

Rf.ª: MSA/

**ASUNTO**.....: Informe de las ofertas presentadas en el sobre 3 del CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DE CENTROS, DEPENDENCIAS MUNICIPALES Y COLEGIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE ALMERÍA

## **VALORACIÓN OFERTAS INTEGRADORAS**

En relación a su solicitud de informe mediante correo electrónico de fecha 06/11/2023 relativo a las ofertas presentadas en el sobre 3 al contrato de SERVICIOS DE LIMPIEZA DE CENTROS, DEPENDENCIAS MUNICIPALES Y COLEGIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE ALMERÍA, LOTES 1, 2 Y 3, emito el siguiente informe:

De acuerdo a los criterios de valoración automática establecidos en el anexo XVI del PCAP, se establece en su apartado 2 un umbral mínimo de puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo (art.146.3 de la LCSP). Por ello el presente informe se articula en dos fases:

1ª.- Valoración de las ofertas admitidas de acuerdo con los criterios de adjudicación cualitativos, tanto subjetivos (previamente informados) como objetivos. Para aquellas ofertas que hayan superado el umbral establecido se indicará un “Apto” (AP) al lado de la puntuación obtenida, en caso de no superar el umbral se indicará un “No Apto” (NA).

El umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo será el siguiente:

- Ofertas con calidad inaceptable: Aquellas cuya valoración técnica (VT) sea inferior al 60% de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos (**menos de 36 puntos**).
- Ofertas con calidad técnica suficiente. Aquéllas cuya valoración técnica (VT) sea superior o igual al 60% de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos (**mayor o igual de 36 puntos**).

Las ofertas situadas en el intervalo de calidad técnica inaceptable no serán tomadas en consideración para la determinación

2ª – Valoración de las ofertas admitidas de acuerdo con los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas de carácter cuantitativo (oferta económica).

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, se establecen en el pliego para la primera fase de valoración, la relativa al umbral de calidad los siguientes criterios:

## CRITERIOS CUALITATIVOS OBJETIVOS ( Hasta 25 PUNTOS).

### a) 2.1 Ejecución de los trabajos. (Hasta 7 puntos).

- Frecuencia en la realización de la limpieza de fachadas (hasta 2 puntos). Se concederán 2 puntos a aquellas empresas que propongan la limpieza de todas las fachadas una vez cada año. Se concederá 1 punto a las que propongan la frecuencia de una vez en el contrato (cada dos años) en todas las fachadas y 0 puntos a las que no realicen propuesta.
- Frecuencia en la realización de la limpieza de superficies acristaladas no accesibles que deben realizarse con medios especiales (hasta 5 puntos). Se concederán 5 puntos a aquellas empresas que propongan la limpieza de todas estas superficies dos veces al año (en meses entre los que existan un intervalo de 6 meses). Se concederá 2 puntos a las que propongan la frecuencia de una vez al año. Se concederá 1 punto a las empresas que propongan una frecuencia superior a un año y 0 puntos a las que no realicen propuesta o no incluya la totalidad de éstos paramentos acristalados o no se detalle la forma de realizar los trabajos. La oferta deberá precisar en qué mes o meses se realizarán los trabajos.

### a) 2.2 Ampliación de medios materiales adscritos de nueva adquisición (hasta 9 puntos).

Las empresas podrán ofrecer un aumento de los medios materiales mínimos exigidos como condición de ejecución, que deberá ser de nueva adquisición, primándose las soluciones innovadoras, de acuerdo con lo siguiente:

- Por cada unidad de vehículo extra que exceda de los mínimos exigidos siempre que sean híbridos o eléctricos con disminución o supresión del uso de combustibles fósiles, 0,5 puntos. Hasta un máximo de 1,00 puntos.
- Por cada unidad de maquinaria extra que exceda de las mínimas exigidas, 0,20 puntos. Hasta un máximo de 2,00 puntos.
- Además, por cada unidad de material o equipos innovadores no incluido en los exigidos como condición de ejecución y que se relacionan a continuación, se obtendrán los siguientes puntos, hasta un máximo de 6 puntos:
  - Equipo de desinfección aeróbica mediante empleo de ozono que permite higienizar y eliminar olores sin efectos secundarios, sin contaminación y sin generar residuos, aniquilando agentes patógenos: 1 punto
  - Equipos de vaporización: la limpieza con vapor permite limpiar la superficie sin dañarla, logrando una limpieza impecable, con acción bactericida y fungicida sin utilizar productos químicos: 0, 20 puntos por cada equipo, hasta un máximo de 3 puntos

- Equipo de limpieza criogénica: Este proceso elimina la suciedad con hielo seco, sin generar residuos adicionales, se trata de un método más limpio y rápido que otros (como productos químicos o arena a presión) indicado para limpieza de fachadas: 2 puntos.

