



Expediente 0005-CP01-2022-000087

CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS DESTINADOS A OFICINAS DE LOS DISTINTOS DEPARTAMENTOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA Y SUS ORGANISMOS AUTÓNOMOS DURANTE EL AÑO 2023”

ASISTENTES

Presidenta:
Silvia Baines Zugasti

Vocal:
Arantza Larrea Salinas
María Vela Jaurrieta

Secretario:
Daniel Artieda Saralegui

En Pamplona, siendo las 14:00 horas del día 24 de noviembre de 2022, en acto celebrado mediante medios telemáticos, se reúne la Mesa de Contratación para actuar en el procedimiento de licitación del contrato de los servicios de limpieza de edificios destinados a oficinas.

Con anterioridad a esta reunión, el día 16 de noviembre la Mesa de Contratación advierte que la sociedad ALBANAR CONSTRUCCIÓN, S.L. es una empresa de inserción sociolaboral reconocida como tal provisionalmente por el Gobierno de Navarra mediante Resolución 099/2021 de 29 de marzo, adquiriendo definitivamente la categoría de Empresa de Inserción Sociolaboral el 7 de junio de 2022. Acto seguido, el secretario notifica a la mercantil su readmisión en el procedimiento de licitación y solicita subsanación en la cumplimentación del DEUC, marcando correctamente la casilla correspondiente a los “talleres protegidos o empresas sociales”.

Igualmente, con anterioridad, tras la reunión del día 14 de noviembre, la mesa acuerda conceder cero puntos a aquellas entidades que tal y como consta en el anexo del acta de fecha 14 de noviembre ofertan un precio hora, para el criterio de adjudicación 5.1 “Precio/hora de los servicios extraordinarios” superior al máximo establecido en el pliego y en las aclaraciones al mismo publicadas en el portal de contratación.

Según expone el Secretario al resto de la mesa, tras analizar el pliego regulador, advierte la falta de claridad del mismo en relación con el precio hora máximo y las consecuencias en



caso de rebasarlo. De la literalidad del apartado 9.5.1 del pliego, en el que se definen las condiciones y los términos en los que se evaluará el criterio de adjudicación “Precio/hora de los servicios extraordinarios”, no se desprende cuál es el precio máximo, ni cuál es la consecuencia que se derivaría de ofertarse un precio hora superior. Tampoco se expresa con suficiente claridad en las aclaraciones publicadas en el portal de contratación el día 17 de octubre, en las que se limita a indicar el precio hora máximo por lote. En este sentido, son numerosos los acuerdos de tribunales administrativos de contratación que inciden en reconocer a los pliegos, en tanto *lex contractus*, su finalidad de aportar certeza y seguridad sobre los elementos de la licitación, en especial, sobre el objeto, plazo, retribución, condiciones de presentación y adjudicación. Y, por ello, la oscuridad o contradicción de las disposiciones de los Pliegos nunca puede ser interpretadas en perjuicio de los licitadores.

Expuesto lo anterior y comprobado que la oscuridad o falta de claridad en los pliegos es evidente, viéndose afectadas varias entidades licitadoras que en distintos lotes han presentado ofertas al criterio de adjudicación 5.1 “Precio/hora servicios extraordinarios” por encima del precio máximo, la Mesa de Contratación considera que resulta desproporcionado y contrario a la equidad su exclusión del procedimiento, acordando otorgar en estos supuestos una puntuación de cero puntos.

Aclarado lo anterior, continúa la sesión.

Seguidamente, la vocal técnica de la Mesa, Arantza Larrea, una vez recibidas las subsanaciones y aclaraciones acordadas por esta mesa en su última reunión, remite dos informes en los que evalúa las aclaraciones y subsanaciones recibidas hasta la fecha.

En el **primer informe** evalúa la justificación aportada Ramón Lázaro Martínez a las peticiones notificadas por acuerdo de esta Mesa.

Del informe se desprende lo siguiente:

1. La justificación aportada no responde a lo solicitado.
2. El licitador solicita una ampliación del plazo para responder de 10 días naturales, con la finalidad de realizar en ese periodo un cálculo detallado, cuando lo



que se le exige no es otra cosa que una acreditación suficiente de su oferta y un mayor detalle del cálculo del coste de personal, que ya debió realizar para preparar su oferta.

3. La justificación aportada adolece de inconcreción. No aporta datos, cálculos ni documentación que permita acreditar sus afirmaciones.

4. Tanto en relación con los costes laborales como con el resto de costes, todas sus justificaciones están formuladas de forma genérica sin cuantificar ahorros, márgenes, descuentos o ayudas a las que alude.

En base a lo anterior, tras una breve deliberación, la mesa de contratación considera que la justificación aportada por el licitador Ramón Lázaro Martínez no permite destruir la presunción de anormalidad de la oferta. En definitiva, no aporta razones convincentes, ni argumentos que permitan explicar la viabilidad y seriedad de la oferta.

En relación con la ampliación del plazo en 10 días propuesta por el licitador, la mesa entiende que el plazo concedido es suficiente para el propósito pretendido, puesto que se trataba de obtener un mayor detalle del cálculo que, para poder considerar sólida la oferta ya debió hacerse en el momento de preparar la oferta. Además, de admitirse la ampliación del plazo, se vería afectado el principio de igualdad, puesto que hay otros licitadores afectados que se han atenido a un plazo en los mismos términos.

