



Expediente 0005-CP01-2023-000047

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 2024”

ASISTENTES

Presidenta:

Silvia Baines Zugasti

Vocal:

Ana Barcos Aramburu

María Vela Jaurrieta

Juan Barberán González

Secretario:

Daniel Artieda Saralegui

Interventor:

Fernando Hipólito Ojeda

En Pamplona, siendo las 14:00 horas del día 25 de septiembre de 2023, 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.

En cumplimiento de la encomienda acordada por unanimidad en la última reunión de la Mesa, tal y como consta en el acta anterior, la vocal Ana Barcos y el secretario Daniel Artieda informan al resto de la Mesa del resultado de la

evaluación de los criterios evaluables mediante fórmula objetivas, el DEUC y resto de documentación aportada.

1. En relación con la revisión del DEUC, correo electrónico y documentación confidencial, el Secretario de la Mesa informa lo siguiente:

DEUC:

“Tras la revisión de los DEUC informo a la Mesa de lo siguiente:

- *Todos están firmados.*
- *Las principales incidencias detectadas en la cumplimentación de los DEUC son:*
 1. *OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L. y TASUBINSA: No indican el número de IVA (NIF), pero sí se identifican en PLENA con su NIF.*
 2. *SERVICIOS AUXILIARES ECOLÓGICO, S.L.; EULEN, S.A.; MURIBA CONSTRUCCIÓN, S.L.: no indican en el DEUC los lotes a los que han decidido presentar oferta.*



Ninguna de las incidencias detectadas en la cumplimentación del DEUC, pone en riesgo la integridad y validez de la oferta, por lo que no resulta preciso solicitar aclaración al respecto.

CORREO ELECTRÓNICO:

Todas las empresas comunican su dirección de CORREO ELECTRÓNICO, bien indicándolo directamente en PLENA, o bien mediante declaración firmada en documento a parte.

DOCUMENTACIÓN CONFIDENCIAL:

Ninguna entidad licitadora designa expresamente aspectos confidenciales de su oferta, en los términos del artículo 54 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

OTROS COMENTARIOS:

Ninguna entidad licitadora ha solicitado la reutilización de la documentación acreditativa de la aptitud para contratar.

En relación con el Lote 17 (reservado), se comprueba que el único licitador que presenta oferta cumple con los requisitos previstos en el artículo 36 de la LFCPN.

Por último, se ha detectado que varios licitadores no han aportado firmado el Anexo III - DECLARACIÓN OFERTA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA para aquellos lotes para los que han presentado oferta, en concreto”:

DISTRIVISUAL	ITMA	SERLAIN	SERVICIOS AUXILIARES ECOLÓGICOS S.L.	TASUBINSA	ONE FACILITY SERVICES S.L.
Lotes 1-16	Lotes 1-16	Lote 14	Lotes 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11	Lote 17	Lote 3, 11, 12, 13

2. Con respecto a la evaluación de los criterios evaluables mediante fórmula objetiva, la vocal Ana Barcos remite al resto de la Mesa el resultado de la misma.
Se adjunta el resultado de su revisión en el Anexo I, Anexo II y Anexo III de esta acta.

Según informa la vocal, la revisión de las ofertas se realiza de la siguiente manera:

1. Para los criterios de adjudicación: “1.- precio del servicio” y “5.1- precio/hora de los servicios extraordinarios” el procedimiento a seguir ha sido:

- ¿Existe Oferta anormalmente baja del **Precio del servicio ofertado?**: SI/NO



- ¿Existe Oferta anormalmente baja del **Precio/hora servicios extraordinarios**?: SI/NO
- ¿Cuál es el **porcentaje de baja anormal** de cada criterio?
- El detalle de costes de personal ofertados, ¿**cubre los costes laborales ciertos**?: SI/NO

2. Para el resto de criterios de adjudicación: comprobar si se ofertan o no.

Además de lo anterior, evaluadas las ofertas, la Mesa de Contratación constata lo siguiente:

- Se han presentado ofertas a todos los lotes.
- De conformidad con lo establecido en el apartado 11.2 del pliego, todas las empresas que han presentado oferta a un lote, lo han hecho para los 5 años.
- En ningún lote se han presentado ofertas al criterio de adjudicación “1. *Precio del servicio*” que superen el importe máximo de licitación para ninguno de los 5 años.
- Por el momento, antes de solicitar las aclaraciones pertinentes sobre aquellas ofertas incursas en algún tipo de anomalía, hay una empresa que ostenta la mejor oferta en más de 4 lotes: OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L.

