

INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ PROPOSTA TÈCNICA

"Contracte dels serveis de neteja de l'edifici corporatiu i altres dependències". Expedient. C-2025-16

1.- OBJECTE

Informe dirigit a la mesa de contractació amb la valoració tècnica de l'oferta presentada en el sobre B de la licitació del contracte neteja de l'edifici corporatiu i altres dependències". Expedient. C-2025-16

2.- OFERTES PRESENTADES

Tres empreses s'han presentat a la licitació:

- NET EXPRES, SL
- CLANSER, SA
- PROSICSA SERVEIS INTEGRALS, SL

La proposta presentada per PROSICSA SERVEIS INTEGRALS, SL, manifesta les següents deficiències substancials:

- No es presenta un pla de treball, ni es descriuen els mitjans ni la metodologia per a la correcta execució del contracte.
- No s'especifica l'organització i distribució de les hores de treball per zones, ni s'aporta cap planificació.
- No s'inclouen detalls tècnics, operatius ni criteris d'execució que permetin verificar el compliment de les prescripcions tècniques.

Aquestes mancances impedeixen comprovar l'adequació de l'oferta a les exigències mínimes del plec de prescripcions tècniques, resultant impossible la seva valoració.

Per tot l'anterior se li assigna a l'oferta de PROSICSA una puntuació de zero (0) punts, per mancar de contingut avaluable.

3.- VALORACIÓ DE L'OFERTA D'ACORD ALS CRITERIS SUBLECTIUS

En la memòria d'inici d'expedient i a la clàusula 13 B del PCAP on consten els criteris de valoració, sent els criteris subjectius els que es detallen a continuació:

B.1 Planificació del temps, tasques a realitzar i organització, fins a 15 punts.

NET EXPRES: Per a garantir la cobertura total de 8 hores diàries en l'edifici corporatiu, es proposa un sistema de torns repartits entre dos treballadors a 4 hores cadascun. Aquest esquema assegura una jornada laboral de 40 hores setmanals de prestació efectiva, distribuïdes de dilluns a divendres en horari plantejat al PTT. Apart es consideren les hores d'especialista i les 108 hores corresponents a les altres instal·lacions.

Pel que respecta a planificació de la neteja dels espais i instal·lacions NET EXPRES ha presentat el quadres següents:

- planificació setmana/mes per a la neteja de les Etap's i del dipòsit anti-DSU amb les franges horàries que es realitzaria, pel mateix netejador sempre, els dilluns i els dimarts en el cas de les Etap's i el primer dilluns de cada mes pel dipòsit anti-DSU respectivament complementant d'aquesta forma les 9 hores/setmana (108 h/any) que s'indiquen al Plec i al pressupost de licitació. Aquesta planificació es considera correcta.
- planificació setmanal de tasques on s'indica cada dia de la setmana i a cada franja horària el que es netejarà i amb les freqüències indicades en el Plec per a cada espai, de forma que Aigües del Prat, SA coneix el espai que es neteja cada hora i dia de la setmana de prestació del servei. S'ha comprovat aquesta planificació per part de qui subscriu i conclou que s'han

tingut en compte tots els espais i amb les freqüències que el Plec assenyala. Dins aquest quadre setmanal també es destina una franja horària setmanal fer les tasques de baixa freqüència que segons indiquen son els espais 23, 24, 25, 26, 35, 73 i 76 i els vidres d'accés amb caràcter mensual. Per altra part indiquen que la neteja dels vidres de Gerència ho faran mensualment en lloc d'una vegada cada 6 mesos. Addicionalment, proposen afegir les següents tasques no contemplades al plec:

- Higienització mensual amb nebulitzador i Viricitol (producte desinfectant adequat per aquest ús) de les màquines de vending.
 - Higienització mensual amb nebulitzador i Viricitol de les zones de difícil o accés o amb molt racons, com poden ser telèfons, teclats, etc.
 - Neteja i desinfecció diària de la moqueta d'entrada del personal.
 - Eliminació de fongs mensual tant de la cortina dels vestuaris com les catifes de plàstic groc de les dutxes.
 - A criteri de qui subscriu aquest informe, es considera una planificació correcta i valora positivament les tasques de desinfecció de la moqueta d'entrada i l'eliminació de fongs mensual tant de la cortina dels vestuaris com les catifes de plàstic groc de les dutxes.
- planificació a dos mesos, però amb franges setmanals, de la realització de la neteja dels espais indicats al paràgraf anterior, situant com a millora l'escombrat mensual del pati.
 - planificació anual de les 89 hores d'especialista, per franges mensuals on s'indica quins mesos, quant personal i hores s'utilitzaran en les feines de neteja interiors de vidres a una i dos cares, la neteja exteriors de vidres, la neteja del pati amb hidra netejadora i la coberta, incorporant com a millora 3 hores pel fregat mecànic dels magatzems, 1 hora pel fregat mecànic de la sala d'actes, 2 hores per la desinfecció de cadires.
- Amb aquesta distribució d'hores d'especialista també incrementa la freqüència de neteja dels vidres i coberta de semestral a quadrimestral (gener, maig i setembre) i del pati amb hidra netejadora d'un a dos cops a l'any de forma que les 89 hores restaran desglossades com segueix: gener, 30 hores; maig, 25,50 hores, juliol, 8 hores; i setembre, 25,50 hores). D'altra banda, en el que respecta a la coberta ofereixen netejar-la un cop cada dos mesos i s'inclou a la neteja de vidres, la neteja dels portons de vidre dels magatzems on s'aplicarà un tractament anual per prevenir l'aparició del verdet a la coberta.

En definitiva la proposta presentada per NET EXPRES està ben detallada, té en compte la neteja de totes les instal·lacions, tots els seus espais, les seves freqüències segons el PPT, havent presentat diversos calendaris programats i planificats de les actuacions. Per altre part també ha presentat una programació per a l'ús de les 89 hores d'especialista i de les 108 hores de neteja de les instal·lacions que es troben fora de l'edifici corporatiu amb les seves freqüències, per tot això es puntua amb 14 punts.

CLANSER, SA: Indiquen que subrogaran els contractes de dues treballadores, amb categoria de neteja ordinària, assignades de manera estable al torn de tarda.

Planteja una proposta per a cobrir el servei a l'edifici corporatiu de 8 hores diàries entre 2 treballadors/res els de dilluns a divendres de l'edifici central, el que resulta una prestació d'hores a raó de 40 hores setmanals. També presenta una planificació de dedicació a les Etap's i al dipòsit Anti-DSU.

En el que respecta a planificació de la neteja dels espais i instal·lacions CLANSER, SA ha presentat el quadres següents:

- planificació setmanal de tasques on s'indica cada dia de la setmana i a cada franja horària el que es netejaran els espais. Del detall d'espais s'observa que no compleix les especificacions del plec en les següents espais i/o freqüències:
 - No contempla la neteja dels serveis de la planta 2
 - Les taules presenten que les netejadores es repartiran la neteja de les oficines entre zona A i zona B, sense explicar detalladament a quines oficines es refereixen, ni si

inclouen els despatxos i sense poder valorar si s'han considerat totes les zones amb aquesta particularitat.

- La neteja dels Vestuaris només es contempla els dijous d'octubre a maig, i la freqüència requerida era diària.
- A la descripció de tasques de la neteja del laboratori els divendres consta "repàs laboratori" en comptes de Laboratori (neteja sense clor) que es contempla els altres dies, no explica la variació.
- La sala polivalent consta de neteja diària, quan el plec recull 1 dia per setmana. Sota el punt de vista de qui subscriu aquest informe no es considera una millora substancial, doncs aquesta sala no acostuma a tenir una gran activitat que requereixi neteja diària.
- Planificació de neteja periòdica, detalla la freqüència dels espais amb neteja superior a setmanal indicant metodologia i materials. Però, no indica exactament ni el número de persones ni les hores que destina. No aporta calendari o planificació per a la resta de treballs de neteja de vidres interiors amb periodicitat mensual i semestral.
- Planificació d'especialista, hi ha una assignació incorrecta de personal especialista per a tasques ordinàries (ETAPs i Anti-DSU) i que no considera les tasques d'especialista per a la neteja dels vidres de les façanes que requereixen un treball especialitzat, tal i com s'especifica al PPT, on detalla que aquesta feina es durà a terme per un equip específicament dedicat a aquestes tasques.

