

PARQUE de las CIENCIAS  
ANDALUCÍA - GRANADA

## INFORME TÉCNICO SOBRE LAS PROPOSICIONES ADMITIDAS A LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO RELATIVO A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN EL PARQUE DE LAS CIENCIAS

En relación con las propuestas admitidas para la adjudicación del contrato administrativo de referencia y de conformidad con los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas y condiciones fijadas para la ejecución del contrato en el Pliego de Prescripciones Técnicas de aplicación, estimamos oportuno informar de lo siguiente:

### PRIMERO. DESCRIPCIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Muy brevemente se quiere comentar el contenido de los criterios de valoración de las ofertas contenido en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares, al objeto de facilitar el trabajo de la Mesa de Contratación. En este sentido, se quieren destacar los siguientes aspectos:

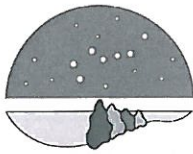
**A. PROPUESTA TÉCNICA.** Para el análisis de las propuestas técnicas presentadas, se ha partido del criterio general relativo a que con la prestación del servicio se asegure la calidad y garantía de la cobertura de las necesidades del Museo, en referencia al hecho de que la empresa que resulte adjudicataria pueda hacer frente al conjunto de prestaciones que englobaría la ejecución del contrato no tanto desde un punto de vista cuantitativo -que también- sino cualitativo, teniendo siempre presente que el equipamiento destinatario de las mismas es un centro cultural y educativo, un Museo al fin y al cabo, perspectiva ésta que se estima debe primar sobre cualquier otro aspecto.

A partir de estas premisas, y por lo que se refiere al programa de trabajo propuesto por cada licitador, se ha intentado buscar la mejor adecuación de la memoria técnica relativa a la ejecución del contrato a las previsibles necesidades del Museo, ponderando aspectos tales como su posible conocimiento del funcionamiento del mismo centro u otros similares, la descripción de la organización del servicio adaptada a éste y capacidad de respuesta ante los requerimientos del Centro o eventualidades, así como aquellos medios personales y/o técnicos que, con independencia de los mínimos exigidos para el normal desarrollo del contrato, se adscribirán para su mejor o más eficaz ejecución.

Todas las proposiciones acreditan de forma completa el cumplimiento de la normativa en Prevención de Riesgos Laborales, por los que no haremos más referencia a este tema en adelante, sin perjuicio de su comprobación efectiva en el momento.

La puntuación a obtener por las mejoras ofertadas por cada una de las licitadoras resultará de la consideración que de las propuestas realice la Mesa de Contratación en aplicación de lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares.

**B. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.** Su toma en consideración corresponde a la Mesa de Contratación y el resultado de la misma responderá a la aplicación de lo establecido en el propio Pliego de Cláusulas Administrativas particulares.



## SEGUNDO. ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS.

Una vez revisada la documentación de las empresas admitidas a concurso, se ha realizado la baremación con el resultado que consta en el Cuadro Resumen anexo a este informe, si bien se quieren especificar los siguientes aspectos:

### 1. OFERTA GRUPO OSGA S.L.

**Propuesta técnica: Memoria empresarial.** La empresa licitadora no adjunta memoria empresarial a su oferta, simplemente entregan lo que ellos denominan "Proyecto Técnico", en el que no se hace ninguna referencia al tipo de empresa, procedencia, experiencia profesional, trabajos de referencia, etc, por lo que nos es imposible apreciar si se trata de una empresa asentada en el sector que nos ocupa y con una dilatada experiencia, si bien cabe señalar que no cuenta con sede en Granada.

