



## INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE OFERTAS DE LA LICITACIÓN “LIMPIEZA EDIFICIOS MUNICIPALES”.

### EXPEDIENTE: CONT\_SERVICIOS/2026/17

#### 1. OBJETO.

El presente informe tiene por objeto realizar la valoración técnica de las ofertas presentadas a los **Lotes 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9** del contrato de servicio de limpieza de edificios municipales de Pamplona, conforme a los criterios cualitativos previstos en el apartado L de las Condiciones Particulares del Contrato.

#### 2. CRITERIOS TÉCNICOS VALORADOS.

La valoración técnica se realiza sobre un máximo de 45 puntos, distribuidos en los siguientes subcriterios:

| Subcriterio  | Descripción                                                                                                           | Puntuación máxima |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| I.1          | Información básica, aspectos preliminares, toma de datos, necesidades existentes, definición de tareas y metodología. | 2                 |
| I.2          | Organización, diseño y planificación del servicio.                                                                    | 35                |
| I.3          | Control de calidad.                                                                                                   | 4                 |
| I.4          | Criterios ambientales: plan de gestión de residuos, plan de minimización de consumos y productos de limpieza.         | 4                 |
| <b>Total</b> |                                                                                                                       | <b>45</b>         |

#### 3. LICITADORES PRESENTADOS POR LOTES.

Se adjunta a continuación cuadro resumen de los licitadores presentados para cada lote.

|              | Lote 1        | Lote 2             | Lote 3  | Lote 4  | Lote 5   | Lote 6   | Lote 7   | Lote 8   | Lote 9              |
|--------------|---------------|--------------------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|---------------------|
| LICITADOR    | Acción social | Acción comunitaria | Deporte | Cultura | Colegios | Colegios | Colegios | Colegios | Edificios generales |
| BROCOLI      | X             | X                  | X       | X       | X        | X        | X        | X        | X                   |
| DISTRIVISUAL |               |                    | X       | X       | X        | X        | X        | X        | X                   |
| ZAINTZEN     |               |                    |         |         | X        | X        | X        | X        |                     |
| ACCIONA      | X             | X                  |         |         |          |          | X        | X        |                     |
| LACERA       |               |                    |         |         |          |          |          | X        |                     |
| MAJU         | X             |                    |         |         |          |          |          |          |                     |



#### 4. ESTRUCTURA DEL INFORME DE VALORACIÓN.

Analizadas las ofertas presentadas por cada licitador a cada uno de los lotes, se constata que todos a excepción de Distrivisual y Brocoli, en los que se han detectado aspectos reseñables que afectan a la valoración técnica de cada lote, han presentado una oferta técnica que, con las adaptaciones lógicas para cada uno de ellos, presenta la misma estructura, procedimientos, técnicas, planificaciones y forma de organizar los trabajos, en todos los lotes. Lo mismo sucede con el sistema de calidad y los criterios ambientales.

Es por ello, que la valoración técnica de cada empresa es válida para todos los lotes en los que se ha presentado, a excepción de Distrivisual y Brocoli que tiene valoraciones distintas para cada lote por los motivos que se justifican en la valoración técnica de su oferta.

#### 5. VALORACION TÉCNICA DE LAS OFERTAS.

##### 5.1. BROCOLI.

**Subcriterio I.1 —** Información básica, aspectos preliminares, toma de datos, necesidades existentes, definición de tareas y metodología. Puntuación otorgada: **1,65 puntos sobre 2.**

Los aspectos previos están adaptados a los requerimientos del pliego, así como la toma de datos que se realiza por centros, espacios y tipos de superficie. Se valora positivamente que identifica singularidades sobre la limpieza lo que demuestra conocimiento de los edificios y la aplicación del método Lean Cleaning.

No obstante, la puntuación no es la más alta de los licitadores porque no define los rendimientos estimados.

Por ello, se otorgan 1,65 puntos, al tratarse de una propuesta bien alineada con el pliego y con una toma de datos sólida, pero mejorable en lo que respecta a la justificación de los rendimientos de las tareas.

**Subcriterio I.2 —** Organización, diseño y planificación del servicio. Puntuación otorgada: **30,5 puntos para el lote 5,6,7 y 8, y 30 puntos para los lotes 1,2,3,4 y 9, sobre 35.**

La oferta define de forma clara los objetivos del servicio ofertado y el planteamiento de la oferta para conseguirlos.

En el desarrollo operativo, se definen por centros las necesidades de personal y maquinaria, así como los rendimientos por centros. Mejorable la justificación de la diferencia de rendimientos entre centros.

El plan de limpieza se estructura mediante niveles de actuación y procedimientos muy detallados de cada tarea. La oferta concreta productos, útiles, instrucciones de trabajo, EPIs y referencias a fichas de seguridad y gestión de residuos. Se valora positivamente la mejora propuesta para limpieza de cristales



mediante pértiga con agua osmotizada y el nivel de detalle de la maquinaria a utilizar, así como la utilización de la metodología Lean Cleaning, aportando incluso algunas propuestas de mejora.

En medios humanos, se valora como elemento diferenciador la existencia de un equipo de reserva con trabajadores de diferentes categorías para cubrir sustituciones y la dedicación en exclusiva del gestor del servicio. La oferta define el personal necesario por centros y su horario, aunque no desarrolla suficientemente los trabajos a realizar por el personal especializado y el calendario de trabajo. Aunque en la oferta se compromete a cumplir los requerimientos del pliego, en los lotes 1,2,3,4 y 9 los horarios propuestos no se realizan íntegramente fuera del horario de uso de los edificios, motivo por el cual la puntuación es ligeramente inferior a la obtenida para los lotes 5,6,7 y 8.

