

Recibí,  
20-07-12

CON 02 / 12

**ASUNTO:**  
EVALUACIÓN DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES DE LAS OFERTAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACION DEL "SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES"

D. VICTOR BRIBIAN INSUGA, JEFE DE SECCION DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS MUNICIPALES, Y D. ALFONSO AGUILAR PEÑA, JEFE DE SERVICIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS,

**INFORMAN:**

Que en relación con el concurso para la prestación del "Servicio de Limpieza de Edificios y Dependencias Municipales de San Sebastián de los Reyes", se pasa a detallar la evaluación de las ofertas presentadas en lo relativo a los criterios valorables en cifras o porcentajes reflejados en el artículo 8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige el concurso.

Los criterios valorables en cifras o porcentajes recogidos en el PCAP, a los que se reservan hasta 51 puntos, son los siguientes:

- **8.1 Oferta económica referente a la base de licitación (hasta 40 puntos).**
- **8.2 Oferta económica referente a los precios unitarios a aplicar a trabajos extraordinarios (hasta 3 puntos).**
- **8.3 Mejoras (hasta 8 puntos).**

A continuación se exponen los criterios de valoración recogidos en el PCAP, las consideraciones adicionales utilizadas y la consecuente valoración de las ofertas presentadas respecto a los criterios antes señalados.

### 1. OFERTA ECONÓMICA REFERENTE A LA BASE DE LICITACIÓN

La puntuación asignada a cada proposición viene determinada por la expresión siguiente:

$$V_i = V_{m\acute{a}x} \times \left[ 1 - 0,9 \times \left( \frac{B_{m\acute{a}x} - B_i}{B_{m\acute{a}x} - \frac{B_{m\acute{m}n}}{2}} \right)^2 \right]$$

Dónde:

$V_i$ : Puntuación asignada a la propuesta  $i$ .

$V_{m\acute{a}x}$ : Puntuación máxima asignada a la oferta económica (40 puntos)

$B_{m\acute{a}x}$ : Baja máxima (%)

$B_{m\acute{m}n}$ : Baja mínima (%)

$B_i$ : Baja de la oferta  $i$  (%)

Vistas las ofertas presentadas, las puntuaciones resultantes de aplicar la fórmula anterior son las siguientes:

Licitador	Oferta económica (€)	Baja (%)	Puntuación (OEI)
EULEN	5.402.033,04 €	5,00000%	23,78
LIMASA	5.284.023,04 €	7,07596%	31,08
EUROLIMP	5.564.956,08 €	2,13550%	10,14
CLECE	4.945.453,44 €	13,03000%	40,00
ISS FACILITY SERVICES	5.433.742,32 €	4,44000%	21,44

Tipo licitación (IVA excluido)	5.686.389,84 €
Bmax	13,03000%
Bmin	2,13550%
Bmed	6,33629%

## 2. OFERTA ECONÓMICA REFERENTE A LOS PRECIOS UNITARIOS A APLICAR A TRABAJOS EXTRAORDINARIOS

La puntuación asignada a cada proposición viene determinada por la expresión siguiente:

$$V_i = 3 \times \left[ \frac{(P_{\max} - P_i)}{(P_{\max} - P_{\min})} \right]$$

Dónde:

- $V_i$ : Puntuación asignada a la propuesta  $i$ .
- $P_{\max}$ : Precio/hora máximo ofertado (€/h), IVA excluido. Máximo aceptado: 20 €/h, IVA excluido.
- $P_{\min}$ : Precio/hora mínimo de todos los ofertados (€/h), IVA excluido.
- $P_i$ : Precio/hora de la oferta  $i$  (€/h), IVA excluido.

Vistas las ofertas presentadas, las puntuaciones resultantes de aplicar la fórmula anterior son las siguientes:

Licitador	Precio ofertado (€/h)	Puntuación (Vi)
EULEN	12,25 €	2,09
LIMASA	11,60 €	2,62
EUROLIMP	12,03 €	2,27
CLECE	11,14 €	3,00
ISS FACILITY SERVICES	14,78 €	0,00

Pmax	14,78 €
Pmin	11,14 €

## 3. MEJORAS

Se valorarán las mejoras ofertadas para la prestación del servicio. Para ser consideradas como tales, las mejoras deberán ser a costa del licitador (es decir, no suponer coste alguno para el Ayuntamiento); en todo caso, sólo se considerarán y valorarán aquellas mejoras suficientemente

descritas, justificadas técnicamente y acompañadas de una valoración económica pormenorizada de su coste. La oferta deberá contener la justificación técnica de las mejoras propuestas, reservándose el Ayuntamiento la posibilidad de valorar la idoneidad de cada una de ellas. Asimismo el Ayuntamiento podrá valorar la viabilidad económica del conjunto de las mejoras ofertadas por un licitador, en función del grado de equilibrio que presenten respecto a la oferta económica de dicho licitador.

La valoración de las mejoras se realizará de forma directamente proporcional al valor económico de la suma del de aquéllas que, desde el punto de vista técnico, se consideren adecuadas a las necesidades del servicio.

A continuación se exponen las principales consideraciones realizadas en la valoración de las mejoras ofertadas por los licitadores.

Ante la duda suscitada por la valoración económica presentada por EULEN para su mejora de incremento de dotación de contenedores higiénicos, bacteriostáticos y ambientadores, se ha efectuado consulta a esta empresa, que ha aclarado que la valoración inicialmente aportada (5.400 €) se refiere a 1 año de contrato, siendo el importe correspondiente a todo el contrato de 21.600 €, cifra que se ha adoptado para la asignación de puntos.

Efectuada consulta a la empresa LIMASA por idéntico motivo, este licitador ha aclarado que la valoración inicialmente aportada de todas sus mejoras se refiere a 1 año de contrato, siendo el importe correspondiente a todo el contrato el resultante de multiplicar por 4 la valoración inicialmente aportada de cada una de sus mejoras. Se acepta la aclaración y se adoptan los valores correspondientes a efectos de asignación de puntos.

En cuanto las mejoras ofertadas por la empresa CLECE, se detectó lo que aparentemente era un error aritmético en la suma de la valoración económica de las mismas para todo el contrato. Efectuada consulta a dicho licitador, ha aclarado el error aritmético, precisando que la valoración económica de todas las mejoras ofertadas asciende a 415.802,66 € para todo el contrato. Se acepta la aclaración a efectos de precisar el importe total de las mejoras ofertadas durante la duración del contrato.

La valoración económica propuesta por CLECE para algunas de sus mejoras se ha considerado desproporcionada respecto al contenido de la mejora; en tales casos, los que suscriben han realizado valoraciones alternativas, que se han adoptado para la asignación de puntos.

Tres de las mejoras propuestas por CLECE y una de las propuestas por ISS FACILITY SERVICES se consideran como no idóneas para el servicio, por lo que su valoración económica se excluye de la asignación de puntos.

El valor económico de todas las mejoras de todos los licitadores se ha homogeneizado al correspondiente a la duración del contrato (4 años).

Las mejoras ofertadas por cada licitador, la valoración de las mismas y las puntuaciones resultantes son las que muestra la tabla adjunta.

Oferta Nº	Licitador	Descripción mejora	Valoración propuesta	Mejora válida (Si/No)	Valor cálculo	Valor (IVA excl) Mejoras validas	% PBL	Puntuación (MI)
1	EULEN	Equipo de limpieza de cristales con sistema Puraclean.	6.000,00 €	si	6.000,00 €			
		Protección y limpieza de pintadas y graffitis	2.500,00 €	si	2.500,00 €			
		Incremento dotación de contenedores higiénicos, bacteriostáticos y ambientadores.	21.600,00 €	si	21.600,00 €			
		Informes de mejora periódicos	2.000,00 €	si	2.000,00 €			
		Herramienta informática EULEN CQ	3.000,00 €	si	3.000,00 €			
					35.100,00 €	si		0,62%
2	LIMASA	Disponibilidad de todos los vehículos y maquinaria y medios auxiliares de que dispone en delegación centro	24.000,00 €	si	24.000,00 €			
		Protección y limpieza de pintadas y graffitis	20.000,00 €	si	20.000,00 €			
		Bolsa de 1.000 horas para trabajos imprevistos	36.000,00 €	si	36.000,00 €			
		Incremento dotación de contenedores higiénicos, bacteriostáticos y ambientadores.	52.000,00 €	si	52.000,00 €			
		Insertar una ventana dentro de pagina Web de acceso a usuario final del servicio.	8.000,00 €	si	8.000,00 €			
		software de control de calidad de mantenimiento y limpieza.CLEAN UP CONTROL	12.000,00 €	si	12.000,00 €			
		Bolsa de 150 horas anuales para trabajos imprevistos.	9.000,00 €	si	9.000,00 €			
		Estudio técnico de cargas de trabajo en los centros.	3.100,00 €	si	3.100,00 €			
		Informes mensuales de actividad	- €	si	- €			
		Partes de incidencias de averías a mantenimiento	- €	si	- €			
3	EUROLIMP	Registros de limpieza en aseos públicos	2.160,00 €	si	2.160,00 €			
		Sistema integrado de calidad y medio ambiente.	12.000,00 €	si	12.000,00 €			
		Limpieza anual de 75 m <sup>2</sup> de graffitis y pintadas	13.500,00 €	si	13.500,00 €			
		Incremento dotación de contenedores higiénicos, bacteriostáticos y ambientadores.	20.160,00 €	si	20.160,00 €			
						152.000,00 €	2,67%	3,87

