



INFORME VALORACIÓN DE LAS ACLARACIONES PRESENTADAS EN EL 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”

Dentro del plazo establecido, se presentan documentos justificativos a la solicitud de aclaraciones complementarias de las ofertas presentadas por las siguientes empresas:

- Distrivisual
Se solicita con fecha 26 de septiembre “DECLARACIÓN OFERTA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA” debidamente firmado.

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

- ITMA SLU
Se solicita con fecha 26 de septiembre que justifiquen su oferta al lote 15 por no cubrir los costes laborales informados en el Pliego y “DECLARACIÓN OFERTA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA” debidamente firmado.

Presentan escrito en el que declaran que “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, las aclaraciones presentadas no permiten garantizar la viabilidad de su oferta.

- MITIE
Se solicita con fecha 26 de septiembre que justifique su oferta para los lotes 6 y 8 sobre los asuntos que a continuación se detallan y con la siguiente información:

1. Ha incurrido en oferta anormalmente en baja en las ofertas económicas presentadas a los siguientes lotes:

	Bajas por años				
	2024	2025	2026	2027	2028
Lote 6: Primer Ensanche	-	-	-	20,28%	21,01%

2. Ha presentado ofertas que no cubren los costes laborales informados en el pliego:

lote 6: Primer Ensanche	Todos los años
Lote 8: Segundo ensanche	Todos los años

3. Ha incurrido en oferta anormalmente baja en sus ofertas presentadas al criterio de adjudicación 5.1 Precio/hora de los servicios extraordinarios en los siguientes lotes:

	Bajas por años				
	2024	2025	2026	2027	2028
lote 6: Primer Ensanche	40,88%	41,66%	41,97%	42,41%	42,65%
Lote 8: Segundo ensanche	42,49%	43,17%	43,49%	43,83%	44,17%

Sólo presenta justificación para el punto 3 precio/hora de los servicios extraordinarios.

Por lo tanto, las aclaraciones presentadas no permiten garantizar la viabilidad de su oferta.

- Omega Servicios Especializados

Se solicita con fecha 26 de septiembre que justifique su oferta para los lotes 1,3,4,5 y 9 sobre los asuntos que a continuación se detallan y con la siguiente información:

1. Ha incurrido en oferta anormalmente en baja en las ofertas económicas presentadas a los siguientes lotes:

	Bajas por años	
	2027	2028
Lote 9: Mendillorri-Sarriguren	20,66%	20,72%

2. Ha presentado ofertas que no cubren los costes laborales informados en el pliego:

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



3. Acreditación de la Solvencia económica, de conformidad con lo establecido en la cláusula 14 del pliego, de manera que garantice la viabilidad económica de su oferta permitiendo así la correcta ejecución del contrato en los términos previstos en el pliego.

Con respecto a los costes de personal: En cada lote, desglose del importe ofertado por local indicando para cada empleado, las horas semanales de servicio o jornada laboral, la parte que corresponde al coste del salario bruto, antigüedad, sustitución de vacaciones, seguridad social a cargo de la empresa y cualquier otro concepto tenido en cuenta en el cálculo.

Con respecto al resto de costes: En cada lote, detalle de los costes incluidos, justificación de su cálculo y acreditación del mismo con documentación que lo soporte.

No presentan justificación para los lotes 1,3,4 y 9 por reconocer que las ofertas presentadas no cubren la estimación de costes calculadas.

Por lo tanto, las aclaraciones presentadas no permiten garantizar la viabilidad de su oferta para los lotes 1,3,4 y 9.

Lote 5:

1. Con respecto a los costes de personal aporta:
Desglose del importe de los costes laborales de su oferta, en los siguientes conceptos:

- coste del salario bruto, pluses convenio y antigüedad por trabajador
- Coste de la seguridad social.
- Incremento salarial de 5% para 2025, 2,10% para 2026, 1,33% para 2027 y 3% para 2028

2. Con respecto a otros costes aporta:

- Coste del Material de limpieza
- Beneficio empresarial y otros costes
- Margen industrial

3. Con respecto a la solvencia económica:

La empresa certifica “que la entidad Omega Servicios Especializados SL tiene un volumen de cifra de negocios a 31/07/2023 (sin IVA incluido) de 627.894,38 euros”.

