LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO EPGASA ORDINARIO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE DETERMINADOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. EN LA ISLA DE LA CARTUJA DE SEVILLA. (EXPEDIENTE 20200708).

INFORMA:

I.- Que la Mesa de Contratación constituida para la contratación mediante procedimiento EPGASA Ordinario de la prestación del servicio de limpieza de determinados edificios e instalaciones de EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. en la Isla de la Cartuja de Sevilla, en reunión celebrada el día 17 de septiembre de 2020, constató la presentación en tiempo y forma, a través de SiREC-Portal de licitación electrónica, de ofertas por los siguientes licitadores:

- LIMPIEZAS LICOE, S.L.
- AURUM SERVICIOS INTEGRALES, S.A.
- TEAM SERVICE FACILITY, S.L.
- CLECE, S.A.
- SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS MABRASER XI, S.L.

II.- Conforme a lo dispuesto en el Pliego que rige la concurrencia:

*"Para la mejor definición de sus ofertas **será preceptivo** que los licitadores realicen una visita a los edificios cuyos servicios de limpieza son objeto de la licitación. Las visitas se realizarán, previa cita concertada con un mínimo de 24 horas de antelación, en la fecha y hora que figura en el anuncio de licitación publicado en el perfil de contratante de EPGASA, integrado en la plataforma de contratación de la Junta de Andalucía.*

Para la concertación de la cita, así como para consultas y aclaraciones que se requieran referentes a la presente licitación se dirigirá, por correo electrónico, a contratacion@epgasa.es."

Verificada la documentación incorporada al expediente de contratación al respecto, resulta que se concertó cita y se verificó la visita a los inmuebles objeto del contrato licitado por las siguientes empresas:

- LIMPIEZAS LICOE, S.L.
- AURUM SERVICIOS INTEGRALES, S.A.
- TEAM SERVICE FACILITY, S.L.
- CLECE, S.A.
- FERRONOL

Que no habiendo ni concertado cita ni realizado la visita a los edificios objeto del contrato SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS MABRASER XI, S.L., y siendo a tenor del pliego que rige la licitación preceptiva la misma para formular oferta válida, la Mesa de Contratación acuerda por

unanimidad rechazar la oferta presentada por SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS MABRASER XI, S.L.

III.- La Mesa hace constar que por parte de EPGASA y al objeto de guiar la visita estuvieron presentes y acompañaron a los licitadores D. Manuel Romero y D. Francisco Chacón, ambos del Departamento Técnico de EPGASA, informando en la reunión de la Mesa de Contratación el Sr. Romero, miembro de la misma, que se acordó en el inicio de la visita excluir de la misma los Aseos y caseta de seguridad del Pabellón del Futuro, dada la escasa relevancia por su tamaño y facilidad en el conjunto del contrato.

Igualmente informó verbalmente el Sr. Romero que los asistentes a las visitas cumplimentaron al inicio de la misma las HOJAS DE VISITA que figuran en el expediente, procediendo a continuación a iniciar la misma comenzando por el edificio en el que se citó a los licitadores, Pabellón de la Navegación, continuando a pie al Edificio Expo. Debido a la distancia una vez concluida la visita al edificio Expo, se estimó conveniente desplazarse en vehículo y se emplazó a los licitadores en el Edificio S-3 de Américo Vespucio, 13. A partir de ese punto, por parte de EPGASA continuó la visita únicamente el Sr. Chacón, quien informó al Sr. Romero telefónicamente de que no se presentó para la continuación de la visita el representante de TEAM SERVICE FACILITY, S.L. por lo que tras un tiempo de espera, se continuó la visita únicamente con los representantes de CLECE, S.A., LIMPIEZAS LICOE, S.L., FERRONOL y AURUM SERVICIOS INTEGRALES, S.A. a los edificios Edificio N-1 de Américo Vespucio, 37 – 45, en sus Módulos 1 (oficinas) y 2 (Archivo General) y Edificio Leonardo Da Vinci, 19B (zonas comunes, escaleras, aseos, vestuarios, sala de congresos y aparcamiento cubierto). Igualmente informa el Sr. Romero que los servicios de vigilancia y seguridad del Edificio S-3, no registraron el acceso al mismo de ningún representante de TEAM SERVICE FACILITY, S.L. en lo que restaba de jornada del día de la visita.

