



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

ACTA DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS DE LA LICITACIÓN RELATIVA AL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD DEL CONTRATO PARA LA LIMPIEZA DEL COLEGIO DE ENSEÑANZA INFANTIL Y PRIMARIA RAMÓN Y CAJAL DE OGÍJARES (EXPTE. SEPNSP-0312).

Asistentes:

- **Presidente:** Don Antonio Castro Barranco, Secretario General del Ayuntamiento.
- **Secretaría:** D^a. María Luisa Martín Cabrera, funcionaria del Ayuntamiento.
- **Vocales:**
 - D^a Elena Ayllón Blanco, Vicesecretaria-interventora del Ayuntamiento.
 - D. Ángel Martín-Lagos Carreras, funcionario, Asesor Jurídico del Ayuntamiento.
 - D^a Libertad López Garrido, funcionaria, Técnica de Medio Ambiente.

Siendo las 13:30 horas del día 13 de noviembre de 2012, en el Ayuntamiento de Ogíjares, se reúnen los asistentes anteriormente reseñados, para proceder, una vez concluida la fase de negociación con las empresas OGISERVICIOS, SCA y LIMPIEZAS CASTOR, S.L. al análisis, y en su caso, valoración de las ofertas presentadas.

Se transcriben a continuación las actas de negociación con cada una de las empresas invitadas y que concurrieron al procedimiento.

Acta de negociación con OGISERVICIOS, S.C.A.:

"En Ogíjares, siendo las 11:15 horas del día 12 de noviembre de 2012, comparecen D^a. Francisca Sampedro Olmo con DNI nº 25.987.025-S y D^a. Fabiola Fernández Martín con DNI nº 24.297.265-L, administradora única de la empresa OGISERVICIOS, S.C.A. con CIF nº F18855783 y con domicilio social en la C/ Pedro Antonio de Alarcón nº 12, 1ªA de Ogíjares (Granada), en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, D^a. Macrina García Moreno, con fecha 20 de marzo de 2009, bajo el número 383 de su Protocolo.

La comisión negociadora por parte del Ayuntamiento, según resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Ogíjares de fecha 8 de noviembre de 2012, está compuesta por:

- D. Antonio Castro Barranco, Secretario del Ayuntamiento.
- D^a. Libertad López Garrido, Técnica de Medio Ambiente.
- D. Ángel Martín-Lagos Carreras, Asesor Jurídico del Ayuntamiento.

Los aspectos de negociación, bajo los cuales versa la misma, son los que figuran en la cláusula undécima del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige este procedimiento y que son los siguientes:

- a) **Oferta económica.** El máximo de puntos posible por este criterio será de cien (100) puntos, siendo el mínimo posible de cero (0) puntos. Se considera que el criterio objetivo del precio de la oferta debe tener un peso igual al **60% del total**. Obtendrá la máxima puntuación el licitador que oferte el importe más bajo, considerándose ésta la oferta económica más ventajosa, aplicándose a las siguientes una reducción de puntos en la misma proporción en que superen a dicha propuesta.
- b) **Propuesta técnica.** El máximo de puntos asignados a la propuesta técnica tendrá un peso del **40 % del total**. La propuesta técnica se valorará de cero (0) a cien (100) puntos quedando valorada de conformidad a los siguientes criterios, a los cuales le corresponderá la siguiente ponderación:

b-1) Proyecto de Limpieza. Mejor adecuación del plan de trabajo a las exigencias del servicio (Este criterio supondrá un peso de 50 % respecto al total de valoración de la propuesta técnica).

