

ACTA DE CELEBRACIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN CONSTITUIDA EN RELACIÓN CON LA CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE LIMPIEZA DE COLEGIOS Y OTRAS INSTALACIONES MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS

Expediente: SER2015/19

Centro Gestor: Servicios Generales. Unidad de Contratación

En la Villa de Los Realejos, Provincia de Santa Cruz de Tenerife, siendo las nueve horas y quince minutos del día **uno de marzo de dos mil dieciséis**, se reúnen en la Sala de Prensa de estas Casas Consistoriales de esta localidad los miembros de la Mesa de Contratación que seguidamente se relacionan, a fin de proceder al **examen del informe técnico de valoración de los criterios de adjudicación que dependen de juicio de valor (SOBRE Nº 2)**, y proceder a la apertura, en acto público, de los **SOBRES Nº 3**, y formular, en su caso, la correspondiente propuesta de adjudicación para la contratación de **SERVICIO DE LIMPIEZA DE COLEGIOS Y OTRAS INSTALACIONES MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS**, y de conformidad con lo establecido en la **disposición adicional segunda, apartado 10, del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público** constituida por los siguiente miembros:

Presidente: El Alcalde Accidental de la Corporación, por sustitución del titular, D. Adolfo González Pérez Siverio, sustituido para este acto, en virtud del Decreto de la Alcaldía-Presidencia nº 2252/15, de 16 de noviembre.

Vocales:

- El Concejal Delegado de Contratación D. Moisés Darío Pérez Farráis.
- La Concejala Delegada de Servicios Generales D^a. Noelia González Daza.
- El Interventor Accidental de la Corporación D. Francisco Rodríguez Pérez.
- La Secretaria en funciones. D^a Raquel Oliva Quintero.
- Un Concejal de los Grupos Municipales distintos del Grupo de Gobierno, D^a. Elena García Hernández por el Partido Socialista Obrero Español.

Secretaria: D^a. Macarena Rodríguez Fumero, Técnico de la Unidad de Contratación.

Asisten a la Mesa: D^a María José González Hernández, Jefe de Servicio de Servicios Generales, D^a Susana Beatriz González Hernández, Técnico de Administración General y D^a Montserrat Escobar Díaz, Técnico de Gestión Presupuestaria a efectos de explicar el informe técnico de valoración de las ofertas presentadas en el sobre nº 2.

Habiéndose convocado esta Mesa, de conformidad con la cláusula 16 del Pliego de su razón para proceder al análisis del informe técnico de valoración de las ofertas técnicas cuya valoración depende de juicio de valor, se procede, por parte de los referidos técnicos a explicar el informe de análisis de las mencionadas proposiciones, cuyo tenor literal es el siguiente:

*"En relación con el expediente para la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE COLEGIOS Y OTRAS INSTALACIONES MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS se ha remitido por la Unidad de Contratación la documentación técnica presentada por las siguientes empresas solicitando **se emita informe técnico de valoración de los criterios de adjudicación que dependan de juicio de valor (sobre nº 2) para su examen posterior por la Mesa de Contratación:***

1	VITREM LIMPIEZAS, S.L.U.
2	CAPROSS 2004, S.L.
3	ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT, S.A.
4	VALORIZA FACILITIES, S.A.U.
5	CLECE, S. A.
6	MULTIANAU, S.L.
7	EULEN, S.A.
8	SAMYL, S.L.

Consultado el pliego de prescripciones técnicas (en adelante PPT) que rigen la contratación del mencionado servicio de limpieza, en particular el apartado II, de la cláusula 15º- Criterios de adjudicación, constituyen criterios no cuantificables de forma automática por depender de un juicio de valor los siguientes:

“Memoria técnica del servicio: hasta un máximo de 32 puntos.

En este apartado se valorará la organización, planificación, operativa, etc... del servicio. Se presenta una memoria técnica del servicio descriptiva de la organización, planificación y gestión del servicio, que desarrolle o justifique el cumplimiento de todas las obligaciones, actuaciones y prescripciones contenidas en los pliegos administrativos y técnicos, indicando la metodología y sistemática para su desarrollo y ejecución, protocolo de actuaciones y medios de control, evaluación de riesgos y medidas de seguridad adoptadas, sistemas de control de calidad, etc.

Asimismo, se deberán señalar las funciones o tareas a desempeñar por los responsables y por el personal adscrito al mismo, así como cuanta otra información gráfica o no del desarrollo del servicio considere oportuno aportar siempre que ésta resulte relevante, y, muy especialmente, la justificación pormenorizada del número de horas anual que destina a la ejecución del contrato mediante programas de trabajo cronogramas por actividad.

Para la valoración de este apartado se atenderán a los siguientes **aspectos**:

1- Mejoras propuestas respecto de los servicios objeto del contrato, máximo 15 puntos.

