



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes



Fecha: 26/06/2018

Asunto: Informe sobre justificación de bajas temerarias y valoración del sobre 3 (Criterios evaluables de forma automática) de las proposiciones presentadas al procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de servicios de limpieza de las instalaciones deportivas del Ayuntamiento de Granada

Por medio del presente oficio, se remite informe del Jefe de la Oficina Técnica al respecto de la justificación de bajas temerarias y valoración del sobre 3 (Criterios evaluables de forma automática) de las proposiciones presentadas al procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de servicios de limpieza de las instalaciones deportivas del Ayuntamiento de Granada.

Granada, a 26 de junio de 2018

Jefe de la Oficina Técnica



Fdo: Eduardo Arenas Villodres

**A/A RAMONI SALMERÓN ROBLES
JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN**



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

Ref: Servicio de Instalaciones /EAV
Nº Inf: 35/18
Fecha: 25/06/2018
Expte: 195SE/2017

INFORME SOBRE JUSTIFICACION DE BAJAS TEMERARIAS Y VALORACION DEL SOBRE 3 (CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMATICA) DE LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS AL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

1º OBJETO.

Se redacta el presente informe por el Jefe de la Oficina Técnica de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, con el objeto de informar sobre las bajas detectadas en el informe 28/18 de este Servicio y la valoración de los criterios evaluables de forma automática de las proposiciones presentadas para la adjudicación del contrato de servicios de limpieza de las instalaciones deportivas del Ayuntamiento de Granada.

2.- INFORME.

A) En primer lugar se procede a evaluar las justificaciones de baja desproporcionadas detectadas en el informe 28/18 del Servicio Instalaciones de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada.

Se detectaron dos bajas desproporcionadas, según lo establecido en los Pliegos de Condiciones del presente Concurso y, tras analizar las propuestas presentadas, siendo la media aritmética de las bajas es 2,1625 €, y por lo tanto considerándose baja desproporcionada o anormal, aquella que supere los 2,270625 € resultante de aumentar en un 5% la media aritmética obtenida. Por ello se detectaron:

- *Cercolim, SL:* el precio por hora extraordinaria ofertado por esta empresa es de 9,77 € sin IVA, lo que supone una baja con respecto al precio de licitación de 4,18 €, lo que se considera baja desproporcionada o anormal al superar en un 5% a la media aritmética de las bajas realizadas.

- *Fissa Finalidad Social, SL:* el precio por hora extraordinaria ofertado por esta empresa es de 10,70 € sin IVA, lo que supone una baja con respecto al precio de licitación de 3,25 €, lo que se considera baja desproporcionada o anormal al superar en un 5% a la media aritmética de las bajas realizadas.

En ambos casos, se instó a que se proceda según lo establecido en el art. 152 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se les dió audiencia a estas empresas para su justificación.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

Solo una de ellas ha presentado la justificación: **Fissa Finalidad Social, SL.**, que tras su análisis se procede a informar lo siguiente:

- Se presenta un estudio económico de costes de personal según Convenio Colectivo de aplicación.

- Convenio colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Instituciones No sanitarias de Granada y Provincia (B.O.P. Número 18 de 26 de enero de 2018).

Concluyendo que el tras el estudio el coste/hora resultante es de 10,68 € la hora, y el precio hora ofertado por el Grupo Fissa para hora extraordinaria es 10,70 €/hora.

Dicha argumentación no justifica la baja realizada ya que:

- Solo tiene en cuenta los costes de la persona que realizar directamente el trabajo, sin tener en cuenta otros costes directos como puede ser el material de limpieza a utilizar, ni los costes indirectos que genera el servicio (vestuario, seguridad laboral, repercusión de otros costes de personal, seguros, amortizaciones,...). Tampoco tiene en cuenta en el cálculo los costes de estructura de empresa.

- Se ha tenido solo en cuenta el valor de la hora de personal sin ninguna mejora salarial, (como por ejemplo antigüedad,...) como es el caso de los/as limpiadores/as que hay que subrogar, cuyo precio hora es superior al calculado, por lo tanto los trabajadores que están en las instalaciones al realizar horas extras o complementarias provocarían en la empresa un gasto directo mayor al que va a facturar. Si se emplease personal nuevo necesariamente habría otros costes como formación, tiempo de aprendizaje,...