Pel que fa a l'horari que planteja per la neteja de les ETAP's i l'anti-DSU, proposa realitzar-ho de 8h a 9h els dijous i divendres a les ETAP's, i 12h a 13h l'últim divendres de cada mes, considerant per part de CLANSER que aquesta hora l'activitat interna és mínima. El PTT, anomenava que l'horari es coordinaria amb el servei tècnic, doncs a les hores proposades per part de CLANSER, sí que tenen força activitat, i en cas de que CLANSER s'adjudiqués la licitació s'hauria de acabar d'acordar.

En conjunt la proposta presentada per CLANSER presenta mancances, doncs no té en compte la neteja de totes les instal·lacions ni tots els seus espais, ni considera correctament les seves freqüències segons el PPT. També ja justificat les hores especialistes de manera incorrecta, per tot això es puntuat amb 3 punts

Resum puntuació apartat B1.	
Empresa	Puntuació
NET EXPRES	14 PUNTS
CLANSER, SA	3 PUNTS
PROSICSA SERVEIS INTEGRALS, SL	0 PUNTS

B.2 Protocols d'actuació pel que fa a la seu corporativa, fins a 14 punts.

NET EXPRES: Presenta de forma clara la relació de tasques a fer a cada espai, els tipus de producte que utilitzarà en la neteja, els estris i maquinaria que farà servir, i associa cada tasca a un protocol, que desenvolupa de manera detallada l'objectiu i passos a realitzar i consideracions.

1.- Oficines, sales de reunions i despatxos: La relació de tasques es considera correcta així com els productes a aplicar i estris a utilitzar. Aporta tots els protocols de les operacions, es puntuat amb 2 punts.

2.- Laboratori: La relació de tasques es considera correcta així com els productes a aplicar i estris a utilitzar. Aporten tots els protocols de les operacions, es puntuat amb 2 punts.

3.- Serveis Sanitaris: La relació de tasques es considera correcta així com els productes a aplicar i estris a utilitzar. Aporten tots els protocols de les operacions, es puntua amb 2 punts.

4.-Vestidors: La relació de tasques es considera correcta així com els productes a aplicar i estris a utilitzar. Aporten tots els protocols de les operacions, es puntua amb 2 punts.

5.- Coberta: La relació de tasques es considera correcta així com els productes a aplicar i estris a utilitzar. Aporten tots els protocols de les operacions, es puntua amb 2 punts.

6.- Atri i sala polivalent: La relació de tasques es considera correcta així com els productes a aplicar i estris a utilitzar. Aporten tots els protocols de les operacions, es puntua amb 2 punts.

7.- Cantina: La relació de tasques es considera correcta així com els productes a aplicar i estris a utilitzar. També preveuen la neteja dels elements propis d'aquest espai com la nevera, microones, màquina de vending, cubells... Aporten tots els protocols de les operacions, es puntua amb 2 punts.

CLANSER: Presenta un protocol estandarditzat breu i molt general amb les tasques de neteja a fer en diversos espais.

En el protocols de cada tipologia d'espai han inclòs les tasques diàries, les tasques periòdiques, els eines i maquinària, els productes autoritzats i el manteniment del material.

1.- Oficines, sales de reunions i despatxos: La relació de tasques es considera correcta així com els productes a aplicar i estris a utilitzar. Aporten tots els protocols de les operacions, es puntua amb 2 punts.

2.- Laboratori: La relació de tasques es considera correcta així com els productes a aplicar i estris a utilitzar. Aporten tots els protocols de les operacions, es puntua amb 2 punts.

3.- Serveis Sanitaris: La relació de tasques es considera correcta així com els productes a aplicar i estris a utilitzar. Aporten tots els protocols de les operacions, es puntua amb 2 punts

4.-Vestidors: La relació de tasques es considera correcta així com els productes a aplicar i estris a utilitzar. Aporten tots els protocols de les operacions, es puntua amb 2 punts.

5.- Coberta: La relació de tasques es considera correcta així com els productes a aplicar i estris a utilitzar. Aporten tots els protocols de les operacions, es puntua amb 2 punts.

6.- Atri i sala polivalent: La relació de tasques es considera correcta així com els productes a aplicar i estris a utilitzar. Aporten tots els protocols de les operacions, es puntua amb 2 punts.

7.- Cantina: La relació de tasques es considera correcta així com els productes a aplicar i estris a utilitzar. Aporten tots els protocols de les operacions, es puntua amb 2 punts.

