Málaga TechPark;
Parque Tecnológico de Andalucía

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS DE PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A.

NÚMERO DE EXPEDIENTE: OC-INF-2023-02

Siendo las 11.00 horas del día **26 de abril de 2024**, se encuentran presentes en las oficinas sitas en calle Maria Curie nº 35 de Málaga, los señores que se relacionan a continuación y que forman parte de la Mesa de Contratación de la entidad convocante:

- D. Felipe Romera Lubias, Director general de PTA S.A. como Presidente de la mesa de contratación.
- D. Fernando Garrido Adrián, Subdirector de Infraestructuras y servicios de PTA S.A.
- Dª Clara Gálvez Verdú, Subdirectora de proyectos, contratación y control de PTA S.A.
- D. Antonio Juárez Mota Asesor Jurídico de la sociedad, quien actúa de Secretario de la Mesa, con voz pero sin voto.

Por el Secretario de la Mesa de Contratación se informa:

Que con fecha 22 de diciembre de 2023 el Órgano de Contratación de PTA S.A. acordó la aprobación del procedimiento del expediente **OC-INF-2023-02** para la contratación de los SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS DE PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A., y se aprobó el Pliego de Condiciones Jurídicas y Administrativas así como el Pliego de Condiciones Técnicas para adjudicar dicho contrato, mediante licitación por procedimiento abierto, estableciéndose como presupuesto máximo de licitación la cantidad de 247.768,81 EUROS (IVA excluido) para 2 años, esto es, a razón de 123.884,40 euros por año (IVA excluido), prorrogable a 2 años si así lo considera esta entidad.

Que el anuncio de licitación ha sido publicado en la Plataforma de contratación de la Junta de Andalucía con fecha 5 de enero 2024.

Málaga TechPark;
Parque Tecnológico de Andalucía

Que se ha advertido error material en el Anexo I del Pliego de cláusulas administrativas y anexo del pliego de prescripciones técnicas referente a la jornada anual del personal afecto a subrogación, por lo que se procedió a publicar anuncio de rectificación de error material en el perfil del contratante, ampliándose el plazo de presentación de ofertas hasta el 5 de marzo de 2024.

Que de acuerdo con lo anterior, habiendo transcurrido el plazo para la presentación de ofertas de licitación, se hace constar que se han recibido las siguientes proposiciones:

Nº	LICITADOR	FECHA Y HORA
01	B29701562 - CABELLO SERVILIMPSA SL	04/03/2024 16:53
02	B39023601 - SAMSIC IBERIA SL	05/03/2024 13:03
03	B91162446 - CLEANMART SL	05/03/2024 15:46

Que con fecha 12 de marzo de 2024 se procedió a la apertura del **sobre electrónico nº 1** para proceder a verificar la correcta presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos y de solvencia indicada en el Pliego de cláusulas administrativas particulares en dicho Sobre.

Que, una vez analizada la documentación aportada por los licitadores, se detectó que adolecían de falta de documentación exigible para la continuidad de la licitación. Entendiéndose que dichas incidencias podrían ser subsanables, con fecha 26 de marzo se enviaron los requerimientos de documentación otorgándoles un plazo de 3 días hábiles para que procedieran a cumplimentar y subsanar las deficiencias detectadas, finalizándose dicho plazo el 2 de abril de 2024.

Que tras la recepción y revisión de la documentación aportada, la Mesa de contratación con fecha 4 de abril de 2024, decidió tener por subsanadas para la continuación en el procedimiento de licitación y apertura del sobre nº 2 las tres ofertas, presentadas por CABELLO SERVILIMPSA SL, SAMSIC IBERIA SL; CLEANMART SL.

Con relación a la documentación del Sobre electrónico nº 2 "Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor" de las ofertas que continúan en el procedimiento, esta Mesa (a excepción del Secretario de la misma) ha procedido al estudio de las memorias técnicas aportadas por los tres licitadores y con fecha 25 de abril de 2024 ha emitido informe de valoración conforme a lo previsto en el Anexo V y VII del PCAP. En dicho informe constan las siguientes conclusiones:

"Tras analizar las memorias técnicas presentadas por las empresas admitidas en el proceso de licitación, de acuerdo con lo establecido en los Criterios de Valoración sujetos a juicio de valor del Anexo VII del Pliego de cláusulas administrativas particulares, y teniendo en cuenta la exposición que han realizado en cada uno de los apartados, se muestra el resultado del proceso de evaluación y valoración de la proposición técnica:

01 CABELLO SERVILIMPSA SL

CRITERIO	MÁXIMO	CALIFICACIÓN	PUNTUACIÓN
1.- Programa de trabajo	10	Excelente	10,00
2.- Documentación del trabajo	10	Buena	6,00
3.- Metodología y coordinación	5	Muy buena	4,00
4.- Medios materiales	5	Muy buena	4,00
TOTAL	**30**		**24,00**

02 SAMSIC IBERIA SL

CRITERIO	MÁXIMO	CALIFICACIÓN	PUNTUACIÓN
1.- Programa de trabajo	10	Buena	6,00
2.- Documentación del trabajo	10	Muy buena	8,00
3.- Metodología y coordinación	5	Suficiente	2,00
4.- Medios materiales	5	Muy buena	4,00
TOTAL	**30**		**20,00**

03 CLEANMART SL

CRITERIO	MÁXIMO	CALIFICACIÓN	PUNTUACIÓN
1.- Programa de trabajo	10	Suficiente	4,00
2.- Documentación del trabajo	10	Muy buena	8,00
3.- Metodología y coordinación	5	Muy buena	4,00
4.- Medios materiales	5	Muy buena	4,00
TOTAL	**30**		**20,00**

Las 3 ofertas han superado el umbral mínimo de 15 puntos de calidad técnica establecido en el Anexo VII del Pliego de cláusulas administrativas, por lo que continúan en el proceso para la apertura del sobre electrónico nº 3".

En virtud de la valoración emitida por la mesa de contratación sobre las propuestas técnicas sometidas a juicio de valor presentadas por los licitadores, la mesa de contratación decide por UNANIMIDAD:

1º) Publicar en el perfil del contratante la puntuación obtenida en la fase de Evaluación de la calidad técnica por cada uno de los licitadores admitidos:

- CABELLO SERVILIMPSA SL: 24 puntos
- SAMSIC IBERIA SL: 20 puntos
- CLEANMART SL: 20 puntos

2º) Admitir las tres ofertas para la continuación en el proceso selectivo.

3º) Convocar la apertura del Sobre Nº3 para el próximo **jueves 2 de mayo de 2024** en la sede social de PTA S.A. **a las 10.00 horas**.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Mesa de Contratación decide tener por finalizado el acto cuyo contenido consta en la presente acta, suscribiendo la misma y acordándose su publicación en la plataforma de contratación de la Junta de Andalucía.

Felipe Romera Lubias

Fernando Garrido Adrián

Antonio Juarez Mota

Clara Gálvez Verdú

Málaga TechPark;
Parque Tecnológico de Andalucía

INFORME DE VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS SUJETAS A JUICIO DE VALOR EN EL CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZAL DE LOS EDIFICIOS DE PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A.

Málaga a 25 de abril de 2024

Nº EXPEDIENTE: OC-INF-2023-02

1.- INTRODUCCIÓN.

El objetivo del presente informe es emitir una valoración de las propuestas técnicas sujetas a juicio de valor en el concurso para la contratación de los servicios de limpieza de los edificios de Parque Tecnológico de Andalucía S.A.

De acuerdo con el Anexo V "DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR*"* del Pliego de Cláusulas administrativas, la Mesa de contratación realizará su valoración en función de lo indicado en dicho Anexo, a saber:

> *"Se deberá presentar una MEMORIA TÉCNICA con el Plan del servicio propuesto por el licitador, en la que se incluya la planificación de los servicios de limpieza integral de edificios, legionella, y control de plagas incluyendo programa de trabajo donde se refleje la frecuencia y forma de ejecutar todos los trabajos en relación con lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas particulares del contrato, documentación del trabajo, metodología y coordinación, así como descripción de los medios materiales, de acuerdo con los siguientes apartados (máximo 25 páginas A4, numeradas, con índice y estructurado según los siguientes apartados):*
>
> *1.- Programa de trabajo. Descripción del programa de trabajo donde se refleje, la frecuencia y forma de ejecutar los trabajos, de acuerdo con el contenido del PPT, cronograma, una relación completa de tareas por cada uno de los edificios,*

especificando por cada una de ellas, el operario que las realiza, incluidos especialistas y la estimación de tiempo necesario para ejecución unitaria de cada una de estas tareas, así como el horario semanal propuesto para todos los trabajadores incluidos en el plan.

2.- Documentación del trabajo. Descripción de la documentación interna, libro de incidencias, órdenes y partes de trabajo, así como los modelos y/o estructura de los informes mensuales de control de calidad del servicio.

3.- Metodología y coordinación. Descripción de los métodos operativos a seguir para la realización del trabajo, la coordinación de los distintos agentes internos y externos durante el plazo de ejecución, coordinación y comunicación con PTA, S.A.

4.- Medios materiales. Descripción de medios materiales, maquinaria, equipamiento, medios auxiliares, almacén de materiales y repuestos a disposición del servicio por encima de los exigidos como solvencia técnica.".

En cuanto a la puntuación, se estará a lo indicado en el ANEXO VII "CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN", en el que se indica lo siguiente:

"CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR (CALIDAD TÉCNICA): 30 PUNTOS.

La Mesa de Contratación elaborará un informe con asignación de una puntuación máxima de 30 puntos, en relación con las propuestas explicitadas en la memoria técnica que debe incluirse en el sobre 2, según la documentación que se exige en el Anexo V.

Los licitadores presentarán una memoria técnica, de un máximo de 25 páginas, numeradas en formato A4, incluyendo documentación acreditativa, con índice y estructurada en los siguientes apartados, que incluirá y definirá, con el mayor grado de concreción posible al menos, los siguientes aspectos:

1) Planificación de los servicios de limpieza integral de edificios, legionella, y control de plagas (máximo 30 puntos) incluyendo:

Grado de concreción y contenido de la Memoria técnica de ejecución del servicio de limpieza integral de edificios, legionella, y control de plagas del licitador, en relación con la descripción del programa de trabajo donde se refleje la frecuencia y forma de ejecutar todos los trabajos en relación con lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas particulares del contrato, documentación del trabajo, metodología y coordinación, así como descripción de los medios materiales. Se valorará:

1.- Programa de trabajo. La descripción del programa de trabajo donde se refleje, con la mayor concreción posible la frecuencia y forma de ejecutar los trabajos, de acuerdo con el contenido del PPT, añadiendo como resumen un cronograma de los mismos, e incluyendo por cada uno de los edificios una relación completa de tareas, especificando por cada una de ellas, el operario que

las realiza, incluidos especialistas y la estimación de tiempo necesario para ejecución unitaria de cada una de estas tareas, así como el horario semanal propuesto para todos los trabajadores incluidos en el plan, hasta 10,00 puntos.

2.- Documentación del trabajo. Descripción de la documentación interna de libro de incidencias, órdenes y partes de trabajo para el objeto del contrato, así como los modelos y/o estructura de los informes mensuales de control de calidad del servicio, hasta 10,00 puntos.

3.- Metodología y coordinación. Descripción de los métodos operativos a seguir para la realización del trabajo, la coordinación de los distintos agentes internos y externos durante el plazo de ejecución, y si, especialmente, recoge la coordinación y comunicación con PTA, S.A. en todo lo relativo a sustituciones (permisos, vacaciones, etc.) del personal asignado, hasta 5,00 puntos.

4.- Medios materiales. Descripción de medios materiales, maquinaria, equipamiento, medios auxiliares, almacén de materiales y repuestos a disposición del servicio por encima de los exigidos como solvencia técnica, hasta 5 puntos.

Para cada criterio o subcriterio se asignará la puntuación de acuerdo con las siguientes calificaciones:

- *Deficiente: 0 puntos*
- *Insuficiente: 1/5 de la máxima puntuación*
- *Suficiente: 2/5 de la máxima puntuación*
- *Buena: 3/5 de la máxima puntuación*
- *Muy buena: 4/5 de la máxima puntuación*
- *Excelente: La máxima puntuación.*

Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo:
Las ofertas deberán tener una puntuación mínima en la "Calidad técnica del Plan de trabajo" del 50% del total de la puntuación, esto es, 15 puntos para poder continuar en el proceso selectivo y poder abrir el sobre de la oferta técnica y económica valorable mediante aplicación de fórmulas.".

