



**ESLEIPENA, DONOSTIAKO ETXEGINTZA ETXEBIZITZA ARLOKO ENPRESA ERAKUNDE
PUBLIKOAREN BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN ERAIKINAK GARBITZEKO
ZERBITZUARENA.**

I.- Kontratuaren datuak.

- Espediente zk.: 04/2021
- Kontratuaren xedeak: Donostiako Etxegintza Etxebizitza arloko Enpresa Erakunde Publikoak alokairuan laga dituen bere jabetzako eta babes publikoko honako eraikin hauen garbiketa-zerbitzua.
Zerbitzua betetzeko gauzatu beharreko atazak ondokoak dira: eraikin bakoitzeko atariak, dagozkion garajeak hartzen dituzten soto-solairuak eta beren gune komunak garbitzea.
- Prezioa: Lizitazioaren oinarritzko eta gehieneko aurrekontua 251.145,08 €-koa da (BEZ barne). Loteen araberako bere xehakapena ondokoa da:

LOTEA	PREZIOA, BEZ KANPO	BEZ	GUZTIRA, BEZ BARNE
1. LOTEA	28.205,12 €	5.923,08 €	34.128,20 €
2. LOTEA	40.753,41 €	8.558,22 €	49.311,63 €
3. LOTEA	29.012,64 €	6.092,65 €	35.105,29 €
4. LOTEA	32.100,65 €	6.741,14 €	38.841,79 €
5. LOTEA	23.975,01 €	5.034,75 €	29.009,76 €
6. LOTEA	21.711,34 €	4.559,38 €	26.270,72 €
7. LOTEA	31.799,73 €	6.677,94 €	38.477,67 €
ESKAINTZA INTEGRATZAILEA (1 – 7 LOTEAK)	207.557,92 €	43.587,16 €	251.145,06 €
Guztira	207.557,92 €	43.587,16 €	251.145,06 €

- Esleipen-prozedura: prozedura irekia, lizitazio elektronikoaren bidez.
- Bideak eta argitaratze-data:
 - Euskadiko kontratazio plataforma
 - Europar Batasuneko Aldizkari Ofiziala
- Esleipen-irizpideak:
Baldintza Ekonomiko-administratiboen Orriko Karatulako 12. artikuluak dioenaren arabera:

1. Kuantifikatuak izateko balio-judizio baten mende dauden irizpideak: 40 puntu, gehienez.
Ondoko alderdiak baloratuko dira atal honetan:

a) Plan Operatiboa. 15 puntu gehienez.

Bere zorroztasuna baloratuko da edukiari dagokionez, bai eta lan-plangintzaren gainean Erakundeak egin dezakeen balizko kontrola ere, eraikin bakoitzean Enpresak gauzatuko dituen atazei lotua. Horren inguruan egingo den fitxa edo txostenak eraikin bakoitzaren berezitasunak aintzat hartzea eta koherentea, ondo idatzia eta zehatzia izatea baloratuko da ere.

Atal honetan, halaber, kontratu gauzatzeko atxikiko diren bitarteko teknikoak eta giza-baliabideak baloratuko dira, bai eta kontingentzia-plana ere zerbitzuaren gauzatzean arazorik ez dagoela bermatzeko.

b) Zerbitzuen Kalitatea Kontrolatzeko Plana. 20 puntu gehienez.

Lanen jarraipena eta ikuskapena egiteko, Erakundearekin harremanetan jartzeko bideak, erreklamazioak kudeatzeko, bezeroak artatzeko eta jarduera kontrolatzeko, etab., proposatu diren kudeaketa-erremintak baloratuko dira.

Bereziki baloratuko dira Erakundearen esku jarriko diren erreminta edo aplikazio informatikoak, kalitatea kontrolatzeko planaren kudeaketari dagokionez.



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

♦ Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

Bereziki baloratuko da ere zerbitzuari atxikitako langileen presentzia kontrolatzeko sistema baten ezarpena.

c) Hautazko proposamenak. 5 puntu gehienez.

Identifikatutako horiek ez diren beste osagai batzuk ere inolako ordainsari gehigaririk gabe garbitzeko eskaintza baloratuko da.

Eskaintzek 20 puntu lortu behako dituzte, gutxienez, prozeduratik kanporatuak ez izateko.

2. **Formulak aplikatuz ebalua daitezkeen irizpideak: 60 puntu gehienez.**

Proposamen ekonomikoa: 60 puntu gehienez.

Ondoko matematika-formula aplikatuz baloratuko da:

Non,

OLic: Litzitzalaaren eskaintza ekonomikoa

OMed: Aurkeztu eta onartutako eskaintzen batezbesteko aritmetikoa

UTm: Auskerria-atalasea; kasu honetan, aurkeztu eta onartutako eskaintzen batezbesteko aritmetikoa baino 10 unitate edo gehiago azpitik badago zenbatekoa.

Utm = % 90 × OMed:

PLic: Litzitzalaaren puntuazioa

T1: T1 lehen balorazio-tarteari dagozkion puntuak $T1 = \% 95 \times \text{GehiPun}$

T2: T2 bigarren balorazio-tarteari dagozkion puntuak $T2 = \text{GehiPun} - T1$

Ondoko balorazio-tarteak zehaztu dira:

(OLi \geq Utm) denean, honela puntuatuko da:

$$PLic = Utm / Olic \times T1$$

(OLic < UTm) denean eta onargarritzat jo denean, honela baloratuko da eskaintza:

$$PLic = T1 + T2 \times (1 - Olic / Utm)$$

Litzitzioaren gehieneko aurrekontua hobetzen ez duten eskaintzek zero (0) puntu jasoko dituzte atal honetan.

