

Informe tècnic per l'adjudicació del contracte dels serveis de neteja dels edificis del Consorci del Turó de la Seu Vella de Lleida, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació expedient SER_OBE_2022_0002

1.- Antecedents

Examinades les ofertes admeses per la Mesa de Contractació i en base als criteris de valoració exposats en el Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix el concurs d'adjudicació del contracte del SERVEI DE NETEJA DELS EDIFICIS DEL CONSORCI DEL TURÓ DE LA SEU VELLA DE LLEIDA,

- Vist l'informe Informe tècnic de valoració dels criteris no avaluable de forma automàtica del procediment de contractació del servei de neteja dels edificis del Consorci del Turó de la Seu Vella de Lleida, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació de data 30 de novembre de 2022
- Vist Informe tècnic de valoració dels criteris avaluable de forma automàtica del procediment de contractació del servei de neteja dels edificis del Consorci del Turó de la Seu Vella de Lleida, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació de data 21 de desembre de 2022.
- Vist l'escrit de resposta de l'empresa Net Exprés realitzat a requeriment efectuat per la mesa de contractació, de data 21 de desembre de 2022
- Vist l'informe tècnic de valoració de les justificacions de preus en la baixa temerària presentada per l'empresa NetExprés en el procediment de contractació dels serveis de neteja dels edificis del Consorci del Turó de la Seu Vella de Lleida, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació de data 29 de desembre de 2022

2.- Informe

2.1.- Criteris de valoració i ofertes rebudes

D'acord al que indica el Plec de Clàusules administratives particulars del contracte del servei de neteja dels edificis del Consorci del Turó de la Seu Vella, en el punt "I" del **Quadre de Característiques del Contracte** es contemplen dos tipus de criteris

Amb el suport de



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura



LA PAERIA
Ajuntament de Lleida

- a) criteris objectius
- b) criteris no avaluables de forma automàtica

2.1.a Criteris de valoració objectius

a) *Criteris objectius : (puntuació màxima de 80 punts)*

1) Oferta econòmica amb una puntuació màxima de 70 punts

1.1 Oferta de preu d'execució de tot el servei del present plec: fins a 55 punts

D'acord amb la present fórmula:

$$VO = (OM \times PMO) / OF$$

VO = Valoració de l'oferta

OM = Menor oferta vàlidament emesa

PMO = Puntuació màxima a obtenir

OF = Oferta presentada per l'empresa

1.2 Oferta de preus de treballs fora del present contracte, possibles ampliacions, fins a 15 punts, amb el següent desglossament:

Per a aquells treballs no contemplats en el present plec, possibles ampliacions:

- Preu€/hora operari de neteja ordinari..... 7,5 punts
- Preu€/hora operari de neteja extraordinari..... 7,5 punts

D'acord amb la següent fórmula

$$VO = \frac{OM * PMO}{OF}$$

VO= Valoració de la oferta

PMO= Puntuació màxima obtenible

OM= Menor oferta vàlidament emesa

OF= Oferta

2.-Millores: Fins a 10 punts

Amb el suport de



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura



LA PAERIA
Ajuntament de Lleida

Es valorarà com possible millora una bossa d'hores anual de treball d'operari de neteja per tasques no incloses dintre del present contracte,

Aquesta millora tindrà una puntuació màxima de 10 punts d'acord als següents trams

<i>Tram d'hores anuals ofertades</i>	<i>PUNTS</i>
<i>0 hores anuals</i>	<i>0 punts</i>
<i>100 hores anuals</i>	<i>5 punts</i>
<i>200 hores anuals</i>	<i>10 punts</i>

En relació a les millores ofertes per l'adjudicatari, en cap cas, podran suposar cap cost econòmic pel Consorci.

Les ofertes rebudes per les empreses licitadores van ser

	Neteja ordinària	hora ordinari	hora extraordinari	millores
Preu de licitació	128.751,44 €	17,43 €	26,15 €	
Acronet Neteja	119.560,00 €	16,19 €	24,28 €	200 hores
Clanser	121.681,45 €	16,47 €	24,72 €	200 hores
Ilersys – Fundació privada	123.601,38 €	19,50 €	13,50 €	200 hores
LJD Facility Services	110.208,00 €	14,50 €	21,00 €	200 hores
Net Exprés	127.978,93 €	12,77 €	12,77 €	200 hores
Servinet – Serveis i neteja	118.480,00 €	17,20 €	15,20 €	200 hores
Centre Especial de Treball el Pla	121.876,00 €	20,40 €	14,56 €	200 hores

De l'observació de les diferents ofertes, es va comprovar que dues de les ofertes referides al Preu€/hora operari de neteja ordinari superaven el preu base de licitació d'acord al següent detall:

Preu base de licitació de l'hora d'operari neteja en servei ordinari 17,43 €

Oferta d'Ilersys – Fundació privada, preu ofert -> 19,50 €

Oferta de Centre Especial de Treball el Pla -> 20,40 €

Amb el suport de

D'acord a l'article 139.1 de la Llei de Contractes aquest fet es considera causa d'exclusió dels dos licitadors del concurs pel que en el moment de procedir a la valoració de les ofertes no s'han tingut en compte.

