



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

Secretario:
Daniel Artieda Saralegui

En Pamplona, siendo las 14:00 horas del día 03 de octubre 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.

La vocal técnica de la Mesa, Ana Barcos, una vez recibidas las subsanaciones y aclaraciones acordadas por esta mesa en su última reunión, remite un informe en el que evalúa las aclaraciones y subsanaciones recibidas.

Del informe se desprende lo siguiente:

1. DISTRIVISUAL, S.L. (todos los lotes ofertados) – Aportación Anexo III firmado:

Presentada la documentación en tiempo, se comprueba que se han subsanado los errores.

2. ONE FACILITY SERVICES S.L. (todos los lotes ofertados) – Aportación Anexo III firmado:

Presentada la documentación en tiempo, se comprueba que se han subsanado los errores.

3. SERLAIN SERVICIOS Y OBRAS, S.L. (todos los lotes ofertados) – Aportación Anexo III firmado:



Presentada la documentación en tiempo se comprueba que se han subsanado los errores.

4. SERVICIOS AUXILIARES ECOLÓGICOS S.L. (todos los lotes ofertados) – Aportación Anexo III firmado:

Presentada la documentación en tiempo se comprueba que se han subsanado los errores.

5. TASUBINSA (lote 17) – Aportación Anexo III firmado:

Presentada la documentación en tiempo se comprueba que se han subsanado los errores.

6. ITMA, S.L.U.:

- (Todos los lotes ofertados) - Aportación Anexo III firmado

Por un lado, en cuanto a la subsanación relativa a la firma del Anexo III – Criterios cuantificables mediante fórmula, aporta en tiempo el Anexo debidamente firmado.

- (Lote 15)

Por otro lado, en cuanto a la justificación de la no cobertura de los costes laborales de su oferta presentada al lote 15, la mercantil declara lo siguiente: *“Tras el análisis de la oferta presentada por nuestra empresa, se ha considerado que los parámetros establecidos para la valoración del coste de personal del lote 15, no son correctos, por lo que NO podemos justificar la oferta presentada por ITMA, S.L.U.”*

Por lo tanto, de las aclaraciones presentadas se desprende la inviabilidad de la oferta.

7. MITIE FACILITIES SERVICES S.A. (Lotes 6 y 8):

Recibidas las aclaraciones solicitadas el día 26 de septiembre, se comprueba que únicamente responde en relación con la oferta anormalmente baja del criterio de adjudicación *“5.1 Precio/ Hora ofertado”* en los lotes 6 y 8, sin hacer mención alguna a las otras dos cuestiones solicitadas:

- ☐ Oferta anormalmente baja al criterio de adjudicación *“1. Precio”* en el lote 6.
- ☐ No cobertura de los costes laborales en los lotes 6 y 8 (todos los años).

Por lo tanto, las aclaraciones presentadas no permiten garantizar la viabilidad de su oferta a los lotes 6 y 8.



8. OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L. (Lotes 1, 3, 4, 5 y 9):

Se le solicitan aclaraciones en los términos acordados en la reunión de esta mesa del día 25 de septiembre, para sus ofertas presentadas a los lotes 1, 3, 4, 5 y 9.

Recibidas las aclaraciones se comprueba que la mercantil no presenta justificación para los lotes 1, 3, 4 y 9 por reconocer que las ofertas presentadas no cubren la estimación de costes calculadas.

Únicamente presenta aclaraciones sobre su oferta al lote 5. Revisadas las mismas se concluye que:

La información aportada es suficiente para justificar que se cubren los costes laborales.

El resto de costes informados no hacen presumir que no pueda ser cumplida regularmente su oferta.

Con respecto a la petición de acreditación de la solvencia económica, en el pliego se contempla que la solvencia económica es suficiente si el volumen de negocio anual de la entidad, durante al menos uno de los últimos tres años, es igual o superior a 216.300 euros. Así pues, revisada la solvencia económica presentada, se entiende adecuada y suficiente para la ejecución del contrato.

En conclusión, en base a la información aportada, Omega Servicios Especializados, S.L. justifica la viabilidad de su oferta para el lote 5, de conformidad con los términos establecidos en el pliego.

9. LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO, S.L. (Lotes 2, 7, 12 y 14):

Se le solicitan aclaraciones en los términos acordados en la reunión de esta mesa del día 25 de septiembre, para sus ofertas presentadas a los lotes 2, 7, 12 y 14.

Revisada la documentación, se comprueba que la mercantil aporta las aclaraciones de conformidad con la petición practicada.

Tras su análisis, se concluye que la información aportada es suficiente para justificar que se cubren los costes laborales y explica el bajo coste del precio hora propuesto.

El resto de costes informados no hacen presumir que no pueda ser cumplida regularmente su oferta.

Por lo tanto, con la información aportada se considera que está garantizada la viabilidad del servicio conforme a su oferta.



10. ZAINZEN, S.A. (Lotes 10, 11, 13 y 16):

Se le solicitan aclaraciones en los términos acordados en la reunión de esta mesa del día 25 de septiembre, para sus ofertas presentadas a los lotes 10, 11, 13 y 16.

Revisada la documentación, se comprueba que la mercantil aporta las aclaraciones de conformidad con la petición practicada.

Tras su análisis se concluye que la información aportada es suficiente para justificar que se cubren los costes laborales y explica el bajo coste del precio hora propuesto.