2- Plan de trabajo (gestión del personal, sustituciones, comunicación de incidencias), máximo 7 puntos.

3- Sistema de gestión y medidas para asegurar la calidad del servicio, máximo 5 puntos.

4- Mejora medioambientales (implantación del un programa de circuito de recogida selectiva de residuos por encima de la exigencias del pliego de prescripciones técnicas, mejoras relativas a la prevención de riesgos y enfermedades laborales respecto a productos de limpieza y maquinaria que suponen las condiciones mínimas del pliego de prescripciones técnicas, máximo 5 puntos.

La valoración de cada apartado se atenderá a las puntuaciones parcialmente indicadas, pero la valoración atenderá al conjunto de los aspectos técnicos de la oferta, ponderando los medios que estén debidamente acreditados y propuestos, atendiendo a su alcance (si afecta a todos los inmuebles objeto del contrato o no), a la garantía que los mismos merezcan y a la mayor o menor relación que guarden con el objeto del contrato, considerando muy especialmente la adecuación y coherencia con las necesidades funcionales de las dependencias objeto del

servicio, sin que pueda valorarse, en consecuencia, aspectos, programas o proyectos indiferenciados y genéricos, que no guarden relación con el servicio.”

Por tanto, consultada la documentación remitida (sobre número 2: documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación valorables mediante juicio de valor), el pliego de condiciones económico-administrativas y el pliego de prescripciones técnicas se **procede a emitir el siguiente informe de valoración, atendiendo a lo establecido en la referida cláusula 15 apartado II criterio no cuantificable de forma automática por depender de un juicio de valor** (Memoria técnica del servicio: hasta un máximo de 32 puntos):

Vista toda la documentación presentada en el sobre número 2 por las ocho empresas licitadoras a modo de DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, se observó que no existe una homogeneidad respecto a la presentación de la documentación ni tampoco a su contenido, por lo que para llevar a cabo la valoración de ésta se procedió primero a clasificar la documentación presentada para posteriormente puntuar cada aspecto técnico por separado detallando en cada apartado los criterios utilizados para su valoración.

Aspecto 1º.- Mejoras propuestas respecto de los servicios objeto del contrato. (Máximo 15 puntos)

Primero.- Se procede a analizar el contenido de la documentación presentada por las empresas licitadoras (sobre número 2), en lo relativo al apartado MEJORAS PROPUESTAS RESPECTO A LOS SERVICIOS OBJETO DEL CONTRATO.

En general, las empresas licitadoras presentan una gran variedad de mejoras, por lo que se procedió a enumerar y detallar las mejoras de cada empresa, confeccionándose un cuadro de mejora propuestas para cada una de ellas (ANEXO I al VIII), siendo el resumen de mejoras propuestas por empresa la siguiente:

Nº	Empresa	Mejoras propuestas
1	VITREM LIMPIEZAS, S.L.U.	39
2	CAPROSS 2004, S.L.	9
3	ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT, S.A.	24
4	VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	9
5	CLECE, S.A.	37
6	MULTIANAU, S.L.	41
7	EULEN, S.A.	17
8	SAMYL, S.L.	19

Del análisis del mencionado cuadro se observó que muchas de estas **no pueden ser consideradas mejoras del servicio** por múltiples razones, entre las que destacan:

1. Porque ya están incluidas en el objeto del contrato, esto es, en el servicio de limpieza, en el servicio de retirada de residuos o en la reposición de material consumible, que se detallan en el PPT.
2. Porque ya están incluidas en las frecuencias del servicio de limpieza diario, semanal, mensual o anual del PPT. Ahora bien, atendiendo a la cláusula 2.5 del referido pliego, se dispone que “Cuando concurren circunstancias excepcionales que aconsejen reforzar la limpieza, ampliando la dotación del personal y/o la jornada diaria, a requerimiento de la Corporación, la empresa adjudicataria procederá a la ampliación del servicio, en los términos indicados en el requerimiento. Los servicios

extraordinarios requeridos serán facturados por la empresa adjudicataria de forma independiente de la facturación periódica correspondiente al objeto principal de la contratación y el precio de los mismos no podrá exceder el precio limpiador / hora ofertado a la correspondiente licitación, que regirá el régimen ordinario de prestación de servicios de limpieza en la Corporación”, por lo que aquellas empresas que ofertan mejoras del servicio a tenor de lo expuesto en esta cláusula **sin coste adicional** se consideró como una mejora del servicio.

