
1. INTRODUCCIÓN

El objeto de la presente licitación es la prestación del **SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS PÚBLICOS Y DOCENTES QUE DEPENDEN DEL AYUNTAMIENTO DE MASSALFASSAR**, incluido el suministro de productos de limpieza, según las especificaciones que se indican en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La prestación objeto del expediente se efectuará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulan en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP), así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) relativas a este contrato, del que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

El licitador viene obligado a realizar todas y cada una de las labores y trabajos que se mencionan en el PPTP, así como las indicadas en su oferta.

2. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL SERVICIO

Según se establece en el Anexo II del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en adelante PCAP, denominado PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

- **“Presupuesto de licitación del servicio: 613.651,44 €, IVA excluido.**

IVA (21 %): 128.866,80 €.

Total: 742.518,24 €.

- **Presupuesto anual del servicio: 153.412,86 €/anuales, IVA excluido.**

IVA (21 %): 32.216,70 €/anuales.

Total: 185.629,56 €/anuales.

El presupuesto tiene el carácter de máximo, por lo que en ningún caso pueden ser ofertados precios superiores a los fijados inicialmente ni en el global ni por cada uno de los edificios. La contravención de esta regla determinará la exclusión del licitador.

El presupuesto de licitación se desglosa asimismo en: costes directos, que incluyen los costes salariales anuales estimados del personal necesario para la prestación del servicio (120.293,70 €); y costes indirectos, que incluyen los materiales y producto de limpieza (4.800,00 €), los gastos de uniformes y EPIs (1.350,00 €), otros gastos (8.360,00 €), los gastos financieros (480,79 €), las amortizaciones (4.181,75 €), los gastos generales (4 por 100, 5.578,65 €) y beneficio industrial (6 por 100, 8.367,97€).

Los costes de personal se han fijado a partir de los costes salariales establecidos en el convenio colectivo de trabajo del sector de limpieza de edificios y locales de la provincia de Valencia, (Publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Valencia N° 2173, el 8 de septiembre de 2022 y con código 46001595011981), y una previsión de aumento en un 1,25% en los años 2026 y 2027.

3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El presente informe de valoración está basado en los siguientes criterios de adjudicación descritos en el Anexo XII del PCAP, CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN OBJETIVOS SUJETOS A EVALUACIÓN POSTERIOR (SOBRE TRES) para la parte exclusiva de los criterios de valoración automática objeto de este informe:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	FÓRMULA	PONDERACIÓN
<p>1. CRITERIO: Oferta económica servicio: hasta 45 puntos sobre 100.</p> <p>Las ofertas se valorarán mediante la fórmula que se indica.</p> <p>DOCUMENTACIÓN: Se presentará (en el sobre nº TRES) modelo de proposición ajustado al Anexo VIII.</p> <p>Sólo se valorará la oferta económica de aquellas licitadoras que hayan superado el umbral técnico establecido.</p> <p>Junto a la proposición económica los licitadores aportarán un Estudio económico detallado de los gastos anuales del servicio. Los datos contenidos en este estudio deberán ser congruentes con los expresados en el Proyecto de prestación del servicio.</p> <p>El Estudio económico se entregará en un fichero tipo pdf y todas las tablas se entregarán en formato Excel debiendo estar las celdas formuladas y visibles.</p> <p>No serán valoradas las ofertas económicas en las que no se aporte el Estudio Económico del servicio, no se entreguen en los formatos indicados o en las que no exista coincidencia entre el Proyecto de prestación del servicio y la oferta económica presentada.</p> <p>Serán excluidas las proposiciones de los licitadores que incluyan en el sobre 2 datos que deban figurar en el sobre 3 cuando ello suponga anticipar el conocimiento de datos que hayan de valorarse en la siguiente fase.</p> <p>En el estudio económico deben recogerse todos los conceptos empleados en los cálculos económicos y que como mínimo serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Costes de personal por categoría y turno, sobre la base del Convenio de aplicación, incluyendo precios unitarios y todos los costes de empresa excepto el coste de antigüedad de la plantilla que se calculará separadamente a los costes de personal. Los costes vendrán desglosados según los conceptos establecidos en los Convenios colectivos de aplicación y en la legislación vigente. Los precios unitarios se expresarán en las unidades 	<p>Se asignará la puntuación máxima a la mejor oferta no temeraria, calculándose la puntuación de las restantes, de acuerdo a la siguiente fórmula:</p> $P_i = P_{max} - P_{max} \times \left[\frac{(B_{max} - B_i)}{B_{max}} \right]^{3,5}$ <p>Dónde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P_i: Puntuación de la oferta a valorar. • B_i: Baja de la oferta a valorar con dos decimales. • B_{max}: Baja de la oferta más económica con dos decimales. • P_{max}: Puntuación máxima del criterio (45). 	<p>45 puntos</p>

