



Ajuntament de Sitges
Àrea de Serveis Urbans i Sostenibilitat
Departament de Serveis Urbans

INFORME SOBRE CRITERIS SUBJECTES A JUDICI DE VALORS PER A LA CONTRACTACIÓ MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC DE LA NETEJA DELS EDIFICIS, LOCALS I DEPENDÈNCIES DEL MUNICIPI DE SITGES

L'Ajuntament de Sitges ha iniciat el procés de contractació mitjançant concurs públic de la neteja dels edificis, locals i dependències del municipi. En aquesta licitació s'han presentat les següents empreses:

- SERVEO SERVICIOS, S.A.U.

En l'adjudicació del present contracte s'utilitzen una pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat/preu, essent els criteris i les puntuacions els següents:

- Puntuació màxima amb criteris consistents en judicis de valor: 36
- Puntuació màxima amb criteris avaluable amb fórmules matemàtiques o automàtics:
 - o Puntuació màxima del preu o criteri basat en la rendibilitat: 45
 - o Puntuació màxima dels criteris qualitius: 19

El present informe exposa el resultat de la primera fase del procés de licitació que ha consistit en l'avaluació de les ofertes segons els criteris subjectes a judici de valor estipulats en els plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques que regulen l'adjudicació.

La memòria tècnica presentada per l'empresa SERVEO SERVICIOS, S.A.U. compleix amb els requisits mínims exigits al PCT, per això s'ha procedit a la valoració de la mateixa segons els criteris subjectes a judici de valor. Els criteris previstos al PCAP i la seva valoració es la següent:

CRITERI	Puntuació	
	Màxim a	Assolid a
DIMENSIONAMENT DEL SERVEI		
Metodologia per a la proposta de dimensionament del servei clara, comprensible i ben justificada	8	0
ORGANITZACIÓ DEL SERVEI		
Proposta de calendari i horari del servei adequada a cada dependència	5	3,5
Dimensionament, distribució i organització de la plantilla	4	1,2
PLA DE TREBALL		
Proposta de pla de treball mensual adequat, coherent i de fàcil comprensió	3	3
Proposta de pla de treball en suport gràfic	2	0
CONTROL DEL SERVEI		
Proposta de control del servei	3	3
Gestió informatitzada del servei	7	7
RELACIÓ AMB L'AJUNTAMENT		
Mecanismes de relació amb l'ajuntament	2	2
PLA DE FORMACIÓ		



Ajuntament de Sitges
Àrea de Serveis Urbans i Sostenibilitat
Departament de Serveis Urbans

Pla formació	2	2
TOTAL	36	21,7

Per a la valoració de cadascun dels criteris d'aquest apartat s'ha assignat resultat (EXCEL·LENT, NOTABLE, ACCEPTABLE O INSUFICIENT) i la puntuació corresponent a la/es proposta/es que resultin més completes i beneficioses per l'Ajuntament, atorgant a la resta de propostes la puntuació d'acord amb els següents paràmetres:

PARÀMETRES DE PUNTUACIÓ	% de PUNTUACIÓ (sobre els punts de cada apartat)
EXCEL·LENT: La proposta és innovadora, satisfà plenament les necessitats reals de l'Ajuntament i aporta avantatges excel·lents, superant les expectatives del plec.	100%
NOTABLE: La proposta satisfà les necessitats reals de l'Ajuntament, aporta avantatges, supera les expectatives del plec, però no es considera innovadora i els avantatges no es consideren excel·lents.	70%
ACCEPTABLE: La proposta satisfà les necessitats mínimes de l'Ajuntament, aporta algun avantatge sobre els requeriments del plec o aporta alguna innovació poc rellevant.	30%
INSUFICIENT: La proposta satisfà les necessitats mínimes de l'Ajuntament, però no aporta cap avantatge sobre els requeriments del plec	0%

DIMENSIONAMENT DEL SERVEI

Metodologia per a la proposta de dimensionament del servei clara, comprensible i ben justificada.

L'objectiu és valorar l'adequació, robustesa i fiabilitat del dimensionament proposat per dependència (hores de neteja diàries de manteniment i quantitat de productes utilitzats) mitjançant la utilització de paràmetres objectius ben justificats.

L'apartat de 'Dimensionament per dependència' de la memòria tècnica del servei presentada per SERVEO SERVICIOS, S.A.U. està considerat confidencial i, per tant, no es pot detallar informació relacionada amb la metodologia de proposta de dimensionament del servei emprada.

En relació a l'explicació de la metodologia per la justificació de l'estimació anual d'hores de neteja de manteniment, fons i esdeveniments:

Concreta els rendiments teòrics de neteja de totes les tipologies d'estances, que són coherents entre sí, però només detalla el procediment de càlcul per l'obtenció d'aquests rendiments, per una



Ajuntament de Sitges
Àrea de Serveis Urbans i Sostenibilitat
Departament de Serveis Urbans

tipologia d'estança. Per tant, pel què fa a la resta tipologies d'estances no es pot comprovar la coherència entre el rendiment proposat i el procediment de càlcul per a obtenir-lo.