Neurrigabetzat edo anormaltzat jo daitekeen proposamen bat identifikatzen denean, aipatua aurkeztu duen/duten litzitzalaeari/ei entzun beharko zaie eskaintzaren balorazioa justifika dezana/dezaten eta bere baldintzak zehatz ditzan/ditzaten.

Xede horietarako, neurrigabetzat edo anormaltzat hartuko da proposamen guztien batezbesteko aritmetikoaren 10 unitate portzentual azpitik edo gehiago dagoen hori.

Nolanahi ere, kontratacio-organoak kanporatuko ditu eskaintzak, egiaztatzen badu neurrigabeki baxuak direla azpikontratacioari buruzko legedia urratzen dutelako edo ez dituztelako betetzen ingurumen-, gizarte-, lan-, nazio- edo nazioarteko-arloetan aplikatu beharreko betebeharak (indarreko hitzarmen kolektibo sektorialak barne)."

II.- Esleipen-prozedura

1. Zehaztutako epea amaituta, ondoko eskaintzak jaso dira:

1. Lotea:

1. GARBIALDI, SA
2. LIMPIEZAS JOXEAN, SL

2. Lotea:

1. GARBIALDI, SA
2. LIMPIEZAS JOXEAN, SL
3. LIMPEDUR, SL

3. Lotea:

1. GARBIALDI, SA
2. LIMPIEZAS JOXEAN, SL

4. Lotea

1. GARBIALDI, SA
2. LIMPIEZAS JOXEAN, SL

5. Lotea

1. GARBIALDI, SA
2. LIMPIEZAS JOXEAN, SL

6. Lotea

1. GARBIALDI, SA
2. LIMPIEZAS JOXEAN, SL

7. Lotea

1. GARBIALDI, SA
2. LIMPIEZAS JOXEAN, SL

Eskaintza integratzailaak:

1. GARBIALDI, SA
2. LIMPIEZAS JOXEAN, SL
3. KELSALIM, SL

2. Baldintza ekonomiko-administratiboen Orriko 16. artikuluari jarraiki, Ebaluazio Batzordeak 2021eko urriaren 19an egin zuen bileran 1. Gutun-azalak ireki ostean, aipatueta jasotako dokumentazioa kalifikatu zen. Dokumentazio hori Baldintza Ekonomiko-administratiboen 13.3 artikuluan jasota dago (Baldintza ekonomiko-administratiboen Orriko 1. Gutun-azala), Karatulako 1. Gutun-azala izeneko 11.2 atalari lotuta.

1. gutun-azala ireki ondoren egiazta da GARBIALDI, SA eta LIMPIEZAS JOXEAN, SL enpresa lizitatzailaek egokiro aurkeztu dutela Dokumentazio hori Baldintza Ekonomiko-administratzioen 13.3 artikuluan (Baldintza ekonomiko-administratiboen Orriko 1. Gutun-azala), Karatulako 1. Gutun-azala izeneko 11.2 atalari lotuta eskatutako dokumentazioa, lote bakoitzari dagokion fitxategia eta Eskaintza integratzailaari loturiko fitxategia gehituz. Ondorioz, onartu egin dira.

KELSALIM, SL enpresa lizitatzaila, bestetik, eskaintza integratzailaren fitxategia aurkeztu du. Horrenbestez, hasiera batean eta 2. Gutun-azala ireki ostean gerta daitekeenaren zain (hau da, eskaintza integratzaila eta zazpi loteetarako eskaintza bat aurkeztu ditu), onartu egin da aipatu eskaintza integratzaila.

Adierazi beharra dago, horren inguruan, Karatulako 11.2 artikuluak dioela: "Lizitatzaila "Aurretiko baldintzen betetzeari buruzko dokumentazioa" izeneko 1. Gutun-azal bat aurkeztu behar dute. Aipatuan, Baldintza Administratibo Bereziaren Orriko 13. Baldintzan jasotako dokumentazioa aurkeztuko dute, eskuratu nahi diren loteak direnak direla".

3. 2021eko urriaren 25ean balio-judizio baten mende dauden kuantifikazio-irizpideei loturiko 2. Gutun-azalak ireki ziren. Egiazta ahal izan zenez, GARBIALDI, SA, LIMPIEZAS JOXEAN, SL eta KELSALIM, SL enpresek eskaintza integratzaila zein 1., 2., 3., 4., 5., 6. eta 7. loteetarako bakarkako eskaintzei dagokienez



**DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN**

♦ Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

aurkeztu zuten dokumentazioa zuzena zela. Zuzena zen ere LIMPEDUR, SL enpresak 2. loterako aurkeztu zuen eskaintza indibiduala.

Horrenbestez, onarturiko proposamenak Erakundearen Arkitekto teknikoari bidali zitzaitzkon honek, aipatu Orriko Karatulako 12.1 artikuluari jarraiki proposamenak balora zitzan.

4. Teknikariak 2021eko azaroaren 5ean sinatu zuen txostenak ondoko puntuazioak jasotzen zituen:

1. LOTEA

<i>IRIZPIDEAK</i>	<i>GARBIALDI, SA</i>	<i>KELSALIM ZERBITZUAK, SL</i>	<i>LIMPIEZAS JOXEAN, SL</i>
<i>PLAN OPERATIBOA</i>	<i>14</i>	<i>14</i>	<i>10</i>
<i>KALITATEA KONTROLATZEKO PLANA</i>	<i>18.5</i>	<i>18.5</i>	<i>13.5</i>
<i>HAUTAZKO PROPOSAMENAK</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>2</i>
<i>GUZTIRA</i>	<i>35.5</i>	<i>32.5</i>	<i>25.5</i>