Valoracions de les ofertes rebudes en cadascun dels criteris avaluable de forma automàtica

neteja ordinària	preu licitació	128.751,44 €
-------------------------	----------------	--------------

puntuacions assolides per cada empresa	OF	OM	PMO	VO EN PUNTS
Acronet Neteja	119.560,00 €	110.208,00 €	55	50,70
Clanser	121.681,45 €	110.208,00 €	55	49,81
LD Facility Services	110.208,00 €	110.208,00 €	55	55,00
Net Exprés	127.978,93 €	110.208,00 €	55	47,36
Servinet – Serveis i neteja	118.480,00 €	110.208,00 €	55	51,16

hora neteja servei ordinari	preu sortida	17,43 €
------------------------------------	--------------	---------

puntuacions assolides per cada empresa	OF	OM	PMO	VO EN PUNTS
Acronet Neteja	16,19 €	12,77 €	7,5	5,92
Clanser	16,47 €	12,77 €	7,5	5,82
LD Facility Services	14,50 €	12,77 €	7,5	6,61
Net Exprés	12,77 €	12,77 €	7,5	7,50
Servinet – Serveis i neteja	17,20 €	12,77 €	7,5	5,57

hora neteja servei extraordinari	preu sortida	26,15 €
---	--------------	---------

puntuacions assolides per cada empresa	OF	OM	PMO	VO
Acronet Neteja	24,28 €	12,77 €	7,5	3,94
Clanser	24,72 €	12,77 €	7,5	3,87
LD Facility Services	21,00 €	12,77 €	7,5	4,56
Net Exprés	12,77 €	12,77 €	7,5	7,50
Servinet – Serveis i neteja	15,20 €	12,77 €	7,5	6,30

Amb el suport de

Millores

puntuacions assolides per cada empresa	Hores anuals ofertades	Punts
Acronet Neteja	200	10,00
Clanser	200	10,00
LD Facility Services	200	10,00
Net Exprés	200	10,00
Servinet – Serveis i neteja	200	10,00

Anàlisi de la presència de baixes temeràries

D'acord a l'indicar en l'informe de data 21 de desembre de 2022 es va estudiar la possible presència de baixes temeràries amb el següent resultat

En referència a les ofertes de la Neteja Ordinaria.

La mitjana calculada de les ofertes d'acord a la normativa contemplada en l'article 85.3 del real decret 1098/2001 és de 119.581,68 € i no hi ha cap oferta que estigui per sota de 107.623,51 € es a dir que tingui una baixa igual o superior al 16,41 % de la mitjana, pel que no es produeix cap baixa desproporcionada o temerària.

En referència a les hores neteja en servei Ordinari

La mitjana calculada de les ofertes d'acord a la normativa contemplada en l'article 85.3 del real decret 1098/2001 és de 14,98 €/hora, el que suposa una baixa mitjana del 14,04% i estableix el límit d'una oferta per ser considerada com amb baixa desproporcionada o temerària en els 13,48 €/hora o l'equivalent del 22,64%. S'observa que l'oferta per hora de Net Exprés de 12,77 €/hora suposa una baixa del 51,17%, pel que resulta una baixa desproporcionada.

En referència a les hores neteja en servei Extraordinari

La mitjana calculada de les ofertes d'acord a la normativa contemplada en l'article 85.3 del real decret 1098/2001 és de 19,59 €/hora, el que suposa una baixa mitjana del 37,58% i estableix el límit d'una oferta per ser considerada com amb baixa desproporcionada o temerària en els 14,69 €/hora o l'equivalent del 43,82%. S'observa que l'oferta per hora

Amb el suport de



de Net Exprés de 12,77 €/hora suposa una baixa del 51,17%, pel que resulta una baixa desproporcionada.

En base a això, en data 21 de desembre de 2022 es va procedir a requerir a l'empresa Net Exprés la justificació, Requeriment que va ser atès formalment procedint-se a la redacció d'un informe tècnic de valoració de les justificacions de preus en la baixa temerària presentada per l'empresa NetExprés en el procediment de contractació dels serveis de neteja dels edificis del Consorci del Turó de la Seu Vella de Lleida, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació de data 29 de desembre de 2022.

Aquest informe considera suficients les justificacions.

2.1.b Criteris no avaluables de forma automàtica

D'acord al que indica el Plec de Clàusules administratives particulars del contracte del servei de neteja dels edificis del Consorci del Turó de la Seu Vella, en el punt "I" del **Quadre de Característiques del Contracte** apartat "b", tenint en compte el plec de prescripcions tècniques del mateix procediment.

b. Criteris no avaluables de forma automàtica.....fins a 20 punts

1.-Pla de treball. Fins a 10 punts.

Pla de neteja ordinària i pla de recollida selectiva de residus generats als edificis (10 punts)

2.- Proposta d'organització del servei de neteja. Fins a 10 punts.

L'empresa adjudicatària aportarà el personal necessari per a l'execució del contracte i es valorarà la seva composició, preparació, qualificació i professionalitat.

