



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 12:00 horas del día 18 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.

Revisadas todas las aclaraciones presentadas hasta la fecha y tras los acuerdos adoptados por esta Mesa, antes de solicitar la documentación acreditativa de la capacidad, personalidad y solvencia a los licitadores propuestos como adjudicatarios en las reuniones anteriores de la Mesa, la vocal Ana Barcos advierte un posible conflicto en el procedimiento de selección de las mejores ofertas seguido por la Mesa, y la consiguiente propuesta como adjudicatarios a aquellos.

En concreto, la vocal expone lo siguiente:

El día 03/10, recibidas las aclaraciones solicitadas el día 25/09, por acuerdo de la Mesa, debimos haber pedido a ZAINZEN, S.A. que aclarase sus ofertas presentadas a los siguientes lotes:

<i>Lote 1: Landaben-Ermitagaña</i>
<i>Lote 3: Iturrama</i>
<i>Lote 4: Milagrosa-2º Ensanche</i>



Del mismo modo, el día 10/10, recibidas las aclaraciones solicitadas el día 03/10 por acuerdo de la Mesa, debimos haber pedido a ZAINZTEN, S.A. que aclarase su oferta presentada al:

<i>Lote 9: Mendillorri-Sarriguren</i>

Y esto debió ser así, por un lado, porque tras el acuerdo adoptado por la mesa el día 03/10 de rechazar las aclaraciones aportadas por OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L. al Lote 1, Lote 3 y Lote 4, la mejor oferta en esos tres lotes, pasaba a ser la de ZAINZTEN, S.A y por otro lado, porque tras el rechazo acordado por la Mesa, en su reunión del día 10/10 de la oferta de MITIE FACILITIES SERVICES, S.A., la oferta de ZAINZTEN, S.A. se convertía en la mejor del lote 9.

A pesar de que antes de que se recibiesen las aclaraciones de OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L. y de MITIES FACILITIES SERVICES, S.A., la mercantil ZAINZTEN, S.A. ya atesoraba la mejor oferta de los lotes:

<i>Lote 10: Burlada-Villava</i>

<i>Lote 11: Cordovilla-Imarcoain</i>

<i>Lote 13: Zona Sangüesa</i>

<i>Lote 16: Zona Tudela</i>

esto no significaba, como por error interpretó la Mesa, que se le debiera proponer como adjudicataria de esos 4 lotes, cubriendo con ellos el cupo máximo de 4 lotes que podrían adjudicarse a ZAINZTEN, S.A.

Por el contrario, en aplicación de lo previsto en la cláusula 12 del pliego, rechazadas las ofertas presentadas por OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L. a los lotes 1, 3 y 4 y la oferta de MITIES FACILITIES SERVICES, S.A., al lote 9, la mejor oferta en esos lotes pasaba a ser la



presentada por ZAINZTEN, S.A., añadiendo, por tanto, a los 4 lotes anteriores, 4 nuevos lotes en los cuales la oferta de ZAINZTEN, S.A. resultaba ser la mejor.

En este escenario, ZAINZTEN, S.A., ostentaba las mejores ofertas de 8 lotes, lo que hacía preciso atender al orden de prelación de las ofertas asignado por el licitador, para dirimir cuáles de esos lotes eran los 4 preferidos por ZAINZTEN, S.A. e iniciar seguidamente la valoración en segunda ronda, en los términos establecidos en la cláusula 12 del pliego.

Pues bien, atendiendo al orden de prelación indicado en sus ofertas, los lotes preferidos por ZAINZTEN, S.A. son el Lote 4, 10, 16 y 9:

Orden resultante de preferencia	LOTE	Orden de prelación indicado en su oferta
1	Lote 4: Milagrosa-2º Ensanche	3
2	Lote 10: Burlada-Villava	5
3	Lote 16: Zona Tudela	8
4	Lote 9: Mendillorri-Sarriguren	9
5	Lote 1: Landaben-Ermitagaña	10
6	Lote 3: Iturrama	11
7	Lote 11: Cordovilla-Imarcoain	12
8	Lote 13: Zona Sangüesa	13

Como consecuencia de lo anterior, los lotes 11 y 13, que inicialmente se habían propuesto por error como adjudicatario a ZAINZTEN, S.A. en aplicación del sistema de rondas, en segunda ronda, pasarían a proponerse como adjudicatarias a aquellas empresas que hubieran presentado las segundas mejores ofertas de entre las no descartadas.