Se atenderá en este apartado a la coherencia e idoneidad de la gestión del servicio, los criterios de organización, así como cualquier otro aspecto que redunde en la calidad y buen funcionamiento.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Se requerirá la presentación de un Proyecto donde se recoja el Programa de Limpieza y los criterios técnicos que justifiquen la mejor realización del servicio de limpieza, indicando entre otras cuestiones, los grupos de trabajo previstos para cada uno de los servicios, número de operarios/as asignados/as, horas diarias de cada uno de ellos, días de la semana de trabajo y horas anuales, todo ello de acuerdo con lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

b.2) Equipamiento a aportar al servicio. (Este criterio supondrá un peso de 25 % respecto al total de valoración de la propuesta técnica).

Se valorará en este apartado aquellos medios a aplicar que superen los exigidos en los Pliegos y que presuman un mejor servicio o que redunden en la calidad de los productos aplicados y consumibles (mejor calidad o aplicación de criterios ambientales con la utilización de productos con etiqueta ecológica o aquellos menos perjudiciales para el medio ambiente).

La valoración de los distintos criterios, se llevarán a cabo atendiendo al valor añadido aportado sobre los requisitos mínimos, contemplados en el Pliego de Condiciones Técnicas.

b.3) Propuesta de Mejoras no incluidas en el pliego. (Este criterio supondrá un peso de 25% respecto al total de valoración de la propuesta técnica).

Se valorarán aquellas mejoras no incluidas en los Pliegos que han de regir la contratación administrativa y que supongan un mejor servicio sin coste adicional alguno para el Ayuntamiento, siempre que presenten utilidad económica y técnica para el servicio a realizar. Los licitadores que pretendan ofertar todas o algunas de las mejoras que a continuación se relacionan deberán adjuntar a su oferta el **ANEXO II** debidamente cumplimentado.

En concreto se valorarán:

- Incremento de la frecuencia, valorado económicamente, en la limpieza de cristales, ventanas, persianas, etc.
- Bolsa de horas, valoradas económicamente, que destinen a la limpieza de las dependencias, por encima del establecido en cada caso.
- Cualquiera otra mejora ofertada a determinar por el licitador y que presente utilidad económica y técnica.

Comienza la fase negociadora:

- Oferta económica:** La empresa **OGISERVICIOS, S.C.A.**, en cuanto a la oferta económica, en el acto de la negociación realiza una nueva oferta, consistiendo en **7.100 euros mensuales (I.V.A. incluido)**, ello supone una rebaja con respecto a la oferta inicial de 14,80 euros. Para lo cual en el presente acto deja constancia de la misma mediante escrito firmado por la representante legal de la empresa (se adjunta a esta acta documento de compromiso).
- Proyecto de Limpieza.** Con respecto al organigrama y frecuencias de trabajo se aclara la realización de los trabajos de limpieza de conformidad al organigrama de trabajo presentado en la oferta inicial, atendiendo al carácter finalista de su oferta, entendiendo esto como la búsqueda del fin del contrato - alcanzar un estado satisfactorio y adecuado de limpieza - mediante el compromiso de garantizar, durante la jornada normal de trabajo, la obtención del resultado diario pretendido aun cuando se deba alargar ésta en cumplimiento de dicho objetivo.

No se presenta Plan de Control y/o supervisión, aunque existe personal adscrito a tales labores en la oferta presentada, no puede darse valoración de este punto.

Como mejora incrementa las frecuencias en la limpieza de ciertas áreas; con respecto a la oferta inicial se realizan una serie de aclaraciones, disponiendo finalmente una mejora en la frecuencia de la limpieza del gimnasio con la limpieza diaria y fregado del suelo del mismo tres veces en semana y la mejora en la frecuencia en la limpieza de cristales realizándola semanalmente según necesidad (no se limpiará todo la cristalería semanalmente sino aquellas zonas con mayor necesidad, quedando todas las zonas acristaladas limpias con periodicidad mensual, pudiendo realizarse repasos con mayor frecuencia); así como la puerta de acceso (acristalada) que se realizará diariamente.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- c) **Equipamiento a aportar al servicio.** No hay objeto de negociación con respecto a los equipamientos; maquinaria/equipos y consumibles, se limita a la presentación de conformidad a la oferta inicial.
- d) **Propuesta de Mejoras no incluidas en el pliego.** Como mejoras incluye, además de las expresadas en el Anexo II cumplimentada como mejora de frecuencias en labores de limpieza, la inclusión de una persona de apoyo al servicio por un total de 4 h/semanales, sin que aporte valoración económica de tal mejora. Con la inclusión del operario/a de apoyo el cómputo total de horas/mes de trabajos de limpieza ofertados asciende al total de 576 h/mes."