Se acreditará con declaración responsable del licitador con los medios materiales adicionales que se compromete a adscribir si resulta adjudicatario. Posteriormente, antes de la firma del acta de inicio de los trabajos, en el plazo de TREINTA (30) DÍAS NATURALES desde la formalización del contrato deberá presentar, permiso de circulación para los vehículos matriculados, facturas de compra para el resto de los medios materiales o contrato de alquiler por el plazo de duración del contrato del servicio.

**a) 2.3 Bolsa de horas sin coste para el Ayuntamiento (hasta 9 puntos).**

Bolsa de horas gratuitas para ejecutar trabajos o servicios extraordinarios definidos en el Pliego:

Por cada tramo de 20 horas anuales, 1 punto, hasta un máximo de 180 horas anuales, que obtendrá 9 puntos.

Para la segunda fase de valoración, la relativa a la oferta económica de las ofertas que hayan superado el umbral, se establecen los siguientes criterios:

**a) 1. Oferta Económica (Hasta 40 puntos)**

Para la valoración de las ofertas económicas correspondientes a las proposiciones que hayan sido admitidas a licitación por Mesa de Contratación, se tendrá en cuenta la siguiente fórmula, que se aplicará al presupuesto base de licitación:

Para la valoración de las ofertas económicas correspondientes a las proposiciones que hayan sido admitidas a licitación por la Mesa de Contratación, se tendrá en cuenta la siguiente fórmula:

$$P_i = 40 * ( B_i / B_{max} )^{1/2}$$

donde:

P<sub>i</sub>= puntuación de la oferta a baremar.

B<sub>i</sub>= baja (%) de la oferta a baremar (\*). Baja de su oferta sobre el presupuesto base de licitación

B<sub>max</sub>= baja máxima (%) de las ofertas presentadas (\*).

Las ofertas que iguallen el tipo de licitación, obtendrán cero puntos.

De acuerdo a lo establecido en el PCAP para los licitadores que ofertasen oferta integradora, si el licitador opta a los tres lotes y además quiere presentar una oferta integradora, incluirá

además una segunda oferta económica separada para cada uno de los lotes, indicando que se trata de la oferta económica para la oferta integradora. En el caso de optar por presentar además de las ofertas individuales, una oferta integradora, no podrá modificar ningún otro aspecto de su proposición distinto del referido a la oferta económica.

Por lo tanto y debido a las peculiaridades del pliego se procede a valorar las ofertas integradoras presentadas por los licitadores.

### 1.- VALORACIÓN CRITERIOS CUALITATIVOS:

De acuerdo a lo establecido en el anexo I del PCAP, Condiciones de la oferta integradora:

*... "En el caso de optar por presentar además de las ofertas individuales, una oferta integradora, no podrá modificar ningún otro aspecto de su proposición distinto del referido a la oferta económica."...*

Por lo tanto y de acuerdo a lo establecido en el PCAP, estos servicios técnicos no han tenido en cuenta las posibles variaciones o mejoras distintas de la económica en la valoración de las ofertas integradoras de los licitadores presentados.