3. Otras de las mejoras describen sistemas de limpieza que cada empresa en particular desarrolla, y esto no puede ser considerado mejora del servicio al tratarse de un método, sin que ello afecte al resultado final que sería el de la realización del servicio objeto del contrato. No obstante, en el pliego de prescripciones técnicas se establece normas generales de limpieza, según el cual el adjudicatario del servicio deberá atender técnicas mínimas de limpieza, añadiéndose que dichas técnicas podrá ser sustituidas por otras que atiendan a estándares de calidad superior, (cláusula 4º del PPT) en este sentido se ha admitido como mejoras algunas de estas cuando suponen claramente un aumento en la calidad del servicio, (como por ejemplo el sistema de limpieza de ozono).
4. También algunas empresas ofertan mejoras sobre determinados aspectos que constituyen obligaciones específicas de la empresa, incluidas en el PPT, sobre todo en lo referente a los materiales utilizados o a los productos de la limpieza, y por tanto no pueden tener la consideración de mejora.
5. Finalmente, existen una serie de mejoras propuestas que no están suficientemente acreditadas para ser valoradas.

En los **ANEXOS I al VIII**, en la columna observación/valoración, se describe de forma sintetizada el contenido de cada mejora propuesta.

Segundo.- Visto lo anteriormente expuesto, se clasificó las mejoras propuestas en aceptadas y no aceptadas.

A estos efectos, se procedió a estimar mediante juicio de valor cada mejora propuesta, ponderando los medios que estén debidamente acreditados y propuestos, atendiendo a su alcance (si afecta a todos los inmuebles objeto del contrato o no), a la garantía que los mismos merezcan y a la mayor o menor relación que guarden con el objeto del contrato, considerando muy especialmente la adecuación y coherencia con las necesidades funcionales de las dependencias objeto del servicio, sin que puedan valorarse, en consecuencia, aspectos, programas o proyectos indiferenciados y genéricos, que no guarden relación con el servicio (párrafo final cláusula 15 del pliego). Como resultado se obtuvo para cada empresa un conjunto de mejoras aceptadas, mejoras no aceptadas y la causa de la no aceptación, indicando además, el apartado relacionado con la no aceptación (ver ANEXO I al VIII).

A continuación se resume el número de mejoras aceptadas y no aceptadas de cada empresa:

Nº	Empresa	Mejoras propuestas	Mejoras no aceptadas	Mejoras aceptadas
1	VITREM LIMPIEZAS, S.L.U.	39	22	17
2	CAPROSS 2004, S.L.	9	7	2
3	ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT, S.A.	24	19	5
4	VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	9	4	5
5	CLECE, S.A.	37	27	10

6	MULTIANAU, S.L.	41	38	3
7	EULEN, S.A.	17	16	1
8	SAMYL, S.L.	19	14	5

Tercero.- Para proceder a puntuar cada empresa según este criterio se evalúan todas las “mejoras aceptadas”.

Se ha optado por asignar con el mismo valor cada mejora aceptada, estableciendo el valor de 1 punto a cada una de ellas, dado que el pliego no hace distinción si asignar mayor puntuación a un tipo de mejora respecto de otra.

Seguidamente se procedió a puntuar a cada empresa licitadora, para ello se asignó la puntuación máxima, es decir 15 puntos, a aquella que obtiene mayor número de mejoras aceptadas (VITREM LIMPIEZAS, S.L.U. con 17 mejoras aceptadas), y a las restantes la parte proporcional de puntos con respecto a la primera, siendo el resultado obtenido el siguiente:

Nº	Empresa	Mejoras propuestas	Mejoras no aceptadas	Mejoras aceptadas	Puntuación aspecto 1) Mejoras propuestas
1	VITREM LIMPIEZAS, S.L.U.	39	22	17	15,00
2	CAPROSS 2004, S.L.	9	7	2	1,76
3	ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT, S.A.	24	19	5	4,41
4	VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	9	4	5	4,41
5	CLECE, S.A.	37	27	10	8,82
6	MULTIANAU, S.L.	41	38	3	2,65
7	EULEN, S.A.	17	16	1	0,88
8	SAMYL, S.L.	19	14	5	4,41

(*) Puntos de X = núm. mejoras aceptadas de X x 15 puntos / 17 puntos

Aspecto 2º- Plan de trabajo (gestión del personal, sustituciones, comunicación de incidencias). (Máximo 7 puntos)

Primero.- Examinada todas las ofertas presentadas, se extraen los siguientes apartados ofertados por las empresas:

Oficina Central y Almacén en Los Realejos
Presencia física del Encargado General/24h-365 días
Móvil y vehículo para el encargado
Rápida sustitución del trabajador*
Personal formado
Total de empleados
Tarjeta identificativa/uniformidad
Protocolo de limpieza
Comunicación de las variaciones de plantilla
Actuaciones de emergencia
Servicio de retén
Frecuencia de supervisión
Gestión de procesos de IT
Control de presencia
Respuesta en eventos

Informes de seguimiento
Auditoría externas
Equipo de ruta
Recepción de quejas
Plan de Detección de Desperfectos
Mejora en medios humanos
Mejora en las relaciones sociales: procesos de reclutamiento
Mejora en las relaciones sociales: selección y empleo
Control de aseos

Una vez cotejados los extremos ofertados con el PPT que rige el procedimiento abierto y oferta económicamente más ventajosa con varios criterios de valoración la contratación del Servicio de Limpieza de Colegios y Otras instalaciones municipales del Ayuntamiento de Los Realejos, se desprende que la gran mayoría de los anteriores aspectos se regulan y son exigencias previstas en el pliego, sin que nada más se aporte que pueda constituir una mejora del servicio, dado que los parámetros recogidos en el pliego se estiman suficientes para cumplir el objeto del contrato. Asimismo se abordan por las empresas en el apartado Plan de Trabajo aspectos cuya valoración se remite a otro apartado del pliego en el que tiene su encaje.