Acta de negociación con LIMPIEZAS CASTOR, S.L.:

"En Ogíjares, siendo las 11:50 horas del día 12 de noviembre de 2012, comparece D. Juan Francisco Hernández Castro con DNI nº 44.274.549D en nombre y representación de la empresa **LIMPIEZAS CASTOR, S.L.** con CIF nº B-18027664 según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía, D. Emilio Navarro Moreno, de fecha 24 de septiembre de 2009, bajo número de su protocolo 2.260 (dicho poder queda incorporado al presente acta).

La comisión negociadora por parte del Ayuntamiento, según resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Ogíjares de fecha 8 de noviembre de 2012, está compuesta por:

- D. Antonio Castro Barranco, Secretario del Ayuntamiento.
- D^a. Libertad López Garrido, Técnica de Medio Ambiente.
- D. Ángel Martín-Lagos Carreras, Asesor Jurídico del Ayuntamiento.

Los aspectos de negociación, bajo los cuales versa la misma, son los que figuran en la cláusula undécima del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige este procedimiento y que son los siguientes:

- a) **Oferta económica.** El máximo de puntos posible por este criterio será de cien (100) puntos, siendo el mínimo posible de cero (0) puntos. Se considera que el criterio objetivo del precio de la oferta debe tener un peso igual al **60% del total**. Obtendrá la máxima puntuación el licitador que oferte el importe más bajo, considerándose ésta la oferta económica más ventajosa, aplicándose a las siguientes una reducción de puntos en la misma proporción en que superen a dicha propuesta.
- b) **Propuesta técnica.** El máximo de puntos asignados a la propuesta técnica tendrá un peso del **40 % del total**. La propuesta técnica se valorará de cero (0) a cien (100) puntos quedando valorada de conformidad a los siguientes criterios, a los cuales le corresponderá la siguiente ponderación:

b-1) Proyecto de Limpieza. Mejor adecuación del plan de trabajo a las exigencias del servicio (Este criterio supondrá un peso de 50 % respecto al total de valoración de la propuesta técnica).

Se atenderá en este apartado a la coherencia e idoneidad de la gestión del servicio, los criterios de organización, así como cualquier otro aspecto que redunde en la calidad y buen funcionamiento. Se requerirá la presentación de un Proyecto donde se recoja el Programa de Limpieza y los criterios técnicos que justifiquen la mejor realización del servicio de limpieza, indicando entre otras cuestiones, los grupos de trabajo previstos para cada uno de los servicios, número de operarios/as asignados/as, horas diarias de cada uno de ellos, días de la semana de trabajo y horas anuales, todo ello de acuerdo con lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

b.2) Equipamiento a aportar al servicio. (Este criterio supondrá un peso de 25 % respecto al total de valoración de la propuesta técnica).

Se valorará en este apartado aquellos medios a aplicar que superen los exigidos en los Pliegos y que presuman un mejor servicio o que redunden en la calidad de los productos aplicados y consumibles (mejor calidad o aplicación de criterios ambientales con la utilización de productos con etiqueta ecológica o aquellos menos perjudiciales para el medio ambiente).

La valoración de los distintos criterios, se llevarán a cabo atendiendo al valor añadido aportado sobre los requisitos mínimos, contemplados en el Pliego de Condiciones Técnicas.

b.3) Propuesta de Mejoras no incluidas en el pliego. (Este criterio supondrá un peso de 25% respecto al total de valoración de la propuesta técnica).