La puntuación de Brocoli en este apartado es ligeramente inferior a la más alta obtenida por otros licitadores, principalmente por ser mejorable la justificación de los medios humanos necesarios para la realización del servicio.

Por todo ello, se otorgan 30,5 puntos para los lotes 5,6,7 y 8 y 30 puntos para los lotes 1,2,3,4 y 9. consiguiendo la segunda puntuación más alta en este apartado.

**Subcriterio I.3 — Control de calidad. Puntuación otorgada: 3,8 puntos sobre 4.**

La puntuación se aproxima al máximo porque la oferta presenta un sistema de control de calidad completo, digitalizado y trazable. Incluye certificaciones, KPIs a medida, informes personalizados, control de asistencia mediante aplicación móvil, plan de autocontrol y control bacteriológico. La plataforma CTI permite integrar indicadores, gestión de incidencias, informes y acceso web, lo que facilita el seguimiento del servicio.

No se otorga la puntuación máxima únicamente por la posibilidad de mayor concreción práctica en algunos modelos o procedimientos, pero el grado de desarrollo, digitalización y control propuesto resulta superior al resto de ofertas.

Por ello, se otorgan 3,8 puntos, al considerarse una propuesta de control de calidad completa y adecuada y únicamente susceptible de mayor detalle en algunos puntos.

**Subcriterio I.4 — Criterios ambientales. Puntuación otorgada: 4 puntos sobre 4.**

La oferta integra criterios ambientales en su desempeño mediante sistema de gestión ambiental, Ecolabel y cálculo de huella de carbono, ofreciendo además certificar la huella de carbono de los centros incluidos en el contrato.

El plan de gestión de residuos obtiene la máxima valoración parcial, al considerarse adecuado e incluir más fracciones de las solicitadas, como tóner —ya gestionado por ANIMSA— y pilas. La oferta incluye claramente la implantación de islas de recogida selectiva, define de forma clara la gestión de papeleras en puesto de trabajo y la gestión de los residuos derivados de su propia actividad. También incorpora



seguimiento de la gestión de residuos en su modelo de gestión y calidad, trazabilidad y campañas internas de sensibilización integradas en el servicio. (2 puntos).

El plan de minimización de consumos es detallado y describe la operativa por áreas, con mención a equipamiento, maquinaria y vehículos eléctricos y/o certificados. (1 punto).

En cuanto a productos de limpieza, se prevé su suministro en envases de gran formato y retornables, con equipamiento de armarios dosificadores. (1 punto).

Por todo lo expuesto, se otorga la puntuación máxima de este apartado, 4 puntos.

### RESUMEN PUNTUACIÓN BROCOLI.

Se adjunta a continuación cuadro resumen de puntuación de la oferta de Brocoli para los diferentes lotes:

|                  | BROCOLI | BROCOLI | BROCOLI | BROCOLI | BROCOLI | BROCOLI | BROCOLI | BROCOLI | BROCOLI |
|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                  | LOTE 1  | LOTE 2  | LOTE 3  | LOTE 4  | LOTE 5  | LOTE 6  | LOTE 7  | LOTE 8  | LOTE 9  |
| Subcriterio I.1. | 1,65    | 1,65    | 1,65    | 1,65    | 1,65    | 1,65    | 1,65    | 1,65    | 1,65    |
| Subcriterio I.2. | 30      | 30      | 30      | 30      | 30,5    | 30,5    | 30,5    | 30,5    | 30      |
| Subcriterio I.3. | 3,8     | 3,8     | 3,8     | 3,8     | 3,8     | 3,8     | 3,8     | 3,8     | 3,8     |
| Subcriterio I.4. | 4       | 4       | 4       | 4       | 4       | 4       | 4       | 4       | 4       |
|                  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Puntuación total | 39,45   | 39,45   | 39,45   | 39,45   | 39,95   | 39,95   | 39,95   | 39,95   | 39,45   |

Por todo lo expuesto, **la puntuación técnica de la oferta de BROCOLI es de 39,45 puntos para los Lotes 1,2,3,4 y 9 y de 39,95 puntos para los Lotes 5,6,7 y 8.**

### 5.2. DISTRIVISUAL.

**Subcriterio I.1** — Información básica, aspectos preliminares, toma de datos, necesidades existentes, definición de tareas y metodología. Puntuación otorgada: **1,1 puntos sobre 2.**

Los aspectos preliminares no incorporan un análisis suficientemente individualizado del lote y la toma de datos no aporta información adicional relevante respecto de la documentación de la licitación.

Se valora que identifique tipos de superficie y que defina necesidades mediante rendimientos estimados por tipo de espacio y tarea. Sin embargo, no se incluyen singularidades ni observaciones específicas de los centros, la definición de tareas es genérica y la metodología se encuentra muy poco desarrollada.

Por ello, se otorgan 1,1 puntos, al tratarse de una propuesta inferior a la presentada por el resto de los licitadores, por ser excesivamente genérica y estar poco desarrollada.



**Subcriterio I.2 — Organización, diseño y planificación del servicio. Puntuación otorgada: Lotes 3,4,5,6,7,8 y 9, 23 puntos sobre 35.**

La oferta define de forma clara el objetivo general del lote, aunque no expone la metodología a seguir para conseguirlo.

En el desarrollo se enumera las tareas requeridas, mezclando estancias con frecuencias. La explicación de las necesidades de cada tarea es poco concreta y en general está menos desarrollada que en el resto de ofertas.