Segundo.- De dichos parámetros, se han extraído dos indicadores que sí han sido objeto de valoración: 1) los programas de formación y 2) el tiempo de respuesta ante situaciones de emergencia.

El criterio seguido a la hora de conceder la puntuación, ha sido la de repartir la puntuación máxima de 7 puntos entre los dos indicadores atribuyéndole 3,5 puntos a cada uno de ellos, así le corresponden 3,5 puntos al indicado tiempo de respuesta ante situaciones de emergencia. Una vez determinado se ha tomado el mejor tiempo ofertado correspondiéndose éste con un tiempo de respuesta de 30 minutos (ofertado por la empresa ISS Soluciones de Limpieza Directa S.A. Y Samyl S.L.), valorándose los demás en proporción, sin entrar a valorar los que ofertan una respuesta inmediata por no cuantificarse la misma.

Por otro lado, se ha valorado los programas de formación que se ofrece a los empleados con 3,5 puntos, sin entrar igualmente en la actividad formativa y en el número de horas que se imparte, dado que los cursos son de diversa índole, y se comprueban que guardan relación con el servicio objeto del contrato.

Siendo la puntuación la siguiente:

Nº	Empresa	Mejoras propuestas	Mejoras aceptadas	Puntuación aspecto 2) Plan de trabajo
1	VITREM LIMPIEZAS, S.L.U.	11	1	3,50
2	CAPROSS 2004, S.L.	10	2	4,38
3	ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT, S.A.	13	2	7,00
4	VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	12	1	4,67
5	CLECE, S.A.	12	1	3,50
6	MULTIANAU, S.L.	11	1	5,25
7	EULEN, S.A.	16	1	3,50
8	SAMYL, S.L.	13	2	7,00

Se adjunta **ANEXO IX al XVI**, el resumen de las ofertas presentadas sobre este aspecto por las empresas licitadoras.

Aspecto 3º- Sistema de gestión y medidas para asegurar la calidad del servicio. (Máximo 5 puntos)

Primero.- Atendiendo a la definición de sistema como un conjunto de cosas que relacionadas entre sí ordenadamente contribuyen a determinado objeto; a la gestión como la acción o efecto de ocuparse de la administración, organización y funcionamiento de una empresa, actividad económica u organismo; y finalmente a la definición de calidad como la adecuación de un producto o servicio a las características específicas o conjunto de propiedades inherentes a algo, que permite juzgar su valor (RAE).

De estas definiciones podemos concluir que un **Sistema de Gestión de la Calidad** es una serie de actividades coordinadas que se llevan a cabo sobre un conjunto de elementos (recursos, procedimientos, documentos, estructura organizacional y estrategias) para lograr la calidad de los productos o servicios que se ofrecen al cliente, es decir, planear, controlar y mejorar aquellos elementos de una organización que influyen en satisfacción del cliente y en el logro de los resultados deseados por la organización.

Atendiendo a esta definición debemos destacar que analizadas las ofertas de las empresas se observan que se tratan cuestiones relativas a la asignación de tareas de limpieza, en algunos casos frecuencias del servicio, al desarrollo de ciertas técnicas de limpieza, que se consideran ya establecidas como mínimo en el pliego (cláusula 3) o bien valoradas en otros aspectos.

Asimismo, se presta especial atención a los sistemas de control de presencia del personal que se prevé implantará, sin embargo, se estima que, por un lado, ya constituyen obligaciones específica del PPT (cláusula 12.2), pero en las ofertas en los medios técnicos que se emplearán por las empresas para llevar este control (presencia mediante firma de entrada/salida o telemático con aplicaciones informáticas específicas), y, por otro lado, estos medios técnicos de control se consideran que si bien garantizan la presencia del servicio, no necesariamente tienen que garantizar la calidad del servicio o los resultados deseados.

Examinada la documentación aportada por las empresas se destaca que, salvo excepciones de algunas empresas, no se especifican los procedimientos técnicos documentados e integrados que emplearán para asegurar la satisfacción del cliente final.