- El beneficio que se obtendría sin tener en cuenta las salvedades anteriores es 0,02 por Hora, y teniendo en cuenta lo anterior es deficitario.

Por lo tanto se propone no aceptar esta justificación de la empresa Fissa Finalidad Social, SL. y considerar la propuesta como baja desproporcionada, igualmente se considera la propuesta de Cercolim SL, como baja desproporcionada por no haber intentado siquiera justificar su propuesta.

B) Tras el análisis de las proposiciones presentadas por las empresas se realiza el siguiente informe, que ha tenido en cuenta los siguientes criterios establecidos en el Pliego:

Criterios evaluables de forma automática

1.- Precio limpieza.....hasta 40 puntos

Los licitadores ofertarán un porcentaje de descuento a aplicar, por igual, a todos los precios unitarios detallados en la cláusula 3.1. del Anexo I al presente pliego (a excepción de las horas extraordinarias), referido, por tanto, a los precios de licitación establecidos en función del tipo de instalación (aislada, polideportivo, complejo deportivo y oficinas).

No se admitirán porcentajes singularizados para cada precio unitario.

Se otorgarán **40 puntos al mayor porcentaje de descuento** ofertado y 0 puntos cuando el descuento sera 0, valorándose el resto de ofertas de forma proporcional.

Al ser el precio ofertado uno de los criterios de adjudicación de considerará como baja desproporcionada o anormal, aquella que sea superior en 5 puntos porcentuales a la media aritmética de las bajas realizadas por los licitadores y en tal caso procederá lo establecido en el artículo 152 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

2.- Precio horas extraordinarias.....hasta 5 puntos

Se toma como base para el cálculo la cantidad de **trece euros con noventa y cinco céntimos (13,95€) sin IVA**, base de licitación para las horas extraordinarias.

Se calificará con **cinco (5) puntos** la oferta económica más baja, valorándose el resto de ofertas aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Valoración} = \frac{\text{Oferta económica más baja} \times \text{Máxima puntuación del criterio}}{\text{Oferta económica a valorar}}$$

Al ser el precio ofertado uno de los criterios de adjudicación de considerará como baja desproporcionada o anormal, aquella que sea superior en 5% a la media aritmética de las bajas realizadas por los licitadores y en tal caso procederá lo establecido en el artículo 152 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

3.- Mejoras.....hasta 30 puntos

Se considerarán mejoras al servicio, puntuables con arreglo a lo establecido en los criterios de adjudicación y **siempre que se incluyan en la proposición sin coste adicional, las siguientes:**

3.1.- Mejoras materiales.....hasta 15 puntos

Referidas a lo siguiente:

- Contenedores higiénico sanitarios:

La instalación y recogida de contenedores higiénico en los aseos de señoras de las instalaciones y dependencias durante toda la vigencia del contrato y sus prórrogas, siempre que la proposición incluya:

- La reposición de dichas unidades con carácter mensual.
- Acreditación de que, tanto la instalación como la reposición y mantenimiento, serán efectuados por una empresa debidamente autorizada por Organismo competente para el transporte y gestión de residuos higiénicos sanitarios, con carácter previo a la informatización del contrato.

Los contenedores higiénicos sanitarios deberán tener las siguientes características:

- Medidas: 60x30x20
- Trampilla basculante que permita introducir las compresas y tampones higiénicos, y que a su vez impida ver su contenido, ya que deben estar herméticamente cerrados.
- Cada unidad deberá estar debidamente esterilizada, suprimiendo cualquier bacteria u olor desagradable.

Límite máximo de unidades a instalar/valorar: **Veinte unidades**

Valoración a efectos de aplicación de los criterios de adjudicación: **45€/unidad más IVA**

- Bacteriostáticos:

Instalación de bacteriostáticos en los inodoros de las instalaciones pertenecientes a la Concejalía y contempladas en el presente pliego, hasta un máximo de **veinte unidades**, con inclusión de mantenimiento y reposición de bactericida homologado, como mínimo una vez cada 60 días, durante la vigencia del contrato y todas sus prórrogas.

Valoración a efectos de aplicación de los criterios de adjudicación: **71€/unidad más IVA**



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

- Alfombras antisuciedad/felpudos

Será considerada como mejora la instalación, mantenimiento y reposición de FELPUDOS DE SILICONA DE ALTA DENSIDAD de 1,20 x 90 incluido corte y perfilado, en los accesos y zonas de paso de las instalaciones de la Concejalía, debiendo limpiarse a diario, tanto el felpudo como la superficie donde apoya, durante toda la vigencia del contrato, incluidas sus prórrogas.