En el plan de limpieza la técnica de cada tarea es bastante generalista, los niveles de actuación se hacen coincidir con las frecuencias y aunque se definen los recorridos, las zonas a limpiar, el tipo de suelo y los horarios, así como la tareas extraordinarias y especiales, en general la oferta resulta difícil de entender, con una estructura un poco caótica y algo difusa.

Respecto a los medios humanos, la presentación de la oferta es bastante desordenada, en el plan de trabajo individual las horas se ajustan a las requeridas por pliego, pero la justificación posterior que se hace de los medios humanos, resulta incompleta y difícil de verificar. Tampoco se concreta el número de personas disponibles para sustituciones, ni la dedicación y experiencia del gestor del contrato.

Por todo lo expuesto, la oferta de Distrivisual obtiene la puntuación más baja en este apartado en comparación con el resto de licitadores.

Por todo ello, se otorgan 23 puntos para los lotes 3,4,5,6,7,8 y 9.

**Subcriterio I.3 — Control de calidad. Puntuación otorgada: 2.6 puntos sobre 4 para los lotes 3,4 y 9 y 2,1 para los lotes 5,6,7 y 8.**

La oferta incluye certificaciones ISO de calidad, control de calidad con KPIs, checklists predefinidos, control de asistencia mediante aplicación móvil, plan de autocontrol y control bacteriológico. Los modelos de informes son menos desarrollados y digitalizados, y el plan de autocontrol y bacteriológico resultan más sencillos y básicos que el de otros licitadores.

En los lotes de colegios, se obtiene una puntuación inferior porque se han detectado algunas erratas en la memoria.

Por todo lo expuesto, se otorgan 2,1 puntos para los lotes 5,6,7 y 8 y 2,6 puntos para los lotes 3,4 y 9.

**Subcriterio I.4 — Criterios ambientales. Puntuación otorgada: 2,5 puntos sobre 4.**

El plan de gestión de residuos resulta adecuado pero escueto, parece genérico y no elaborado expresamente para la licitación. No se detalla la ruta posterior de gestión de cada residuo, no incluye más



que los residuos ordinarios y no contempla otros como pilas, tóneros o RAEE. La descripción de la gestión de sus propios residuos de material de limpieza también es somera. (1,5 puntos).

El plan de minimización de consumos resulta muy escueto y apenas menciona encender solo las zonas en uso. (0,5 puntos).

En los productos de limpieza se limita a mencionar la posibilidad de usar envases de gran formato sin concreción ni mención a sistemas de dosificación. (0,5 puntos).

En conjunto, la oferta obtiene una puntuación ambiental inferior al resto de licitadores.

### RESUMEN PUNTUACIÓN DISTRIVISUAL.

Se adjunta a continuación cuadro resumen de puntuación de la oferta de Distrivisual para cada lote:

|                  | DISTRIVISUAL | DISTRIVISUAL | DISTRIVISUAL | DISTRIVISUAL | DISTRIVISUAL | DISTRIVISUAL | DISTRIVISUAL |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                  | LOTE 3       | LOTE 4       | LOTE 5       | LOTE 6       | LOTE 7       | LOTE 8       | LOTE 9       |
| Subcriterio I.1. | 1,1          | 1,1          | 1,1          | 1,1          | 1,1          | 1,1          | 1,1          |
| Subcriterio I.2. | 23           | 23           | 23           | 23           | 23           | 23           | 23           |
| Subcriterio I.3. | 2,6          | 2,6          | 2,1          | 2,1          | 2,1          | 2,1          | 2,6          |
| Subcriterio I.4. | 2,5          | 2,5          | 2,5          | 2,5          | 2,5          | 2,5          | 2,5          |
|                  |              |              |              |              |              |              |              |
| Puntuación total | 29,2         | 29,2         | 28,7         | 28,7         | 28,7         | 28,7         | 29,2         |

Por todo lo expuesto, **la puntuación técnica de la oferta de DISTRIVISUAL es de 29,2 puntos para los Lotes 3,4 y 9 y de 28,7 para los Lotes 5,6,7 y 8.**

### 5.3. ZAINTZEN.

**Subcriterio I.1** — Información básica, aspectos preliminares, toma de datos, necesidades existentes, definición de tareas y metodología. Puntuación otorgada: **1,8 puntos sobre 2.**

La oferta evidencia conocimiento del pliego, describe las tareas con detalle y aplica metodología y frecuencias en función de los usos de los centros. Se valora positivamente la incorporación del método Lean y del sistema CTI gCalidad para el control horario y supervisión del cumplimiento.

Aunque la toma de datos inicial tiene un carácter genérico, la oferta incorpora posteriormente singularidades por centros. Además, define necesidades mediante frecuencias e incluye rendimientos por tareas, lo que permite relacionar de forma razonable las necesidades detectadas con la planificación propuesta. No alcanza la puntuación máxima porque la toma de datos no se presenta plenamente individualizada desde el inicio, pero el conjunto de la metodología y de la definición de tareas justifica que obtenga la puntuación más alta de todos los licitadores en este apartado.

Por ello, se otorgan 1,8 puntos, por ser la oferta que mejor describe las tareas, sus rendimientos y la metodología a seguir.



**Subcriterio I.2 — Organización, diseño y planificación del servicio. Puntuación otorgada: 28 puntos sobre 35.**

La oferta presenta un planteamiento razonable. Define el objetivo del servicio y lo vincula a herramientas concretas, como la plataforma CTI gCalidad, maquinaria IMOP, sistema integrado de calidad e innovación. También concreta tareas por zonas, indicando maquinaria, productos, EPIs y metodología, y especifica personal por centro y maquinaria con modelo, unidades y dedicación.