A la vista de los hechos expuestos, teniendo en cuenta que el pliego define la visita a los inmuebles como preceptiva para la correcta definición de las ofertas, no siendo por tanto una mera formalidad la de cumplimentar una HOJA DE VISITA, sino que se pretende el conocimiento de la realidad de los inmuebles en los que se ha de prestar el servicio por el adjudicatario, y que TEAM SERVICE FACILITY, S.L. no ha realizado, sin causa ni justificación alguna, la visita preceptiva a tres de los edificios cuya limpieza constituye el objeto de la contratación, suponiendo el servicio a prestar en estos tres inmuebles un volumen muy significativo del objeto del contrato y de las ofertas, la Mesa de Contratación acuerda por unanimidad rechazar la oferta presentada por TEAM SERVICE FACILITY, S.L.

IV.- A continuación la Mesa de Contratación procedió a la apertura del sobre electrónico numerado 1, rotulado "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", de cada una de las ofertas presentadas y admitidas, esto es, las ofertas de CLECE, S.A., LIMPIEZAS LICOE, S.L. y AURUM SERVICIOS INTEGRALES, S.A., observándose que las tres ofertas presentan correctamente la documentación exigida en el Pliego, por lo que se acuerda proceder a la apertura del sobre electrónico numerado 2 de las tres licitadoras.

V.- Abiertos los tres sobres electrónicos numerados 2, en los tres casos las empresas licitadoras, conforme a lo previsto en el Pliego, han presentado el Plan integral de los Servicios de limpieza clasificados por edificios y los Sistemas de garantías de cumplimientos, que se baremarán mediante juicios de valor, quedando estos documentos a disposición de los representantes del Departamento Técnico para su análisis detallado e informe a la Mesa de Contratación.

VI.- Reunida nuevamente la Mesa de Contratación el 9 de octubre de 2020, comenzó la reunión con la exposición por el miembro de la Mesa Don Manuel Romero Brito, del informe técnico del análisis de la documentación contenida en el sobre electrónico numerado 2 de los licitadores y la motivación de su evaluación conforme a juicios de valor.

Tras la exposición del Sr. Romero Brito, la Mesa acordó asumir como propias las motivaciones y puntuación asignadas en el informe que se adjunta como parte de este documento y, en consecuencia, se puntuaron las ofertas técnicas conforme a lo que a continuación se resume:

CRITERIOS	VALOR MÁXIMO SEGÚN PCAP	CALIFICACIONES ALCANZADAS		
		CLECE	LICOE	AURUM
PLAN INTEGRAL DE LOS SERVICIOS POR EDIFICIOS				
1. Planificación de la operativa habitual:				
1.1. Organización y sistema online control horarios	10	9	4	4
1.2. Planificación concreta de las tareas	10	9	5	8
2. Medios humanos directamente y permanentemente asociados a la organización y coordinación de servicios	5	4	2	3
3. Medios extraordinarios, tanto humanos como materiales, para la lucha Covid-19 o casos excepcionales	5	4	4	4
SISTEMA DE GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTOS	5	4	2,5	2
TOTAL VALORACIONES.....	**35**	**30**	**17,5**	**21**

VII.- Verificado que todas las ofertas técnicas cumplen el umbral para ser admitidas, establecido en 17,5 puntos y continuar en el procedimiento de licitación, la Mesa de Contratación procedió en la misma sesión a la apertura de los sobres electrónicos numerados 3, que contienen la oferta económica a valorar mediante la aplicación de fórmulas, resultando:

LIMPIEZAS LICOE, S.L.:

- Precio ofertado anual por la limpieza habitual de los edificios: 399.115,33 €.
- Mejora correspondiente a bolsa de horas: 200 horas.

AURUM SERVICIOS INTEGRALES, S.A.:

- Precio ofertado anual por la limpieza habitual de los edificios: 394.414,33 €.
- Mejora correspondiente a bolsa de horas: 1.000 horas.

