

**SERVICIO DE GESTION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO EN ALQUILER**

ASUNTO: CONTRATO DE SERVICIO CONSISTENTE EN LA LIMPIEZA DE LAS ZONAS COMUNES EN LAS PROMOCIONES DE GARCIA GRANA (PROMOCIONES R-1, R2, R-3, R-4 Y R-5) DE TITULARIDAD MUNICIPAL Y ADMINISTRADAS POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA
EXP.: 2023/33

Habiéndose iniciado el procedimiento para la contratación del SERVICIO CONSISTENTE EN LA LIMPIEZA DE LAS ZONAS COMUNES EN LAS PROMOCIONES DE GARCIA GRANA (PROMOCIONES R-1, R2, R-3, R-4 Y R-5) DE TITULARIDAD MUNICIPAL Y ADMINISTRADAS POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA. A instancias del Servicio de Gestión de Patrimonio Inmobiliario en Alquiler, se procedió a la apertura de la documentación relativa al sobre de criterios subjetivos mediante juicios de valor de los distintos licitadores que participaron en dicha contratación.

Recibida la documentación de la mesa de contratación, se procede a realizar la valoración de estos criterios subjetivos de acuerdo a lo recogido en el Informe Técnico del Contrato que acompaña al Pliego Técnico:

Los criterios valorables son los siguientes.

.

B.1. *Propuesta de gestión (5 puntos)*

Se pretende tener una idea clara del conocimiento de las promociones objeto del contrato y la propuesta de organización del servicio en las mismas.

La propuesta de gestión deberá describir como mínimo:

-Plan de trabajo diario, semanal, mensual, trimestral y anual de todas las tareas recogidas en el pliego, incluyendo el personal asignado, maquinaria y el horario estimado para cada actividad, acorde con las horas estimadas en el pliego.

-Hoja de control de horario para el personal.

-Metodología de cubrición de los diferentes turnos de trabajo.

Finalizando con un tabla con el cumplimiento de las tareas, con distribución del número de horas mínimas ofertadas, para el cumplimiento de la periodicidad mínima exigida, detallada por promoción.

-Si aporta memoria y frecuencia ampliamente detallada: 5 puntos

-Si aporta memoria y frecuencia suficientemente detallada: 2,5 puntos

-Si aporta memoria y frecuencia insuficientemente detallada: 1,25 puntos

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | JhpxUVXUApw/Rk2LL6iXKA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Luis María García Carrasco | Firmado | 19/04/2024 14:23:38 |
| Observaciones | | Página | 1/4 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JhpxUVXUApw/Rk2LL6iXKA== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





-Si no aporta memoria y frecuencia:

0 puntos

En base a lo anterior, se informa de la valoración obtenida por cada uno de los licitadores en base a la información aportada, reflejada finalmente en un cuadro de valoración numérica:

1. ELEROC

B.1 Propuesta de gestión

-Inician la memoria con una presentación general de la empresa y el grupo al que pertenece.

-Copian la descripción general de la morfología de los edificios que componen la promoción recogida en el pliego técnico.

-Aportan una periodicidad de los servicios a prestar con diferencias respecto a lo solicitado en el pliego técnico, ya que proponen una limpieza de garaje con máquina cuando se pide trimestral y no indican la limpieza semestral de los fosos de ascensor.

-Presentan una tabla con el número de operarios y su dedicación semanal.

-Indican que cuentan con personal para cubriciones por vacaciones o baja y personal auxiliar de apoyo.

-Aportan un cuadro de horas de prestación del servicio por promoción y mes.

-Presentan una planificación de las tareas a desarrollar, sin entrar en todas las actuaciones que se piden en el pliego.

-Indican que aportarán todos los materiales necesarios para desarrollar el servicio.

-Presentan la uniformidad y materiales de seguridad para los trabajadores.

-Los trabajadores llevarán una tarjeta identificativa.

-Indican que toda la maquinaria a emplear será de nueva adquisición.

-Presentan un catálogo de productos de limpieza ecológicos.

-Indican que aportan una hoja de control de personal, sin aportarla.

*La empresa ha presentado un plan de trabajo insuficientemente detallado, sin valorar el horario estimado para cada actividad. No ha presentado una hoja de control horario para el personal, ni una metodología para cubrir los turnos de trabajo. Por último tampoco aporta una tabla con las horas mínimas ofertadas. Por lo anterior se considera que la memoria y frecuencia aportada está insuficientemente detallada, por lo que se le otorgan **1,25 puntos**.*

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | JhpxUVXUApw/Rk2LL6iXKA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Luis María García Carrasco | Firmado | 19/04/2024 14:23:38 |
| Observaciones | | Página | 2/4 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JhpxUVXUApw/Rk2LL6iXKA== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





2. SERPROCLEAN, S.L.

B.1 Propuesta de gestión

- Presentan la periodicidad de los distintos operarios destinados al servicio con su horario de trabajo de lunes a viernes.
- Aportan un cuadro de la estimación horaria para la prestación del servicio. Y el reparto de las horas por promoción.
- Transcriben la periodicidad de servicios reflejada en el pliego técnico.
- Detallan los protocolos para la realización de las tareas recogidas en el pliego.
- Describen las técnicas de limpieza y los productos a emplear en la prestación del servicio y los criterios ambientales que cumplen.
- Detallan la maquinaria a emplear.
- Describen el proceso de reuniones para asegurar el control de calidad en el servicio.
- Aportan un parte semanal de trabajo de lunes a viernes.
- Aportan un parte anual con las tareas a realizar cada mes en función a su periodicidad.
- Indican que disponen de un plan de gestión de incidencias para cualquier eventualidad y sustitución de personal.
- Indican que disponen de una aplicación para control del personal.
- Finalmente presentan una tabla de distribución horaria por promoción.



La empresa ha presentado una memoria y frecuencia de trabajos. Sin embargo, tanto en la memoria como en las hojas de control planifican la limpieza diaria de lunes a viernes.

*En el apartado 5 del Pliego Técnico, referente a la descripción del servicio se detalla la periodicidad mínima del servicio, indicando claramente que la limpieza diaria se realizará de lunes a sábado. La memoria de la oferta presentada contradice el pliego y por lo tanto incumple con lo solicitado, por lo que **se excluye** a la empresa SERPROCLEAN, S.L. de la licitación.*

El texto literal recogido en el Pliego Técnico es el siguiente.

"Con carácter general la periodicidad mínima de los servicios son las indicadas a continuación:

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | JhpxUVXUApw/Rk2LL6iXKA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Luis María García Carrasco | Firmado | 19/04/2024 14:23:38 |
| Observaciones | | Página | 3/4 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JhpxUVXUApw/Rk2LL6iXKA== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





DIARIA (LUNES A SABADO):

- *Barrido y fregado de todos los portales (incluida la limpieza de buzones, puertas y todos cuantos elementos compongan los mismos)*
- *Limpieza interior de ascensores"*

Una vez excluida la empresa *Serproclean, S.L.*, la puntuación obtenida por el otro licitador queda reflejada en el siguiente esquema:

| | | Puntuación |
|-------------|--------|------------|
| Licitador 1 | ELEROC | 1,25 |

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Málaga, a fecha de la firma electrónica
Fdo.: Luis María García Carrasco
Jefe de Sección Mantenimiento



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | JhpxUVXUApw/Rk2LL6iXKA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Luis María García Carrasco | Firmado | 19/04/2024 14:23:38 |
| Observaciones | | Página | 4/4 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JhpxUVXUApw/Rk2LL6iXKA== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