Se valora que para cada centro se defina personal, horario, tareas, frecuencia, programa de trabajo y tareas a realizar por personal especialista. También resulta positivo el sistema de cobertura, al prever trabajadores para sustituciones y un tiempo de reacción corto ante ausencias no programadas.

Por el contrario, la justificación de las horas necesarias es mejorable y sería deseable una explicación más detallada en base a los rendimientos estimados. Tampoco se aporta calendario anual y la dedicación del jefe de servicio asignado se indica expresamente que será parcial. Estos aspectos unidos a un nivel de personalización de la oferta algo inferior al de los licitadores con puntuaciones más altas, hace que la oferta se quede en una valoración intermedia en este apartado.

Por todo ello, se otorgan 28 puntos en este apartado para los lotes 5,6,7 y 8.

**Subcriterio I.3 — Control de calidad. Puntuación otorgada: 3,55 puntos sobre 4 para los lotes 5,6,7 y 8.**

La oferta presenta un sistema de control de calidad avanzado. Aporta certificaciones, plataforma CTI, KPIs, tareas por puesto definidas, gestión digitalizada de incidencias, control de presencia mediante aplicación y el plan de autocontrol y bacteriológico está muy detallado y bien explicado.

Como aspecto mejorable, no se aportan modelos tipo de los informes del sistema y por tanto no se puede verificar plenamente su formato, alcance y utilidad práctica. Pese a ello, el nivel de desarrollo y digitalización del sistema justifica una puntuación intermedia entre los licitadores en este apartado.

Por todo lo expuesto, se otorgan 3,55 puntos para los lotes 5,6,7 y 8.

**Subcriterio I.4 — Criterios ambientales. Puntuación otorgada: 3,3 puntos sobre 4.**

Plan de gestión de residuos: Plantea elaborar un plan de gestión para cada centro tras realizar un análisis previo. Propone un sistema de separación más complejo del previsto, pero no diferencia materia orgánica y resto, aunque cuando detalla la ruta de recogida y las islas de reciclaje sí que parece hacerlo. Dudas sobre la coherencia de la propuesta y el tratamiento de los residuos en aula, ya que no se define el sistema de recogida de papel en aula o puesto de trabajo. (1,5 puntos).

Plan de minimización de consumos: Adecuado, pero sin llegar a desarrollar un protocolo operativo para su personal. (0,8 puntos).



Productos de limpieza: suministrados en envases de gran formato con dosificadores, explicación clara del sistema propuesto. (1 punto).

Por todo lo expuesto, se valora con 3,3 puntos este apartado, motivado por las dudas generadas sobre la coherencia del plan de gestión y la falta de un protocolo operativo más detallado.

## RESUMEN PUNTUACIÓN ZAIINTZEN.

Se adjunta a continuación cuadro resumen de puntuación de la oferta de ZAIINTZEN para cada lote:

|                  | ZAIINTZEN | ZAIINTZEN | ZAIINTZEN | ZAIINTZEN |
|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                  | LOTE 5    | LOTE 6    | LOTE 7    | LOTE 8    |
| Subcriterio I.1. | 1,8       | 1,8       | 1,8       | 1,8       |
| Subcriterio I.2. | 28        | 28        | 28        | 28        |
| Subcriterio I.3. | 3,55      | 3,55      | 3,55      | 3,55      |
| Subcriterio I.4. | 3,3       | 3,3       | 3,3       | 3,3       |
|                  |           |           |           |           |
| Puntuación total | 36,65     | 36,65     | 36,65     | 36,65     |

Por todo lo expuesto, **la puntuación técnica de la oferta de ZAIINTZE es de 36,65 puntos para los Lotes 5,6,7 y 8.**

## 5.4. ACCIONA.

**Subcriterio I.1** — Información básica, aspectos preliminares, toma de datos, necesidades existentes, definición de tareas y metodología. Puntuación otorgada: **1,75 puntos sobre 2.**

Se describe de forma clara las bases de su oferta, los objetivos y los centros objeto del contrato. A destacar la implantación de un sistema integral de gestión del servicio. La toma de datos se realiza por centros, pero debería estar más desarrollada. Se definen de forma clara las necesidades existentes, las secuencias y los rendimientos. A destacar la explicación clara de las tareas y de la metodología de cada una de ellas.

Por todo lo expuesto, se otorgan 1,75 puntos en este apartado.

**Subcriterio I.2** — Organización, diseño y planificación del servicio. Puntuación otorgada: **31,5 puntos sobre 35.**

La oferta define de forma clara lo que se pretende conseguir, así como los objetivos operativos y estratégicos de la compañía. Mejorable que expone de forma genérica cómo conseguirlos.



Explica de forma clara la metodología de cada tarea y se incluyen instrucciones de trabajo detalladas con algunas soluciones específicas como la desinfección por vapor en alicatados y sanitarios de uso intensivo o el uso de soluciones innovadoras como el sistema Indoor clean o el sistema Stingray .

Define en cada centro los medios humanos necesarios, los productos a utilizar en cada área, la maquinaria necesaria especificando cantidad, modelo y adscripción, así como la frecuencia de las tareas.

Plan de limpieza y planning: Se definen los recorridos de limpieza, la frecuencia y las tareas que requieren de personal especialista, así como las limpiezas extraordinarias y especiales.

Medios humanos: La oferta presenta desglose detallado y claro por centros, con categoría y horario, así como desglose de horas por tareas y centros a realizar por personal especialista. Valorable que se incluye distribución temporal de las tareas especialistas. El sistema de cobertura y el plan de supervisión están desarrollados de forma genérica y el organigrama es amplio a nivel de estructura, aunque no se concreta la dedicación del gestor del servicio.