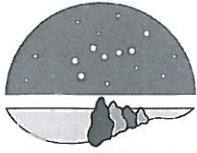
**Propuesta técnica: Memoria técnica sobre la ejecución.** La propuesta de organización del servicio planteada demuestra el total desconocimiento de la licitadora del complejo edificatorio en el que deben prestar su servicio asimilando el mismo al de edificios públicos de oficinas (ej. "...la limpieza se efectuará de modo tal que ..... Ni el tránsito interior de **funcionarios** o personas que acudan a las instalaciones."). Además de lo anterior, en la propuesta de zonificación para los centros del contrato no incluye en ningún momento las zonas expositivas ni de atención al público, no hace referencia en ningún momento a los espacios objeto del contrato, ni se tiene en consideración lo especificado tanto en el Pliego de Prescripciones Técnicas como en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

El resto de la memoria no hace más que describir las líneas generales de limpieza de cualquier edificio del tipo oficinas no considerando las limpiezas propias y especiales del objeto del contrato.

En cuanto al apartado de mejoras nos parece desmedida la propuesta ya que además de otras varias ofrecen una bolsa de horas de 2.519 horas anuales, una cantidad que supera en más de un 60% la mayor de las propuestas del resto de ofertantes y en un 300% la media de horas propuesta por el resto de licitantes. Apreciamos, por tanto, poca sostenibilidad en el total de la oferta.

**Propuesta técnica: Plan de calidad y estudio de condiciones de seguridad laboral.** La propuesta de seguimiento, validación y corrección de los trabajos la limita a la puesta a disposición de un "gestor de contratos" no presencial sin definir cómo se realizarán las comunicaciones con el mismo (correo electrónico, teléfono móvil, etc). Este gestor será el encargado de solventar cualquier incidencia o emergencia sin especificar el protocolo a seguir ni el tiempo de respuesta, este hecho puede suponer una merma en la capacidad de respuesta de la empresa. Se constata además que no aporta distribución horaria y porcentaje de dedicación al servicio por categoría profesional, requisito que consideramos indispensable para valorar la propuesta técnica.

**Propuesta técnica: Asistencia técnica.** Se detalla la maquinaria, útiles y herramientas que se entienden necesarias para el desarrollo de las tareas pero que en todo caso consideramos insuficientes para la envergadura del servicio a prestar.



## 2. OFERTA TEMPO FACILITY SERVICES S.L.U.

**Propuesta técnica. Memoria empresarial.** La estructura empresarial que nos presenta nos permite apreciar una empresa con sobrada experiencia en el ámbito privado y público y con un alto grado de especialización en el sector de limpieza de todo tipo de edificaciones e infraestructuras. Destacar que cuenta en su cartera de clientes con otros museos y que cuenta además con sede en la provincia de Granada.

**Propuesta técnica. Memoria técnica sobre la ejecución.** La empresa licitadora demuestra en su oferta un buen conocimiento del Museo, tanto en las zonas expositivas como en las del resto de usos, si bien creemos que no ha entendido que el objeto de este contrato es la limpieza total del recinto, es decir, tanto de lo que actualmente esté abierto al público como de aquellas zonas que, siendo pabellones de exposiciones temporales, zonas técnicas u oficinas sin uso actual, puedan aperturarse en un futuro más o menos inmediato. Todas las instalaciones del Museo están representadas en la documentación de la licitación y en el Pliego de Prescripciones Técnicas precisamente para ello.

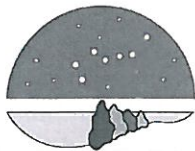
Es por ello que en el apartado de mejoras se decide no aceptar como tales las que se refieren a la limpieza de pabellones de exposiciones temporales además de algunas otras de otro tipo que también se considera que están incluidas en el pliego y que pasamos a detallar:

- Mejora 1: Limpieza mensual de salas técnicas: En el pliego ya están incluidas dichas salas técnicas.
- Mejoras 2 y 3: Apoyo limpieza exposiciones temporales en Pabellones de Exposiciones Temporales.
- Mejora 12: Compromiso de reserva de productos: Lo consideramos imprescindible para garantizar el servicio. No se considera por tanto una mejora.
- Mejora 14: Retirada de carteles no autorizados: Se considera incluida en el pliego.
- Mejora 16: Implantación del sistema de fregado con microfibra. Está duplicada con la mejora número 5.
- Mejora 19: Compromiso de pago de salarios. El cumplimiento de las obligaciones de pago tanto laborales como con posibles proveedores o subcontratas es obligatorio para cualquier tipo de contrato de este tipo, no considerándose NUNCA una mejora.
- Mejora 23: Limpieza de placas solares. En el pliego ya se establecen 2 limpiezas anuales y no nos queda claro si esta mejora se corresponde con alguna limpieza extraordinaria.