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	FÓRMULA	PONDERACIÓN
<p><i>apropiadas, necesarias para la valoración de los servicios ordinarios y extraordinarios, y futuras ampliaciones (€/hora y €/día).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Precios unitarios de maquinaria, para cada tipo de vehículo, como de mantenimiento y reparación, carburantes y lubricantes, conservación y seguros como mínimo. Los precios unitarios se expresarán en las unidades apropiadas, necesarias para la valoración de los servicios ordinarios y extraordinarios, y futuras ampliaciones (€/hora y €/día).</i> ○ <i>Costes de vehículos y maquinaria propuestos.</i> ○ <i>Costes de productos de limpieza.</i> ○ <i>Costes del personal indirecto y de los medios indirectos.</i> ○ <i>Costes de vestuario, EPIs, gestión informática, etc.</i> ○ <i>Asimismo se especificarán los porcentajes que el licitador aplicará por los conceptos de gastos generales y beneficio industrial.</i> ○ <i>Costes de limpieza por edificios individualizados.</i> 		
<p>2. CRITERIO: <i>Mejora por Bolsa de horas anuales de limpiador/a y peón especialista sin coste (criterio automático): hasta 10 puntos sobre 100.</i></p> <p><i>Mejora del contrato mediante una bolsa de horas al año a libre disposición del servicio y sin coste adicional para el Ayuntamiento para atender la realización de trabajos de limpieza y especializados previstos en el contrato.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Se valorará en 0,08 puntos por hora de limpiador/a, hasta un máximo de 8 puntos. (Máximo 100 horas/año).</i> ○ <i>Se valorará en 0,04 puntos por hora de peón especialista, hasta un máximo de 2 puntos. (Máximo 50 horas/año).</i> <p><i>La mejora se realizará tanto para el plazo del contrato como de las posibles prórrogas.</i></p> <p><i>(Valoración anual estimada de la mejora: 1.644,00 €)</i></p>		<p>10 puntos</p>

4. RESUMEN DE VALORACIONES SOBRE 2 (JUICIO DE VALOR)

Previamente a la apertura del archivo electrónico número 3, la Mesa procede a dar cuenta del informe de valoración emitido por la consultora AYMED PROYECTOS, OBRAS Y SERVICIOS, S.L., como Asistencia Técnica a la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Massalfassar, relativo a las proposiciones contenidas en el archivo electrónico número 2, presentadas por las 4 licitadoras en el proceso, y que dan como resultado las calificaciones totales recogidas en el siguiente cuadro:

CRITERIOS DE VALORACIÓN	OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.- PROMED SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.	ICISER, S.L.	REALAN SERVICES S.L.	VARESER 96, S.L.
Proyecto de prestación del servicio : hasta 45 puntos	45,00	4,00	2,00	37,65
Organización del servicio (hasta 22 puntos).	22,00	3,60	1,70	20,30
Medios humanos: hasta 18 puntos.	18,00	0,00	0,00	12,90
Organización y control del servicio (hasta 5 puntos).	5,00	0,40	0,30	4,45
TOTAL	45,00	4,00	2,00	37,65

Las empresas licitadoras que a continuación se enumeran no han alcanzado el umbral mínimo en la valoración de los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor son:

- ICISER, S.L.
- REALAN SERVICES S.L.

Por lo que ambas empresas licitadoras quedan excluidas del procedimiento de licitación.

5. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS OBJETIVOS (SOBRE 3)

5.1. APERTURA SOBRE 3 (CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA)

A continuación se procede a la apertura del archivo electrónico número 3 de las licitadoras presentadas, dando lectura de las ofertas económicas y la relación de los documentos aportados, siendo las ofertas presentadas, las que se detallan a continuación:

1. CRITERIO: OFERTA ECONÓMICA SERVICIO		
Nombre de la Licitadora	Oferta Económica Anual Servicio (IVA excluido)	Acompaña Estudio Económico (SI/NO)
VARESER 96, S.L.	595.241,90 €	SI Se ajusta a lo solicitado en el PCAP Presenta archivo Excel
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.- PROMED SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.	607.377,06 €	SI Se ajusta a lo solicitado en el PCAP

1. CRITERIO: OFERTA ECONÓMICA SERVICIO		
Nombre de la Licitadora	Oferta Económica Anual Servicio (IVA excluido)	Acompaña Estudio Económico (SI/NO)
		Presenta archivo Excel

2. CRITERIO: MEJORA POR BOLSA DE HORAS ANUALES DE LIMPIADOR/A Y PEÓN ESPECIALISTA SIN COSTE	
Nombre de la Licitadora	Mejora ofertada
VARESER 96, S.L.	SI
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.- PROMED SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.	SI

5.2. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS OBJETIVOS

Tras lectura de las ofertas presentadas en el sobre tres, se valoran los datos presentados por las licitadoras:

1. CRITERIO: OFERTA ECONÓMICA SERVICIO			
Nombre de la Licitadora	Oferta Económica Servicio (IVA excluido)	% de Baja	Puntuación (45,00)
VARESER 96, S.L.	595.241,90 €	3,00%	45,00
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.- PROMED SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.	607.377,06 €	1,02%	34,54

Se comprueba que todas las ofertas presentadas por las licitadoras han sido redactadas teniendo en cuenta el siguiente criterio establecido en el Anexo XI del PCAP:

- Coherencia entre todos los medios que componen la oferta (personales, materiales, etc.), de modo que no existan contradicciones o dudas acerca de lo realmente propuesto. Esta coherencia también lo es con la oferta y estudio económico que la acompaña. **Todo lo que se incluya en el Proyecto Técnico debe estar cuantificado en el estudio económico que justifique la oferta económica.**

Por otra parte, se comprueba que ninguna de las ninguna oferta económica está incurso en baja temeraria.

2. CRITERIO: MEJORA POR BOLSA DE HORAS ANUALES DE LIMPIADOR/A Y PEÓN ESPECIALISTA SIN COSTE

Nombre de la Licitadora	Mejora ofertada	Puntuación (10,00)
VARESER 96, S.L.	SI (100, 50)	10,00
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.- PROMED SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.	SI (100, 50)	10,00

5.3. RESUMEN VALORACIONES CRITERIOS OBJETIVOS

Por todo lo expuesto y teniendo en cuenta las valoraciones efectuadas, la tabla de puntuaciones finales de los criterios objetivos es la siguiente:

PUNTUACIONES CRITERIOS OBJETIVOS (55)			
NOMBRE DE LA LICITADORA	CR1 (45,00)	CR2 (10,00)	TOTAL (55,00)
VARESER 96, S.L.	45,00	10,00	55,00
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.- PROMED SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.	34,54	10,00	44,54

6. RESUMEN VALORACIÓN SOBRES 2 Y 3

Por todo lo anterior, se califican las proposiciones presentadas de la siguiente forma:

TOTAL PUNTUACIÓN SOBRES 2 Y 3 (100)			
Nombre de la Licitadora	Puntos Criterios Juicio de Valor (45,00)	Puntos Criterios Objetivos (55,00)	Puntuación Total (100,00)
VARESER 96, S.L.	37,65	55,00	92,65
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.- PROMED SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.	45,00	44,54	89,54

Realizada la suma de todas las puntuaciones, se propone a **VARESER 96, S.L.** como adjudicataria del contrato del SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS PÚBLICOS Y DOCENTES QUE DEPENDEN DEL AYUNTAMIENTO DE MASSALFASSAR.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE