



Nº EXP.: 10/2015

EXPT. Nº: 10/15 Limpieza por lotes de las siguientes dependencias: LOTE 1: C. P. "Legazpi", C. P. "Francisco de Orellana", C. P. "Las Castañeras" y Casa de Niños "Luna Lunera", LOTE 2: Polideportivo "Los Mosquitos", Polideportivo "La Dehesa" y "Centro de las Artes" y LOTE 3: Ayuntamiento, Urbanismo, Tercera Edad, Seguridad Ciudadana, Antigua Oficina de Empleo, Nave municipal y aparcamientos de la C/ Carcavilla y C/ Potro,

ACTA DE VALORACIÓN Y PUNTUACIÓN DEL SOBRE "B" Y APERTURA DEL SOBRE "C"

ASISTENTES:

- Presidente suplente: D. Juan Velarde Blanco, Alcalde-Presidente
- . Vocales: D^a. Inmaculada Azorín Juan, Secretaria municipal.
 - D^a. Carmen Martínez Benito, Interventora municipal
 - D^a. Laura Vallejo del Saz, Concejal delegada de Educación Infancia y Juventud.
 - D. José Vallejo Gómez, Concejal delegado de Seguridad Ciudadana, Protección Civil y Transportes.
- . Secretario: D^a. Concepción Fernández Álvarez, Técnico de Contratación.
- Asistente Técnico con voz pero sin voto: D. Rubén Perete Rodríguez, Técnico municipal

En Arroyomolinos, a las 10:55 horas del día 26 de mayo de 2015, se reúnen los señores que al margen se relacionan constituidos en Mesa de Contratación, en sesión pública.

Comienza el Técnico municipal D. Rubén Perete dando lectura a su informe íntegro de valoración del sobre "B" (CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES), y que dice:

"INFORME DE ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS AL PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR EL SERVICIO DE LIMPIEZA POR LOTES, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA, DE LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS:

Plaza Mayor, 1 – 28939 Arroyomolinos. Madrid. Tel.: 916 899 200. Fax.: 916 095 317



**LOTE 1: C.P. “LEGAZPI”, C.P. “FRANCISCO DE ORELLANA”,
C.P. “LAS CASTAÑERAS” Y CASA DE NIÑOS “LUNA
LUNERA”.**

**LOTE 2: POLID. “LOS MOSQUITOS”, POLID. “LA DEHESA” Y
EL “CENTRO DE LAS ARTES”.**

**LOTE 3: AYUNTAMIENTO, URBANISMO, TERCERA EDAD,
SEGURIDAD CIUDADANA, ANTIGUA OFICINA DE
EMPLEO, NAVE MUNICIPAL Y APARCAMIENTOS DE
LA C/ CARCAVILLAS Y C/ POTRO.**

A esta fase del procedimiento han llegado cuatro ofertas, correspondientes a las siguientes empresas:

- LIMPIEZAS ARROYOMOLINOS, S.L. (Oferta los tres lotes)
- PROYECTOS INTEGRALES DE LIMPIEZA, S.A. (Oferta los tres lotes)
- GRUPO ABETO SERVICIOS INTEGRADOS, S.A. (Oferta los tres lotes)
- AEMA, S.L. (Oferta los lotes 2 y 3)

- Criterios ponderables en función de un juicio de valor

a) Proyecto técnico de limpieza presentado.....Hasta 18 puntos

Se valorará en función del proyecto de limpieza ofertado, según su grado de definición, en cuanto a metodología, plantilla, frecuencia, horarios y los medios asignados en función del estudio de las dependencias objeto del contrato, o mejoras respecto a lo exigido sin coste para el Ayuntamiento.

