



Fecha: La de la firma electrónica **Destinatario:** Presidencia de la mesa de contratación
S/R:

N/R: E25-0013
AMV

Asunto: Informe de la comisión técnica para informar de las ofertas admitidas para la realización de los trabajos del expediente E25-0013, relativo a "Limpieza de locales, despachos y estaciones marítimas en el puerto de Palma"

En sesión celebrada por la mesa de contratación el 14 de mayo de 2025 relativa al expediente E25-0013 fueron examinadas las proposiciones presentadas por las empresas:

- EULEN, S.A.
- SERVEO SERVICIOS, S.A.U.
- NORTEX OUTSOURCING GLOBAL, S.L.
- SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.

Remitida la documentación contenida en el sobre B a la comisión técnica designada al efecto, se ha procedido a su examen y valoración.

CONSIDERANDO

Que las empresas admitidas han presentado oferta según el pliego de condiciones.

Que reunida la comisión técnica constituida por D. Antonio Martín Vidal, Responsable de Mantenimiento de Obra Civil, según lo dispuesto en el artículo 157 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público*, para informar de las proposiciones a valorar mediante juicios de valor para la contratación de los trabajos del expediente E25-0013, relativo a "Limpieza de locales, despachos y estaciones marítimas en el puerto de Palma", procede a estudiar y valorar las ofertas que han sido admitidas.

ESTA COMISIÓN ACUERDA

Que tras analizar las correspondientes propuestas y visto el estudio realizado por los abajo firmantes, la puntuación técnica (PT) de las ofertas admitidas sean las siguientes:



Licitadora	PT (máximo: 40 puntos)
EULEN, S.A.	40,00
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	36,00
NORTEX OUTSOURCING GLOBAL, S.L.	16,00
SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.	24,00

La puntuación técnica mínima para considerar que las ofertas de la presente licitación tienen una calidad técnica aceptable es de **24 puntos**, por lo que las ofertas que hayan obtenido una puntuación inferior al umbral establecido no deben continuar en el proceso selectivo.

La comisión técnica,

El Responsable de Mantenimiento de Obra
Civil

Firmado digitalmente por
D. Antonio Martín Vidal



VALORACIÓN DE PROPOSICIONES TÉCNICAS

“LIMPIEZA DE LOCALES, DESPACHOS Y ESTACIONES MARÍTIMAS EN EL PUERTO DE PALMA”

E25-0013

EMPRESAS	1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	Valoración Técnica	
MAX	40,00	40,00	
EULEN, S.A.	40,000	40,00	ACEPTABLE
SERVEO SERVICIOS, SAU	36,000	36,00	ACEPTABLE
NORTEX OUTSOURCING GLOBAL, S.L.	16,000	16,00	INACEPTABLE
SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.	24,000	24,00	ACEPTABLE

CALIDAD TECNICA INACEPTABLE < 24,00

CALIDAD TÉCNICA SUFICIENTE ≥ 24,00



E25-0013		EULEN, S.A.	
"LIMPIEZA DE LOCALES, DESPACHOS Y ESTACIONES MARÍTIMAS EN EL PUERTO DE PALMA"		40,00	
Número de páginas consideradas		10	
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	40%	40,00	
TOTAL CRITERIO	100,0	100,000	
<p>Actividades descritas: hasta 100 puntos</p> <p>Se valorará el contenido y la utilidad de la metodología propuesta de manera que se describan todos los trabajos a ejecutar, de una manera secuencial, cronológica y lógica hasta la finalización de los trabajos. En ningún caso se podrá facilitar información relativa a criterios de adjudicación objetivos, es decir, relativa al precio de del servicio y tiempo de respuesta.</p> <p>Se valorará que se respondan a las preguntas que se indican en este cuadro de características para este apartado (qué se va a hacer, cómo se va a hacer, quién lo va a hacer y con qué medios se va a hacer).</p> <p>Se valorará la claridad, la exactitud y la coherencia con la planificación de los trabajos y los medios humanos y técnicos propuestos en la descripción de las actividades.</p>		<p>Se realiza una propuesta metodológica detallada, tanto de tareas programadas como no programadas. Aportando como medidas de mejora una bolsa de 60 horas anuales sin coste adicional. Incluye planificación específica con todas las zonas e instalaciones objeto del contrato. Explica de forma correcta que va a hacer. Contempla los distintos tipos de actuaciones previstas en cada espacio, su frecuencia de ejecución, el turno asignado (mañana o tarde) y el personal responsable de cada una de las tareas.</p> <p>Se comprometen, en caso de resultar adjudicatarios a la asignación detallada con control de tiempos estimados por ruta, aunque ya proponen una tabla de planificación y control, por tarea con dedicación de medios y la planificación de la operativa diaria. Cuyo control se realiza a través de GMAO y E-Dash.</p> <p>Incluyen un cuadro de los medios humanos adscritos al 100% de dedicación al servicio, relacionado con funciones y medios técnicos, que se adapta en función de las necesidades de temporada alta o baja.</p> <p>Identifican los medios técnicos necesarios para la correcta ejecución del servicio. Incluyendo además de la propuesta definida en el pliego, medios técnicos adicionales para la correcta ejecución de los servicios como un incremento de hidro limpiadoras y la puesta a disposición de una plataforma elevadora de 18 m para limpieza de cristales contemplado en los presupuestos y un sistema de limpieza en altura mediante aspirado de superficies elevadas hasta 20m de altura</p>	
Valoración Total		EULEN, S.A.	
		40,00	