CLECE, S.A.:

- Precio ofertado anual por la limpieza habitual de los edificios: 440.098,62 €.
- Mejora correspondiente a bolsa de horas: 1.425 horas.

Ninguna de las ofertas supera el precio máximo anual por los servicios de limpieza habitual establecidos en el Pliego en 440.374,85 €, IVA excluido.

Antes de proceder a la aplicación de fórmulas, se verificó por la Mesa que CLECE, S.A. no ha aportado el desglose, por edificios, del número de horas de servicio de cada una de las categorías profesionales que resulta preciso invertir mensualmente y anualmente en la limpieza habitual y el consiguiente coste anual y mensual de la limpieza de cada edificio del que resulta el número total de 27.530,07 horas al año ofertadas.

Considerando subsanable la deficiencia, la mesa acuerda requerir a CLECE, S.A. la subsanación de la oferta en tal sentido.

VIII.- La Mesa de Contratación, en reunión celebrada el 23 de octubre de 2020, una vez presentada por CLECE, S.A. la documentación requerida, verificó la subsanación mediante la aportación del desglose solicitado, pasando a continuación a la aplicación de fórmulas para la valoración de las ofertas económicas.

Calculado el precio medio anual ofertado por los licitadores por la limpieza habitual de los edificios resultó ser: 411.209,43€. Por lo que, aplicando los criterios establecidos en el Pliego, se ha de considerar que incurrirían en presunción de baja temeraria o desproporcionada las ofertas inferiores en un 20% al precio medio, esto es, las inferiores a: 328.967,54 €.

Se apreció por tanto por la Mesa de Contratación que ninguno de los ofertantes había incurrido en baja temeraria y se procedió a la aplicación de las fórmulas, resultando de la misma las siguientes puntuaciones:

Precio ofertado anual por la limpieza habitual de los edificios:

- LIMPIEZAS LICOE, S.L.:59,28 puntos.
- AURUM SERVICIOS INTEGRALES, S.A.: 60,00 puntos.
- CLECE, S.A.: 53,05 puntos.

Mejora correspondiente a bolsa de horas:

- LIMPIEZAS LICOE, S.L.: 0,70 puntos.
- AURUM SERVICIOS INTEGRALES, S.A.: 3,51 puntos.
- CLECE, S.A.: 5,00 puntos.

Sumando la valoración de la parte de la oferta contenida en los sobres electrónicos 2 y 3, resultan las siguientes puntuaciones totales:

- CLECE, S.A.: 88,05 puntos.
- AURUM SERVICIOS INTEGRALES, S.A.: 84,51 puntos.
- LIMPIEZAS LICOE, S.L.: 77,48 puntos.

Por lo expuesto, la Mesa de Contratación en la mencionada reunión del 23 de octubre de 2020, acordó considerar como oferta mejor valorada la presentada por CLECE S.A. y, conforme a lo previsto, se acordó igualmente solicitar por medios electrónicos la presentación a través de SIREC-Portal de licitación electrónica la documentación relacionada en el Pliego de la licitación, para acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en su Apartado II "RESPECTO DE LOS OFERTANTES", Puntos 1, 2 y 3, así como la específicamente determinada en el Apartado IV. "ADJUDICACIÓN", Punto 6.

IX.- Reunida la mesa de Contratación el 11 de noviembre de 2020, se verificó por sus miembros la presentación por CLECE S.A. de la totalidad de la documentación exigida en el Pliego de la licitación para el licitador titular de la oferta mejor valorada, por lo que la Mesa de Contratación , ha acordado trasladar al órgano de contratación la propuesta de adjudicar el contrato objeto de licitación a CLECE S.A. por el precio de 440.098,62 € más IVA, anuales; todo ello de conformidad con el contenido del presente informe.

Fdo.: Nieves Olivar Cayuela

Fdo.: Javier Sanchidrían Molpeceres

Fdo.:Susana Randon Reyna

Fdo.: Manuel Romero Brito

Fdo.: Jaime Piqué Sánchez