideren adequades pel CSAPG, com les compactadores en tant que ja se'n disposa a HCAP i HRSC.

En quan a NDVANT també presenta mesures per minimitzar l'impacte en el medi ambient entre les quals destaca l'ús de vehicles elèctrics o híbrids per la cap i supervisor del servei, així mateix la implantació de maquinària amb un consum inferior d'aigua i electricitat, productes ecològics concentrats, i campanyes per conscienciar al personal.

En quan a ISS presenta en aquest apartat la incorporació de pautes de conscienciació i eines visuals per la millora de la segregació de residus, varies mesures per la reducció del consum d'aigua tant en les instal·lacions dels centres com amb l'ús de noves tecnologies en les eines, màquines i productes de neteja, així com per la reducció de l'ús d'embalatges o ús d'embalatges reciclats.

En aquest apartat l'oferta d'ISS es valora amb la major puntuació per considerar-se la més òptima pel CSAPG. Tot i que les propostes de SERVEO i NDAVANT són diferents entre elles es consideren igual de correctes pel CSAPG.

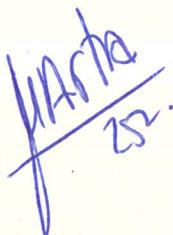
EMPRESA	PUNTUACIÓ
SERVEO	3,5 punts
NDAVANT	3,5 punts
ISS	5 punts

En conclusió, les tècniques que subscriuen el present informe consideren que la puntuació relativa als criteris de valoració subjectes a judici de valor ha de ser la que segueix:

EMPRESA	PUNTUACIÓ
SERVEO	38,25 punts
NDAVANT	33 punts
ISS	47 punts

Per tot l'exposat, les tècniques sota-signants eleven el present informe a la Mesa de contractació, tot detallant la valoració exposada, amb el fi de que procedeixi d'acord amb la legislació vigent.

Vilafranca del Penedès, a 30 de setembre 2025



Sra. Marta Terrones
Sotsdirectora d'Infraestructures i Serveis Generals
del Consorci Sanitari de l'Alt Penedès i Garraf



Sra. Mercè Piera
Supervisora d'Hoteleria
del Consorci Sanitari de l'Alt Penedès i Garraf