La valoració de la proposta organitzativa es farà d'acord amb el següent desglossament:
· *Organització del servei. Organigrama jeràrquic de neteja. Qualificació professional i CV dels càrrecs superiors i intermedis de la plantilla i neteja, inclosos aquells que s'exigeixen com a mínim al present ple.*

Les propostes presentades per les empreses d'acord a l'informe de data 30 de novembre de 2022 es van valorar de la següent manera:

Amb el suport de



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura



LA PAERIA
Ajuntament de Lleida

Empresa	1.- Pla de treball.	2.- Proposta d'organització del servei	total
Acronet Neteja	8.0	9.0	17.0
Clanser	7.5	9.0	16.5
Ilersys – Fundació privada	8.5	10.0	18.5
LD Facility Services	10.0	10.0	20.0
Net Exprés	9.0	9.5	18.5
Servinet – Serveis i neteja	9.0	10.0	19.0
Centre Especial de Treball el Pla	7.0	6.5	13.5

2.2 Resum de valoracions

1) Criteris objectius – Màxim 80 punts

	Criteris objectius. Màxim 80 punts.				
puntuacions assolides per cada empresa	Oferta econòmica. Màxim 55 punts	Preu hora operari neteja ordinari. Màxim 7,5 punts	Preu hora operari neteja extraordinari. Màxim 7,5 punts	Milliores en borsa d'hores. Màxim 10 punts	Punts totals criteris objectius
Acronet Neteja	50,70	5,92	3,94	10,00	70,56
Clanser	49,81	5,82	3,87	10,00	69,50
LD Facility Services	55,00	6,61	4,56	10,00	76,17
Net Exprés	47,36	7,50	7,50	10,00	72,36
Servinet – Serveis i neteja	51,16	5,57	6,30	10,00	73,03

2) Criteris no avaluables de forma automàtica – Màxim 20 punts

	Criteris no avaluables de forma automàtica. Màxim 20 punts
--	--

Amb el suport de

puntuacions assolides per cada empresa	Pla de treball màxim 10 punts	Proposta organització servei . Màxim 10 punts	punts totals criteris no avaluables de forma automàtica
Acronet Neteja	8,00	9,00	17,00
Clanser	7,50	9,00	16,50
LD Facility Services	10,00	10,00	20,00
Net Exprés	9,00	9,50	18,50
Servinet – Serveis i neteja	9,00	10,00	19,00

3) Puntuacions Totals – Màxim 100 punts

puntuacions assolides per cada empresa	punts totals criteris no avaluables de forma automàtica	Punts totals criteris objectius	Puntuacions totals
Acronet Neteja	17,00	70,56	87,56
Clanser	16,50	69,50	86,00
LD Facility Services	20,00	76,17	96,17
Net Exprés	18,50	72,36	90,86
Servinet – Serveis i neteja	19,00	73,03	92,03

4) Proposta

En base a l'exposat i la puntuació obtinguda per les empreses presentades, es PROPOSA

1.- Que, degut a que proposen ofertes de preus superiors als establerts com a màxim, i d'acord a l'indicat en l'article 139.1 de la Llei de Contractes, es procedeixi a l'exclusió de les ofertes presentades pels licitadors:

- llersys, Fundació Privada

Amb el suport de

- Centre de Treball Especial el Pla

2.- Acceptar les justificacions a la baixa temerària presentada per l'empresa Net Expres.

3.- Adjudicar a l'empresa LD Empresa de Limpieza y desinfección, SAU el contracte del servei de NETEJA DELS EDIFICIS DEL CONSORCI DEL TURÓ DE LA SEU VELLA DE LLEIDA per un import de 110.208,00 € + 23.143,68 € d'IVA, i pels preus unitaris dels conceptes a baix exposats, d'acord amb els plecs de bases que regeixen el concurs.

<u>CONCEPTE</u>	NET-EXPRES S.L.		
	BASE IMPOSABLE	TIPUS IVA EN %	IMPORT IVA
IMPORT NETEJA (4 ANYS)	110.208,00 €	21%	23.143,68 €
SERVEIS EXTRAORDINARIS-NETEJA preu/hora	21,00€	21%	4,41€
SERVEIS ORDINARIS-NETEJA preu/hora	14,50€	21%	3,05€

Per tant, essent l'1 de febrer de 2023 la data d'inici del contracte, la distribució pressupostària per anualitats serà la següent:

IMPORT NETEJA (per anualitats)	Base	IVA	Total
01/02/2023 a 31/12/2023	25.256,00 €	5.303,76 €	30.559,76 €
01/01/2024 a 31/12/2024	27.552,00 €	5.785,92 €	33.337,92 €
01/01/2025 a 31/12/2025	27.552,00 €	5.785,92 €	33.337,92 €
01/01/2026 a 31/12/2026	27.552,00 €	5.785,92 €	33.337,92 €
01/01/2027 a 31/01/2027	2.296,00 €	482,16 €	2.778,16 €
TOTAL	110.208,00 €	23.143,68 €	133.351,68 €

Lleida, a la data de la signatura electrònica

Joan Baigol Guilanyà
Consorti del Turó de la Seu Vella de Lleida
Director

Amb el suport de