Segundo.- Por todo lo expuesto, **la valoración de este aspecto se ha realizado** atendiendo a dos indicadores:

- 1) **Medios de control y mejora continua del servicio (2,5 puntos)**
- 2) **Sistemas de Control de calidad del servicio (Inspecciones, encuestas, formularios de sugerencias, comunicación de incidencias etc..) (2,5 puntos)**

Siendo la puntuación la siguiente:

Nº	Empresa	Puntuación resultante aspecto 3) sistemas de gestión y medidas calidad
1	VITREM LIMPIEZAS, S.L.U.	1,95
2	CAPROSS 2004, S.L.	1,00
3	ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT, S.A.	5,00
4	VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	2,00
5	CLECE, S.A.	1,95

6	MULTIANAU, S.L.	2,00
7	EULEN, S.A.	0,50
8	SAMYL, S.L.	2,5

Se adjunta **ANEXO XVII**, el resumen de las ofertas presentadas sobre este aspecto por las empresas licitadoras.

Aspecto 4º- Mejoras medioambientales (implantación del un programa de circuito de recogida selectiva de residuos por encima de la exigencias del pliego de prescripciones técnicas, mejoras relativas a la **prevención de riesgos y enfermedades laborales respecto a productos de limpieza y maquinaria** que suponen las condiciones mínimas del pliego de prescripciones técnicas. (Máximo 5 puntos).

Este aspecto técnico se ha dividido en dos subaspectos, dado que su contenido hace referencia a temas diferentes (por un lado la parte de residuos y por otro la relativa a la actividad preventiva) y, se ha considerado oportuno atribuir a cada subaspecto 2,5 puntos.

Primero.- Aspecto 4.a) implantación de un programa de circuito de recogida selectiva de residuos por encima de las exigencias del pliego de prescripciones técnicas: Respecto al apartado de mejoras medioambientales se hace preciso reseñar las siguientes consideraciones. A tenor de la cláusula 1.3 del PPT forma parte del objeto del contrato lo siguiente: "De todos los residuos que efectuará por sus propios medios, y con la frecuencia necesaria o estipulada. Los residuos inertes serán gestionados de acuerdo con el sistema de recogida selectiva existentes, depositándolos en sus respectivos contenedores. Y los residuos peligrosos deberán gestionarse de acuerdo con su propia normativa

Dicho ello, se hace necesario identificar qué deba entenderse por uno u otro residuo. En este sentido, se consideran residuos inertes aquellos que no experimentan ningún tipo de transformación física, química o biológica, es por tanto que su toxicidad residual representa menor impacto medioambiental que la de otro tipo de residuos. Por ejemplo, escombros derivados de obras, mobiliario de jardín tipo rocas, maquinaria en desuso.

Por el contrario, se considera residuo peligroso un desecho con propiedades intrínsecas que pueden causar un daño a la salud de las personas o al medio ambiente, con propiedades como inflamabilidad, toxicidad, corrosividad, reactividad y radioactividad.

Dicho ello, el primer análisis de las ofertas presentadas en este apartado se ha centrado en analizar qué tipo de residuos ofrecen gestionar así como la acreditación de certificaciones medioambientales, propuesta de campañas o concursos e incluso, otras mejoras, que se ha entendido coadyuvan a la mejora del medioambiente como los perlizadores de grifos de agua, supervisores de apagado de aparatos, etc...

Asimismo, se ha entendido que determinados residuos cuya gestión se ofrece y que no tienen relación con el ámbito espacial de la prestación del contrato de limpieza (ejemplo, zapatas de freno) no debe ser objeto de valoración.

Respecto a la utilización de productos con acreditación medioambiental o similar, se ha entendido no debe ser objeto de valoración en aplicación de la cláusula del Pliego de prescripciones técnicas.

Por último, se ha considerado la no valoración de aquéllos apartados manifiestamente incoherentes como la oferta relativa a las prestaciones hospitalarias que en nada se relacionan con el objeto contractual.

Una vez efectuado, y dado que el subaspecto de mejoras medioambientales se le atribuiría una puntuación de 2,5 por lo que la puntuación de cada empresa sería la siguiente:

Nº	Empresa	Puntuación resultante aspecto 4.a) (Mejoras medioambientales)
1	VITREM LIMPIEZAS, S.L.U.	1,83 puntos
2	CAPROSS 2004, S.L.	1,1 puntos
3	ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT, S.A.	1,00 puntos
4	VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	1,33 puntos
5	CLECE, S.A.	2,5 puntos
6	MULTIANAU, S.L.	1,77 puntos
7	EULEN, S.A.	0,5 puntos
8	SAMYL, S.L.	1,66 puntos

Se adjunta **ANEXO XVIII**, el resumen de las ofertas presentadas sobre este aspecto por las empresas licitadoras.