En concreto, ostenta la mejor oferta en los siguientes 5 lotes:

Lote
1-Landaben-Ermitagaña
3-Iturrama
4-Milagrosa-2º Ensanche
5-Rochapea-Casco Antiguo
9-Mendillorri-Sarriguren

De conformidad con lo previsto en la cláusula 12 del pliego, OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L., superaría el límite máximo de Lotes susceptibles de ser propuesta como adjudicataria. En consecuencia, para dirimir cuáles de esos 5 lotes son los 4 preferidos por la mercantil, es preciso atender al orden de prelación asignado por ésta en sus ofertas.

Siguiendo las instrucciones descritas en el pliego, en este supuesto, una vez se hayan comprobado cuáles son las 4 ofertas elegidas, la Mesa debería evaluar las ofertas en segunda ronda.

No obstante lo anterior, para que esto ocurra, primero las ofertas deben haberse aceptado. Es decir, es preciso atender al plazo de aclaraciones que de la revisión de las ofertas por esta Mesa se desprenda, para confirmar la validez de estas ofertas.



- Por su parte, la mercantil ZAINZTEN, S.A., antes de solicitar las aclaraciones pertinentes sobre aquellas ofertas incursas en algún tipo de anormalidad, ostenta la mejor oferta en 4 lotes:

Lote
10-Burlada-Villava
11-Cordovilla-Imarcoain
13-Zona Sangüesa
16-Zona Tudela

De conformidad con lo previsto la cláusula 12 del pliego, ZAINZTEN, S.A. habría cubierto el cupo máximo de lotes susceptibles de ser propuesto como adjudicatario. Si bien, antes de concluir lo anterior, las ofertas deben ser aceptadas por la Mesa, es decir, será preciso atender al plazo de aclaraciones que de la revisión de las ofertas por esta Mesa se desprenda para confirmar la validez de las mismas.

- En los mismos términos que el licitador anterior, *LIMPIEZAS Y MANTENIMIENTO IMPACTO, S.L.* antes de solicitar las aclaraciones pertinentes sobre aquellas ofertas incursas en algún tipo de anormalidad, ostenta la mejor oferta en 4 lotes:

Lote
2-San Juan-San Jorge
7-Centro Pamplona
12-Zona Leiza
14-Zona Estella

Por lo tanto, de conformidad con lo previsto la cláusula 12 del pliego, *LIMPIEZAS Y MANTENIMIENTO IMPACTO, S.L.* habría cubierto el cupo máximo de lotes susceptibles de ser propuesto como adjudicatario. Si bien, antes de concluir lo anterior, las ofertas deben ser aceptadas por la Mesa, es decir, será preciso atender al plazo de aclaraciones que de la revisión de las ofertas por esta Mesa se desprenda para confirmar la validez de las mismas.

- Hay 2 ofertas presentadas al criterio de adjudicación “5.1- *precio/hora de los servicios extraordinarios*” que están por encima del precio máximo de licitación establecido en el apartado 9 del pliego:



		Precio Hora Ofertado	Precio Hora Ofertado MÁX., s/ apartado 9 pliego	% Precio oferta VS Precio máx.
		2027	2027	
Lote 2	SERVICIOS AUXILIARES ECOLOGICOS S.L.	27,66 €	26,80 €	103,21%
Lote 4	SERVICIOS AUXILIARES ECOLOGICOS S.L.	26,11 €	25,21 €	103,57%

Al respecto, 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 la consecuencia que se derivaría de ofertarse un precio hora superior. 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 Y, por ello, la oscuridad o contradicción de las disposiciones de los Pliegos nunca puede ser interpretadas en perjuicio de los licitadores.

Por lo anterior propone a la mesa conceder en estos supuestos una puntuación de cero puntos.

- La única oferta presentada al Lote 17, es la de TASUBINSA. Su oferta no supera el importe máximo de licitación del servicio ni del precio/ hora de servicios extraordinarios. Su oferta cubre los costes laborales ciertos.
En relación con el resto de criterios de adjudicación, la mercantil oferta todos ellos en todos los años.
- La entidad AREETA NAVARRA, S.L., no ha indicado cuál es el orden de prelación en sus ofertas a los lotes 3, 11, 12 y 16. De conformidad con lo previsto en el apartado 11.2 del pliego regulador: *“En caso de omitir esta información se entenderá que el orden de preferencia es equivalente a la numeración de los lotes, siendo el lote 1 el preferido, el lote 2 el segundo en orden de preferencia y así sucesivamente.”* De lo anterior se deduce que el orden de prelación otorgado por la entidad AREETA NAVARRA, S.L. a sus ofertas es:

Lote	Orden de prelación
3-Iturrama	1
11-Cordovilla-Imarcoain	2
12-Zona Leiza	3
16-Zona Tudela	4



En conclusión, evaluadas las ofertas y vistos los informes remitidos por los vocales, tras un periodo de deliberación, la Mesa decide por unanimidad lo siguiente:

1. *Solicitar justificación de oferta anormalmente baja a aquellos licitadores que han resultado ser los primeros clasificados en cada lote con una oferta anormalmente baja. Para cada lote, se solicita justificación a:*

		su oferta incurre en baja temeraria				
		2024	2025	2026	2027	2028
		% Baja	% Baja	% Baja	% Baja	% Baja
Lote 2	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO S.L	28%	28%	28%	28%	28%
Lote 6	MITIE FACILITIES SERVICES	-	-	-	20%	21%
Lote 7	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO S.L	25%	25%	25%	25%	25%
Lote 9	OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.L.	-	-	-	21%	21%
Lote 12	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO S.L	23%	23%	23%	23%	23%
Lote 13	ZAINTZEN, S.A.	33%	34%	35%	36%	37%
Lote 14	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO S.L	21%	21%	21%	21%	21%
Lote 16	ZAINTZEN, S.A.	21%	21%	-	-	21%

2. *Solicitar aclaración en relación con la cobertura de los costes laborales ciertos a los primeros clasificados en todos los lotes, menos el lote 17:*

		Cubre los costes laborales ciertos				
		2024	2025	2026	2027	2028
Lote 1	OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.L.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 2	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO S.L	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 3	OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.L.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 4	OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.L.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 5	OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.L.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 6	MITIE FACILITIES SERVICES	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 7	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO S.L	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 8	MITIE FACILITIES SERVICES	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 9	OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.L.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 10	ZAINTZEN, S.A.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 11	ZAINTZEN, S.A.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 12	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO S.L	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 13	ZAINTZEN, S.A.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 14	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO S.L	NO	NO	NO	NO	NO



Lote 15	ITMA, S.L.U.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 16	ZAINTZEN, S.A.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 17	TASUBINSA	SI	SI	SI	SI	SI

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 primeros clasificados. Para cada lote se solicita aclaración a:*

		su oferta del Precio/ Hora extraord. incurre en baja temeraria				
		2024	2025	2026	2027	2028
		% Baja	% Baja	% Baja	% Baja	% Baja
Lote 2	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO S.L	28%	28%	28%	28%	28%
Lote 6	MITIE FACILITIES SERVICES	41%	42%	42%	42%	43%
Lote 7	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO S.L	30%	33%	35%	36%	38%
Lote 8	MITIE FACILITIES SERVICES	42%	43%	43%	44%	44%
Lote 10	ZAINTZEN, S.A.	33%	33%	33%	33%	33%
Lote 11	ZAINTZEN, S.A.	27%	27%	27%	27%	27%
Lote 12	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO S.L	24%	27%	29%	31%	32%
Lote 13	ZAINTZEN, S.A.	27%	27%	27%	27%	27%
Lote 14	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO S.L	23%	26%	27%	29%	32%
Lote 16	ZAINTZEN, S.A.	31%	31%	31%	31%	31%

4. *Solicitar a DISTRIVISUAL, S.L.; ITMA, S.L.U.; SERLAIN SERVICIOS Y OBRAS SL; SERVICIOS AUXILIARES ECOLÓGICOS S.L.; ONE FACILITY SERVICES S.L. que aporten el Anexo III - DECLARACIÓN OFERTA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA, debidamente firmado.*
5. *Solicitar a OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L., documentación acreditativa de la solvencia económica conforme a lo previsto en el apartado 14 del pliego.*
6. *Puntuar con cero puntos, las ofertas del criterio de adjudicación “5.1- precio/hora de los servicios extraordinarios”, para el año 2027 en los lotes 2 y 4 de la empresa SERVICIOS AUXILIARES ECOLOGICOS S.L.*



7. Aprobar el orden de prelación de las ofertas de AREETA NAVARRA, S.L. que se deduce de lo previsto en el apartado 11.2 del pliego regulador:

Lote	Orden de prelación
3-Iturrama	1
11-Cordovilla-Imarcoain	2
12-Zona Leiza	3
16-Zona Tudela	4

Sin más asuntos que tratar, siendo las 15:30 horas del día 25 de noviembre, 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  Fecha: 2023.11.28 14:04:44 +01'00' Silvia Baines Zugasti	EL SECRETARIO  Daniel Artieda Saralegui
LA VOCAL  Ana Barcos Aramburu	EL VOCAL BARBERAN GONZALEZ JUAN -  Firmado digitalmente por BARBERAN GONZALEZ JUAN Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCE- givenName=JUAN, sn=BARBERAN GONZALEZ, o=BARBERAN GONZALEZ JUAN Fecha: 2023.11.30 09:45:58 +01'00' Juan Barberán González
LA VOCAL  María Vela Jaurieta	EL INTERVENTOR Fernando Hipólito Ojeda