



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

**ACTA DE REUNION DE LA MESA DE CONTRATACION PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.**

En Ciudad Real, a catorce de Septiembre de dos mil dieciocho, a las doce horas, se constituye en la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial la Mesa de Contratación, Presidida por el Sr. Concejal delegado, D. Nicolás Clavero Romero, asistiendo también:

D. Manuel Ruiz Redondo, Interventor Municipal,

D<sup>a</sup>. Mercedes Redondo Alonso, Suplente del Titular de la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento,

D. Juan Vicente Guzmán González, Jefe de Sección de Informática.

D<sup>a</sup>. Luisa María Márquez Manzano, Técnico Jurídico de Planeamiento y Operaciones Estratégicas,

D<sup>a</sup>. Pilar Gómez del Valle, Jefe de Servicio de Consumo y Mercado

D<sup>a</sup>. Manuela Nieto Márquez Nieto, por el grupo municipal Socialista,

y D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Isabel Donate de la Fuente, Jefa de Sección de Contratación Administrativa, actuando como secretaria.

En primer lugar se da cuenta por parte de la Secretaria de la Mesa de Contratación del error detectado en el acta de 9 de Agosto de 2018, en la cual se observa que respecto a la empresa NETALIA SERVICIOS INTEGRALES, si aparece admitida, pero sin embargo, luego no aparece en la relación de empresas. Preguntado al secretario de la Mesa de ese día, éste indica que ha sido un error administrativo a la hora de redactar el acta, pero que la documentación de esta empresa si se abrió y estaba toda correcta.

Por parte de los miembros de esta mesa de Contratación se comprueba la documentación administrativa, la cual está toda correcta.

Se procede al estudio del informe emitido por el Jefe de Sección de Educación y Universidad, D. Felipe Turrillo Gómez, sobre valoración de los criterios dependientes de un juicio de valor, según se reflejan en el pliego de cláusulas administrativas, el cual se transcribe a continuación, y la apertura de la proposición económica, en su caso.

---



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

**"INFORME QUE EMITE EL JEFE DE SECCIÓN DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDAD, RESPECTO A LOS "CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR" REFERIDO AL PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS... PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL, EN CONCRETO REFERIDO AL LOTE B: "CENTROS EDUCATIVOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL", POR ACUERDO DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA A TAL EFECTO.**

**1.- ASUNTO/OBJETO:** VALORACIÓN DE LOS "CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR", LOTE B: "CENTROS EDUCATIVOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL" (proyectos presentados en el sobre B). DEL PLIEGO... PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS DEPENDIENTES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.

## **2.- PUNTUACIONES ESPECIFICADAS EN EL PLIEGO**

- Puntuación máxima: 12 puntos.
- Desglose:
  - **Organización general del Servicio:** hasta 6 puntos, no pudiendo superar la puntuación establecida en cada campo (puntuaciones expresadas en la ficha elaborada para este informe de valoración).
  - **Planificación general del Servicio:** hasta 6 puntos, no pudiendo superar la puntuación establecida en cada campo (puntuaciones expresadas en la ficha elaborada para este informe de valoración).

## **3.- PROCEDIMIENTO SEGUIDO PARA REALIZAR EL INFORME-VALORACIÓN**

**Primero.-** Lectura de los proyectos presentados por las distintas empresas, siguiendo el orden alfabético de sus denominaciones, tomando como orden la primera palabra de su denominación.

**Segundo.-** Valoración individualizada de cada proyecto.

**Tercero.-** Comparativa general.

**Cuarto.-** Conclusiones.

## **4.- OBSERVACIONES**

**4.1.-** Los proyectos no presentan el orden establecido en el Pliego en cuanto a los conceptos/apartados del desglose que son valorables; incluyen, según su redacción, unos ítems en apartados que responden a la estructura del Pliego, pero otros son integrados en distinto capítulo. Esta variación no ha excluido la baremación de esos subconceptos, pero se ha hecho dentro de la sección correspondiente en el Pliego.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

4.2.- El apartado b.3.- Programa específico de ejecución de la limpieza general anual (medios técnicos y humanos disponibles), ha tenido dos interpretaciones distintas por parte de las Empresas:

- Limpieza fin de curso y puesta a punto para el inicio del siguiente curso.
- Planificación de la limpieza anual.