Estas empresas serían:



- OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L. en el lote 11
- ITMA, S.L.U. en el Lote 13

(se adjunta como Anexo II el resultado de la valoración de los lotes 1,3,4,9,11 y 13).

Seguidamente, al revisar las ofertas presentadas a los Lotes 11 y 13, se comprueba, que según la valoración aprobada por la Mesa en su reunión del día 25/09 las ofertas presentadas por OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L., AREETA NAVARRA S.L. e ITMA, S.L.U. incurre en algún tipo de anomalía que precisa ser aclarada, antes de continuar con la valoración de esta segunda ronda:

LOTE 11

	Cubre los costes laborales ciertos				
	2024	2025	2026	2027	2028
OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L.	NO	NO	NO	NO	NO
AREETA NAVARRA S.L.	NO	NO	NO	NO	NO
ITMA, S.L.U.	NO	NO	NO	NO	NO

LOTE 13

	Cubre los costes laborales ciertos				
	2024	2025	2026	2027	2028
ITMA, S.L.U.	NO	NO	NO	NO	NO



	Su oferta Precio/Hora extraord. Incurre en baja temeraria				
	Bajas por años				
	2024	2025	2026	2027	2028
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	23,33%	23,31%	23,57%	23,32%	23,02%

Por todo lo anterior propongo a la Mesa:

1. Tras la revisión de las ofertas presentadas por ZAINZTEN, S.A. a los lotes 1, 3, 4 y 9, solicitar en el día de hoy, además de las aclaraciones ya propuestas, aquellas que afectan a ZAINZTEN, S.A.:

1.1 En relación con los costes laborales ciertos:

		Cubre los costes laborales ciertos				
Lote	Empresa	2024	2025	2026	2027	2028
Lote 1	ZAINZTEN, S.A.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 3	ZAINZTEN, S.A.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 4	ZAINZTEN, S.A.	NO	NO	NO	NO	NO
Lote 9	ZAINZTEN, S.A.	NO	NO	NO	NO	NO

1.2 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"

		Bajas por años				
Lote	Empresa	2024	2025	2026	2027	2028
Lote 1	ZAINZTEN, S.A.	32,10%	32,09%	32,11%	32,11%	32,08%
Lote 3	ZAINZTEN, S.A.	28,18%	28,17%	28,16%	28,16%	28,17%



Lote 4	ZAINTZEN, S.A.	28,18%	28,18%	28,19%	28,16%	28,16%
Lote 9	ZAINTZEN, S.A.	32,07%	32,06%	32,07%	32,06%	32,05%

2. Corregir los acuerdos adoptados en reuniones anteriores de esta Mesa, en relación con:

1. La proposición de adjudicación de los lotes 1, 3, 4, 9, 11 y 13.

2. La imposibilidad de proponer como adjudicatario a ZAINTZEN, S.A. de más lotes que los 4 inicialmente adjudicados por esta Mesa en su reunión del día 3 de octubre.

3. La imposibilidad de proponer como adjudicatario a LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO, S.L. de más lotes que los inicialmente adjudicados por esta Mesa en su reunión del día 3 de octubre.

Si bien, tras la valoración de las ofertas del lote en el que LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO IMPACTO, S.L. pudiese haber resultado propuesto como adjudicatario (lote 8), se comprueba, según consta en el acta de la reunión del día 10 de octubre que en ningún caso existe tal posibilidad, por existir una oferta aceptada mejor clasificada que la suya (oferta de OMEGA SERVICIOS ESPECIALIZADOS, S.L.).

Encontrándonos en una fase interna de evaluación y no habiéndose practicado todavía ningún acto formal de adjudicación, ni comunicación alguna a los propuestos como adjudicatarios que pudiese afectar a los principios que rigen la contratación pública, ni interferir en el buen orden del procedimiento, la Mesa tras una breve deliberación, decide continuar con la fase de valoración acordando las actuaciones propuestas por la vocal Ana Barcos y solicitar por tanto las aclaraciones propuestas.



Sin más asuntos que tratar, siendo las 12.30 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 14:56:31 +01'00' Silvia Baines Zugasti	EL SECRETARIO  Daniel Artieda Saralegui
LA VOCAL  Ana Barcos Aramburu	LA VOCAL  María Vela Jaurrieta