No obstante lo anterior, la mesa de contratación considera que la información de la que dispone es suficiente para formar un juicio sobre la no viabilidad de la oferta.

Como consecuencia de la exclusión de Ramón Lázaro de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, la Mesa propone como adjudicatarios a los licitadores clasificados en segunda posición en cada lote. Vistas las ofertas resultantes de los segundos clasificados en los lotes indicados, se comprueba que las ofertas presentadas por el segundo clasificado en los lotes 2, 4 y 8 requieren de aclaración.

Del **segundo informe**, en el que se evalúan las aclaraciones de One Facility Services, S.L., Albanar Construcción S.L., Omega Servicios Especializados, se desprende lo siguiente:



1. One Facility Services, S.L.: Presentada la documentación en tiempo se observa que se han subsanado los errores.
2. Albanar Construcción S.L.: Presentada la documentación en tiempo se observa que se han subsanado los errores.
3. Omega Servicios Especializados, S.L.: Finalizado el plazo dado para presentar aclaraciones no aporta ninguna documentación.

En virtud de lo anterior, la Mesa de Contratación acuerda:

1. *Excluir la oferta presentada por RAMON LÁZARO MARTINEZ a los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 por no garantizar la viabilidad de su oferta permitiendo así la correcta ejecución del contrato en los términos previstos en el pliego ni el cumplimiento de las obligaciones laborales.*
2. *Tras la exclusión de RAMÓN LÁZARO MARTINEZ y no habiéndose presentado más ofertas al Lote 3, declarar desierto el lote 3.*
3. *Excluir la oferta presentada por OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L. al lote 8 por no garantizar la viabilidad de su oferta permitiendo así la correcta ejecución del contrato en los términos previstos en el pliego ni el cumplimiento de las obligaciones laborales.”*
4. *Aceptar las subsanaciones presentadas por ONE FACILITY SERVICES, S.L y de ALBANAR CONSTRUCCIÓN, S.L.*
5. *Solicitar las aclaraciones pertinentes a los segundos clasificados de los lotes 2, 4 y 8:*

5.1. Solicitar justificación de oferta anormalmente baja a aquellos licitadores que han resultado ser los segundos clasificados. Para cada lote, se solicita aclaración a:

Lote	Licitador
Lote 2: San Juan-San Jorge	ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
Lote 8: Segundo ensanche	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO, S.L.U.

5.2. Solicitar aclaración en relación con la cobertura de los costes laborales ciertos a los segundos clasificados en los lotes 2, 4 y 8:



Lote	Licitador
Lote 2: San Juan-San Jorge	ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
Lote 8: Segundo ensanche	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO, S.L.U.
Lote 4: Milagrosa-2º Ensanche	SACYR FACILITIES, S.A.

5.3. Solicitar justificación de oferta anormalmente baja en sus ofertas presentadas al criterio de adjudicación 5.1 "Precio/hora de los servicios extraordinarios" a los segundos clasificados en el lote:

Lote	Licitador
Lote 8: Segundo ensanche	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO, S.L.U.

6. De conformidad con la evaluación de las ofertas y las decisiones tomadas por la mesa aprobar el resultado de la licitación que se adjunta como anexo y proponer como adjudicatarias a las entidades licitadoras clasificadas en segunda posición en aquellos lotes en los que ha sido excluido el que en primera instancia resultó ser el mejor clasificado: solicitarles la documentación acreditativa de la personalidad y capacidad y solvencia:

Licitador	Lote	Importe adjudicación en euros (IVA excluido)
SACYR FACILITIES, S.A.	Lote 1 "Landaben-Ermitagaña"	217.876,02
SACYR FACILITIES, S.A.	Lote 5 "Rochapea-Casco Antiguo"	551.498,88
SACYR FACILITIES, S.A.	Lote 6 "Primer Ensanche"	261.337,39
SACYR FACILITIES, S.A.	Lote 9 "Mendillorri-Sarriguren"	240.758,58
SACYR FACILITIES, S.A.	Lote 10 "Burlada-Villava"	275.224,13
SACYR FACILITIES, S.A.	Lote 11 "Cordovilla-Imarcoain"	151.396,09



ONE FACILITY SERVICES, S.L.	Lote 12 "Zona Leiza"	109.350,34
ZAINTZEN, S.A.	Lote 13 "Zona Sangüesa"	128.364,01
ALBANAR CONSTRUCCIÓN, S.L.	Lote 14: Zona Estella	144.594,97
ALBANAR CONSTRUCCIÓN, S.L.	Lote 15: Zona Olite	152.249,95
SACYR FACILITIES, S.A.	Lote 16 "Zona Tudela"	221.256,42

7. Encomendar a Arantza Larrea Salinas solicitar la documentación acreditativa de la personalidad, capacidad y solvencia a las entidades propuestas como adjudicatarias.

Sin más asuntos que tratar, siendo las 15:00 horas, se da por terminada la sesión telemática en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento, de la cual se redacta la presente Acta, que se enviará a todos los integrantes de la Mesa de Contratación de forma telemática para que procedan a su firma en señal de conformidad.

Vº Bº LA PRESIDENTA	
Silvia Baines Zugasti	
LA VOCAL	EL SECRETARIO
Arantza Larrea Salinas	Daniel Artieda Saralegui
LA VOCAL	
María Vela Jaurrieta	