Aunque son dos conceptos completamente distintos, los dos se incluyen en el Pliego y los dos han sido desarrollados por las nueve Empresas concursantes en diversas secciones de sus proyectos, por lo que el procedimiento de puntuación no excluye a ninguna. Su valoración se ha realizado de la misma manera que se indica en la observación 4.1.-:

- Se bareman los subconceptos correspondientes a "limpieza general de puesta a punto".
- Se bareman los ítems correspondientes a "planificación de la limpieza general".
- Cada valoración y puntuación se traslada al subconcepto correspondiente con el orden expresado en el Pliego.

#### 5.- VALORACIONES POR SUBTOTALES Y TOTALES DE LAS EMPRESAS CONCURSANTES (Orden alfabético)

EMPRESA: GEASER, S.L.

APARTADOS	PUNT. MAX.	P. OBTENIDA
APARTADO a.- ORGANIZACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – PUNTUACIÓN SUBTOTAL:	6	3,95
APARTADO b.- PLANIFICACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – PUNTUACIÓN SUBTOTAL:	6	2,40
PUNTUACIÓN TOTAL:	12	6,35

EMPRESA: GRUPO ABETO SERVICIOS INTEGRADOS, S.A.

APARTADOS	PUNT. MAX.	P. OBTENIDA
APARTADO a.- ORGANIZACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – PUNTUACIÓN SUBTOTAL:	6	2,95
APARTADO b.- PLANIFICACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – PUNTUACIÓN SUBTOTAL:	6	3,15
PUNTUACIÓN TOTAL:	12	6,10

EMPRESA: GRUPO ITMA

APARTADOS	PUNT. MAX.	P. OBTENIDA
APARTADO a.- ORGANIZACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – PUNTUACIÓN SUBTOTAL:	6	4,80
APARTADO b.- PLANIFICACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – PUNTUACIÓN SUBTOTAL:	6	3,05
PUNTUACIÓN TOTAL:	12	7,85

EMPRESA: GRUPO TESCO

APARTADOS	PUNT. MAX.	P. OBTENIDA
APARTADO a.- ORGANIZACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – PUNTUACIÓN SUBTOTAL:	6	4,75
APARTADO b.- PLANIFICACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – PUNTUACIÓN SUBTOTAL:	6	4,70
PUNTUACIÓN TOTAL:	12	9,45





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

**EMPRESA: ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOAMBIENTE, S.A.**

APARTADOS	PUNT. MAX.	P. OBTENIDA
APARTADO a.- ORGANIZACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – Puntuación Subtotal:	6	4,00
APARTADO b.- PLANIFICACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – Puntuación Subtotal:	6	4,45
<b>Puntuación Total:</b>	<b>12</b>	<b>8,45</b>

**EMPRESA: INDITEC MEDIOAMBIENTE**

APARTADOS	PUNT. MAX.	P. OBTENIDA
APARTADO a.- ORGANIZACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – Puntuación Subtotal:	6	5,10
APARTADO b.- PLANIFICACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – Puntuación Subtotal:	6	4,45
<b>Puntuación Total:</b>	<b>12</b>	<b>9,55</b>

**EMPRESA: LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER**

APARTADOS	PUNT. MAX.	P. OBTENIDA
APARTADO a.- ORGANIZACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – Puntuación Subtotal:	6	3,10
APARTADO b.- PLANIFICACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – Puntuación Subtotal:	6	2,50
<b>Puntuación Total:</b>	<b>12</b>	<b>5,15</b>

**EMPRESA: NETALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.**

APARTADOS	PUNT. MAX.	P. OBTENIDA
APARTADO a.- ORGANIZACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – Puntuación Subtotal:	6	4,00
APARTADO b.- PLANIFICACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – Puntuación Subtotal:	6	3,25
<b>Puntuación Total:</b>	<b>12</b>	<b>7,25</b>

**EMPRESA: SOLDENE, S.A.**

APARTADOS	PUNT. MAX.	P. OBTENIDA
APARTADO a.- ORGANIZACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – Puntuación Subtotal:	6	4,60
APARTADO b.- PLANIFICACIÓN GENERAL DEL SERVICIO – Puntuación Subtotal:	6	4,90
<b>Puntuación Total:</b>	<b>12</b>	<b>9,50</b>