2. LOTEA

<i>IRIZPIDEAK</i>	<i>GARBIALDI, SA</i>	<i>KELSALIM ZERBITZUAK, SL</i>	<i>LIMPEDUR, SL</i>	<i>LIMPIEZAS JOXEAN, SL</i>
<i>PLAN OPERATIBOA</i>	<i>14</i>	<i>14</i>	<i>11.5</i>	<i>10</i>
<i>KALITATEA KONTROLATZEKO PLANA</i>	<i>18.5</i>	<i>18.5</i>	<i>10</i>	<i>13.5</i>
<i>HAUTAZKO PROPOSAMENAK</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>0,5</i>	<i>2</i>
<i>GUZTIRA</i>	<i>35.5</i>	<i>32.5</i>	<i>22</i>	<i>25.5</i>

3. LOTEA

<i>IRIZPIDEAK</i>	<i>GARBIALDI, SA</i>	<i>KELSALIM ZERBITZUAK, SL</i>	<i>LIMPIEZAS JOXEAN, SL</i>
<i>PLAN OPERATIBOA</i>	<i>14</i>	<i>14</i>	<i>10</i>
<i>KALITATEA KONTROLATZEKO PLANA</i>	<i>18.5</i>	<i>18.5</i>	<i>13.5</i>
<i>HAUTAZKO PROPOSAMENAK</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>2</i>
<i>GUZTIRA</i>	<i>35.5</i>	<i>32.5</i>	<i>25.5</i>

4. LOTEA

<i>IRIZPIDEAK</i>	<i>GARBIALDI, SA</i>	<i>KELSALIM ZERBITZUAK, SL</i>	<i>LIMPIEZAS JOXEAN, SL</i>



**DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN**

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

PLAN OPERATIBOA	14	14	10
<i>KALITATEA KONTROLATZEKO PLANA</i>	<i>18.5</i>	<i>18.5</i>	<i>13.5</i>
<i>HAUTAZKO PROPOSAMENAK</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>2</i>
GUZTIRA	35.5	32.5	25.5

5. LOTEA

IRIZPIDEAK	GARBIALDI, SA	KELSALIM ZERBITZUAK, SL	LIMPIEZAS JOXEAN, SL
PLAN OPERATIBOA	14	14	10
<i>KALITATEA KONTROLATZEKO PLANA</i>	<i>18.5</i>	<i>18.5</i>	<i>13.5</i>
<i>HAUTAZKO PROPOSAMENAK</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>2</i>
GUZTIRA	35.5	32.5	25.5

6. LOTEA

IRIZPIDEAK	GARBIALDI, SA	KELSALIM ZERBITZUAK, SL	LIMPIEZAS JOXEAN, SL
PLAN OPERATIBOA	14	14	10
<i>KALITATEA KONTROLATZEKO PLANA</i>	<i>18.5</i>	<i>18.5</i>	<i>13.5</i>
<i>HAUTAZKO PROPOSAMENAK</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>2</i>
GUZTIRA	35.5	32.5	25.5

7. LOTEA

IRIZPIDEAK	GARBIALDI, SA	KELSALIM ZERBITZUAK, SL	LIMPIEZAS JOXEAN, SL
PLAN OPERATIBOA	14	14	10
<i>KALITATEA KONTROLATZEKO PLANA</i>	<i>18.5</i>	<i>18.5</i>	<i>13.5</i>
<i>HAUTAZKO PROPOSAMENAK</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>2</i>
GUZTIRA	35.5	32.5	25.5

ESKAINTZA INTEGRATZAILEA

IRIZPIDEAK	GARBIALDI, SA	KELSALIM ZERBITZUAK, SL	LIMPIEZAS JOXEAN, SL
PLAN OPERATIBOA	14	14	10



**DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN**

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

KALITATEA KONTROLATZEKO PLANA	18.5	18.5	13.5
HAUTAZKO PROPOSAMENAK	3	0	2
GUZTIRA	35.5	32.5	25.5

Txostenak ikusita egiazta daiteke aurkeztutako eskaintza guztiekin 20 puntuoko gutxieneko puntuazioa lortu dutela prozeduratik kanporatuak ez izateko”.

Honekin batera doan 1 zenbakidun dokumentuak txosten horren kopia jasotzen du.

5. Ondokoa da onartutako lizitatzaleen 3. Gutun-azala ekitaldi publiko batean irekitzerakoan izandako emaitza:

1. Lotea:

GARBIALDI, SA			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
33.804,86 €		27.937,90 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
27.937,90 €	5.866,96 €	25.752,50 €	2.185,40 €
LIMPIEZAS JOXEAN, SL			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
31.227,32 €		25.807,70 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
25.807,70 €	5.419,62 €	24.207,25 €	1.600,45 €

Batzordeak uste du GARBIALDI, SAk eta LIMPIEZAS JOXEAN, SLk 1. Loterako aurkeztu dituzten eskaintzak zuzenak direla.



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

2. Lotea:

GARBALDI, SA			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
48.292,65 €		39.911,28 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
39.911,28 €	8.381,37 €	36.789,28 €	3.122,00 €
LIMPIEZAS JOXEAN, SL			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
45.119,56 €		37.288,89 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
37.288,89 €	7.830,67 €	35.188,01 €	2.100,88 €
LIMPEDUR, SL			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
42.955,00 €		35.500,00 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
35.500,00 €	7.455,00 €	32.540,00 €	2.960,00 €

Batzordeak uste du GARBALDI, SAK, LIMPIEZAS JOXEAN, SLK eta LIMPEDUR, SLK 2. Loterako aurkezta dituzten eskaintzak zuzenak direla.



**DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN**

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

3. Lotea:

GARBIALDI, SA			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
33.804,86 €		27.937,90 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
27.937,90 €	5.866,96 €	25.752,50 €	2.185,40 €

LIMPIEZAS JOXEAN, SL			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
31.945,81 €		26.401,50 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
26.401,50 €	5.544,31 €	23.999,80 €	2.401,70 €

Batzordeak uste du GARBIALDI, SAk eta LIMPIEZAS JOXEAN, SLk 3. Loterako aurkeztu dituzten eskaintzak zuzenak direla.

4. Lotea:

GARBIALDI, SA			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
36.219,49 €		29.933,46 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
29.933,46 €	6.286,03 €	27.591,96 €	2.341,50 €

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

LIMPIEZAS JOXEAN, SL			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
35.617,92 €		29.436,30 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
29.436,30 €	6.181,20 €	28.146,30 €	1.290,00 €

Batzordeak uste du GARBIALDI, SAk eta LIMPIEZAS JOXEAN, SLk 4. Loterako aurkeztu dituzten eskaintzak zuzenak direla.

5. Lotea:

GARBIALDI, SA			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
28.975,59 €		23.946,77 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
23.946,77 €	5.028,82 €	22.073,57 €	1.873,20 €
LIMPIEZAS JOXEAN, SL			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
26.398,88 €		21.817,26 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
21.817,26 €	4.581,62 €	19.294,66 €	2.522,60 €

Batzordeak uste du GARBIALDI, SAk eta LIMPIEZAS JOXEAN, SLk 5. Loterako aurkeztu dituzten eskaintzak zuzenak direla.



**DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN**

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

6. Lotea:

GARBIALDI, SA			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
24.146,32 €		19.955,64 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
19.955,64 €	4.190,68 €	18.394,64 €	1.561,00 €
LIMPIEZAS JOXEAN, SL			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
26.398,88 €		21.817,26 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
21.817,26 €	4.581,62 €	19.294,66 €	2.522,60 €

Batzordeak uste du GARBIALDI, SAk 6. Loterako aurkeztu duen eskaintza zuzena dela.

LIMPIEZAS JOXEAN, SLk 6. Lote honetarako aurkeztu duen eskaintzari (5. Loterako aurkeztutako horren berdina da) dagokionez eta, nolanahi ere, lizitazioaren gehieneko oinarrizko aurrekontua (21.711,34 € BEZ kanpo) baino altuagoa denez Batzordeak, ondorioz, ez du onartu.

7. Lotea:

GARBIALDI, SA			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
36.219,49 €		29.933,46 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
29.933,46 €	6.286,03 €	27.591,96 €	2.341,50 €
LIMPIEZAS JOXEAN, SL			

Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
35.014,67 €		21.817,26 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
28.937,75 €	6.076,92 €	26.802,75 €	2.135,00 €

Batzordeak uste du GARBIALDI, SAk 7. Loterako aurkeztu duen eskaintza zuzena dela.

LIMPIEZAS JOXEAN, SLk 7. Lote honetarako aurkeztu duen eskaintzari dagokionez, Batzordeak akats aritmetiko bat aurkitu du, etxebizitzetan egingo liratekeen lan gehigarrietarako eskaini den zenbatekoaren (26.802,75 €) eta garajeetan egingo liratekeen lanetarako eskaini den zenbatekoaren (2.135,00 €) batuketa ez baita 21.817,26 €, 28.937,75 € baizik. Eta azken hori urteko prezio gisa proposatu den horren berdina da.

Honela, Batzordeak uste du aurkeztutako eskaintza zuzena dela, xehakatu ez den eskaintzaren zenbatekoa 28.937,75 € direla aintzat hartuz gero (xehakatutako lanen batuketaren kopuru berbera).

Hori ikusita, Batzordeak uste du GARBIALDI, SAk eta LIMPIEZAS JOXEAN, SLk 7. Loterako aurkeztu dituzten eskaintzak zuzenak direla.

Eskaintza integratzaileak:

GARBIALDI, SA			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
241.463,27 €		199.556,42 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
199.556,42 €	41.906,85 €	183.946,42 €	15.610,00 €
LIMPIEZAS JOXEAN, SL			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
229.230,50 €		189.058,58 €	



BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
189.446,69 €	39.783,81 €	175.568,05 €	13.490,53 €
KELSALIM ZERBITZUAK, SL			
Eskaini duen urteko prezioa (BEZ barne)		Lan gehigarriak (BEZ kanpo)	
245.387,70 €		202.799,75 €	
BEZ kanpo	BEZ	Etxebizitzak	Garajeak
202.799,75 €	2.587,95 €	176.412,60 €	26.387,15 €

GARBIALDI, S.A. dagokionez, Batzordeak uste du bere eskaintza integratzailea zuzena dela.

LIMPIEZAS JOXEAN, SL enpresari dagokionez Batzordeak uste du bere eskaintza integratzailea ez dela zuzena, 6. Loterako aurkeztu duen eskaintza individuala ez delako baliozkoa eta, horrenbestez, kontratacio hau arautzen duen Baldintza ekonomiko-administratiboen Orriko Karatulako 1.4 artikuluan xedatutakoa urratzen duelako: “*Lizitatzaleek lote guztiekin batera (1., 2., 3., 4., 5., 6. eta 7. lotek) hartuko dituen eskaintza integratzaile bat aurkeztu ahalko dute. Eskaintza integratzaile bat aurkeztu duten lizitatzaleek eskaintza integratzaile horretako lote bakoitzerako eskaintza individual aurkeztu beharko dute ere, halabeharrez*”. Hau da, eskaintza individual baliodunak aurkeztu behar dira eskaintza integratzailean sarturiko lote guztiarako.