En general la estructura de la oferta en este apartado es coherente y destaca por presentar de forma muy detallada todas las tareas, procedimientos, metodologías etc.. exigidas por pliego, ofertando incluso soluciones innovadoras, sin embargo, no se otorga una puntuación más alta que al resto de licitadores en este apartado, por ser una oferta más generalista y menos personalizada en algunos aspectos.

Por todo lo expuesto, se otorgan 30,5 puntos para los lotes 1, 2, 7 y 8.

**Subcriterio I.3 — Control de calidad. Puntuación otorgada: 3,3 puntos sobre 4 para los lotes 1,2,7 y 8.**

La oferta incluye un sistema de calidad desarrollado, con certificaciones ISO, KPIs a medida e informes personalizables.

La puntuación queda por debajo de otras ofertas con mayor valoración porque los informes describen la información a aportar, pero no incluyen ejemplos completos y el plan de autocontrol no alcanza el mismo grado de desarrollo que otras propuestas. Además, el sistema de control de presencia parece que puede requerir la instalación de lectores de tarjeta en los edificios municipales. En consecuencia, se trata de un sistema sólido y digitalizado, aunque con margen de mejora en modelos de informe y desarrollo práctico del autocontrol.

Por todo lo expuesto, se otorgan 3,3 puntos para los lotes 1,2,7 y 8.

**Subcriterio I.4 — Criterios ambientales. Puntuación otorgada: 3,5 puntos sobre 4.**

Plan de gestión de residuos adecuado, con más fracciones de las solicitadas (incluye toner-ya se gestiona por ANIMSA- y pilas). Propone claramente la implantación de islas de recogida selectiva. No queda clara la gestión de las papeleras en puesto de trabajo. Define bien la gestión de los residuos de su trabajo. (1,5 puntos).



Plan de minimización de consumos muy amplio con metodologías de trabajo y horarios aparentemente adecuados, pero bastante general. Presenta un protocolo en uso en su organización. Propuestas de mejora para las infraestructuras de carácter general a cargo del Ayuntamiento. (1 punto).

Productos de limpieza suministrados en envases de gran formato con dosificadores, explicación clara del sistema propuesto. (1 punto).

Por todo lo expuesto, se valora con 3,5 puntos este apartado, motivado por la falta de una explicación más detallada de la gestión de las papeleras en los puestos de trabajo.

### RESUMEN PUNTUACIÓN ACCIONA.

Se adjunta a continuación cuadro resumen de puntuación de la oferta de ACCIONA para cada lote:

|                  | ACCIONA | ACCIONA | ACCIONA | ACCIONA |
|------------------|---------|---------|---------|---------|
|                  | LOTE 1  | LOTE 2  | LOTE 7  | LOTE 8  |
| Subcriterio I.1. | 1,75    | 1,75    | 1,75    | 1,75    |
| Subcriterio I.2. | 31,5    | 31,5    | 31,5    | 31,5    |
| Subcriterio I.3. | 3,3     | 3,3     | 3,3     | 3,3     |
| Subcriterio I.4. | 3,5     | 3,5     | 3,5     | 3,5     |
|                  |         |         |         |         |
| Puntuación total | 40,05   | 40,05   | 40,05   | 40,05   |

Por todo lo expuesto, **la puntuación técnica de la oferta de ACCIONA es de 40,05 puntos para los Lotes 1,2,7 y 8.**

### 5.5. LACERA.

**Subcriterio I.1** — Información básica, aspectos preliminares, toma de datos, necesidades existentes, definición de tareas y metodología. Puntuación otorgada: **1 punto sobre 2.**

La oferta describe con mucho detalle los centros del lote, incluyendo espacios, horarios, distribución por plantas, pavimentos y particularidades. No obstante, concentra su contenido en esa descripción y no desarrolla el resto de los elementos del subcriterio, como la información básica, las necesidades existentes, la metodología general y la definición de tareas.

Por ello, aunque la toma de datos es detallada, la oferta queda penalizada por no ofrecer un tratamiento equilibrado de todos los aspectos valorables en el subcriterio I.1

Por todo lo expuesto, se otorgan 1 punto en este apartado.

**Subcriterio I.2** — Organización, diseño y planificación del servicio. Puntuación otorgada: **31,5 puntos sobre 35.**



Define de forma clara el objetivo buscado y define por centros las medidas a adoptar para corregir los puntos de mejora detectados en la toma de datos.

Desarrollo: Explica para cada tarea la metodología a seguir, el personal necesario, la maquinaria a utilizar y el rendimiento estimado.

Plan de limpieza y planning: Define por centros, el personal necesario, el recorrido y el horario. Se incluyen las principales técnicas de limpieza que se van a utilizar. A valorar la utilización de máquina portátil de luz UV. Para cada tarea se define la frecuencia y se explican los procedimientos de limpieza por estancias. Se incluye una planificación por centros y tipo de estancia de todas las tareas y su frecuencia de forma clara y fácil de entender, además se presenta programación anual reflejando tareas, frecuencias y actuaciones por semanas.

Medios humanos: Se incluye cuadro resumen de horas ofertadas. A valorar que se ofertan 2.124 horas más de las mínimas exigidas por Pliego, lo que es coherente con el aumento de la frecuencia considerado en algunas tareas, diferenciando las ordinarias, de las generales y especiales. Se definen los trabajos que requieren de una mayor especialización y su metodología. A valorar el estudio detallado de las peculiaridades de cada centro. Calendario y horario: Se incluye calendario y horario de trabajo por centros. Dispone de sistema de cobertura y plan de supervisión. El compromiso de cubrir en 30 minutos las coberturas no programadas, no parece muy coherente con el procedimiento expuesto. Tampoco se especifica la dedicación, ni experiencia del gestor del servicio.