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

**6.- ORDEN DE LAS VALORACIONES DE LAS EMPRESAS CONCURSANTES**  
(DE MAYOR A MENOR PUNTUACIÓN)

ORDEN	EMPRESA	PUNTUACIÓN
1º	INDITEC MEDIOAMBIENTE	9,55
2º	SOLDENE, S.A.	9,50
3º	GRUPO TESCO	9,45
4º	ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOAMBIENTE, S.A.	8,45
5º	GRUPO ITMA	7,85
6º	NETALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	7,25
7º	GEASER, S.L.	6,35
8º	GRUPO ABETO SERVICIOS INTEGRADOS, S.A.	6,10
9º	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER	5,15

**7.- CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES RESPECTO A LAS TRES PRIMERAS EMPRESAS**

▪ **RESPECTO A LA ESTRUCTURA Y EL EQUIPO DE GESTIÓN (conceptos a.1- y a.2-)**

Las tres empresas tienen organigramas empresariales consolidados que permiten establecer una correcta estructuración y gestión del Servicio de Limpieza desde todos los ámbitos: administrativo, contrataciones, medioambiental, prevención de riesgos laborales, organización del Servicio, gestión del servicio, etc.

Dicho lo anterior, únicamente el GRUPO TESCO, de las tres primeras empresas, ofrece una innovación en cuanto a la ejecución del servicio y su supervisión: establece un/a Supervisor/a por cada 10 limpiadores/as, además del Supervisor General de la Zona (subrogación). Otras empresas concursantes también lo hacen.

De igual modo el GRUPO TESCO considera fundamental la formación inicial y continuada de todos/todas los/las trabajadores/as, proponiendo así una formación inicial y permanente.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

▪ **RESPECTO A LA UNIFORMIDAD, TARJETAS IDENTIFICATIVAS Y EPIs (a.3.-)**

Todas las Empresas son muy similares en su oferta. Pero solo dos son las que contemplan la protección colectiva, no solamente la individual, entre estas tres lo hace INDITEC MEDIOAMBIENTE, por ello destaca en la valoración de este apartado.

▪ **RESPECTO AL CONTROL DE LA CALIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO (a.4.-)**

Todas las Empresas aplican procedimientos estándar y también añaden otros sistemas más cotidianos. En el caso de las empresas con mejor puntuación, las tres, han obtenido la misma valoración: 0,95.

▪ **RESPECTO AL SISTEMA DE CONTROL DE HORARIOS Y ABSENTISMO (a.5.-)**

El conjunto de las Empresas aportan sistemas telemáticos de fácil control que permiten la consulta y los históricos. No establecen estrategias, o no son claras, para subsanar el ausentismo y el absentismo laboral, en el caso de que se manifestase este comportamiento.

Destaca en este apartado INDITEC MEDIOAMBIENTE en cuanto a las políticas de motivación y formación del personal, quizás influenciada por otro tipo de servicios que gestiona.

▪ **RESPECTO AL PROGRAMA DE GESTIÓN DE RESIDUOS GENERADOS (a.6.-)**

Son planes muy similares. No aportan programas de colaboración educativa con los centros.

La diferenciación en el puntaje viene por la aportación cuantificada, o no, de contenedores escolares, bolsas, etc.; la atención a residuos ofimáticos e informáticos; la frecuencia de la recogida; etc.

▪ **RESPECTO AL PLANNING DE IMPLANTACIÓN DEL SERVICIO Y ORGANIZACIÓN DE TURNOS Y DE PERSONAL POR CADA CENTRO ESCOLAR (b.1.- y b.2.-)**

Consideramos que el apartado b.1.- es uno de los conceptos puntuables fundamentales, que debería tener un valor superior al que se establece en el baremo del Pliego.

En el desarrollo del planning se incorporan elementos de gran valor que nos aportan criterios muy importantes en cuanto al diseño, la organización, la coordinación Entidad-Administración-Centro, estudio y adaptación a las nuevas necesidades, etc.