Se procede a valorar por lotes e integrar la puntuación de acuerdo al sistema propuesto en el PCAP:

LOTE OFERTA INTEGRADORA									
CRITERIOS CUALITATIVOS OBJETIVOS									
	Limp. Fachadas	Limp. Sup. Acrist.	Vehíc.	Maq. Extra.	Eq. Ozono	Eq. Vapor.	Eq. Limp. Crio.	Bolsa Horas	TOTAL
FCC	2	5	1	2	1	3	2	9	25
SACYR	2	5	1	2	1	3	2	9	25

#### LOTE 1:

LOTE I - OFERTA INTEGRADORA				
UMBRAL DE CALIDAD				
	Punt. Crit. Subj.	Punt. Cualt. Obje.	TOTAL	SI > 36 = AP
FCC	35	25	60	AP
SACYR	31,5	25	56,5	AP

#### LOTE 2:

LOTE II - OFERTA INTEGRADORA				
UMBRAL DE CALIDAD				
	Punt. Crit. Subj.	Punt. Cualt. Obje.	TOTAL	SI > 36 = AP
FCC	35	25	60	AP
SACYR	31,5	25	56,5	AP

#### LOTE 3:

LOTE II - OFERTA INTEGRADORA				
UMBRAL DE CALIDAD				
	Punt. Crit. Subj.	Punt. Cualt. Obje.	TOTAL	SI > 36 = AP
FCC	31,5	25	56,5	AP
SACYR	30	25	55	AP

### 2.- VALORACIÓN OFERTA ECONÓMICA:

Para la valoración de la oferta económica y de acuerdo a lo establecido en el PCAP era necesario:

*...“Si el licitador opta a los tres lotes y además quiere presentar una oferta integradora, incluirá además una segunda oferta económica separada para cada uno de los lotes, indicando que se trata de la oferta económica para la oferta integradora.”...*

Llegados a este punto informar que la oferta de la empresa FCC, presenta un valor global de su oferta integradora para posteriormente desarrollar un estudio de costos en el cual llega al apartado “TOTAL COSTES EN EJECUCIÓN MATERIAL” –págs. 19,26 y 33 del estudio de costes de la oferta integradora-, pero no continúa aplicando los importes relativos a los G.G. y B.I. e I.V.A. para finalmente presentar el desarrollo del importe de la oferta para los distintos lotes –págs. 34 y 35- en este apartado comete el error de copiar el mismo cuadro para los tres lotes en concreto el cuadro de la oferta prevista para el LOTE 2, por lo que sería una oferta fuera de tipo para el LOTE 3 y una oferta anormalmente baja para el LOTE 1, no se podrían aplicar los criterios de comparación establecidos en el PCAP.

Aquí estos servicios técnicos se podrían plantear la posibilidad de aclaración de la oferta visto que si se le aplica los parámetros de G.G y B.I. e I.V.A. a los valores propuestos de “TOTAL COSTES EN EJECUCIÓN MATERIAL” para cada lote, se obtiene exactamente la cifra global obtenida en el apartado 2. “Importe anual y por dos años de la oferta integradora”, por lo que claramente se trata de un error material en el transporte de los datos de una hoja de cálculo a la redacción de la oferta, estando el desarrollo de los valores previamente establecido y fácilmente calculable.

No obstante, analizando este desarrollo y obteniendo el valor final de la oferta por lotes, se puede detectar que para el LOTE 3, se deduce que la empresa FCC propone una oferta por un importe superior al tipo de salida (+1,70%), por lo otra vez no sería válida la oferta de ese lote y por consiguiente, no se podría valorar la oferta integradora de acuerdo a lo establecido en el PCAP.

Por todo lo anteriormente expuesto, se descarta la oferta integradora de la empresa FCC.

### **LOTE 1**

<b>OFERTA INTEGRADORA</b>			
<b>O.IN.-LOTE 1</b>	<b>CENTROS EDUCATIVOS</b>		
	<b>OFERTA ECONÓMICA</b>	P.B.L. (2 años)	<b>10.365.363,97 €</b>
	<b>OFERTA</b>	<b>Baja</b>	<b>PUNTUACIÓN</b>
<b>FCC</b>			
<b>SACYR</b>	9.625.276,99 €	7,14%	40,00

### **LOTE 2**

<b>O.IN.-LOTE 2</b>	<b>DEPENDENCIAS MUNICIPALES</b>		
	<b>OFERTA ECONÓMICA</b>	P.B.L. (2 años)	<b>5.794.223,45 €</b>
	<b>OFERTA</b>	<b>Baja</b>	<b>PUNTUACIÓN</b>
<b>FCC</b>			
<b>SACYR</b>	5.380.515,95 €	7,14%	40,00