El pliego técnico indicaba que los licitadores debían aportar en el sobre B un Proyecto técnico de limpieza conciso y específico al objeto del contrato, que exprese las características de los servicios a prestar, especificando adecuadamente la metodología, la plantilla y los medios asignados en función del estudio de las dependencias objeto del contrato, así como mejoras ofertadas con respecto a lo exigido sin coste para el Ayuntamiento. Se hará constar con detalle:

- Estudio detallado de la problemática y necesidades del servicio para cada centro, con propuesta de soluciones y metodología de trabajo a aplicar en cada uno de ellos, definiendo personal, frecuencia, horarios, maquinaria, productos, utillaje, etc., para cada centro.

El presente informe se limita a comprobar que la documentación técnica presenta por las diferentes empresas es más o menos conforme con lo solicitado en los pliegos y a otorgar una puntuación a dichas ofertas técnicas según mi criterio, y por lo tanto de una manera subjetiva, dicha puntuación supone el 18 % de la puntuación total.

Salvo excepciones, la documentación técnica aportada por las empresas para cada lote son prácticamente idénticas, con escasas modificaciones en función del lote ofertado o



incluso exactamente iguales como en el caso de GRUPO ABETO. Por tanto he realizado una única valoración conjunta a la documentación técnica presentada. A continuación indico algunas observaciones y características de las distintas ofertas presentadas con respecto a lo solicitado en el pliego técnico, una vez revisada la documentación técnica aportada por los licitadores.

LIMPIEZAS ARROYOMOLINOS, S.L.

- En su estudio técnico de limpieza indica las frecuencias (diaria, semanal, mensual, etc.) en general para todas las dependencias, y específicas en función de los distintos usos o necesidades, así como los protocolos y procedimientos.
- Especifica adecuadamente la problemática y necesidades detectadas en cada uno de los centros que forman los tres lotes como son la existencia de tragaluces a bastante altura en el colegio "Legazpi", sumideros y arquetas próximos a las entradas del colegio "Orellana", del polideportivo "Los Mosquitos" y de la piscina del polideportivo de "La Dehesa", las telarañas que se crean en los techos de los gimnasios de los colegios y polideportivos, el esparcimiento de arena procedente de los areneros por todas las zonas exteriores de los colegios, los grandes pasillos existentes, la suciedad que se genera en las gradas plegables de Los Mosquitos, el difícil mantenimiento de limpieza de las gradas del polideportivo "La Dehesa", las grandes superficies acristaladas del "Centro de las Artes", la particularidad de los horarios de apertura de los distintos centros, adaptando los horarios de limpieza para que se produzcan las mínimas interferencias, etc.
- Relaciona los medios humanos asignados, fijando su número y especificando el horario de limpieza de cada operario en cada dependencia, tanto del personal a subrogar como del personal propio de la empresa.
- Indica, que al estar realizando la limpieza actual de las dependencias, han proporcionado al Coordinador de actividades empresariales del Ayuntamiento las fichas técnicas y de seguridad de todos los productos que utiliza. Especifica que no aporta copia de dichas fichas técnicas de productos y maquinaria debido a la limitación de páginas fijado en el pliego técnico.
- Presenta como mejoras, la cercanía de las instalaciones de la empresa, donde se encuentra depositada toda la maquinaria disponible para la realización de cualquier limpieza extraordinaria que pueda surgir, un servicio de emergencias 24 horas, garantizando que en un periodo no superior a 2 horas pueden personarse con su maquinaria, la instalación de 15 contenedores higiénicos en los aseos femeninos para el lote 1 y otros 15 para el lote 2, la utilización de mopas tratadas cambiándolas cada 14 días, la utilización de pértigas telescópicas para la retirada de telarañas, la limpieza de cristales en altura con sistema de osmosis en "las Artes" y el Ayuntamiento y la limpieza mensual, con agua a presión y personal adicional, de las gradas del polideportivo.

PROYECTOS INTEGRALES DE LIMPIEZA, S.A.

- Presenta un estudio técnico de limpieza prácticamente idéntico para los tres lotes. Indica las frecuencias (diaria, semanal, mensual, etc.) para distintas superficies y dependencias,



diferenciando entre limpiezas preventivas y correctivas. Es muy genérico y por eso existen contradicciones y errores como indicar en todos los lotes, que la limpieza se realizará, con carácter general, de 7 a 10 de la mañana (contradiendo lo indicado en el pliego) o hacer referencia a dependencias que no existen en un lote.