Segundo.- Aspecto 4.b) mejoras relativas a la prevención de riesgos y enfermedades laborales respecto a productos de limpieza y maquinaria que superen las condiciones mínimas del pliego de prescripciones técnicas:

En el pliego de varias cláusulas se hace mención a la exigencia de cumplimiento de normativa de prevención de riesgos laborales, a estos efectos se señalan las siguientes:

Cláusula 4.3.- Una vez terminada la jornada laboral, se procederá a la limpieza y desinfección en su caso del material utilizado, así como su correcto almacenamiento. La empresa almacenará los productos de limpieza en sus instalaciones, salvo los que se necesiten para la limpieza semanal, utilizando para su almacenaje aquellos armarios que le indique el personal de la administración de cada centro cumpliendo, en todo caso, las reglas básicas de almacenaje exigidas por la normativa en materia de prevención de riesgos laborales. En el caso de no existir quedará por cuenta de la empresa dicho almacenaje.

Cláusula 8.2.- El adjudicatario deberá dotar a su personal de todo el equipo mecánico y manual necesario para el desarrollo de los trabajos de acuerdo con su oferta, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente sobre Prevención de Riesgos Laborales También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como escaleras, andamios, arneses, cuerdas, señalización y medios de seguridad, etc., que resulten necesarios para la realización de los trabajos. La limpieza de los exteriores, en su caso, deberá realizarse con máquinas a presión. La maquinaria utilizada tendrá niveles de ruido inferiores a 70 dB(A) y no emitirán gases contaminantes y deberá tener ecoetiquetado de eficiencia energética.

Cláusula 8.3.- Asimismo será obligación del adjudicatario dotar al personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos, según lo establecido en la Normativa vigente, sobre Prevención de Riesgos Laborales. Antes del comienzo del servicio deberá presentarse la documentación requerida para la coordinación preventiva en cada centro de trabajo.

Cláusula 12.8.- El adjudicatario deberá cumplir estrictamente lo dispuesto en la normativa de prevención de riesgos laborales.

El aspecto 4b) atiende a las **mejoras relativas a la prevención de riesgos y enfermedades laborales respecto a productos de limpieza y maquinaria que superen las condiciones mínimas del pliego de prescripciones técnicas**

El análisis se ha centrado en examinar los indicadores relativos a: 1) la evaluación de riesgos respecto a productos de limpieza, 2) la evaluación de riesgos derivados del uso de maquinarias; en especial las 3) medidas de seguridad adoptadas para la ejecución de los trabajos; así como 4) la programación de actividades preventivas, y finalmente la 5) coordinación preventiva dado que el servicio se presta en centros de titularidad de esta administración en los que se coincidirá con trabajadores de varias empresas que presta servicios o realizan trabajos con sus respectivos riesgos laborales, que pueden afectar, incrementarlos o agravar las consecuencias para los trabajadores de esas otras empresas o empleados municipales.

En consecuencia, la puntuación se ha asignado a razón 0,5 a cada indicador, siendo el máximo 2,5 puntos, y el resultando para es el siguiente:

Nº	Empresa	Puntuación resultante aspecto 4.b)
1	VITREM LIMPIEZAS, S.L.U.	1,50
2	CAPROSS 2004, S.L.	2,50
3	ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT, S.A.	0,50
4	VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	0,00
5	CLECE, S.A.	1,40
6	MULTIANAU, S.L.	0,00
7	EULEN, S.A.	1,00
8	SAMYL, S.L.	0,30

Se adjunta **ANEXO XIX**, el resumen de las ofertas presentadas sobre este aspecto por las empresas licitadoras.

El resumen final de las puntuaciones obtenidas según **criterio no cuantificable de forma automática por depender de un juicio de valor** (hasta un máximo de 32 puntos) es el siguiente:

Nº	Empresa	Aspecto 1º (max. 15 puntos)	Aspecto 2º (max. 7 puntos)	Aspecto 3º (max. 5 puntos)	Aspecto 4º a) (max. 2,5 puntos)	Aspecto 4º b) (max. 2,5 puntos)	Puntuación total
1	VITREM LIMPIEZAS, S.L.U.	15,00	3,5	1,95	1,83	1,5	23,78
2	CLECE, S.A.	8,82	3,5	1,95	2,5	1,4	18,17
3	ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT, S.A.	4,41	7,0	5,0	1,0	0,5	17,91
4	SAMYL, S.L.	4,41	7,0	2,5	1,66	0,3	15,87
5	VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	4,41	4,67	2,0	1,33	0,0	12,41
6	CAPROSS 2004, S.L.	1,76	4,38	1	1,1	2,5	10,74
7	MULTIANAU, S.L.	2,65	5,25	0,5	1,77	0,0	10,17
8	EULEN, S.A.	0,88	3,5	2,5	0,5	1,40	8,78

En función de lo anterior se eleva el presente informe de valoración a la Mesa de Contratación para su consideración.

En la Villa de Los Realejos, 26 de febrero de 2016. La Técnico de Gestión Presupuestaria, Montserrat Escobar Días; La Jefe de Servicio de Servicios Generales, María José González Hernández; La Técnico de Administración General, Susana Beatriz González Hernández."