Con respecto a las aclaraciones aportadas se concluye:

Se considera 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.

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, la solvencia económica presentada se entiende adecuada.

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

- ONE FACILITY SERVICES S.L.
Se solicita con fecha 26 de septiembre “DECLARACIÓN OFERTA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA” debidamente firmado.

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

- Serlain Servicios y obras
Se solicita con fecha 26 de septiembre “DECLARACIÓN OFERTA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA” debidamente firmado.

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

- SERVICIOS AUXILIARES ECOLÓGICOS S.L.
Se solicita con fecha 26 de septiembre “DECLARACIÓN OFERTA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA” debidamente firmado.

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

- TASUBINSA
Se solicita con fecha 26 de septiembre “DECLARACIÓN OFERTA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA” debidamente firmado.

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

- Limpieza y Mantenimiento de Impacto
Se solicita con fecha 26 de septiembre que justifique su oferta para los lotes 2,7,12 y 14 sobre los asuntos que a continuación se detallan y con la siguiente información:



1. Ha incurrido en oferta anormalmente en baja en las ofertas económicas presentadas a los siguientes lotes:

	Bajas por años				
	2024	2025	2026	2027	2028
Lote 2: San Juan-San Jorge	27,74%	27,74%	27,74%	27,74%	27,74%
Lote 7: Centro Pamplona	24,79%	24,79%	24,79%	24,79%	24,79%
Lote 12: Zona Leiza	23,15%	23,15%	23,15%	23,15%	23,15%
Lote 14: Zona Estella	21,48%	21,48%	21,48%	21,48%	21,48%

2. Ha presentado ofertas que no cubren los costes laborales informados en el pliego:

Lote 2: San Juan-San Jorge	Todos los años
Lote 7: Centro Pamplona	Todos los años
Lote 12: Zona Leiza	Todos los años
Lote 14: Zona Estella	Todos los años

3. Ha incurrido en oferta anormalmente baja en sus ofertas presentadas al criterio de adjudicación 5.1 Precio/hora de los servicios extraordinarios en los siguientes lotes:

	Bajas por años				
	2024	2025	2026	2027	2028
Lote 2: San Juan-San Jorge	27,74%	27,74%	27,74%	27,74%	27,74%
Lote 7: Centro Pamplona	30,36%	32,60%	34,52%	36,30%	37,75%
Lote 12: Zona Leiza	24,30%	27,03%	29,14%	31,02%	32,41%
Lote 14: Zona Estella	23,13%	25,66%	27,31%	28,94%	31,67%

Con respecto a los costes de personal: En cada lote, desglose del importe ofertado por local indicando para cada empleado, las horas semanales de servicio o jornada laboral, la parte que corresponde al coste del salario bruto, antigüedad, sustitución de vacaciones, seguridad social a cargo de la empresa y cualquier otro concepto tenido en cuenta en el cálculo.

Con respecto al resto de costes: En cada lote, detalle de los costes incluidos, justificación de su cálculo y acreditación del mismo con documentación que lo soporte.

Lote 2:

1. Con respecto a los costes de personal aporta:

Desglose del importe de los costes laborales de su oferta, en los siguientes conceptos:

- coste del salario bruto y antigüedad por trabajador
- Coste de vacaciones por trabajador.
- Coste de la seguridad social.
- costes de absentismo
- Incremento salarial de 1,75% para cada año

Además, detectan un número de horas superior en los trabajadores a subrogar en relación de las horas mínimas exigidas en cada local, por lo que expresan que cubrirán vacaciones y posibles absentismos con el exceso de las mimas.