INDITEC MEDIOAMBIENTE y SOLDENE, S.A. proponen una línea de trabajo de coordinación y de equipos Entidad/Administración que recoge la filosofía del Pliego técnico con mayor acercamiento





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

a la línea de trabajo del Ayuntamiento de Ciudad Real; por ello el segundo ítem de este concepto tiene una puntuación más elevada en estas dos Empresas (**2.- Establece un planning calendarizado de las acciones a ejecutar por la empresa en colaboración con el Ayuntamiento en el caso de ser la adjudicataria**). Es fundamental, especialmente, en los inicios de un nuevo contrato.

Sobre el punto b.2.- (**Organización de turnos y de personal por cada centro escolar**), la generalidad de las empresas participantes han recibido 0,10 puntos por reproducir las horas del personal y las horas adjudicadas a cada centro que se expresan en el Pliego. Es obvio que inicialmente todas partan de esos datos. Pero se han valorado otras aportaciones como manifestación expresa de adaptación a las nuevas necesidades, movilidad de centro y de turnos de los/las trabajadores/as, otros que recoge el Pliego Técnico. La puntuación para las tres Empresas es muy similar.

▪ **RESPECTO AL PROGRAMA ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN DE LA LIMPIEZA GENERAL ANUAL (MEDIOS TÉCNICOS Y HUMANOS DISPONIBLES) ( APARTADO b.3.-).**

Ya se ha explicado anteriormente el problema que se detecta en este concepto y solución que se ha estimado (punto 5.2.- de este informe):

*5.2.- El apartado b.3.- Programa específico de ejecución de la limpieza general anual (medios técnicos y humanos disponibles), ha tenido dos interpretaciones distintas por parte de las Empresas:*

- *Limpieza fin de curso y puesta a punto para el inicio del siguiente curso.*
- *Planificación de la limpieza anual.*

*Aunque son dos conceptos completamente distintos, los dos se incluyen en el Pliego y los dos han sido desarrollados por las nueve Empresas concursantes en diversas secciones de sus proyectos, por lo que el procedimiento de puntuación no excluye a ninguna. Su valoración se ha realizado de la misma manera que se indica en la observación 1.-:*

- *Se bareman los subconceptos correspondientes a "limpieza general de puesta a punto".*
- *Se bareman los ítems correspondientes a "planificación de la limpieza general".*
- *Cada valoración y puntuación se traslada al subconcepto correspondiente con el orden expresado en el Pliego.*

En este concepto sobresalen SOLDENE, S.A. y GRUPO TESCO respecto a INDITEC MEDIOAMBIENTE.

▪ **RESPECTO AL PROTOCOLO DE ACTUACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN SITUACIONES DE EMERGENCIA POR MOTIVOS ACCIDENTALES U OTRAS CAUSAS (MEDIOS TÉCNICOS Y HUMANOS DISPONIBLES, CAPACIDAD DE RESPUESTA) ( APARTADO b.4.-).**

En general la mayoría de las entidades responden con protocolos de emergencia muy parecidos, pero relacionados principalmente con emergencia por motivos accidentales: climáticas, vandalismo, hundimientos, etc., se olvidan, no todas, de la segunda parte del enunciado ("... u otras causas").

De puntuar solamente "protocolo de emergencia por motivos accidentales" y viendo que en su mayoría son reiterativos, y casi que copiados de algún protocolo estándar, no hubiesen obtenido,



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

ninguno de los proyectos, una calificación superior a 0,50. Por ello, se considera que hay otras causas a las que hay que responder con rapidez (con emergencia), y que algunas Empresas lo han tenido en cuenta en este apartado y otras Entidades en otros conceptos. Hablamos de huelgas, reemplazo de personal enfermo o ausente, eventos municipales en CEIPs, actividades extraordinarias y extraescolares, etc.

El subconcepto "localización 24 horas" es ofrecido por todas las Entidades.

La mejor respuesta global a este apartado b.4.- ha sido el proyecto de SOLDENE, S.A.