**ANEXO XIX.- MEJORAS RELATIVAS A LA PREVENCIÓN DE RIESGOS Y ENFERMEDADES LABORALES
RESPECTO A PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y MAQUINARIA**

INDICADORES:	PUNTUACION MAXIMA (desglosados en 2,5)
Evaluación de riesgos derivados de productos de limpieza	0,5
Evaluación de riesgos de maquinaria	0,5
Medidas de seguridad adoptadas	0,5
Programación de actividades preventivas	0,5
Coordinación preventiva/Inspección	0,5

EMPRESA	INDICADOR	PUNTUACION
VITREM LIMPIEZAS S.L.U.	Evaluación de riesgos derivados de productos de limpieza	0,5
	Evaluación de riesgos de maquinaria	0,2
	Medidas de seguridad adoptadas	0,3
	Programación de actividades preventivas	0,5
	Coordinación preventiva	0
	TOTAL	1,5
CAPROSS 2004 S.L.	Evaluación de riesgos derivados de productos de limpieza	0,5
	Evaluación de riesgos de maquinaria	0,5
	Medidas de seguridad adoptadas	0,5
	Programación de actividades preventivas	0,5
	Coordinación preventiva/Inspección	0,5
	TOTAL	2,5
CLECE S.A.	Evaluación de riesgos derivados de productos de limpieza	0,2
	Evaluación de riesgos de maquinaria	0,2
	Medidas de seguridad adoptadas	0
	Programación de actividades preventivas	0,5
	Coordinación preventiva/Inspección	0,5
	TOTAL	1,4
EULEN S.A.	Evaluación de riesgos derivados de productos de limpieza	0,2
	Evaluación de riesgos de maquinaria	0,2
	Medidas de seguridad adoptadas	0
	Programación de actividades preventivas	0,5
	Coordinación preventiva/Inspección	0,5
	TOTAL	1,4
ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT S.A.	Evaluación de riesgos derivados de productos de limpieza	0
	Evaluación de riesgos de maquinaria	0
	Medidas de seguridad adoptadas	0
	Programación de actividades preventivas	0
	Coordinación preventiva/Inspección	0,5
	TOTAL	0,5
MULTIANAU S.L.	Evaluación de riesgos derivados de productos de limpieza	0
	Evaluación de riesgos de maquinaria	0
	Medidas de seguridad adoptadas	0
	Programación de actividades preventivas	0
	Coordinación preventiva/Inspección	0
	TOTAL	0
SAMYL S.L.	Evaluación de riesgos derivados de productos de limpieza	0
	Evaluación de riesgos de maquinaria	0,3
	Medidas de seguridad adoptadas	0
	Programación de actividades preventivas	0
	Coordinación preventiva/Inspección	0
	TOTAL	0,3
VALORIZA FACILITIES S.A.U.	Evaluación de riesgos derivados de productos de limpieza	0
	Evaluación de riesgos de maquinaria	0
	Medidas de seguridad adoptadas	0
	Programación de actividades preventivas	0
	Coordinación preventiva	0
	TOTAL	0

Una vez expuesto el citado informe, se procede al acto público para dar cuenta del resultado de la evaluación relativa a las proposiciones contenidas en el sobre nº 2, haciéndose constar que asisten las siguientes personas:

- D^a. Rosa Peraza Alonso, DNI 78.621.171-H, en representación de la empresa ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT., S.A.
- D. Ignacio Capetillo Rodríguez, DNI 14.2460.006-J, en representación de la empresa ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT., S.A.
- D. Nauset Rodríguez González, en representación de CLECE, S.A.
- D. Francisco Pimienta García, D.N.I. 42.037.081-G, en representación de la empresa EULEN, S.A.
- D^a. Eva Pérez González, D.N.I. 78.626.212-E, en representación de la empresa VITREM LIMPIEZA, S.L.U.
- D. Leomar Ruiz Medina, D.N.I. 89.786.435-F, en representación de VALORIZA FACILITIES, S.A.U.

A los asistentes se le entrega copia del informe técnico de valoración, y se les informa que se ha procedido a la corrección de un errores detectados en el informe de valoración referidos al anexo IV (Multianau) en la fila 19 y 20 debe figurar "no supone mejora de los servicios", así como en el anexo XVIII en la puntuación de Clece S.A. existe un error de suma y le corresponde 1,95 punto en lugar de 2,5 puntos, figurando correcto en el cuadro final de la puntuación parcial del sobre dos. En el informe transcrito ya figuran la mencionadas correcciones.