En general la oferta explica de forma coherente y clara los trabajos a realizar. A destacar que oferta más horas de la exigidas por pliego y que la planificación y el plan de limpieza están muy desarrollados. Como aspectos de mejora el plan de cobertura parece demasiado optimista y falta concreción respecto a la experiencia y dedicación del gestor del contrato.

Por todo lo expuesto, se otorgan 31,5 puntos para el lote 8.

**Subcriterio I.3 — Control de calidad. Puntuación otorgada: 3,45 puntos sobre 4 para el Lote 8.**

La oferta presenta un sistema de control de calidad suficientemente desarrollado, con certificaciones, KPIs, informes periódicos, control de presencia mediante aplicación móvil, plan de autocontrol y control bacteriológico. También dispone de software de gestión integral del servicio, personalizable para controlar tareas, inspecciones, encuestas e incidencias.

La puntuación no es superior porque, aunque se enumeran informes, frecuencias y otros aspectos, no se aportan ejemplos tipo que permita comprobar su alcance y utilidad práctica. El nivel de detalle es ligeramente inferior al de otros licitadores.

Por todo lo expuesto, se otorgan 3,45 puntos para el Lote 8.



**Subcriterio I.4 — Criterios ambientales. Puntuación otorgada: 3,5 puntos sobre 4.**

Detalla sus certificados ambientales (ISO, EMAS) así como las autorizaciones como gestores de residuos. En el Plan de gestión de residuos propone una persona responsable de la gestión de residuos. y propone medidas para la reducción que no dependen de la contrata. Las Islas de reciclaje son adecuadas, pero habla de recogida del papel en bolsa, sin aclarar cómo se va a hacer el vertido. Propone recogida separada de toners, pilas y RAEEs. Plan adecuado de gestión de sus propios residuos de limpieza. Incluyen campaña de concienciación para el personal municipal. (1.5 puntos).

El Plan de minimización de consumos es detallado, con organización por cuadrillas. Protocolo de trabajo detallado para su personal. Propuestas de mejora para las infraestructuras de carácter general a cargo del ayuntamiento. (1 punto).

Productos de limpieza suministrados en envases de gran formato con dosificadores, explicación clara del sistema propuesto. (1 punto).

Por todo lo expuesto, se valora con 3,5 puntos este apartado, motivado por la falta de una explicación más detallada de la gestión de las papeleras en los puestos de trabajo.

**RESUMEN PUNTUACIÓN LACERA.**

Se adjunta a continuación cuadro resumen de puntuación de la oferta de LACERA para cada lote:

|                  | LACERA |
|------------------|--------|
| Subcriterio I.1. | 1      |
| Subcriterio I.2. | 31,5   |
| Subcriterio I.3. | 3,45   |
| Subcriterio I.4. | 3,5    |
|                  |        |
| Puntuación total | 39,45  |

Por todo lo expuesto, **la puntuación técnica de la oferta de LACERA es de 39,45 puntos para el Lote 8.**

**5.6. MAJU.**

**Subcriterio I.1 — Información básica, aspectos preliminares, toma de datos, necesidades existentes, definición de tareas y metodología. Puntuación otorgada: 1,65 puntos sobre 2.**

En los aspectos preliminares realiza una breve presentación de la empresa y resume de forma clara y esquemática los datos esenciales del lote. La toma de datos se valora de forma positiva por ser detallada, clara y ajustada al pliego. Además, incluye observaciones concretas sobre limpieza, lo que permite apreciar



un conocimiento suficiente de los centros objeto del lote. También incorpora una tabla de rendimientos y frecuencias conforme al pliego.

No obstante, la puntuación no es la más alta de los licitadores porque no define de forma suficientemente detallada las tareas ni la metodología específica de cada una de ellas, limitándose a una explicación general y esquemática de la metodología.

Por ello, se otorgan 1,65 puntos, al tratarse de una propuesta bien alineada con el pliego y con una toma de datos sólida, pero mejorable en la concreción metodológica y en la definición pormenorizada de tareas.

**Subcriterio I.2 — Organización, diseño y planificación del servicio. Puntuación otorgada: 31,5 puntos sobre 35.**

La oferta define de forma clara el objetivo general del lote y establece objetivos específicos conformes al pliego. En el desarrollo del servicio enumera las tareas requeridas, la categoría del personal encargado de realizarlas, su frecuencia y los medios necesarios.

Se valora positivamente que defina con exactitud el número de trabajadores necesarios por categorías, que estime las horas de personal especialista, y que concrete los materiales, consumibles y zonas de uso.

El plan de limpieza se estructura por niveles de actuación en función de la frecuencia, con estimación de horas por niveles y categorías.

Asimismo, se define recorrido tipo del centro y recorridos específicos por estancias, incluyendo procedimiento, técnica de limpieza y medios. Se incorporan medios y materiales por tareas, horas por centros, actuaciones por estancias y frecuencias, así como limpiezas extraordinarias y especiales.

En medios humanos, se valora el desglose detallado por horas en los centros, diferenciando por categorías, así como el estudio de carga de trabajo por centros y la especificación de horas que requieren personal especialista. También se valora que disponga de personas con contrato de disponibilidad o llamamiento, con un plazo máximo de respuesta corto.