2. Con respecto al resto de costes aporta:

- Maquinaria + material: 4.589,61 € (1.13%)
- Mejoras : 2030,80 (0.50%)
- Subcontratas : 1.137,25 (0,28%)
- Gastos generales + Beneficio industrial: 4.061,60€ (1,00%)

3. Precio/hora de los servicios extraordinarios

“La infraestructura de Limpieza y Mantenimiento Impacto, S.L. en la provincia de Navarra incluye equipos de operarios de limpieza en ruta, lo que nos permite realizar una eficiente distribución de medios en todos servicios de limpieza de los que somos prestatarios. Esta ventaja nos permite, además, ofertar a nuestros potenciales clientes un competitivo precio de limpieza por hora.”

Lote 7:

1. Con respecto a los costes de personal aporta:

Desglose del importe de los costes laborales de su oferta, en los siguientes conceptos:

- coste del salario bruto y antigüedad por trabajador
- Coste de vacaciones por trabajador.
- Coste de la seguridad social.
- costes de absentismo



- Incremento salarial de 1,75% para cada año

2. Con respecto al resto de costes aporta:

- Maquinaria + material: 3.515,04 € (1.08%)
- Mejoras : 1.627,81€ (0.50%)
- Subcontratas : 911,57€ (0,28%)
- Gastos generales + Beneficio industrial: 4.883,42€ (1,00%)

3. Precio/hora de los servicios extraordinarios

“La infraestructura de Limpieza y Mantenimiento Impacto, S.L. en la provincia de Navarra incluye equipos de operarios de limpieza en ruta, lo que nos permite realizar una eficiente distribución de medios en todos servicios de limpieza de los que somos prestatarios. Esta ventaja nos permite, además, ofertar a nuestros potenciales clientes un competitivo precio de limpieza por hora.”

Lote 12:

1. Con respecto a los costes de personal aporta:

Desglose del importe de los costes laborales de su oferta, en los siguientes conceptos:

- coste del salario bruto y antigüedad por trabajador
- Coste de vacaciones por trabajador.
- Coste de la seguridad social.
- costes de absentismo
- Incremento salarial de 1,75%

2. Con respecto al resto de costes aporta:

- Maquinaria + material: 1.508,03 € (1.47%)
- Mejoras : 563,10€ (0.55%)
- Subcontratas : 1.177,39€ (1,15%)
- Gastos generales + Beneficio industrial: 3.583,37€ (3,50%)

3. Precio/hora de los servicios extraordinarios

“La infraestructura de Limpieza y Mantenimiento Impacto, S.L. en la provincia de Navarra incluye equipos de operarios de limpieza en ruta, lo que nos permite realizar una eficiente distribución de medios en todos servicios de limpieza de los que somos

prestatarios. Esta ventaja nos permite, además, ofertar a nuestros potenciales clientes un competitivo precio de limpieza por hora.”

Lote 14:

1. Con respecto a los costes de personal aporta:

Desglose del importe de los costes laborales de su oferta, en los siguientes conceptos:

- coste del salario bruto y antigüedad por trabajador
- Coste de vacaciones por trabajador.
- Coste de la seguridad social.
- costes de absentismo
- Incremento salarial de 1,75% para cada año

2. Con respecto al resto de costes aporta:

- Maquinaria + material: 1.474,98 € (1,08%)
- Mejoras : 1.892,84€ (1,39%)
- Subcontratas : 1.416,22€ (1,04%)
- Gastos generales + Beneficio industrial: 3.404,39€ (2,50%)

3. Precio/hora de los servicios extraordinarios

“La infraestructura de Limpieza y Mantenimiento Impacto, S.L. en la provincia de Navarra incluye equipos de operarios de limpieza en ruta, lo que nos permite realizar una eficiente distribución de medios en todos servicios de limpieza de los que somos prestatarios. Esta ventaja nos permite, además, ofertar a nuestros potenciales clientes un competitivo precio de limpieza por hora.”

Con respecto a las aclaraciones aportadas se concluye:

Se considera 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.