El resto de costes informados no hacen presumir que no pueda ser cumplida regularmente su oferta.

Por lo tanto, con la información aportada se considera que está garantizada la viabilidad del servicio conforme a su oferta.

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

1. *Excluir la oferta presentada por ITMA, S.L.U. al lote 15 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. *Excluir la oferta presentada por MITIE FACILITIES SERVICES S.A, a los lotes 6 y 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.*
3. *Excluir la oferta presentada por OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L. a los lotes 1, 3, 4 Y 9 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 DISTRIVISUAL, S.L., ONE FACILITY SERVICES S.L., SERLAIN SERVICIOS Y OBRAS, S.L., SERVICIOS AUXILIARES ECOLÓGICOS S.L., TASUBINSA.*
5. *Aceptar las aclaraciones presentadas por OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L. para el lote 5.*
6. *Aceptar las aclaraciones presentadas por LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO, S.L. para los lotes 2, 7, 12 y 14.*
7. *Aceptar las aclaraciones presentadas por ZAINZEN, S.A. para los lotes 10,11,13 y 16.*
8. *De conformidad con la evaluación de las ofertas y las decisiones tomadas por la mesa, aprobar el resultado provisional de la licitación que se adjunta como Anexo I a esta acta y*



proponer como adjudicatarias de los siguientes lotes a las entidades que han presentado la mejor oferta:

Lote	Empresa	Importe adjudicación año 2024
Lote 2	Limpieza y mantenimiento de Impacto SL	406.159,91 €
Lote 5	Omega Servicios Especializados SL	545.913,78 €
Lote 7	Limpieza y mantenimiento de Impacto, S.L.	325.561,30 €
Lote 10	Zaintzen SA	343.106,84 €
Lote 11	Zaintzen SA	158.357,65 €
Lote 12	Limpieza y mantenimiento de Impacto, S.L.	102.381,92 €
Lote 13	Zaintzen SA	104.190,54 €
Lote 14	Limpieza y mantenimiento de Impacto, S.L.	136.175,47 €
Lote 16	Zaintzen SA	243.586,06 €
Lote 17	Tasubinsa	28.422,81 €

9. No proponer a ZAJNTZEN, S.A. como adjudicataria de más lotes que los propuestos en el punto anterior.

De conformidad con la cláusula 12 del pliego, ZAJNTZEN S.A. con la propuesta de adjudicación de los lotes 10, 11, 13 y 16, cubre el límite máximo de lotes que se le podrán adjudicar.

10. No proponer a LIMPIEZAS Y MANTENIMIENTO IMPACTO, S.L. como adjudicataria de más lotes que los propuestos en el punto 8 de esta acta.

De conformidad con la cláusula 12 del pliego, LIMPIEZAS Y MANTENIMIENTO IMPACTO, S.L. con la propuesta de adjudicación de los lotes 2, 7, 12 y 14, cubre el límite máximo de lotes que se le podrán adjudicar.

11. Una vez rechazadas las ofertas en el **lote 1** de OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L.; en el **lote 3** de OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L.; en el **lote 4** de OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L.; en el **lote 6** de MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.; en el **lote 8** de MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.; en el **lote 9** de OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS y en el **lote 15** de ITMA, S.L.U. solicitar las aclaraciones pertinentes, en los casos en que sea preciso, a los mejores clasificados en los lotes 1, 3, 4, 6, 8, 9, 15:

11.1. En relación con la cobertura de los costes laborales ciertos:

		Cubre los costes laborales ciertos				
Lote	Empresa	2024	2025	2026	2027	2028
Lote 1	MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.	NO	NO	NO	NO	NO
	ITMA, S.L.U.	NO	NO	NO	NO	NO



Lote 3	MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.	NO	NO	NO	NO	NO
	SOLDENE, S.A.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 4	MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.	NO	NO	NO	NO	NO
	SOLDENE, S.A.	NO	NO	NO	NO	NO
lote 6	OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.L.	NO	NO	NO	NO	NO
	SOLDENE, S.A.	NO	NO	NO	NO	SI
Lote 8	OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.L.	NO	NO	NO	NO	NO
	ITMA, S.L.U.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 9	MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 15	DISTRIVISUAL	NO	NO	NO	NO	NO

11.2. En relación con la incursión en oferta anormalmente baja en sus ofertas presentadas al criterio de adjudicación 5.1 "Precio/hora de los servicios extraordinarios":

		su oferta del Precio/ Hora extraord. incurre en baja temeraria				
		2024	2025	2026	2027	2028
Lote	Empresa	% Baja	% Baja	% Baja	% Baja	% Baja
Lote 1	MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.	42,78%	43,49%	43,99%	44,31%	44,30%
Lote 3	MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.	39,47%	40,44%	40,69%	41,10%	41,41%
Lote 4	MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.	39,47%	40,41%	40,81%	41,71%	41,43%
Lote 9	MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.	42,75%	43,40%	45,19%	44,06%	44,48%

12. Solicitar a OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L., certificados positivos expedidos por las Haciendas que correspondan y por la Tesorería de la Seguridad Social.

13. Encomendar a Ana Barcos 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  Fecha: 2023.11.28 14:06:00 +01'00' Silvia Baines Zugasti	
LA VOCAL  Ana Barcos Aramburu	EL SECRETARIO  Daniel Artieda Saralegui
LA VOCAL  María Vela Jaurrieta	