Es la oferta que mejor se adapta a los requerimientos del pliego, de forma clara y concreta, por eso obtiene junto con otros licitadores la puntuación más alta en este apartado, no superando al resto de licitadores al verse penalizada porque algunos aspectos de su oferta son excesivamente esquemáticos, especialmente lo que respecta a la planificación.

Por todo ello, se otorgan 31,5 puntos, consiguiendo la puntuación más alta en este apartado junto con otros licitadores.

**Subcriterio I.3 — Control de calidad. Puntuación otorgada: 3,7 puntos sobre 4.**

La oferta presenta un sistema de control de calidad sólido, basado en certificaciones ISO de calidad, control de calidad coherente, formato de informes personalizados, control de asistencia mediante aplicación móvil, plan de autocontrol y control bacteriológico.



La puntuación es elevada porque la propuesta incorpora los elementos esenciales para el seguimiento del servicio y permite apreciar una estructura de control suficiente para verificar la correcta ejecución de las prestaciones.

No se otorga la puntuación máxima de todos los licitadores, por estar menos desarrollada a nivel documental algunos aspectos de esta parte de la oferta, como son los informes tipo del servicio.

Por ello, se otorgan 3,7 puntos, al considerarse una propuesta de control de calidad completa y adecuada, aunque susceptible de mayor detalle en algunos puntos.

#### **Subcriterio I.4 — Criterios ambientales. Puntuación otorgada: 3,5 puntos sobre 4.**

El plan de gestión de residuos se considera adecuado y detecta la necesidad de gestionar otros residuos, como lámparas o pilas, aunque no asume directamente su gestión. Se valora de forma positiva la claridad de la gestión de papeleras sin bolsa. (2 puntos).

El plan de minimización de consumos se considera somero, pero adecuado, e incluye propuestas de mejora de carácter general para el Ayuntamiento. (0,75 puntos).

En cuanto a los productos de limpieza, se prevé su suministro en envases de gran formato con dosificadores, así como la posibilidad de formatos reutilizables. (0,75 puntos).

La puntuación no alcanza el máximo porque la oferta no detalla con precisión qué tipo de envase de gran formato se utilizará y el plan de minimización de consumos es algo somero. Por ello, se otorgan 3,5 puntos, al tratarse de una propuesta ambiental adecuada y con elementos positivos, pero mejorable en concreción y alcance.

#### **RESUMEN PUNTUACIÓN MAJU.**

Se adjunta a continuación cuadro resumen de puntuación de la oferta de Maju:

|                  | MAJU  |
|------------------|-------|
| Subcriterio I.1. | 1,65  |
| Subcriterio I.2. | 31,5  |
| Subcriterio I.3. | 3,7   |
| Subcriterio I.4. | 3,5   |
|                  |       |
| Puntuación total | 40,35 |

Por todo lo expuesto, **la puntuación técnica de la oferta de Maju para el Lote 1 es de 40,35 puntos.**



## 6. RESUMEN VALORACIÓN TÉCNICA POR LOTES.

Se adjunta a continuación tabla resumen con la valoración técnica de cada Lote.

### LOTE 1 - ACCIÓN SOCIAL

| Subcriterio                                            | Puntuación<br>Máxima | BRÓCOLI      | ACCIONA      | MAJU         |
|--------------------------------------------------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|
| I.1 Información Básica.                                | 2                    | 1,65         | 1,75         | 1,65         |
| I.2 Organización, diseño y planificación del servicio. | 35                   | 30           | 31,5         | 31,5         |
| I.3 Control de calidad Controles de calidad.           | 4                    | 3,8          | 3,3          | 3,7          |
| I.4 Criterios ambientales.                             | 4                    | 4            | 3,5          | 3,5          |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>45</b>            | <b>39,45</b> | <b>40,05</b> | <b>40,35</b> |

### LOTE 2 - ACCIÓN COMUNITARIA

| Subcriterio                                            | Puntuación<br>Máxima | BRÓCOLI      | ACCIONA      |
|--------------------------------------------------------|----------------------|--------------|--------------|
| I.1 Información Básica.                                | 2                    | 1,65         | 1,75         |
| I.2 Organización, diseño y planificación del servicio. | 35                   | 30           | 31,5         |
| I.3 Control de calidad Controles de calidad.           | 4                    | 3,8          | 3,3          |
| I.4 Criterios ambientales.                             | 4                    | 4            | 3,5          |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>45</b>            | <b>39,45</b> | <b>40,05</b> |



**LOTE 3 - DEPORTES**

| Subcriterio                                            | Puntuación<br>Máxima | BRÓCOLI      | DISTRI<br>VISUAL |
|--------------------------------------------------------|----------------------|--------------|------------------|
| I.1 Información Básica.                                | 2                    | 1,65         | 1,1              |
| I.2 Organización, diseño y planificación del servicio. | 35                   | 30           | 23               |
| I.3 Control de calidad Controles de calidad.           | 4                    | 3,8          | 2,6              |
| I.4 Criterios ambientales.                             | 4                    | 4            | 2,5              |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>45</b>            | <b>39,45</b> | <b>29,2</b>      |

**LOTE 4 - CULTURA Y EDUCACIÓN**

| Subcriterio                                            | Puntuación<br>Máxima | BRÓCOLI      | DISTRI<br>VISUAL |
|--------------------------------------------------------|----------------------|--------------|------------------|
| I.1 Información Básica.                                | 2                    | 1,65         | 1,1              |
| I.2 Organización, diseño y planificación del servicio. | 35                   | 30           | 23               |
| I.3 Control de calidad Controles de calidad.           | 4                    | 3,8          | 2,6              |
| I.4 Criterios ambientales.                             | 4                    | 4            | 2,5              |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>45</b>            | <b>39,45</b> | <b>29,2</b>      |