2.- ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS

A continuación, se procede a la evaluación de la calidad y valor técnico de las proposiciones sujetas a juicio de valor presentadas por las tres empresas licitadoras admitidas para esta fase del procedimiento de licitación (CABELLO SERVILIMPSA SL, SAMSIC IBERIA SL; y CLEANMART SL.:

1.- Programa de trabajo

CABELLO SERVILIMPSA SL:

Para cada edificio indica las zonas a limpiar, el operario, la zona, la frecuencia, la programación, metodología, el horario, y lo que se haría exactamente. Se explica de forma detallada como se va a realizar cada uno de los trabajos de limpieza (eliminación de polvo, fregado de suelos, limpieza de ascensores y otras instalaciones, mobiliario, cristales…) junto con los materiales que se van a emplear. Incluye el control de plagas y legionela en el programa de trabajo indicando la empresa especializada. Realiza una descripción de cada edificio en relación con las zonas a limpiar. Realiza una descripción del programa de trabajo más detallado y concreto que las otras dos empresas. Calificación del programa de trabajo: Excelente.

SAMSIC IBERIA SL:

Para cada edificio indica la zona a limpiar, tarea a realizar, la frecuencia, el operario asignado, programación, metodología y el horario. Realiza una descripción de cada edificio en relación con las zonas a limpiar. Realiza una descripción del programa de trabajo menos detallado que Cabello Servilimpsa pero aporta mayor detalle e información que Cleanmart. Calificación del programa de trabajo: Buena.

CLEANMART SL:

Para cada edificio indica la tarea a realizar y la frecuencia. No indica operario, ni tiempo asignado, ni describe el trabajo a realizar con detalles. No detalla las zonas de cada edificio donde han de realizarse los servicios. La descripción del programa de trabajo es menos detallada que las anteriores. Calificación del programa de trabajo: Suficiente.

2.- Documentación del trabajo

CABELLO SERVILIMPSA SL

Realiza una descripción de la documentación de parte diario y de incidencias y de los informes mensuales de control de calidad del servicio. Indica que llevará a cabo diferentes partes de control. Incluye un modelo de parte diario, así como un modelo de informe mensual del servicio. Acceso online a los informes mensuales en cualquier momento a través de la carpeta compartida. Además del informe diario, se tendrá un informe mensual donde se tendrá un resumen de todos los servicios, una visión conjunta para evidenciar el rendimiento y el plazo medio de la resolución de las incidencias. Calificación de este apartado: Buena.

SAMSIC IBERIA SL

Realiza una descripción de la documentación interna de libro de incidencias, órdenes y partes de trabajo para el objeto del contrato, así como los modelos y/o estructura de los informes mensuales de control de calidad del servicio. Explican el sistema de calidad del servicio, realizándose una ruta de observaciones para inspeccionar el estado del servicio. Exponen la solución tecnológica y app para la gestión de la calidad, planificación de

actividades, incidencias, informes, etc. Se centran en explicar el sistema de calidad y solución tecnológica interna (cuadro de mandos etc). No se menciona la carpeta compartida. La descripción de la documentación interna es muy detallada. Calificación de este apartado: Muy buena.

CLEANMART SL.

Realiza una descripción de la documentación de libro de incidencias, órdenes y partes de trabajo para el objeto del contrato, así como de los informes de calidad del servicio.

Detallan como documentación el libro de incidencias con día, hora, operario y descripción. Ordenes de trabajo con información detallada sobre las tareas a desempeñar (disponibles para los responsables de las instalaciones). Dan partes de trabajo con ejemplo. Informes de calidad de servicio (supervisiones semanales por parte del supervisor y auditorias mensuales). Detallan procedimientos de auditoria de calidad, informes mensuales y encuestas de satisfacción. No se menciona la carpeta compartida. La descripción de la documentación interna es muy detallada. Calificación de este apartado: Muy buena.