- Indica, que en caso de ser adjudicataria, en el plazo de un mes se realizarán los ajustes necesarios para la adaptación del servicio entre la parte entrante y la saliente. Y que en el plazo de una semana a la firma del contrato se presentará un programa de trabajo detallado, con un cronograma de cada zona de los edificios, pero en su oferta no nos hace un pequeño adelanto de ese estudio como se requería en los pliegos.

- Una de las pocas diferencias que hay en la documentación técnica que presenta, es que copia para cada lote las horas indicadas en el pliego y en la asignación del personal que asigna a cada lote (20 limpiadores al lote 1, 13 limpiadores al lote 2 y 18 limpiadores al lote 3. Más un coordinador y un peón especialista por lote). No presenta ningún tipo de estudio, o cuadrante de horarios o turnos, para ver de dónde sale esa necesidad de personal. Por ejemplo en el lote 3 se requiere un total de 190,25 horas de limpieza a la semana. La empresa pretende realizarla con 18 limpiadores y un peón, lo que supone una media de sólo 10 horas a la semana por persona.

- Para cada lote presenta una tabla con la maquinaria asignada al mismo, indicando si se utilizará en exclusiva para ese lote o cuando las frecuencias lo requieran.

- Presenta como mejora, proporcionar a cada empleado una formación anual mínima de 30 horas.

GRUPO ABETO SERVICIOS INTEGRADOS, S.A.

- Presenta un proyecto de limpieza idéntico para los tres lotes. Indica la tipología y métodos de limpieza en función de distintas superficies, aportando unas tablas genéricas de frecuencias de limpieza según la dependencia a limpiar.

- Cuando indica los medios personales, asignados al servicio, comete errores al tener únicamente en cuenta el personal a subrogar. Por ejemplo indica que el centro de la tercera edad y la antigua oficina de empleo se limpian con 2 operarios un total de 10 horas a la semana, cuando en el pliego para estas dependencias se requiere un total de 33,5 horas a la semana. Respecto a los horarios del servicio, se limita a copiar el pliego técnico y entonces si aparecen las horas reales de limpieza de cada dependencia.

- Especifica las funciones del personal (coordinador, encargado de equipo, limpiador y especialista).

- Indica que utilizará productos con etiqueta ecológica, hace referencia a uniformes, epis, medios auxiliares etc. Numera en una ficha la maquinaria que pone a disposición, pero como presenta el mismo proyecto y por tanto la misma ficha para los tres lotes no queda claro si esa maquinaria es la total para todos los lotes o para cada uno.

- Tiene establecido un plan de formación continua del personal con 9 cursos a lo largo del año.



- Aporta copia de certificados de gestión de calidad y de estadillos de encuestas de supervisión y de satisfacción de servicio.

AEMA, S.L.

- En su estudio técnico de limpieza indica las frecuencias (diaria, semanal, mensual, etc.) en función de las distintas dependencias, así como su metodología y protocolos de actuación.
- Presenta una breve descripción de los distintos edificios que hay que limpiar según cada lote, aportando fotografías de los mismos. En el caso de la Escuela de las Artes existen pequeñas discordancias en las zonas que indica que forman parte de este contrato, así como en la asignación de horas semanales y personal, por un lado indica que son 65 horas a la semana como requiere el pliego y por otro aparecen un total de 78 horas a la semana.
- Pone a disposición un teléfono operativo las 24 horas, comprometiéndose a una respuesta inmediata para atender emergencias en un plazo máximo de 90 minutos. También indica que se incorporarán al servicio 2 limpiadores corre- turnos, con objeto de cubrir los periodos vacacionales, así como bajas, permisos, etc.
- Indica que durante el primer mes de ejecución del servicio, se llevará a cabo un estudio de planificación del mismo para organizar definitivamente el trabajo de limpieza en las distintas dependencias.
- Indica que utilizará productos con etiqueta ecológica, hace referencia a uniformes, epis, medios auxiliares etc. Numera en una ficha la maquinaria que pone a disposición para cada lote. Aporta ficha técnica de algunos productos y máquinas)
- Aporta copia de distintos estadillos: partes de trabajo, listado de inspección, registro semanal.
- Presenta como mejora destacable, el suministro de felpudos a la entrada de los pabellones.