El resto del paquete de mejoras ofertadas son aceptadas y en su conjunto, entendemos, dan garantía de cumplimiento del servicio en muy buenas condiciones de calidad.

Además de lo anterior y pese a haber notificado a la licitadora que el suministro y reposición de los materiales consumibles tipo papel higiénico, jabón de manos y papel de manos están incluidos en el contrato no lo vemos especificado en ningún lugar de la oferta, siendo por tanto necesaria una aclaración de este término en caso de resultar adjudicataria.

**Propuesta técnica: Plan de calidad y estudio de condiciones de seguridad laboral.** Exponen un plan de calidad que si bien es un poco básico, entendemos cumple con las necesidades objeto del contrato.



PARQUE de las CIENCIAS  
ANDALUCÍA - GRANADA

**Propuesta técnica: Asistencia técnica.** Al compromiso del personal a adscribir y materiales asignados a la ejecución de contrato ya expuestos, suma la puesta a disposición de la totalidad de los recursos humanos de la Dirección Regional Sur así como todo el parque de maquinaria al completo tanto de la propia empresa como del resto de empresas del Grupo Sacyr.

Además, incluye un responsable técnico de los servicios accesible 24 horas los 365 días del año con un compromiso de respuesta de 2 horas, por lo que se puede considerar adecuada la capacidad de respuesta.

### 3. OFERTA LAS NIEVES.

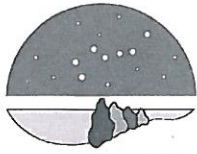
**Propuesta técnica: Memoria empresarial.** Cuenta con experiencia en la ejecución de contratos de trabajos de limpieza tanto de entidades públicas como privadas. Tiene tanto la sede central como el núcleo de personal en Granada además de otras 4 delegaciones a nivel nacional.

**Propuesta técnica. Memoria técnica sobre la ejecución.** La oferta presentada nos muestra unos métodos, productos, instrumentos y periodicidad de ejecución con un nivel óptimo de calidad.

Aunque el licitante presenta una planificación pormenorizada del total de las actividades a realizar, reconociendo la dificultad que ello plantea no siendo perfectos conocedores de las necesidades del Centro, se comprometen en caso de resultar adjudicatarios a realizar los ajustes pertinentes junto con el responsable designado por el Consorcio dentro del primer mes de contrato.

Apreciamos un error conceptual en la planificación horaria propuesta por el licitante al establecer que "El servicio ordinario de los DOMINGOS será realizado los sábados por la tarde a última hora, en horario de 19:00 a 21:00" así como que "El servicio ordinario de los FESTIVOS será realizado el día anterior por la tarde a última hora en horario de 19:00 a 21:00". Tal y como se especifica en el Pliego de Prescripciones Técnicas en el apartado 1.3 "Con carácter general y sin perjuicio de lo que se exponga en cláusulas posteriores de este Pliego, las actuaciones que conlleva la adjudicación del concurso serán las propias de la prestación del servicio de limpieza integral del Parque de las Ciencias, **adaptando su ejecución a la gran variabilidad de flujos de público y a la diversidad de actividades y períodos de apertura del centro, por lo que se exigirá un alto grado de flexibilidad y total garantía de cobertura de las necesidades que puedan surgir, previendo también la atención a los refuerzos del servicio necesarios para atender actividades y eventos que se programen.**" Por tanto, en caso de resultar adjudicatario, el licitante deberá adaptar el personal para la total cobertura del servicio en esos horarios.

Si bien la cuantía de las mejoras nos parece alta en comparación con el resto de licitadores, sobre todo en la bolsa de horas propuesta, entendemos que la experiencia de la empresa así como el hecho de tener su sede en Granada les permite ajustar sus gastos generales y asumir mayor riesgo comercial a la hora de elaborar su oferta.



**Propuesta técnica: Plan de calidad y estudio de condiciones de seguridad laboral.** La licitadora tiene implantado el sistema de gestión de la calidad ISO 9001:2015 y propone implantar un sistema de control de calidad del servicio para intentar garantizar el control de las tareas que comprende el objeto del contrato y el nivel óptimo de éstas, a través de la realización de cuestionarios y visitas concertadas o inspecciones periódicas. Si bien el planteamiento de la contrata nos parece más de control interno que de enfoque hacia el cliente final (todos los datos se vuelcan en su ERP y no se enfoca la información hacia el cliente).

**Propuesta técnica: Asistencia técnica.** Nos presenta una infraestructura técnica que garantiza la cobertura al contrato y expone una relación nominal con los recursos de personal técnico directo que compromete adscribir a la ejecución del contrato. Es de valorar que la licitadora pone a disposición del Consorcio los teléfonos de todo el personal técnico y directivo con compromiso de atención telefónica 24 horas durante los 365 días del año.

Del análisis expuesto concluimos que de la concepción del servicio que se plantea, de la metodología de los procesos y los recursos personales y materiales que se adscriben en la propuesta técnica se desprende una buena adecuación de ésta a las necesidades del objeto de la licitación.

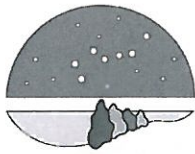
#### 4. OFERTA GRUPO FISSA

**Propuesta técnica: Memoria empresarial.** Demuestra ser una empresa de sobrada experiencia en el sector así como en trabajos para entidades similares al objeto del contrato. Con sede en Granada desde el año 1998 a través de la filial Jarlim Granada S.L. y delegaciones repartidas por prácticamente la totalidad del territorio español.

**Propuesta técnica. Memoria técnica sobre la ejecución.** La metodología y planteamiento del servicio ofertados garantizan una calidad de la ejecución. Describe pormenorizadamente los métodos de limpieza adecuados a las distintas instalaciones del Parque de las Ciencias y hace una distribución exhaustiva de cada uno de los trabajadores adscritos al servicio por zonas y tareas a realizar. Adjunta compromiso de adscribir a la ejecución del contrato el mismo personal que existe actualmente. La oferta contiene una detallada descripción de los medios técnicos y productos de limpieza a emplear. El plan de sostenibilidad se basa en tres pilares fundamentales: social, económico y ambiental y expone con detalle las políticas empresariales para el cumplimiento del mismo. En cuanto a la parte económica desarrolla un estudio de rendimientos m<sup>2</sup>/hr que nos permite confiar en la sostenibilidad económica de la oferta y en el volumen de las mejoras ofertadas.

**Propuesta técnica: Plan de calidad y estudio de condiciones de seguridad laboral.** La empresa dispone de varias certificaciones de calidad y plantea la implantación de un plan de calidad con gestión a través de software informático y controles tanto internos como externos con cronograma de acciones adecuado a las necesidades del Servicio.

**Propuesta técnica: Asistencia técnica.** Se detallan en profundidad los medios técnicos y humanos a disposición del servicio tanto en las propias instalaciones como en la Delegación de Granada así como se pone a disposición del Consorcio, para intervenciones en casos urgentes, un "equipo de intervención rápida" constituido por 3 limpiadoras y dos especialistas independientes del personal de plantilla del centro que garantice la rápida resolución de los mismos.



PARQUE de las CIENCIAS  
ANDALUCÍA - GRANADA

En base a todo lo expuesto, consideramos que la oferta de la licitadora es muy completa, clara, sostenible y que puede satisfacer de forma muy satisfactoria las necesidades del Consorcio en esta licitación.