El límite máximo a ofertar será de **100m²**

Valoración a efectos de aplicación de los criterios de adjudicación: **102€/m² más IVA**

- Alfombras bactericidas

Será considerada con mejora la instalación, mantenimiento y reposición de alfombras antibacterianas, fungicidas y aislantes para ambientes húmedos, que deberán ser además drenantes, con propiedades antimicrobianas, y antideslizantes. Se colocarán en las instalaciones que así lo requieran a juicio del Servicio de Instalaciones Deportivas de la Concejalía.

El límite máximo a ofertar será de **30 m²**

Valoración a efectos de aplicación de los criterios de adjudicación: **118€/m² más IVA**

Se otorgarán **quince (15) puntos** a la oferta, si se da el caso, que alcance la cantidad resultante de multiplicar el máximo de unidades a ofertas de cada elemento constitutivo de mejora por su precio de referencia, que asciende a un total de **dieciséis mil trescientos euros (16.300 €) más IVA**. Las ofertas se valorarán de forma directamente proporcional.

3.2.- Horas extraordinarias sin coste adicional.....hasta 15 puntos

Se considerará como mejora al contrato, valorándose como tal, la puesta a disposición de la Concejalía de horas de limpieza sin coste, fuera del plan de trabajo, en horario y joranda a elección de la Concejalía y a solicitud de la misma. Los licitadores deberán ofertar número de horas al mes sin coste adicional.

Se valorará con un máximo de **quince (15) puntos** la proposición que ofrezca la mayor cantidad de horas extraordinarias mensuales sin coste adicional, **hasta un máximo de 100 horas mensuales** valorándose el resto de ofertas de forma proporcional.

Para la valoración de cada apartado, se han tenido en cuenta las siguientes propuestas de cada empresa:

| | CERCOLIM, S.L | FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L | CLEANMART,S.L. | CLECE, S.A. |
|---|--|---|--|--|
| Precio limpieza (hasta 40 puntos) | 1.00% 8,31 puntos | 1.00% 8,31 puntos | 4.81% 40,00 puntos | 2.02% 18,79 puntos |
| Precio horas extraordinarias IVA excluido (hasta 5 puntos) | 9,77 €: baja 4,18 € BAJA TEMERARIA | 10,70 €: baja 3,25 € BAJA TEMERARIA | 13,01 €: baja 0,94 € 5,00 puntos | 13,67 €: baja 0,28 € 4,75 puntos |
| Contenedores | 20 (900€) | 20 (900€) | 20 (900€) | 20 (900€) |
| Bacteriostáticos | 10 (710€) | 20 (1420€) | 20 (1420€) | 20 (1420€) |
| Mejoras materiales (hasta 15 puntos) | | | | |
| Alfombras antisuciedad | 30 m ² (3060€) | 100 m ² (10200€) | 100 m ² (10200€) | 100 m ² (10200€) |
| Alfombras bactericidas | 15 m ² (1170€) | 30 m ² (3540€) | 30 m ² (3540€) | 30 m ² (3540€) |
| TOTAL PUNTOS MEJORAS MATERIALES | 5840 € 5,37 puntos | 16060 € 14,78 puntos | 16060 € 14,78 puntos | 16060 € 14,78 puntos |
| Horas extraordinarias sin coste adicional (hasta 15 puntos) | 20 horas/mensuales 3 puntos | 100 horas/mensuales 15 puntos | 100 horas/mensuales 15 puntos | 100 horas/mensuales 15 puntos |
| TOTAL PUNTOS | | | 74,78 | 51,32 |



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

Teniendo en cuenta lo anterior, y analizando las propuestas de cada uno de los licitadores en cada uno de los apartados especificados, que observa lo siguiente:

La oferta mas ventajosa es la empresa **Cleanmart SL con 74,78 puntos.**

Elevo el presente informe a los efectos oportuno en Granada a veintiséis de junio de dos mil dieciocho

Jefa de Servicio de
Instalaciones

Beatriz de Andrés Docio

Jefe de la Oficina Técnica

Eduardo Arenas Villodres

Supervisor de
Instalaciones

Jorge Robles Chinchilla

Administrativa de Servicio
de Instalaciones

Cristina Cantón Rubio