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Se valorarán aquellas mejoras no incluidas en los Pliegos que han de regir la contratación administrativa y que supongan un mejor servicio sin coste adicional alguno para el Ayuntamiento, siempre que presenten utilidad económica y técnica para el servicio a realizar. Los licitadores que pretendan ofertar todas o algunas de las mejoras que a continuación se relacionan deberán adjuntar a su oferta el **ANEXO II** debidamente cumplimentado.

En concreto se valorarán:

- Incremento de la frecuencia, valorado económicamente, en la limpieza de cristales, ventanas, persianas, etc.
- Bolsa de horas, valoradas económicamente, que destinen a la limpieza de las dependencias, por encima del establecido en cada caso.
- Cualquiera otra mejora ofertada a determinar por el licitador y que presente utilidad económica y técnica.

Comienza la fase negociadora:

- Oferta económica.** La empresa **LIMPIEZAS CASTOR, S.L.**, en el acto de la negociación, en cuanto a la oferta económica no realiza rebaja, exponiendo de manera concisa el resultado de su oferta económica y los motivos por los que, al haber ajustado el precio al tipo, no es posible realizar una mejora de la oferta, absteniéndose por tanto en este punto de la negociación.
- Proyecto de limpieza.** En cuanto al proyecto de limpieza presentado, de conformidad a las exigencias del pliego detalla la actividad a realizar aportando un Sistema de Control y supervisión de los trabajos, incluyendo como valor añadido un Sistema de Comunicación de incidencias directamente a través del supervisor del centro y mediante web.

La empresa licitadora, a la fecha, está certificada en ISO 9001:2008; ISO 14001:2004 y OSHA 18001:2007 y dispone de una Guía de Buenas Prácticas ambientales.

- Equipamiento a aportar al servicio** No hay objeto de negociación con respecto a los equipamientos; maquinaria/equipos y consumibles se limita a la presentación de conformidad a la oferta inicial.
- Propuesta de Mejoras no incluidas en el pliego** En relación a las mejoras presentadas, de conformidad al Anexo II, el licitador las valora económicamente en un importe total de 1.296 euros.

Estas incluyen la mejora de la frecuencia de la limpieza del gimnasio (pasa a limpieza diaria); limpieza de cristales (para a limpieza mensual), mejorando la oferta inicial con la realización de dos (2) limpiezas generales o de "choque" (Diciembre-Junio), todo ello valorados en 252 €; bolsa de horas a disposición del Ayuntamiento para trabajos extraordinarios por valor de 20 horas en la vida total del contrato, por importe de 320 €; aportación de tres (3) sistemas bacteriostáticos valorados en 600 €, lo que difiere de la oferta inicial en la que el licitador ofertaba un Plan de trabajo de Desratización, Desinsectación y Desinfectación para el centro escolar, lo cual ya se incluye en el sistema general con el que cuenta el Ayuntamiento, consecuencia de ello se modifica la mejora ofertada inicialmente con el cambio, por igual importe valorado, del Plan DDD por los sistemas bacteriostáticos; y, por último la aportación de tres (3) contenedores higiénicos femeninos por valor de 144 € (ya incluidos en la oferta inicial).

Sobre la base de lo anterior, la Mesa de Contratación acuerda solicitar informe técnico de valoración a la Técnica de Medio Ambiente, D^a. Libertad López Garrido de acuerdo con los criterios que figuran en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Sin nada más que tratar, se levanta la sesión, siendo las 14 horas y 10 minutos.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

PRESIDENTE

Fdo. Antonio Castro Barranco

VOCAL

Fdo. Elena Ayllón Blanco.

VOCAL

Fdo. Ángel Martín-Lagos Carreras

VOCAL

Fdo. Libertad López Garrido

LA SECRETARIA

Fdo. M^a Luisa Martín Cabrera