### LOTE 3

O.IN.-LOTE 3	C. DEPORTIVOS E INST. PLAYAS		
	OFERTA ECONÓMICA	P.B.L. (2 años)	1.449.398,54 €
	OFERTA	Baja	PUNTUACIÓN
FCC			
SACYR	1.345.911,47 €	7,14%	40,00

### 3.-PUNTUACIÓN TOTAL OFERTA INTEGRADORA

#### LOTE 1

O.IN.-LOTE 1	CENTROS EDUCATIVOS			
	PUNTUACIONES TOTALES			
	Crit. Subj.	Crit. Obj. Cual.	Of. Econ.	TOTAL
FCC	-	-	0,00	0,00
SACYR	31,50	25,00	40,00	96,50

#### LOTE 2

O.IN.-LOTE 2	DEPENDENCIAS MUNICIPALES			
	PUNTUACIONES TOTALES			
	Crit. Subj.	Crit. Obj. Cual.	Of. Econ.	TOTAL
FCC	-	-	0,00	0,00
SACYR	31,50	25,00	40,00	96,50

#### LOTE 3

O.IN.-LOTE 3	C. DEPORTIVOS E INST. PLAYAS			
	PUNTUACIONES TOTALES			
	Crit. Subj.	Crit. Obj. Cual.	Of. Econ.	TOTAL
FCC	-	-	0,00	0,00
SACYR	30,00	25,00	40,00	95,00

### VALORACIÓN DE LAS OFERTAS INTEGRADORAS Y COMPARACIÓN CON LA POSIBILIDAD ALTERNATIVA DE CONTRATACIÓN POR LOTES SEPARADOS.

En este apartado se procede a valorar los aspectos que introduce la Ley en su art.99.5.c el cual indica que se debe llevar a cabo una “*evaluación comparativa para determinar si las ofertas presentadas por un licitador concreto para una combinación particular de lotes cumpliría mejor, en conjunto, los criterios de adjudicación establecidos en el pliego con respecto a dichos lotes, que las ofertas presentadas para los lotes separados de que se trate, considerados aisladamente*”. En otras palabras, se procede a valorar cuál sería la mejor alternativa de contratación. Sí, una combinación de las mejores ofertas de cada lote ponderadas de acuerdo al peso asignado en la tabla correspondiente del anexo I del PCAP o por el contrario alguna de las ofertas integradoras.

Coeficientes de ponderación:

Lote	Coeficiente de ponderación
1 – Centros Educativos	0.60
2 – Dependencias Municipales	0.30
3 – Centros Deportivos e Instalaciones de Playas	0.10

Se establecen las siguientes condiciones para la oferta integradora en el PCAP:

- El licitador incluirá en su proposición una oferta económica para cada uno de los lotes a los que opta.
- Si el licitador opta a los tres lotes y además quiere presentar una oferta integradora, incluirá además una segunda oferta económica separada para cada uno de los lotes, indicando que se trata de la oferta económica para la oferta integradora. En el caso de optar por presentar además de las ofertas individuales, una oferta integradora, no podrá modificar ningún otro aspecto de su proposición distinto del referido a la oferta económica.

La mejor combinación de lotes es la ofertada por la empresa FCC como se puede ver en las valoraciones anteriores a la valoración de la oferta integradora, por lo que habrá que comparar de acuerdo a los criterios de ponderación la puntuación obtenida por la oferta integradora de la empresa SACYR con la puntuación obtenida por la empresa FCC por lotes y ponderada:

SACYR	PUNTUACIÓN OF. INTEGRADORA	coef.	Puntuación ponderada
L1	96,50	0,6	57,90
L2	96,50	0,3	28,95
L3	95,00	0,1	9,50
<b>PUNTUACIÓN TOTAL</b>			<b>96,35</b>

FCC	PUNTUACIÓN POR LOTES	coef.	Puntuación ponderada
L1	100,00	0,6	60,00
L2	97,05	0,3	29,12
L3	96,50	0,1	9,65
<b>PUNTUACIÓN TOTAL</b>			<b>98,77</b>

**RESULTADO FINAL:**

		<b>TOTAL PUNTOS</b>
<b>FCC</b>	PUNTUACIÓN POR LOTES	98,77
<b>SACYR</b>	OFERTA INTEGRADORA	96,35

Este es mi informe recordándole que someto el mismo a superior criterio y que de acuerdo a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas el mismo no es vinculante.