## 5. OFERTA ATHISA MEDIO AMBIENTE

**Propuesta técnica: Memoria empresarial.** Nos presentan una empresa consolidada en el sector de limpieza y conservación de instalaciones tanto de entes públicos como privados, con sede principal en Granada y distribución por todo el ámbito nacional. Destaca su gran trayectoria profesional en el tratamiento de residuos sanitarios y lucha contra las plagas.

**Propuesta técnica. Memoria técnica sobre la ejecución.** La metodología y planteamiento del servicio ofertados parecen adecuarse a las necesidades de esta licitación y el paquete de mejoras ofertado da servicio y complementa a otras actividades que el Consorcio actualmente satisface con otras contrataciones. Describe pormenorizadamente los métodos de limpieza adecuados a las distintas instalaciones del Parque de las Ciencias y hace una planificación aproximada de las tareas a desarrollar en cada uno de los espacios. La oferta contiene una detallada descripción de los medios técnicos y productos de limpieza a emplear.

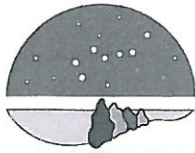
**Propuesta técnica: Plan de calidad y estudio de condiciones de seguridad laboral.** Tiene establecida una metodología de trabajo por la cual identifica, planifica y controla la ejecución de los trabajos para garantizar la calidad final de sus servicios mediante la realización de controles periódicos realizados in situ por el encargado de personal así como trimestralmente por el responsable de zona en conjunto con la propiedad.

**Propuesta técnica: Asistencia técnica.** Presenta una infraestructura técnica que garantiza la cobertura al contrato y expone una relación nominal de los recursos de apoyo de personal técnico y material que compromete adscribir a la ejecución del contrato. Realiza propuesta de organización de los recursos de apoyo basada en software informático para comunicaciones e información entre Consorcio y licitadora.

Por todo lo expuesto entendemos que de la concepción del servicio que se plantea, la metodología de los procesos y los recursos personales y materiales que se adscriben en la propuesta técnica, se desprende su mejor adecuación a las necesidades del servicio.

## TERCERO. CONCLUSIONES.

A la vista de las consideraciones efectuadas en los apartados anteriores de este informe, el resultado de la evaluación efectuada se plasma en el cuadro de puntuación adjunto, trasladando este informe a la Mesa de Contratación a los efectos de continuar el procedimiento de adjudicación del contrato.



**PARQUE de las CIENCIAS**  
ANDALUCÍA - GRANADA

---

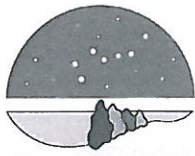
Se destaca igualmente que hay una empresa licitadora que no ha superado el umbral mínimo de puntuación exigido en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares de aplicación para poder continuar en el procedimiento.

Granada, 6 de septiembre de 2019.

Javier Pérez López  
Coordinador Ciencias de la Vida

Álvaro Molina Ruiz-Chena  
Colaborador Infraestructuras

Maria Angustias Melero Romero  
Secretaria de Dirección



PARQUE de las CIENCIAS  
ANDALUCÍA - GRANADA

### CUADRO RESUMEN PUNTUACIÓN

CRITERIOS EVALUADOS	OSGA	TEMPO	LAS NIEVES	FISSA	ATHISA
Memoria Técnica (15)	4	10,50	10,25	14,50	12,50
Sostenibilidad y equilibrio de las prestaciones (15)	3,50	10,50	10,50	14	12,50
Plan de calidad y asistencia técnica (10)	3	6,70	5,30	9	9
Compromiso de disponibilidad y recursos de apoyo (10)	2,33	7	7,17	9,30	9,30
<b>TOTAL</b>	<b>12,83</b>	<b>34,70</b>	<b>33,22</b>	<b>46,80</b>	<b>43,30</b>

*[Handwritten signatures and marks in blue ink on the left side of the page.]*