En definitiva, respecte a aquest punt, les dues propostes s'adapten als requeriments de PPT i als estàndards de neteja d'aquests espais com així els productes i estris a l'utilitzar.

Resum puntuació apartat B2.	
Empresa	Puntuació
NET EXPRES	14 PUNTS
CLANSER	14 PUNTS
PROSICSA SERVEIS INTEGRALS, SL	0 PUNTS

B.3 Autocontrol de qualitat i seguretat, fins a un màxim de 6 punts.

NET EXPRES: Disposa d'una plataforma digital de gestió que permet documentar actuacions, registrar incidències, consultar protocols i controlar la correcta evolució de les tasques.

Manifesten que hi haurà un supervisor que realitzarà una visita periòdica de les instal·lacions, amb l'objectiu de detectar desviacions en l'execució i qualitat dels procediments.

A través de l'aplicació també es fa seguiment de les tasques d'especialista, on hi ha l'ordre de treball programada i queda registrat inici i final, i si és necessari, es pot afegir que el client confirmi la correcta realització de la tasca.

L'aplicació també permet introduir incidències i que aquestes es comuniquin entre les parts implicades per una àgil resposta.

NET EXPRES disposa d'un telèfon d'emergències que està operatiu les 24 hores, els 365 dies de l'any i d'una brigada d'emergències amb personal netejador, especialista, un vehicle i un set d'estris i maquinària per poder fer front a pràcticament qualsevol situació imprevista, amb una resposta de 20 minuts.

Pel que fa a la seguretat reflecteixen una síntesi de procediments amb menció a la seguretat en l'ús i emmagatzematge de productes, i seguretat en l'ús d'equipament i maquinària.

NET EXPRES disposa de procediments per la valoració de la satisfacció del client, una vegada obtingudes les valoracions es revisaran les dades i s'establirà un pla d'accions i millora continua.

En general es considera que la proposta de NET EXPRES respecte a la seguretat i control es adequada al servei que es manifesta. Es valora la proposta amb 5 punts.

CLANSER: Una vegada s'aprova el pla de treball de cada centre, es transmeten les indicacions al personal tant en format digital, com en suport físic (fitxes visuals i taulers informatius), per garantir un guiatge clar i permanent i el personal rep una formació específica sobre el Pla de Treball que ha de seguir.

Hi ha supervisió amb visita al lloc de treball del responsable operatiu o supervisora assignada al menys mensualment.

Els torns de treball es gestionen mitjançant un sistema digital centralitzat, que permet organitzar, mantenir un control precís de presències i absències, garantint el 100% de les baixes en 24 hores.

CLANSER té implementat un sistema de Gestió Integrada i en el compliment de les normes UNE-EN ISO 9001 (qualitat), ISO 14001 (medi ambient) i ISO 45001 (seguretat i salut laboral). Fruit de les inspeccions de qualitat es registren punts de millora i s'analitzen els resultats en base a KPI's per detectar punts crítics.

En general es considera que la proposta de CLANSER respecte a la seguretat i control es adequada al servei que es manifesta. Es valora la proposta amb 5 punts.

Resum puntuació apartat B3	
Empresa	Puntuació
NET EXPRES	5,00 PUNTS
CLANSER	5,00 PUNTS
PROSICSA SERVEIS INTEGRALS, SL	0 PUNTS

Excés de pàgines:

La cl. 17 del PCAP estableix que la memòria tècnica tindrà un màxim de 20 pàgines i que l'excés de pàgines es penalitzarà de la següent forma:

- Un 10 % de descompte de la puntuació obtinguda si supera d'1 a 3 pàgines
- Un 20 % de descompte de la puntuació obtinguda si supera en més de 3 pàgines

Atès que l'oferta de CLANSER ha 37 pàgines (sense incloure portada i índex) se la penalitza amb un 20% de descompte sobre els 22 punts obtinguts, resultant una puntuació de 17,60 punts.

TOTAL PUNTUACIÓ:

Apartat	NET EXPRES	CLANSER
B.1	14,00	3,00
B.2	14,00	14,60
B.3	5,00	5,00
Suma	33,00	22,00
Penalització pel número de fulls presentats (+ de 20 pgs.)	0,00	-4,40
PUNTUACIÓ TOTAL	33,00	17,60

PROSICSA, com s'ha exposat al punt segon d'aquest informe obté 0 punts.

Marta Ferrando Prades
RRHH