Oferta Nº	Licitador	Descripción mejora	Valoración propuesta	Mejora válida (Si/No)	Valor cálculo	Valor (IVA excl) Mejoras válidas	% PBL	Puntuación (Mi)	
4	CLECE	Disponibilidad de maquinaria y equipos auxiliares de que dispone en Comunidad de Madrid.	6.500,00 €	si	6.500,00 €	99.720,00 €	1,75%	2,54	
		Equipo no permanente con vehículo para atención de emergencias.	30.800,00 €	si	30.800,00 €				
		Pondrá a disposición del contrato ordenador e impresora	2.500,00 €	si	2.500,00 €				
		Furgón con conductor para retirada de enseres, 12 actuaciones/año	26.880,00 €	si (50%)	13.440,00 €				
		Contenedores para recogida y destrucción de documentación confidencial. 10 unidades	22.400,00 €	si	22.400,00 €				
		45 contenedores de pilas sin incluir coste de tratamiento de residuos	6.133,33 €	no	- €				
		Suministro de trituradoras de papel, 5 grandes y 15 pequeñas.	7.200,00 €	si	7.200,00 €				
		Aplicación de sal en accesos de edificios los días de nevadas	6.666,67 €	si	6.666,67 €				
		Equipo de recubrimiento plástico de paraguas. 14 Unidades	35.093,33 €	no	- €				
		Dotar las entradas de los edificios con alfombras personalizadas. 27 Unidades	14.400,00 €	si	14.400,00 €				
		Dispondrá en el servicio de una maquina hidrolimpiadora autonoma sobre furgon para limpieza de pintadas y graffitis	109.333,33 €	si	109.333,33 €				
		Incremento dotación de contenedores higiénicos, bacteriostáticos y ambientadores.	9.200,00 €	si	9.200,00 €				
		Visitas semanales de técnico superior en prevención de riesgos laborales. 416 horas/año	33.637,52 €	no	- €				
208 horas anuales de técnico especializado para mejora de métodos y técnicas de limpieza	24.527,00 €	si	24.527,00 €						
Programa de gestión PRISMA 3 o similar a implantar en todos los centros.	19.200,00 €	si (50%)	9.600,00 €						

Oferta N°	Licitador	Descripción mejora	Valoración propuesta	Mejora válida (Si/No)	Valor cálculo	Valor (IVA excl) Mejoras validadas	% PBL	Puntuación (Mi)
5	ISS FACILITY SERVICES	Bolsa de 500 horas/año para limpieza de centros de uso docente.	15.620,00 €	si	15.620,00 €	313.898,11 €	5,52%	8,00
		Lavado y planchado adicional de cortinas y estores	6.400,00 €	si	6.400,00 €			
		Sustitución de todos los accesorios de los aseos en edificios de uso administrativo	8.000,00 €	si (50%)	4.000,00 €			
		Tratamiento de desinfección, desratización y desinfectación de los centros objeto del contrato.	71.111,11 €	si	71.111,11 €			
		Bolsa de 500 horas de limpiador y 200 horas especialista en tratamiento y recuperación de suelos.	10.346,00 €	si	10.346,00 €			
		Contenedores de pilas necesarios así como su retirada y gestión de residuos	2.000,00 €	si	2.000,00 €			
		Adquisición de fregadora de suelos y fregadora barredora.	3.500,00 €	si	3.500,00 €			
		Realización trimestral de análisis microbiológicos, bacteriológicos y de partículas en suspensión en las instalaciones	6.500,00 €	si	6.500,00 €			
		Protección y limpieza de pintadas y graffitis	4.500,00 €	si	4.500,00 €			
		Equipo para la atención y gestión de emergencias	3.000,00 €	si	3.000,00 €			
Plan de formación para el personal	5.000,00 €	no	- €	29.846,00 €	0,52%	0,76		

PBL (IVA excl)

5.686.389,84 €

Presupuesto Máximo Mejoras

313.898,11 €

#### 4. RESUMEN

Como resumen de lo anterior, resultan las puntuaciones totales para los criterios valorables en cifras o porcentajes que se muestran en la siguiente tabla.

Licitador	Oferta económica	Precio hora extraordinaria	Mejoras	TOTAL Criterios Objetivos
EULEN	23,78	2,09	0,89	26,76
LIMASA	31,08	2,62	3,87	37,58
EUROLIMP	10,14	2,27	2,54	14,95
CLECE	40,00	3,00	8,00	51,00
ISS FACILITY SERVICES	21,44	0,00	0,76	22,20

Si a ellas se añaden las puntuaciones asignadas a los criterios no valorables en cifras o porcentajes, se obtienen las puntuaciones totales que refleja la tabla adjunta:


Licitador	TOTAL Criterios Subjetivos	TOTAL Criterios Objetivos	PUNTUACIÓN TOTAL
EULEN	25,65	26,76	52,41
LIMASA	31,25	37,58	68,83
EUROLIMP	34,50	14,95	49,45
CLECE	40,50	51,00	91,50
ISS FACILITY SERVICES	24,60	22,20	46,80

Con arreglo a los criterios de puntuación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del concurso, la empresa que obtiene la máxima puntuación y la que se propone para la adjudicación del contrato es CLECE, S.A.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos.


San Sebastián de los Reyes, 20 de julio de 2012

Jefe Sección de Mantenimiento  
de Edificios Municipales



Fdo.: Víctor Bribián Insuga

Jefe de Servicio de  
Obras y Servicios Públicos



Fdo.: Alfonso Aguilar Peña

Enterada, dese traslado al órgano competente

La Concejala Delegada de Innovación  
Tecnológica y Asuntos Generales



Fdo.: Carmen Martínez Álvarez