En base a lo indicado anteriormente, y según mi criterio, otorgaría la siguiente puntuación a las ofertas recibidas. No obstante la mesa de Contratación, con su superior criterio, decidirá.

LIMPIEZAS ARROYOMOLINOS, S.L.....16 puntos

PROYECTOS INTEGRALES DE LIMPIEZA, S.A.....6 puntos

GRUPO ABETO SERVICIOS INTEGRADOS, S.A.....6 puntos

AEMA, S.L.....9 puntos

En Arroyomolinos, a 22 de Mayo de 2015. El Arquitecto Técnico Municipal. Fdo. Rubén Perete Rodríguez”

La Mesa de Contratación hace suya la puntuación otorgada por D. Rubén P.



Preguntado por la Secretaria de la Mesa al único asistente si existe alguna duda o quieren realizar algún tipo de pregunta, este manifiesta no tener ninguna pregunta que hacer al respecto.

Seguidamente La Secretaria de la Mesa procede a la apertura del Sobre C (Criterios valorables en cifras y porcentajes)

LOTE 1:

Mercantil	Propuesta Económ.	I.V.A.	Precio H. Sin IVA	Bolsa hrs. anual	Precio h/extra festiva	Precio h/extra nocturna	Precio h/extra Fest./noct
L. Arroyomolinos	200.955,60	42.200,68	10,35	300	10,35	10,35	10,35
P. Ingrales de limpieza	222.806,07	46.789,27	11,54	100	18,04	15,98	20,12
Grupo Abeto	220.954,08	46.400,35	11,38	300	13,42	14,22	16,35

LOTE 2:

Mercantil	Propuesta Económ.	I.V.A.	Precio Unit/hr	Bolsa hrs. anual	Precio h/extra festiva I.V.A. excl.	Precio h/extra nocturna	Precio h/extra Fest./noct.
L. Arroyomolinos	117.296,40	24.632,24	10,30	300	10,30	10,30	10,30
P. Ingrales de limpieza	130.632,76	27.432,88	11,47	100	18,04	15,98	20,12
Grupo Abeto	129.595,44	27.215,04	11,38	300	13,42	14,22	16,35
AEMA	130.801,30	27.468,27	11,48	300	0,01	0,01	0,01

LOTE 3:

Mercantil	Propuesta Económ.	I.V.A.	Precio H. Sin IVA	Bolsa hrs. anual	Precio h/extra festiva	Precio h/extra nocturna	Precio h/extra Fest./noct
L. Arroyomolinos	101.897,90	21.398,55	10,30	300	10,35	10,35	10,35
P. Ingrales de limpieza	114.143,70	23.970,18	11,54	100	18,04	15,98	20,12
Grupo Abeto	112.582,34	23.642,29	11,38	300	13,42	14,22	16,35



A continuación se da traslado al técnico D. Rubén P. para que proceda a la aplicación de las fórmulas y valores que como criterios se indicaban en el Pliego Administrativo y al estudio de si alguna de las ofertas hubiera incurrido en baja temeraria.

La Secretaria de la Mesa informa al representante de la mercantil Limpiezas Arroyomolinos, S.L. que la información relativa a la fecha de la Mesa de Adjudicación se publicará en el perfil.

El Presidente da por terminada la reunión a las 11:22 horas. Y para que quede constancia de lo tratado, yo, la Secretaria, redacto Acta que someto a la firma del Presidente y Vocales; doy fe.