



Informe tècnic sobre l'expedient 43009497/2026/01 de la contractació del servei de neteja de l'Institut Fonts del Glorieta.

Fets

1. En la licitació per contractar el servei de neteja s'han presentat **cinc empreses**.

1. BENIFONSSERVICES SL
2. CLANSER,SA
3. IDECAS SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS SL
4. Sernet Serveis S.L
5. Serveis de Personal i Neteja, S.L,

2. Els criteris d'adjudicació avaluable en funció d'un judici de valor que s'han aplicat per valorar les empreses són els següents:

Criteris d'adjudicació, la valoració dels quals requereix un judici de valor (sobre B): fins a 45 punts, desglossats d'acord amb els barems següents:

Exemple:

1. *Pla de treball proposat adequat a les característiques de l'edifici: **fins a 25 punts**, desglossat de la manera següent:*
 - 1.1 *Valoració del programa detallat d'assignació de tasques en cada centre de treball: **fins a 5 punts**.*
 - 1.2 *Posada a disposició d'una aplicació informàtica que permeti l'accés web per visualitzar les tasques de neteja realitzades i el control horari: **fins a 5 punts**.*
 - 1.3 *Incorporació de solucions innovadores en la planificació operativa, organitzativa i tècnica del servei: **fins a 5 punts**. Es valoraran especialment aquelles que comportin avantatges en les condicions de prestació del servei i l'eficàcia dels resultats.*
 - 1.4 *Productes i eines que comportin avantatges en les condicions de prestació del servei: **fins a 5 punts**.*
 - 1.5 *Descripció detallada que especifiqui, en funció del nivell d'aportació, els mecanismes previstos per l'empresa per a l'adaptació dels treballadors a la dinàmica dels centres, així com la comunicació i la resolució de conflictes treballador-empresa, motivació i suport al treballador: **fins a 5 punts**.*
2. *Procediment de resolució d'incidències: **fins a 10 punts**.*
3. *Establiment i aplicació d'un mètode de verificació de la qualitat del servei: **fins a 10 punts**.*

D'acord amb la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, el sistema de valoració de les proposicions és el següent:

Es valorarà la proposició tècnica en relació als criteris sotmesos a judici de valor d'acord amb els valors numèrics establerts per a cada criteri i subcriteri en el plec de clàusules administratives particulars, i posteriorment s'ordenaran les diferents propostes valorades per ordre decreixent, i s'aplicarà la fórmula següent, per obtenir la puntuació:

$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

P_{op} = Puntuació de l'Oferta a Puntuar

P = Puntuació del criteri

VT_{op} = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua

VT_{mv} = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

La fórmula s'aplica a cada criteri i, si escau, a cadascun dels subcriteris per separat, per després obtenir la puntuació total.

3. Les empreses han obtingut la puntuació tècnica següent:

PUNTUACIÓ OFERTA TÈCNICA									
	Criteri 1: Pla de treball proposat adequat a les característiques de l'edifici: Fins a 15 punts, desglossat de la manera següent:	Subcriteri 1: Valoració del programa detallat d'assignació de tasques en cada centre de treball	Subcriteri 2: Posada a disposició d'una aplicació informàtica que permeti l'accés web per visualitzar les tasques de neteja realitzades i el control horari	Subcriteri 3: Incorporació de solucions innovadores en la planificació operativa, organitzativa i tècnica del servei	Subcriteri 4: Productes i eines que comportin avantatges en les condicions de prestació del servei	Subcriteri 5: Descripció detallada dels mecanismes previstos per l'empresa per a l'adaptació dels treballadors a la dinàmica dels centres, així com la comunicació i la resolució de conflictes treballador-empresa, motivació i suport al treballador.	Criteri 2: Procediment de resolució d'incidències:	Criteri 3: Establiment i aplicació d'un mètode de verificació de la qualitat del servei:	TOTAL OFERTA TÈCNICA
Serveis de Personal i Neteja, S.L.	22,94	4,44	4,50	5,00	5,00	4,00	10,00	10,00	42,94
CLANSER,SA	21,08	3,33	5,00	5,00	3,75	4,00	10,00	8,33	39,42
BENIFONSSERVICES SL	22,19	4,44	4,00	5,00	3,75	5,00	7,89	8,33	38,42
IDEAS SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS SL	15,25	5,00	4,00	1,00	1,25	4,00	4,21	9,44	28,90
Sernet Serveis S.L.	19,19	4,44	5,00	4,00	3,75	2,00	5,26	7,78	32,24

Comentaris sobre la puntuació:

Totes les empreses han presentat una memòria que descriu com presenten el servei amb la qual cosa han estat puntuades regides pel següents motius respecte a cada criteri:

Criteri 1:

- Pel que fa al subcriteri 1.1 (Valoració del programa detallat d'assignació de tasques en cada centre de treball): s'ha penalitzat no especificar la freqüència d'operacions i no incloure recanvis de productes de consum.
- Pel que fa el subcriteri 1.2 (Posada a disposició d'una aplicació informàtica que permeti l'accés web per visualitzar les tasques de neteja realitzades i el control horari): s'ha penalitzat el fet de no especificar si l'Institut Fons del Glorieta hi té accés, la poca varietat de funcions de l'aplicació i que siguin intrusives pel personal de neteja.

- Pel que fa al subcriteri 1.3 (Incorporació de solucions innovadores en la planificació operativa, organitzativa i tècnica del servei): s'ha penalitzat el fet de proposar solucions genèriques sense concretar les metodologies d'aplicació, àmbits d'acció o el no explicar el perquè implica una millora.
- Pel que fa al subcriteri 1.4 (Productes i eines que comportin avantatges en les condicions de prestació del servei): s'ha penalitzat el fet de no especificar productes de manera concreta i que no siguin de proximitat, ecològics o km 0 i el no comptar amb EPIS especialitzats per a millorar les condicions del personal de neteja ergonòmics (ex. protecció pel fred, mascaretes, calçat adequat...). Finalment, s'ha tingut en compte de manera negativa que el manteniments dels equips no estigui a càrrec de l'empresa de neteja.
- Pel que fa al subcriteri 1.5 (Descripció detallada dels mecanismes previstos per l'empresa per a l'adaptació dels treballadors a la dinàmica dels centres, així com la comunicació i la resolució de conflictes treballador-empresa, motivació i suport al treballador): s'ha penalitzat el no diferenciar els apartats segons els mecanismes previstos i no comptar amb servei de coaching per al personal de neteja. Finalment, donada la personalització del servei i el compromís de l'Institut amb el personal de neteja com més suports personals i emocionals i més facilitats s'han presentat més puntuació té aquest apartat.

Criteri 2: S'ha posat el focus, donada les característiques de l'Institut, en les incidències meteorològiques i/o climatològiques, sobretot pel que fa a inundacions i desperfectes provocats pel vent, i el trencament de vidres. A més, el fet de no comptar amb un procediment de previsió d'aquests incidents s'ha valorat de manera negativa.

Criteri 3: El mètode aplicat ha d'incloure una temporalització d'inspeccions, un full de control i alguna checklist de verificació del procés que valori la qualitat del servei prestat. A més, aquest és l'apartat on s'han d'incloure les certificacions oficials, en cas de no haver-les incorporat s'ha valorat de manera negativa.

Alcover, 14 de novembre de 2025

El secretari,

Juan Carlos Muñoz González