Proposa una metodologia per transformar els rendiments de neteja teòrics a reals, que està ben justificada, però no detalla la metodologia de càlcul, i no aporta el detall dels càlculs en format excel, per tant, no es pot comprovar la fiabilitat dels rendiments finals obtinguts.

Només aporta el detall dels càlculs per obtenir les hores de neteja per dependència (de manteniment i de fons) d'una d'elles, per tant, no es pot comprovar l'adequació de l'assignació d'hores de neteja, feta a la resta de dependències.

No s'explica la metodologia per obtenir les hores de neteja de fons ni per esdeveniments.

L'explicació de la metodologia per la justificació de l'estimació anual d'hores de neteja de vidres:

Concreta un rendiment teòric de neteja de vidres però no la metodologia utilitzada per determinar les hores necessàries a cada dependència, segons les seves característiques, ni s'aporta el detall del càlcul en format excel,

L'estimació anual de la quantitat de productes de neteja no s'aporta en format excel, per tant, no es pot comprovar l'adequació dels resultats obtinguts. En relació a la quantitat de consumibles i eines anuals necessaris per al servei, no s'especifica cap metodologia per a l'obtenció dels valors proposats.

Per tot això, s'ha considerat que la proposta presentada per SERVEO SERVICIOS, S.A.U. pel què fa a la claredat de la metodologia per al dimensionament del servei amb un insuficient ja que satisfà les necessitats mínimes de l'Ajuntament, però no aporta cap avantatge sobre els requeriments del plec.

P. màxima	SERVEO
8	0

ORGANITZACIÓ DEL SERVEI

Proposta de calendari i horari del servei adequada a cada dependència.

L'objectiu és valorar l'ajust de la proposta als requeriments especificats al PCT relatiu a freqüències, horari del servei i especificitats de cada dependència, així com validar la proposta d'hores anuals, per dependència i totals.

La proposta d'organització del servei de l'empresa SERVEO SERVICIOS, S.A.U. es troba descrita en un apartat considerat confidencial i, per tant, no es pot reproduir en el present informe.

Donat que en l'apartat de dimensionament no s'ha especificat el càlcul per obtenir les hores de neteja setmanals necessàries a cada dependència (de manteniment festiu i laborable, de fons, de vidres i per esdeveniments), no es pot valorar si la proposta d'organització del servei, garanteix el



Ajuntament de Sitges
Àrea de Serveis Urbans i Sostenibilitat
Departament de Serveis Urbans

seu compliment. Per això, de la proposta, només es poden valorar les freqüències proposades i el número d'hores totals anuals, en relació a les mínimes establertes al PCT.

En aquest sentit, la proposta de calendari de les neteges de manteniment millora les freqüències sol·licitades al PCT en 8 dependències, mentre que la proposta de calendari de neteges de fons compleix estrictament amb l'establert al PCT.

La proposta de calendari de neteja de vidres millora les freqüències sol·licitades al PCT en 4 dependències, però distribueix les neteges de forma poc equitativa durant l'any, en 11 de les dependències amb neteges bianuals.

Al calendari, s'especifica els dies de canvi d'unitats higièniques de totes les dependències, i són amb una freqüència mensual.

Pel què fa a la proposta horària, de les 40 dependències en què es recomana la no coincidència entre el servei de neteja i el funcionament de les mateixes, la proposta de SERVEO SERVICIOS, S.A.U. no s'ajusta a aquesta recomanació (i es produeix coincidència de 1 hora o més) en un total de 11 dependències.

En relació a la proposta d'hores de neteja anuals totals la proposta de SERVEO SERVICIOS, S.A.U. satisfà les necessitat mínimes establertes al PCT.

Per tot això, la proposta de SERVEO SERVICIOS, S.A.U. es considera notable, ja que aporta avantatges respecte les expectatives del plec tot i que accepta alguna millora, perquè es consideri excel·lent.

P. màxima	SERVEO
5	3,5

Dimensionament, distribució i organització de la plantilla

L'objectiu és valorar si es garanteix el compliment de les hores de treball, calendaris i horaris proposats, optimitzant els requeriments de personal, minimitzant els desplaçaments i fomentant jornades de treball continuades. També valorar la proposta d'organització del personal (protocols de seguiment i control dels treballs, comunicació i actuació).

La proposta de dimensionament de la plantilla presentada per SERVEO SERVICIOS, S.A.U. (que es troba descrita en un apartat considerat confidencial i, per tant, no es pot reproduir) garanteix que, es podrà realitzar el total d'hores de neteja anuals proposats per cada dependència, mitjançant noves contractacions de personal.

L'estructura organitzativa de prestació i coordinació del servei proposada per SERVEO SERVICIOS, S.A.U. es considera adequada.

Amb tot l'anterior, s'ha valorat la proposta de SERVEO SERVICIOS, S.A.U. globalment amb un acceptable, ja que aporta algun avantatge sobre els requeriments del plec però poc rellevant.