Azkenik, KELSALIM ZERBITZUAK, SL enpresaren eskaintzari dagokionez Batzordeak egiaztatu du eskaintza integratzaileari buruzko fitxategi bat aurkeztu dela, loteka xehakatua, baina ez dela eskaintza individualik egin lote bakoitzerako. Hau da, 1., 2., 3., 4., 5., 6. eta 7. lote individualtarako fitxategi bereiziak aurkeztu badira ere ez da lote bakoitzerako eskaintza individualik egin, dagokion Eranskina gehituz; horren ordez, eskaintza integratzailea jaso da berriz ere. Horrenbestez, ez dago lote bakoitzerako eskaintza individual jakiterik.

KELSALIM ZERBITZUAK, SLk, ez duenez eskaintza integratzailea osatzen duten lote bakoitzerako eskaintza individualik egin, kontratacio hau arautzen duen Baldintza ekonomiko-administratiboen Orriko Karatulako 1.4 artikuluan xedatutakoa urratzen duelako: “*Lizitatzaleek lote guztiekin batera (1., 2., 3., 4., 5., 6. eta 7. lotek) hartuko dituen eskaintza integratzaile bat aurkeztu ahalko dute. Eskaintza integratzaile bat aurkeztu duten lizitatzaleek eskaintza integratzaile horretako lote bakoitzerako eskaintza individual aurkeztu beharko dute ere, halabeharrez*”. Batzordeak, ondorioz, eskaintza kanporatzea erabaki du.

6. Ebaluazio Batzordeak, horrenbestez, ondoko erabakiak hartu ditu 2022ko otsailaren 1ean:

1. *GARBIALDI, S.A. k 1., 2., 3., 4., 5., 6. eta 7. lotetarako aurkeztu dituen eskaintza individualak eta eskaintza integratzailea onartzeara.*

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

2. *LIMPIEZAS JOXEAN, SLk 1., 2., 3., 4., 5. eta 7. Lotearako aurkeztu dituen eskaintza indibidualak onartzea.*
 3. *Ez onartzea LIMPIEZAS JOXEAN, SLk 6. loterako aurkeztu duen eskaintza indibiduala, 5. loteari dagokiona dela ustetan eta, nolanahi ere, Baldintza Ekonomiko-administratiboen Orriko Karatulako 6. artikuluan jaso den lizitazioaren gehieneko oinarrizko aurrekontua (21.711,34 €) baino altuagoa delako.*
 4. *LIMPEDUR, SLk 2. Loterako aurkeztu duen eskaintza onartzea.*
 5. *Ez onartzea LIMPIEZAS JOXEAN, SLk aurkeztu duen eskaintza integratzailea, 6. Loterako aurkeztu duen eskaintza indibiduala ez delako baliozkoa eta, horrenbestez, kontratacio hau arautzen duen Baldintza ekonomiko-administratiboen Orriko Karatulako 1.4 artikuluan xedatutakoa urratzen duelako: “Lizitatzaleek lote guztiak batera (1., 2., 3., 4., 5., 6. eta 7. loteari) hartuko dituen eskaintza integratzaile bat aurkeztu ahalko dute. Eskaintza integratzaile bat aurkeztu duten lizitatzaleek eskaintza integratzaile horretako lote bakoitzerao eskaintza indibidual aurkeztu beharko dute ere, halabeharrez”.*
 6. *Ez onartzea LIMPIEZAS JOXEAN, SLk aurkeztu duen eskaintza integratzailea, 6. Loterako aurkeztu duen eskaintza indibiduala ez delako baliozkoa eta, horrenbestez, kontratacio hau arautzen duen Baldintza ekonomiko-administratiboen Orriko Karatulako 1.4 artikuluan xedatutakoa urratzen duelako: “Lizitatzaleek lote guztiak batera (1., 2., 3., 4., 5., 6. eta 7. loteari) hartuko dituen eskaintza integratzaile bat aurkeztu ahalko dute. Eskaintza integratzaile bat aurkeztu duten lizitatzaleek eskaintza integratzaile horretako lote bakoitzerao eskaintza indibidual aurkeztu beharko dute ere, halabeharrez”.*
 7. *Onartutako eskaintzak Ekonomia Saileko arduradunari igortzea, balora ditzan.*
7. 2022ko otsailaren 4an ekonomia saileko arduradunak txostenetan egin zuen, onarturiko eta 3. Gutun-azalean aurkeztutako eskaintzak baloratzeko xedearekin. 2022ko otsailaren 8an egindako bileran, Ebaluazio Batzordeak aipatu txostenetan onartu zuen.
- 7.1. Ekonomia Saileko arduradunaren txostenen horren arabera (honekin batera doa 2 zenbakidun dokumentu gisa), onarturiko proposamen indibidualak ondokoak dira:

OFERTAS INDIVIDUALES			
LOTE	GARBALDI S.A.	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	LIMPEDUR, S.L.
	Precio anual ofertado		
1	27.937,90 €	25.807,70 €	
2	39.911,28 €	37.288,89 €	35.500,00 €
3	27.937,90 €	26.401,50 €	
4	29.933,46 €	29.436,30 €	
5	23.946,77 €	21.817,26 €	
6	19.955,64 €	- €	
7	29.933,46 €	28.937,75 €	

12.2 artikuluan jasotako formulak txostenean jasotako eskaintza indibidualiei aplikatu ostean ondoko balorazioa lortu da:



**DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN**

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

LOTE	OFERTAS INDIVIDUALES		
	GARBIALDI S.A.	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	LIMPEDUR, S.L.
Precio anual ofertado			
1	49,34	53,42	
2	48,29	51,68	54,29
3	49,89	52,79	
4	50,87	51,73	
5	49,02	53,80	
6	51,30		
7	50,45	52,18	

7.2. Jarraian, GARBIALDI, SAk aurkeztu duen eskaintza integratzailea eta lote bakoitzeko eskaintza indibidualik onenak bilduz egokitutako eskaintza integratzailea jaso dira:

LOTE	OFERTAS INTEGRADORAS	
	GARBIALDI S.A.	INTEGRADORA CONFORMADA
Precio anual ofertado		
1	27.937,90 €	25.807,70 € LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
2	39.911,28 €	35.500,00 € LIMPEDUR, S.L.
3	27.937,90 €	26.401,50 € LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
4	29.933,46 €	29.436,30 € LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
5	23.946,77 €	21.817,26 € LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
6	19.955,64 €	19.955,64 € GARBIALDI S.A.
7	29.933,46 €	28.937,75 € LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
		199.556,41 € 187.856,15 €

Orriaren 12.2 artikuluan eta bere Karatulako 1.4 artikuluan jasotako formulak txostenean jasotako eskaintza integratzaileei aplikatu ostean ondoko balorazioa lortu da:

% ponderación	LOTE	OFERTAS INTEGRADORAS	
		GARBIALDI S.A.	INTEGRADORA CONFORMADA
		Puntuación obtenida	
14,00%	1	49,34	53,42 LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
20,00%	2	51,30	57,04 LIMPEDUR, S.L.
14,00%	3	49,89	52,79 LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
15,00%	4	50,87	51,73 LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
12,00%	5	49,02	53,80 LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
10,00%	6	51,30	51,30 GARBIALDI S.A.
15,00%	7	50,45	52,18 LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
100,00%			
PUNTUACIÓN		50,36	53,45

Ekonomia Saileko arduradunak, horrenbestez, honako hau ondorioztatu du: "Aurrekoa ikusita, lote bakoitzeko eskaintza indibidualik onenak bilduz egokitutako eskaintza integratzaileak lortzen du puntuaziorik altuena, 3,09ko aldearekin atzetik datorren Garbialdi, SAren integratzailearekiko.

Eskaintzarik onenak %. 9,49an hobetzen du lizitazioaren gehieneko oinarrizko aurrekontua (207.557,92 euro); Garbaldi, SAren eskaintza integratzaileak, aldiz, % 3,86ko beherapena suposatzen du”.

8. Finean, eta Baldintza ekonomiko-administratiboen Orriko Karatulako 12. artikuluan zehaztutako irizpideak jasotako eta onartutako proposamenei aplikatuz, proposamen teknikoak zein formulak aplikatuz ebalua daitezkeen irizpideak baloratz, Ebaluazio Batzordeak jarraian jasotako guztizko puntuazioa onartu zuen 2021eko uztailaren 5ean:

OFERTAS INDIVIDUALES PUNTUACIONES										
LOTE	GARBALDI S.A.			LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.			LIMPEDUR, S.L.			TOTAL
	SOBRE 2	SOBRE 3	TOTAL	SOBRE 2	SOBRE 3	TOTAL	SOBRE 2	SOBRE 3		
1	35,50	49,34	84,84	32,50	53,42	85,92				
2	35,50	48,29	83,79	32,50	51,68	84,18	22,00	54,29		76,29
3	35,50	49,89	85,39	32,50	52,79	85,29				
4	35,50	50,87	86,37	32,50	51,73	84,23				
5	35,50	49,02	84,52	32,50	53,80	86,30				
6	35,50	51,30	86,80							
7	35,50	50,45	85,95	32,50	52,18	84,68				

OFERTAS INTEGRADORAS										
% ponderación s/pliego	GARBALDI S.A.			INDIVIDUALES						
		SOBRE 2	SOBRE 3	TOTAL	SOBRE 2	SOBRE 3	TOTAL			
14%	1	4,97	6,91	11,88	3,57	7,48	11,05	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.		25,5
20%	2	7,10	10,26	17,36	4,40	11,41	15,81	LIMPEDUR, S.L.		22
14%	3	4,97	6,98	11,95	3,57	7,39	10,96	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.		25,5
15%	4	5,33	7,63	12,96	3,83	7,76	11,59	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.		25,5
12%	5	4,26	5,88	10,14	3,06	6,46	9,52	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.		25,5
10%	6	3,55	5,13	8,68	3,55	5,13	8,68	GARBALDI S.A.		35,5
15%	7	5,33	7,57	12,89	3,83	7,83	11,66	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.		25,5
100%										
PUNTUACIÓN TOTAL		35,50	50,36	85,86	25,81	53,45	79,26			

9. Aurreko guztia ikusita eta Ebaluazio batzordearen proposamena jaso ostean, Erakundearren Administrazio Kontseiluak ondoko akordioa onartu du 2022ko martxoaren 18an:

1. *GARBALDI, SAk egin duen eskaintza integratzailea DEKLARATZEA kalitate-prezio ratiorekin onena suposatzen duen eskaintza, urtebetetze gauza dezan Donostiako Etxegintza Etxebitzitza arloko Enpresa Erakunde Publikoak alokairuan laga dituen bere jabetzako eta babes publikoko eraikinen garbiketa-zerbitzua, ondoko baldintzetan:*

- *Eskaini duen urteko prezioa: 241.463,27 € (BEZ barne); honako hau delarik bere xehakapena:*
 - 199.556,42 euro (prezioa BEZ kanpo).
 - 41.906,85 euro (BEZ).