Tras exponerse por la Secretaria de la Mesa la puntuación parcial obtenida por las empresas licitadoras, se invita a los asistentes para que formulen las observaciones que estimen oportunas, y a tal efecto el representante de la empresa Clece, solicita explicación de como se efectuó el reparto de la puntuación de 15 puntos de los aspectos de mejoras propuestas. Se le informa que la explicación de cómo se efectuó el reparto está recogido en la página cuatro del informe técnico donde dice "Se ha optado por asignar con el mismo valor cada mejora aceptada, estableciendo el valor de 1 punto a cada una de ellas, dado que el pliego no hace distinción si asignar mayor puntuación a un tipo de mejora respecto de otra."

A continuación se procede en acto público a la apertura del sobre nº 3 que contiene la proposición económica y mejoras cuantificables de forma automática con arreglo cifras, fórmulas y porcentajes, se procede a la valoración en el momento de la apertura, proyectándose fichero Excel para su visión por los miembros de la mesa y de los asistentes, obteniendo las empresas la siguiente puntuación:

SERVICIO DE LIMPIEZA DE VARIOS CENTROS EDUCATIVOS E INSTALACIONES MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS		VITREM LIMPIEZAS S.L.U.	CAPROSS 2004 S.L.U.	ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT S.A.	VALORIZA FACILITIES S.L.	CLECE S.A.	MULTIANAU S.L.	EULEN S.A.	SAMYL S.L.
PRECIO LICITACIÓN	400.191,44 €								
PRECIO OFERTADO		339.800,00 €	369.143,31 €	379.924,80 €	378.180,91 €	396.682,28 €	382.500,00 €	377.007,55 €	352.000,00 €
OFERTA MÁS ECONÓMICA		339.800,00 €							
A) Criterio de adjudicación nº 1: Oferta económica 50 puntos: Se otorgará la máxima puntuación a la mejor oferta económica que será en este caso la correspondiente al menor precio total ofertado y a las restantes la parte proporcional de puntos que su proposición económica suponga con respecto a la mejor oferta, con arreglo a la siguiente fórmula: Puntuación= 50 puntos x (oferta más económica)/oferta a valorar		50,00	46,03	44,72	44,93	42,83	44,42	45,07	48,27
B) Criterio de adjudicación nº 2: Mejoras (18 puntos)									
Propuesta de medios técnicos	Puntuación máxima	VITREM LIMPIEZAS S.L.U.	CAPROSS 2004 S.L.U.	ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT S.A.	VALORIZA FACILITIES S.L.	CLECE S.A.	MULTIANAU S.L.	EULEN S.A.	SAMYL S.L.

Bolsa de horas en cómputo anual de carácter gratuito y a libre disposición por parte del Ayuntamiento a razón de 0,01 puntos por cada hora hasta un máximo de 10 puntos.	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Nº de limpiezas de choques ofertadas para diferentes inmuebles municipales que por deban ser objeto de una limpieza profunda para atender la puesta en funcionamiento de servicios o bien para el desarrollo de eventos que implicará un mínimo de 4 horas de limpieza en horario ordinario (estas limpiezas incluirán limpiezas de cristales en altura, exteriores con maquinaria, garajes etc..) se asignará 1 punto por cada limpieza ofertada hasta un máximo de 5 puntos.	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Mayor número de trabajadores adscritos al servicio sobre el mínimo exigido en el pliego, 1 punto por cada trabajador hasta un máximo de 3 puntos. Para valorar este criterio el personal adicional que se adscriba el servicio debe contratarse con un mínimo de 30 horas semanales, con indicación de su cualificación o especialidad.	3	3	0	1	0	0	0	2	3
PUNTUACIÓN TOTAL ASIGNADA	68,00	61,03	60,72	59,93	57,83	59,42	62,07	66,27	66,27

Sumada las puntuaciones obtenidas por las empresas licitadoras tras la valoración de la documentación técnica y proposiciones económicas conforme a los criterios de adjudicación, el resultado de la puntuación final es el siguiente:

Nº de orden	Empresas	Puntuación sobre 2	Puntuación sobre 3	Puntuación TOTAL
1	VITREM LIMPIEZAS, S.L.U.	23,78	68,00	91,78
2	SAMYL, S.L.	15,87	66,27	82,14
3	ISS SOLUCIONES DE LIMPIEZA DIRECT, S.A.	17,91	60,72	78,63
4	CLECE, S.A.	18,17	57,83	76,00
5	VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	12,41	59,93	72,34
6	CAPROSS 2004, S.L.	10,74	61,03	71,77
7	EULEN, S.A.	8,78	62,07	70,85
8	MULTIANAU, S.L.	10,17	59,42	69,59

En consecuencia, por unanimidad de los miembros de la Mesa se acuerda elevar al órgano de contratación propuesta de adjudicación a favor de la empresa VITREM LIMPIEZAS S.L.U., al obtener la máxima puntuación.

Finalizadas las actuaciones a las diez y diez minutos, se extiende la presente Acta que se firma a continuación por los miembros intervinientes, de todo lo cual, yo, la Secretaria, doy fe.

EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,

LOS VOCALES,