▪ **RESPECTO A:**

**b.5.- METODOLOGÍA DE LIMPIEZA: ESPECIFICACIONES POR NIVELES DE RIESGO.**

**b.6.- PRODUCTOS UTILIZADOS, FICHA TÉCNICA Y DE SEGURIDAD DE LOS MISMOS (PRODUCTOS CONSUMIBLES Y EQUIPAMIENTO DE ASEOS, COMPORTAMIENTO MEDIOAMBIENTAL PRODUCTOS).**

**b.7.- MAQUINARIA Y EQUIPAMIENTO DEDICADO AL SERVICIO DE LIMPIEZA.**

En cuanto a estos tres apartados, las tres Empresas son muy similares en su oferta y obtienen un sumatorio entre 1,40 y 1,50 puntos.

El total de las nueve empresas presentan una gama de productos (b.6.-) prácticamente idéntica relativo a las características de los mismos.

Correspondiente al apartado b.7.-: maquinaria y equipamiento, exceptuando a algunas Entidades, la oferta y las características son parecidas.

En Ciudad Real, a 27 de agosto de 2018.- Fdo.: Felipe Turrillo Gómez"

Por unanimidad de los miembros de la Mesa de Contratación se acuerda:

**PRIMERO**.- Admitir todas las empresas presentadas y, que son:

- 1.- SOLDENE
- 2.- LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER, S.L.
- 3.- INGENIERIA Y DISEÑOS TÉCNICOS, S.A.U. (INDITEC)
- 4.- GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS, S.L. (GEASER, S.L.)
- 5.- ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOAMBIENTE, S.A.
- 6.- TECNICAS Y SISTEMAS DE CONSERVACIÓN, S.A. (TESCO)
- 7.- UTE ITMA, S.L.Y L`OPEROSA SOC. COOP. A.R.L.
- 8.- GRUPO ABETO
- 9.- NETALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

**SEGUNDO**.- Admitir el informe presentado por el Jefe de Sección de Educación y Universidad, transcrito anteriormente.

**TERCERO**.- Se procede a la apertura de la oferta económica, resultando lo siguiente:

Orden	licitadores	Horas	Importe
1	SOLDENE, S.A.	1.200,00	890.214,00 € anual + IVA
2	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER, S.L.	1.800,00	899.000,00 €€ anual + IVA
3	INGENIERIA Y DISEÑOS TÉCNICOS, S.A.U. (INDITEC)	1.200,00	922.646,91 € anual + IVA
4	GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS, S.L. (GEASER)	1.200,00	797.295,06 € anual + IVA
5	ILUNION LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE, S.A.	3.200,00	880.135,92 € anual + IVA
6	TÉCNICAS Y SISTEMAS DE CONSERVACIÓN, S.A. (TESCO)	1.200,00	904.284,39 € anual + IVA
7	UTE ITMA, S.L. y L' OPEROSA SOC. COOP. A.R.L.	1.000,00	872.838,74 € anual + IVA
8	GRUPO ABETO	335,00	917.995,00 € anual + IVA
9	NETALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	1.200,00	892.067,14 € anual + IVA



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

**CUARTO**.- Se procede a realizar los cálculos para determinar si alguna de las empresas está incurso en baja desproporcionada, según el pliego de cláusulas:

Oferta económica: serán anormales cuando la oferta presentada sea inferior en 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas.

Bolsa de horas: se considerará que la oferta se encuentra en oferta anormal cuando el número de horas ofertado supere las 1.200 horas.

Se observa que las empresas:

LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER, S.L.

GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS, S.L. (GEASER, S.L.)

ILUNION LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE, S.A.

Se encuentran en presunción de anormalidad, por lo que se acuerda notificar a estas empresas esta circunstancia, concediéndoles un plazo de DIEZ días hábiles, para que presente la justificación necesaria de que está en condiciones de realizar este servicio y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios ofertados o de costes y el excesivo número de horas ofertado.

Presentada la justificación en tiempo y forma será objeto de informe técnico a los efectos del art. 149.4 LCSP, para determinar si la oferta puede ser cumplida o no a satisfacción de la Administración.

En caso de que transcurra el plazo sin presentar ninguna justificación se entenderá que renuncia a la continuación en el procedimiento.

Sin más asuntos que tratar la Mesa de Contratación levanta la sesión a las trece horas. De lo consignado en la presente Acta, la Secretaria de la Mesa de Contratación, certifica.

EL PRESIDENTE



LA SECRETARIA