- *Lan gehigarrientzat (1., 2., 3., 4., 5., 6. eta 7. loteetan jasotako horiez aparteko horiek) eskaini den prezioa. Erakundeak kontratistaren beharra izan lezake aipatu lanetarako, sinatu dituen kontratuak amaitu ostean edo kontratuari eraikin berriak gehituko zaizkiolako, adibidez: 199.556,42 €, BEZ kanpo; bere xehakapena ondokoa delarik:*
 - Urteko prezioa etxebizitza-erkidegoko: 183.946,42 €, BEZ kanpo
 - Urteko prezioa garaje-erkidegoko: 15.610,00 €, BEZ kanpo
- 2. *Donostiako Etxegintza Etxebizitza arloko Enpresa Erakunde Publikoaren Administrazio Kontseiluko presidenteak AHALDUNTZEA, behin Ebaluazio Batzordeak Baldintza partikularren Orriko 17. artikuluuan jasotako esleipenaren aurretiko dokumentazioa positiboki kalifikatu eta gero kontratuaren esleipena onar dezan.*
- 3. *Donostiako Etxegintza Etxebizitza arloko Enpresa Erakunde Publikoaren Administrazio Kontseiluko presidenteak AHALDUNTZEA, aldeko txosten teknikoa jaso ondoren kontratu hau luzatu ahal izateko, Orriko Karatulako 5. artikuluak dioena betez. Adostutako luzatze hori Erakundearen Administrazio Kontseiluaren hurrengo bileran iragarri beharko du.*
- 4. *Donostiako Etxegintza Etxebizitza arloko Enpresa Erakunde Publikoaren Administrazio Kontseiluko presidenteak AHALDUNTZEA kontratuaren balizko aldaketak erabaki ditzan, beti ere Orriko Karatulako 24. artikuluak dioena betez. Adostutako aldaketa horiek Erakundearen Administrazio Kontseiluaren hurrengo bileran iragarri beharko ditu.”*
- 10. *Baldintza Partikularren Orriko 17. artikuluak dioena betez, kontratau esleitu aurretiko dokumentazioa aurkeztea eskatu zitzaien GARBIALDI, SA. Honek, dokumentazio hori epe barruan aurkeztu zuen. Ebaluazio Batzordeak 2022ko uztailaren 4an aztertu du dokumentazio hori eta, bere oniritzia eman ostean, ondokoa adostu du: Erakunde honetako lehendakariari proposatzea, kontratacio-organoaren ordezkari den heinean, enpresa horri eslei diezaion Donostiako Etxegintza Etxebizitza arloko Enpresa Erakunde Publikoak alokairuan laga dituen bere jabetzako eta babes publikoko eraikinetako garbiketa-zerbitzuaren kontrataua (1., 2., 3., 4., 5., 6. eta 7. loteak) exekutatzeko kontrataua.*

Administrazio Kontseiluak 2022ko martxoaren 18an onartu zuen akordioa, Ebaluazio Batzordeak egin duen esleipen-proposamena, espedientearen jasotako beste dokumentu guztiak ikusita eta aipatuan Baldintza Administratiboen Orrian zein kontratazioa arautzen duten arauetan jasotako prozedura jarraitu denez, Donostiako Etxegintza Etxebizitza arloko Enpresa Erakunde Publikoko Presidenteak ondokoa

ONARTU DU:

Donostiako Etxegintza Etxebizitza arloko Enpresa Erakunde Publikoak alokairuan laga dituen bere jabetzako eta babes publikoko eraikinetako garbiketa-zerbitzuaren exekuzioa (1., 2., 3., 4., 5., 6. eta 7. loteak) GARBIALDI, SA enpresari ESLEITZEA, urte batez eta ondoko baldintzetan:

- **Urteko prezioa:** 241.463,27 € (BEZ barne); honako hau delarik bere xehakapena:

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

- 199.556,42 euro (prezioa BEZ kanpo).
- 41.906,85 euro (BEZ).
- **Lan gehigarrentzat** (1., 2., 3., 4., 5., 6. eta 7. loteetan jasotako horiez aparteko horiek) **eskaini den prezioa**. Erakundeak kontratistaren beharra izan lezake aipatu lanetarako, sinatu dituen kontratuak amaitu ostean edo kontratuari eraikin berriak gehituko zaizkiolako, adibidez: 199.556,42 €, BEZ kanpo; bere xehakapena ondokoa delarik:
 - Urteko prezioa etxebizitza-erkidegoko: 183.946,42 €, BEZ kanpo
 - Urteko prezioa garaje-erkidegoko: 15.610,00 €, BEZ kanpo



ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE VIVIENDA, DONOSTIAKO- ETXEGINTZA.

I.- Datos del contrato.

- N.º de expediente: 04/2021
- Objeto del contrato: Servicio de limpieza, de los siguientes edificios de vivienda de protección pública propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako-Etxegintza, cedidos en régimen de alquiler.
Las tareas a realizar para la prestación del servicio consisten en la limpieza de los portales de cada edificio más las correspondientes plantas de sótano de garajes y zonas comunes de los mismos.
- Precio: El presupuesto base y máximo de licitación es de 251.145,08 € euros (IVA incluido), con el siguiente desglose por lotes:

LOTE	PRECIO SIN IVA	IVA	TOTAL, CON IVA
LOTE 1	28.205,12 €	5.923,08 €	34.128,20 €
LOTE 2	40.753,41 €	8.558,22 €	49.311,63 €
LOTE 3	29.012,64 €	6.092,65 €	35.105,29 €
LOTE 4	32.100,65 €	6.741,14 €	38.841,79 €
LOTE 5	23.975,01 €	5.034,75 €	29.009,76 €
LOTE 6	21.711,34 €	4.559,38 €	26.270,72 €
LOTE 7	31.799,73 €	6.677,94 €	38.477,67 €
OFERTA INTEGRADORA (LOTES 1 A 7)	207.557,92 €	43.587,16 €	251.145,06 €
Total	207.557,92 €	43.587,16 €	251.145,06 €

- Procedimiento de adjudicación: procedimiento abierto, mediante licitación electrónica.
- Medios y fecha de publicidad:
 - La plataforma de contratación de Euskadi
 - Diario Oficial de la Unión Europea
- Criterios de adjudicación:
Según lo establecido en el artículo 12 de la Carátula del Pliego de Condiciones Económico administrativas:

1. Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor: hasta un máximo de 40 puntos.
En este apartado se valorarán los siguientes aspectos:

a) Plan Operativo. Hasta un máximo de 15 puntos.