E25-0013		SERVEO SERVICIOS, SAU
"LIMPIEZA DE LOCALES, DESPACHOS Y ESTACIONES MARÍTIMAS EN EL PUERTO DE PALMA"		36,00
Número de páginas consideradas		10
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	40%	36,00
TOTAL CRITERIO	100,0	90,000
<p>Actividades descritas: hasta 100 puntos</p> <p>Se valorará el contenido y la utilidad de la metodología propuesta de manera que se describan todos los trabajos a ejecutar, de una manera secuencial, cronológica y lógica hasta la finalización de los trabajos. En ningún caso se podrá facilitar información relativa a criterios de adjudicación objetivos, es decir, relativa al precio de del servicio y tiempo de respuesta.</p> <p>Se valorará que se respondan a las preguntas que se indican en este cuadro de características para este apartado (qué se va a hacer, cómo se va a hacer, quién lo va a hacer y con qué medios se va a hacer).</p> <p>Se valorará la claridad, la exactitud y la coherencia con la planificación de los trabajos y los medios humanos y técnicos propuestos en la descripción de las actividades.</p>		<p>Buena definición de la programación y cronología de los trabajos, con la adaptación necesaria para las distintas épocas del año o incrementos puntuales del servicio que requieran de mayor disponibilidad.</p> <p>Se hace una descripción adecuada de los medios técnicos de control de los trabajos y de la gestión de extras programados y no programados con control de presencia que permitirá llevar un registro diario (y en tiempo real) del personal presente en el contrato. Mediante la aplicación informática CTI (como complemento a GMAO).</p> <p>Ofrece información detallada de como va a realizar los trabajos diferenciando entre temporada alta y baja para optimizar sus recursos respetando los requerimientos mínimos establecidos en el PPT.</p> <p>Presenta una propuesta con mayores medios, tanto de medios técnicos como humanos, con un estudio en función de la llegada de cruceros en las estaciones marítimas. Estableciendo una secuencia lógica y detallada de los trabajos y tiempos por cada uno de los servicios y en función tráfico.</p> <p>Por otro lado, para la limpieza de cristales en altura si bien indica que se pondrá a disposición, temporal y según necesidad del servicio, de una plataforma de tijera (eléctrica de 10-12 m) y una plataforma articulada (gasoil de 15-16 m), estas se encuentran por debajo de la definida en el presupuesto ya que dadas las particularidades del servicio se requiere una altura de mínimo 18 m por lo que no se podría cumplir con la limpieza íntegra.</p>
<p>En relación a las actividades descritas: 90 puntos.</p> <p>Se ofrece un metodología completa con todos los trabajos a ejecutar, de forma secuencial, cronológica y lógica. Explica cómo plantea la realización de los trabajos según las características de cada instalación y las adaptaciones del servicio. Hace una relación detallada de los medios humanos puestos a disposición del servicio y los relaciona con las tareas del contrato. También hace una buena relación de medios técnicos aunque se plantean dudas respecto a los medios de limpieza de cristales.</p>		
Valoración Total		SERVEO SERVICIOS, SAU
		36,00