**LOTE 5 - COLEGIOS I**

| Subcriterio                                            | Puntuación<br>Máxima | BRÓCOLI      | DISTRI<br>VISUAL | ZAINTZEN     |
|--------------------------------------------------------|----------------------|--------------|------------------|--------------|
| I.1 Información Básica.                                | 2                    | 1,65         | 1,1              | 1,8          |
| I.2 Organización, diseño y planificación del servicio. | 35                   | 30,5         | 23               | 28           |
| I.3 Control de calidad Controles de calidad.           | 4                    | 3,8          | 2,1              | 3,55         |
| I.4 Criterios ambientales.                             | 4                    | 4            | 2,5              | 3,3          |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>45</b>            | <b>39,95</b> | <b>28,7</b>      | <b>36,65</b> |

**LOTE 6 - COLEGIOS II**

| Subcriterio                                            | Puntuación<br>Máxima | BRÓCOLI      | DISTRI<br>VISUAL | ZAINTZEN     |
|--------------------------------------------------------|----------------------|--------------|------------------|--------------|
| I.1 Información Básica.                                | 2                    | 1,65         | 1,1              | 1,8          |
| I.2 Organización, diseño y planificación del servicio. | 35                   | 30,5         | 23               | 28           |
| I.3 Control de calidad Controles de calidad.           | 4                    | 3,8          | 2,1              | 3,55         |
| I.4 Criterios ambientales.                             | 4                    | 4            | 2,5              | 3,3          |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>45</b>            | <b>39,95</b> | <b>28,7</b>      | <b>36,65</b> |



**LOTE 7 - COLEGIOS III**

| Subcriterio                                            | Puntuación<br>Máxima | BRÓCOLI      | DISTRI<br>VISUAL | ZAINTZEN     | ACCIONA      |
|--------------------------------------------------------|----------------------|--------------|------------------|--------------|--------------|
| I.1 Información Básica.                                | 2                    | 1,65         | 1,1              | 1,8          | 1,75         |
| I.2 Organización, diseño y planificación del servicio. | 35                   | 30,5         | 23               | 28           | 31,5         |
| I.3 Control de calidad Controles de calidad.           | 4                    | 3,8          | 2,1              | 3,55         | 3,3          |
| I.4 Criterios ambientales.                             | 4                    | 4            | 2,5              | 3,3          | 3,5          |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>45</b>            | <b>39,95</b> | <b>28,7</b>      | <b>36,65</b> | <b>40,05</b> |

**LOTE 8 - COLEGIOS IV**

| Subcriterio                                            | Puntuación<br>Máxima | BRÓCOLI      | DISTRI<br>VISUAL | ZAINTZEN     | ACCIONA      | LACERA      |
|--------------------------------------------------------|----------------------|--------------|------------------|--------------|--------------|-------------|
| I.1 Información Básica.                                | 2                    | 1,65         | 1,1              | 1,8          | 1,75         | 1           |
| I.2 Organización, diseño y planificación del servicio. | 35                   | 30,5         | 23               | 28           | 31,5         | 31,5        |
| I.3 Control de calidad Controles de calidad.           | 4                    | 3,8          | 2,1              | 3,55         | 3,3          | 3,45        |
| I.4 Criterios ambientales.                             | 4                    | 4            | 2,5              | 3,3          | 3,5          | 3,75        |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>45</b>            | <b>39,95</b> | <b>28,7</b>      | <b>36,65</b> | <b>40,05</b> | <b>39,7</b> |



**LOTE 9 - EDIFICIOS GENERALES**

| Subcriterio                                            | Puntuación<br>Máxima | BRÓCOLI      | DISTRIVISUAL |
|--------------------------------------------------------|----------------------|--------------|--------------|
| I.1 Información Básica.                                | 2                    | 1,65         | 1,1          |
| I.2 Organización, diseño y planificación del servicio. | 35                   | 30           | 23           |
| I.3 Control de calidad Controles de calidad.           | 4                    | 3,8          | 2,6          |
| I.4 Criterios ambientales.                             | 4                    | 4            | 2,5          |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>45</b>            | <b>39,45</b> | <b>29,2</b>  |

**7. RESUMEN LICITADORAS CON PUNTUACIÓN MÁS ALTA PARA CADA LOTE.**

A título informativo, se adjunta tabla resumen por Lotes reflejando la licitadora que ha obtenido la puntuación más alta en cada lote.

|                  | Lote 1        | Lote 2             | Lote 3  | Lote 4  | Lote 5   | Lote 6   | Lote 7   | Lote 8   | Lote 9              |
|------------------|---------------|--------------------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|---------------------|
| <b>LICITADOR</b> | Acción social | Acción comunitaria | Deporte | Cultura | Colegios | Colegios | Colegios | Colegios | Edificios generales |
| BROCOLI          |               |                    | X       | X       | X        | X        |          |          | X                   |
| DISTRIVISUAL     |               |                    |         |         |          |          |          |          |                     |
| ZAINTZEN         |               |                    |         |         |          |          |          |          |                     |
| ACCIONA          |               | X                  |         |         |          |          | X        | X        |                     |
| LACERA           |               |                    |         |         |          |          |          |          |                     |
| MAJU             | X             |                    |         |         |          |          |          |          |                     |

Es cuanto informan. En Pamplona, a 9 de junio de 2026.  
Los técnicos municipales.

Fdo. Javier Arbunies

Fdo Daniel San Emeterio.

Fdo: Javier del Pozo