3.- Metodología y coordinación:

CABELLO SERVILIMPSA SL

Realiza descripción de los métodos operativos a seguir para la realización del trabajo, indicando las funciones del gestor y coordinador del contrato, plan de organización y funcionamiento del servicio, calendarización de visitas in situ, métodos de evaluación de la calidad del servicio, reuniones previstas. Expone cómo realizará la coordinación de los distintos agentes internos y externos durante el plazo de ejecución, y cómo será la coordinación y comunicación con PTA, S.A., mantienen oficina y personal de estructura en Málaga, incluye protocolo de sustituciones en caso de ausencias. Calificación: Muy buena

SAMSIC IBERIA SL

Realiza una descripción muy detallada de los métodos operativos a seguir para la realización del trabajo, detallando cómo se realizarán las tareas, protocolos por zonas y técnicas para la ejecución del trabajo de manera detallada, incluyendo descripción de las técnicas de limpieza y resumen gráfico de la metodología a seguir con los elementos, tipo de suciedad el producto a usar y el método de limpieza. Incluye un apartado de coordinación pero no detalla cómo será la coordinación de los distintos agentes internos y externos durante el plazo de ejecución, ni cómo se realizará la coordinación y comunicación con PTA, S.A. en todo lo relativo a sustituciones del personal asignado. Calificación: Suficiente.

CLEANMART SL.

Realiza una descripción de los métodos operativos a seguir para la realización del trabajo, detallando cómo se realizarán las tareas, protocolos por zonas y técnicas para la ejecución del trabajo de manera detallada incluyendo descripción de las técnicas de limpieza. Expone cómo realizará la coordinación de los distintos agentes internos y externos durante el plazo de ejecución, y cómo será la coordinación y comunicación con PTA, S.A., indicando los medios humanos para la realización del servicio y la forma de comunicación y coordinación. Calificación: Muy buena.

4.- Medios materiales

CABELLO SERVILIMPSA SL

Realizan una descripción de medios materiales, maquinaria, equipamiento, medios auxiliares y almacén de materiales a disposición del servicio, considerándose adecuados los medios aportados para el servicio. Calificación muy buena.

SAMSIC IBERIA SL

Realizan una descripción de medios materiales, maquinaria, equipamiento, medios auxiliares y almacén de materiales a disposición del servicio, considerándose adecuados los medios aportados para el servicio. Calificación muy buena.

CLEANMART SL.

Realizan una descripción de medios materiales, maquinaria, equipamiento, medios auxiliares y almacén de materiales a disposición del servicio, considerándose adecuados los medios aportados para el servicio. Calificación muy buena.

Tras analizar las memorias técnicas presentadas por las empresas admitidas en el proceso de licitación, de acuerdo con lo establecido en los Criterios de Valoración sujetos a juicio de valor del Anexo VII del Pliego de cláusulas administrativas particulares, y teniendo en cuenta la exposición que han realizado en cada uno de los apartados, se muestra el resultado del proceso de evaluación y valoración de la proposición técnica:

01 CABELLO SERVILIMPSA SL			
CRITERIO	**MÁXIMO**	**CALIFICACIÓN**	**PUNTUACIÓN**
1.- Programa de trabajo	10	Excelente	10,00
2.- Documentación del trabajo	10	Buena	6,00
3.- Metodología y coordinación	5	Muy buena	4,00
4.- Medios materiales	5	Muy buena	4,00
TOTAL	**30**		**24,00**

02 SAMSIC IBERIA SL			
CRITERIO	**MÁXIMO**	**CALIFICACIÓN**	**PUNTUACIÓN**
1.- Programa de trabajo	10	Buena	6,00
2.- Documentación del trabajo	10	Muy buena	8,00
3.- Metodología y coordinación	5	Suficiente	2,00
4.- Medios materiales	5	Muy buena	4,00
TOTAL	**30**		**20,00**

03 CLEANMART SL			
CRITERIO	**MÁXIMO**	**CALIFICACIÓN**	**PUNTUACIÓN**
1.- Programa de trabajo	10	Suficiente	4,00
2.- Documentación del trabajo	10	Muy buena	8,00
3.- Metodología y coordinación	5	Muy buena	4,00
4.- Medios materiales	5	Muy buena	4,00
TOTAL	**30**		**20,00**

Las 3 ofertas han superado el umbral mínimo de 15 puntos de calidad técnica establecido en el Anexo VII del Pliego de cláusulas administrativas, por lo que continúan en el proceso para la apertura del sobre electrónico nº 3.

Dª. Clara Gálvez Verdú D. Fernando Garrido Adrián D. Felipe Romera Lubias