E25-0013		NORTEX OUTSOURCING GLOBAL, S.L.	
"LIMPIEZA DE LOCALES, DESPACHOS Y ESTACIONES MARÍTIMAS EN EL PUERTO DE PALMA"		16,00	
Número de páginas consideradas		10	
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	40%	16,00	
TOTAL CRITERIO	100,0	40,000	
<p>Actividades descritas: hasta 100 puntos</p> <p>Se valorará el contenido y la utilidad de la metodología propuesta de manera que se describan todos los trabajos a ejecutar, de una manera secuencial, cronológica y lógica hasta la finalización de los trabajos. En ningún caso se podrá facilitar información relativa a criterios de adjudicación objetivos, es decir, relativa al precio de del servicio y tiempo de respuesta.</p> <p>Se valorará que se respondan a las preguntas que se indican en este cuadro de características para este apartado (qué se va hacer, cómo se va a hacer, quién lo va a hacer y con qué medios se va a hacer).</p> <p>Se valorará la claridad, la exactitud y la coherencia con la planificación de los trabajos y los medios humanos y técnicos propuestos en la descripción de las actividades.</p>		<p>Establece un plan de trabajo supeditado al acuerdo de prestación del servicio y a la elaboración de un programa de seguimiento posterior a la firma del contrato, por lo que hace una descripción de los trabajos genérica, que vincula a un servicio estándar en un edificio administrativo, y que se representa con uno de los encargos actuales de la empresa, sin un estudio de las necesidades específicas de la APB. Propone también acciones imprevistas generales en función de situaciones hipotéticas alejadas de los requerimientos habituales de la APB. Aporta una descripción del cómo basada en los informes y certificaciones de calidad de la empresa, indicando las características de sistema de control del personal</p> <p>Para la definición de los medios humanos se limita a la aceptación de la subrogación del personal actual y un protocolo de cobertura de incidencias</p> <p>En la relación de medios técnicos se indican los equipos que tiene la empresa sin indicar las que se podrán específicamente a disposición del servicio.</p>	
		<p>*En relación a las actividades descritas: 40 puntos.</p> <p>Ofrece algunos detalles de las características de la metodología empleada, pero de forma genérica y sin estudio previo de las necesidades específicas del servicio a ejecutar. Ofrece programaciones genéricas y poco detalladas, y una organización con una programación que no contempla las necesidades específicas establecidas en el pliego.</p>	
Valoración Total		NORTEX OUTSOURCING GLOBAL, S.L.	
		16,00	



E25-0013		SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.	
"LIMPIEZA DE LOCALES, DESPACHOS Y ESTACIONES MARÍTIMAS EN EL PUERTO DE PALMA"		24,00	
Número de páginas consideradas		10	
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	40%	24,00	
TOTAL CRITERIO	100,0	60,000	
<p>Actividades descritas: hasta 100 puntos</p> <p>Se valorará el contenido y la utilidad de la metodología propuesta de manera que se describan todos los trabajos a ejecutar, de una manera secuencial, cronológica y lógica hasta la finalización de los trabajos. En ningún caso se podrá facilitar información relativa a criterios de adjudicación objetivos, es decir, relativa al precio de del servicio y tiempo de respuesta.</p> <p>Se valorará que se respondan a las preguntas que se indican en este cuadro de características para este apartado (qué se va a hacer, cómo se va a hacer, quién lo va a hacer y con qué medios se va a hacer).</p> <p>Se valorará la claridad, la exactitud y la coherencia con la planificación de los trabajos y los medios humanos y técnicos propuestos en la descripción de las actividades.</p>		Realiza una planificación por área aunque poco detallada, pero que establece una cronología por equipo y edificio coincidente con las necesidades del servicio. Indican un protocolo de limpieza por tipo y características del local aunque poco detallada y sin clasificar, considerado únicamente una distinción entre las limpiezas diarias programadas y las no programadas. Se especifican los controles realizados en función de las herramientas digitales de Gestión de Mantenimiento (GMAO) Indica que la plantilla operativa está dimensionada según el presupuesto del Anejo 1, con más de 2.200 horas/mes entre limpiadores/as generales y especialistas, repartido por centro, según carga de trabajo y uso de las instalaciones. Saliendo una propuesta superior a la del pliego, 1 encargado 5,5 especialistas y 15 limpiadores, por lo que se condiera correcta. Los medios materiales responden a las demandas del pliego aportando también una definición de los productos y servicios puestos a disposición del encargo, aunque no se indica la existencia de furgoneta eléctrica ni furgón industrial. Y es únicamente en el plan de Reducción de huella de carbono donde se indica su existencia.	
		+En relación a las actividades descritas: 60 puntos. Metodología correcta con todos los trabajos a ejecutar, por edificio de servicio de la APB, con una estimación cronológica, aunque con poca definición. Indica de forma poco detallada los trabajos propuestos en función de las necesidades. También indica que va a hacer y cómo plantea la realización de los trabajos, con que medios, que son coincidentes con los requerimientos, también se incluye una relación de medios técnicos, aunque genérica, que se centra en materiales y productos de limpieza, pero en vehículos.	
Valoración Total		SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.	
		24,00	