Ajuntament de Sitges
Àrea de Serveis Urbans i Sostenibilitat
Departament de Serveis Urbans

P. màxima	SERVEO
4	1,2

PLA DE TREBALL

Proposta de pla de treball mensual adequat, coherent i de fàcil comprensió

L'objectiu és valorar l'adequació dels protocols de neteja a les diferents estances i elements que conformen cada dependència: tractament, freqüència, etc. així com la coherència entre el temps total destinat a cada dependència amb la distribució d'aquest entre les diferents tasques.

La proposta de pla de treball presentada per SERVEO SERVICIOS, S.A.U. contempla les tasques de neteja de manteniment a dur a terme a cada element de cada estança i és coherent amb les freqüències de neteja establertes per a cada tipologia d'estança.

El temps estimats per realitzar totes les tasques de cada dependència es corresponen amb les hores de neteja de manteniment de cada una, proposades a l'apartat d'organització del servei.

En global, la proposta de SERVEO SERVICIOS, S.A.U. es considera excel·lent, ja que satisfà plenament les necessitats reals de l'Ajuntament i superant les expectatives del plec.

P. màxima	SERVEO
3	3

Proposta de pla de treball en suport gràfic

L'objectiu és disposar d'un document de ràpida comprensió del pla de treball aplicat a cada dependència a disposició de les mateixes.

La proposta gràfica de pla de treball proposada per SERVEO SERVICIOS, S.A.U., tot i ser molt completa, s'ha presentat en format taula, i no sobre plànols com es sol·licita en la descripció del contingut de la memòria. Per això s'ha valorat amb un insuficient.

P. màxima	SERVEO
2	0

CONTROL DEL SERVEI

Proposta de control del servei



Ajuntament de Sitges
Àrea de Serveis Urbans i Sostenibilitat
Departament de Serveis Urbans

L'objectiu és valorar els instruments de control i seguiment proposats, per poder verificar que el servei s'executa segons el calendari i horari previstos (control de presència i execució) i amb la qualitat necessària.

La proposta de SERVEO SERVICIOS, S.A.U. (que es troba descrita en un apartat considerat confidencial i, per tant, no es pot detallar) inclou mecanismes per realitzar els següents controls:

- Control automatitzat de presència dels treballadors
- Control automatitzat i in situ d'execució del servei
- Control in situ de qualitat del servei
- Controls complementaris: concretament, l'entrada i gestió d'incidències i l'enviament d'enquestes de valoració del servei.

La solució proposada es considera excel·lent ja que satisfà plenament les necessitats reals de l'Ajuntament i aporta avantatges excel·lents, superant les expectatives del plec amb un servei innovador.

P. màxima	SERVEO
3	3

Gestió informatitzada del servei

L'objectiu és valorar el software de gestió proposat per realitzar el control i seguiment (presència i execució) per dependència i altra informació complementària d'interès (incidències, etc.), accessible per part de l'empresa i l'Ajuntament.

La proposta de gestió del servei de SERVEO SERVICIOS, S.A.U. inclou un software informàtic accessible per part de l'Ajuntament, que permet registrar els controls descrits al punt anterior, entre d'altres.

La solució proposada es considera excel·lent ja que satisfà plenament les necessitats reals de l'Ajuntament i aporta avantatges excel·lents, superant les expectatives del plec amb un servei innovador.

P. màxima	SERVEO
7	7

RELACIÓ AMB L'AJUNTAMENT

Relació amb l'Ajuntament

L'objectiu és valorar els mecanismes de comunicació amb l'ajuntament i la proposta d'informe de seguiment del servei que ofereixi una informació el màxim de completa i transparent. Es valoraran amb la màxima puntuació les ofertes que proposin un software de gestió del servei que permeti fer el seguiment de l'execució servei per part de l'ajuntament de forma directa.



Ajuntament de Sitges

Àrea de Serveis Urbans i Sostenibilitat

Departament de Serveis Urbans

La proposta de relació amb l'Ajuntament de SERVEO SERVICIOS, S.A.U., descrita en un apartat considerat confidencial, es realitzarà de forma presencial mitjançant reunions presencials, i mitjançant la informació disponible al software de gestió.

La solució proposada es considera excel·lent ja que satisfà plenament les necessitats reals de l'Ajuntament i aporta avantatges excel·lents, superant les expectatives del plec amb un servei innovador.

P. màxima	SERVEO
2	2

PLA DE FORMACIÓ

Pla de formació

L'objectiu és valorar la proposta de pla de formació dels treballadors, per garantir que els treballadors disposen de la formació necessària per millorar els mètodes de treball, protecció del medi ambient i prevenció dels riscos laborals.

La proposta de pla de formació oferta per SERVEO SERVICIOS, S.A.U. (que té caràcter confidencial i, per tant, no es pot detallar) es considera excel·lent ja que satisfà plenament les necessitats reals de l'Ajuntament i aporta avantatges excel·lents, superant les expectatives del plec amb un servei innovador.

P. màxima	SERVEO
2	2

Sitges, a data de la signatura electrònica

Ona Riera Mateu – Tècnica del departament de Serveis Urbans

Llorenç Almirall Montserrat - Cap departament de Serveis Urbans