- Zaintzen SA

Se solicita con fecha 26 de septiembre que justifique su oferta para los lotes 10,11,13 y 16 con la siguiente información:



1. Ha incurrido en oferta anormalmente en baja en las ofertas económicas presentadas a los siguientes lotes:

	Bajas por años				
	2024	2025	2026	2027	2028
Lote 13: Zona Sangüesa	33,26%	34,26%	35,26%	36,26%	37,26%
Lote 16: Zona Tudela	20,69%	20,69%	-	-	20,69%

2. Ha presentado ofertas que no cubren los costes laborales informados en el pliego:

Lote 10: Burlada-Villava	Todos los años
Lote 11: Cordovilla-Imarcoain	Todos los años
Lote 13: Zona Sangüesa	Todos los años
Lote 16: Zona Tudela	Todos los años

3. Ha incurrido en oferta anormalmente baja en sus ofertas presentadas al criterio de adjudicación 5.1 Precio/hora de los servicios extraordinarios en los siguientes lotes:

	Bajas por años				
	2024	2025	2026	2027	2028
Lote 10: Burlada-Villava	32,60%	32,58%	32,61%	32,59%	32,61%
Lote 11: Cordovilla-Imarcoain	27,49%	27,49%	27,47%	27,49%	27,48%
Lote 13: Zona Sangüesa	26,75%	26,66%	26,69%	26,68%	26,66%
Lote 16: Zona Tudela	31,31%	31,33%	31,31%	31,30%	31,32%

Con respecto a los costes de personal: En cada lote, desglose del importe ofertado por local indicando para cada empleado, las horas semanales de servicio o jornada laboral, la parte que corresponde al coste del salario bruto, antigüedad, sustitución de vacaciones, seguridad social a cargo de la empresa y cualquier otro concepto tenido en cuenta en el cálculo.

Con respecto al resto de costes: En cada lote, detalle de los costes incluidos, justificación de su cálculo y acreditación del mismo con documentación que lo soporte.

Ha presentado la información por lotes, además de acuerdos comerciales con proveedores que afectan a todos los lotes.

Lote 10:

1. Con respecto a los costes de personal aporta:

Desglose del importe de los costes laborales de su oferta, en los siguientes conceptos:

- coste del salario bruto, pluses convenio y antigüedad por trabajador
- Coste de vacaciones por trabajador.
- Coste de la seguridad social.
- 3% de costes de absentismo sobre los costes de mano de obra directa
- Incremento salarial de 1,5% para 2024, 1,52% para 2025, 1,55% para 2026, 1,57% para 2027 y 1,59% para 2028

2. Con respecto al resto de costes aporta:

- Materiales de limpieza
- Amortización de maquinaria
- Subcontrataciones
- Vestuario
- Vigilancia Salud
- Telefonía
- Sistema de control
- Gastos generales + Beneficio industrial:

3. Precio/hora de los servicios extraordinarios

“La justificación del precio por hora que presentamos para los años de 2024 a 2028 se basa en nuestra amplia experiencia en el sector de servicios de limpieza en Navarra. Hemos realizado un análisis minucioso considerando el precio por hora establecido en el convenio y que se encuentra detallado en el apartado 3.1.1. de este documento (16,33 €/hora para peón limpieza con costes de seguridad social). Además, hemos incorporado un 1,30% adicional para otros costes, lo que resulta en los 16,54 €/hora para 2024. Es importante destacar que ZAINZEN no asume ni gastos generales ni beneficios por ser una necesidad de prestación necesaria y perentoria en momentos puntuales.

Lote 11:

1. Con respecto a los costes de personal aporta:

Desglose del importe de los costes laborales de su oferta, en los siguientes conceptos:



- coste del salario bruto, pluses convenio y antigüedad por trabajador
- Coste de vacaciones por trabajador.
- Coste de la seguridad social.
- 4% de costes de absentismo sobre los costes de mano de obra directa
- Incremento salarial de 1,5% para 2024, 1,52% para 2025, 1,55% para 2026, 1,57% para 2027 y 1,59% para 2028

2. Con respecto al resto de costes aporta:

- Materiales de limpieza
- Amortización de maquinaria
- Subcontrataciones
- Vestuario
- Vigilancia Salud
- Telefonía
- Sistema de control
- Gastos generales + Beneficio industrial:

3. Precio/hora de los servicios extraordinarios

“La justificación del precio por hora que presentamos para los años de 2024 a 2028 se basa en nuestra amplia experiencia en el sector de servicios de limpieza en Navarra. Hemos realizado un análisis minucioso considerando el precio por hora establecido en el convenio y que se encuentra detallado en el apartado 3.1.1. de este documento (16,33 €/hora para peón limpieza con costes de seguridad social). Además, hemos incorporado un 1,30% adicional para otros costes, lo que resulta en los 16,54 €/hora para 2024. Es importante destacar que ZAINZEN no asume ni gastos generales ni beneficios por ser una necesidad de prestación necesaria y perentoria en momentos puntuales.

Lote 13:

1. Con respecto a los costes de personal aporta:

Desglose del importe de los costes laborales de su oferta, en los siguientes conceptos:

- coste del salario bruto, pluses convenio y antigüedad por trabajador
- Coste de vacaciones por trabajador.
- Coste de la seguridad social.
- 1% de costes de absentismo sobre los costes de mano de obra directa para 2024 y 2025, 0,5% para 2027 y 2028

- Incremento salarial de 1,5% para 2024, 1,52% para 2025, 1,55% para 2026, 1,57% para 2027 y 1,59% para 2028

2. Con respecto al resto de costes aporta:

- Materiales de limpieza
- Amortización de maquinaria
- Subcontrataciones
- Vestuario
- Vigilancia Salud
- Telefonía
- Sistema de control
- Gastos generales + Beneficio industrial:

3. Precio/hora de los servicios extraordinarios

“La justificación del precio por hora que presentamos para los años de 2024 a 2028 se basa en nuestra amplia experiencia en el sector de servicios de limpieza en Navarra. Hemos realizado un análisis minucioso considerando el precio por hora establecido en el convenio y que se encuentra detallado en el apartado 3.1.1. de este documento (16,33 €/hora para peón limpieza con costes de seguridad social). Además, hemos incorporado un 1,30% adicional para otros costes, lo que resulta en los 16,54 €/hora para 2024. Es importante destacar que ZAINZEN no asume ni gastos generales ni beneficios por ser una necesidad de prestación necesaria y perentoria en momentos puntuales.

Lote 16:

1. Con respecto a los costes de personal aporta:

Desglose del importe de los costes laborales de su oferta, en los siguientes conceptos:

- coste del salario bruto, pluses convenio y antigüedad por trabajador
- Coste de la seguridad social.
- 0% de costes de absentismo sobre los costes de mano de obra directa para 2024, 1,33% para 2025, 9,35% para 2026, 12,2% para 2027 y 7% 2028
- Incremento salarial de 0,87% para 2024, 2,15% para 2025, 1,55% para 2026, 1,57% para 2027 y 0% para 2028

2. Con respecto al resto de costes aporta:

- Materiales de limpieza
- Amortización de maquinaria
- Subcontrataciones



- Vestuario
- Vigilancia Salud
- Telefonía
- Sistema de control
- Gastos generales + Beneficio industrial

3. Precio/hora de los servicios extraordinarios

“La justificación del precio por hora que presentamos para los años de 2024 a 2028 se basa en nuestra amplia experiencia en el sector de servicios de limpieza en Navarra. Hemos realizado un análisis minucioso considerando el precio por hora establecido en el convenio y que se encuentra detallado en el apartado 3.1.1. de este documento (16,33 €/hora para peón limpieza con costes de seguridad social). Además, hemos incorporado un 1,30% adicional para otros costes, lo que resulta en los 16,54 €/hora para 2024. Es importante destacar que ZAINTZEN no asume ni gastos generales ni beneficios por ser una necesidad de prestación necesaria y perentoria en momentos puntuales.

Con respecto a las aclaraciones aportadas se concluye:

Se considera que la información aportada es suficiente para justificar que se cubren los costes laborales y explica razonablemente 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.

Pamplona, 03 de octubre de 2023

SECCIÓN DE CONTRATACIÓN Y SEGUROS

Ana Barcos Aramburu

Diplomado Ciencias Empresariales