Se valorará la precisión del mismo en cuanto a contenido y susceptibilidad de control por la Entidad de la planificación del trabajo, referido a las tareas que la empresa realizará en cada inmueble, valorándose que la ficha o informe que al respecto se realice por cada uno sea coherente, bien redactado y concreto atendiendo a las particularidades de cada inmueble.

Igualmente se valorará en este apartado los medios técnicos y personales asignados al cumplimiento del contrato, así como el plan de contingencias con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio.

b) El Plan del Control de Calidad de los servicios. Hasta un máximo de 20 puntos.

Se valorará propuesta de herramientas de gestión para el seguimiento y supervisión de los trabajos, cauces de comunicación con la Entidad, gestión de las reclamaciones, atención al cliente control de la actividad, etc.

Se valorará especialmente las herramientas o aplicaciones informáticas que se pongan a disposición de la Entidad en relación con la gestión del plan de control de calidad.

Se valorará también especialmente la implantación de un sistema de control de presencia de los trabajadores adscritos al servicio.

c) Propuestas opcionales. Hasta un máximo de 5 puntos

Se valorará la oferta de limpieza, sin retribución adicional, de otros elementos distintos de los identificados.

Las ofertas deberán obtener una puntuación mínima de 20 puntos para continuar en el procedimiento.

2. Criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas: hasta un máximo de 60 puntos.

Proposición económica: Hasta un máximo de 60 puntos.

Se valorará utilizando la siguiente fórmula matemática:

Siendo,

OLic: Oferta económica del licitador

OMed: Media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas

UTm: Umbral de temeridad, en este caso, importe inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas.

Utm= 90% × OMed;

PLic: Puntuación licitador

T1: Puntos correspondientes al primer tramo de valoración T1 = 95% × PuntosMax

T2: Puntos correspondientes al segundo tramo de valoración T2 = PuntosMax – T1

Se establecen los siguientes tramos de valoración:

Si (OLic > Utm), se puntuará conforme a lo siguiente:

$$PLic = Utm / Olic \times T1$$

2- Si (OLic < UTm) y se ha estimado admisible, la oferta se valorará como sigue:

$$PLic = T1 + T2 \times (1 - Olic / Utm)$$

Las ofertas que no mejoren el presupuesto máximo de licitación recibirán cero (0) puntos en este apartado.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, deberá darse audiencia al/los licitador/es que la haya/n presentado para que justifique/n la valoración de la oferta y precise/n las condiciones de la misma.

A dichos efectos, podrá ser considerada desproporcionada o anormal aquella oferta que sea inferior en 10 unidades porcentuales o más a la media aritmética de la totalidad de las proposiciones.

En todo caso, el órgano de contratación rechazará las ofertas si comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.”

II.- Procedimiento de adjudicación

7. Vencido el plazo de presentación se reciben las siguientes ofertas:

Lote 1:

3. GARBIALDI S.A.
4. LIMPIEZAS JOXEAN S.L.

Lote 2:

4. GARBIALDI S.A.
5. LIMPIEZAS JOXEAN S.L.



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

♦ Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

6. LIMPEDUR S.L.

Lote 3:

- 3. GARBIALDI S.A.
- 4. LIMPIEZAS JOXEAN S.L.

Lote 4

- 3. GARBIALDI S.A.
- 4. LIMPIEZAS JOXEAN S.L.

Lote 5

- 3. GARBIALDI S.A.
- 4. LIMPIEZAS JOXEAN S.L.

Lote 6

- 3. GARBIALDI S.A.
- 4. LIMPIEZAS JOXEAN S.L.

Lote 7

- 3. GARBIALDI S.A.
- 4. LIMPIEZAS JOXEAN S.L.

Ofertas integradoras:

- 4. GARBIALDI S.A.
- 5. LIMPIEZAS JOXEAN S.L.
- 6. KELSALIM S.L.

8. En virtud de lo establecido en el artículo 16 del Pliego de condiciones económico administrativas, tras la apertura de los Sobres 1 por parte del Comité de evaluación en reunión de fecha 19 de octubre de 2021 se procedió a calificar la documentación contenida en los mismos a la que se refiere el artículo 13.3. Sobre 1 del Pliego de Condiciones Económico administrativas en relación con el apartado 11.2. Sobre 1 de la Carátula del citado Pliego.

Tras la apertura del sobre 1 se constata que las empresas licitadoras GARBIALDI S.A. y LIMPIEZAS JOXEAN S.L. han presentado correctamente la documentación requerida en el artículo 13.3, Sobre 1 del Pliego, en relación con el apartado 11.2. Sobre 1 de la Carátula del Pliego, incorporando el correspondiente fichero por cada Lote y por Oferta integradora por lo que procede sean admitidas.

Por lo que se refiere a la licitadora KELSALIM S.L. únicamente incorpora un fichero por oferta integradora, por lo que en principio y a reserva de lo que resulte de la apertura del Sobre 2, esto es que presente oferta integradora, pero a su vez presente oferta por los siete lotes, se admite dicha oferta integradora.

Indicar al respecto que según se establece en el art. 11.2 de la Carátula, “Los licitadores deberán aportar un Sobre núm. 1 denominado “Documentación relativa al cumplimiento de los requisitos previos” en el que se incluirá la documentación señalada en la Cláusula 13 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, con independencia de los lotes a los que se concurra”.

9. Con fecha 25 de octubre de 2021 se procede a la apertura de los Sobres 2, relativos a criterios cuya cuantificación dependen de un juicio de valor, observándose que respecto de las ofertas integradoras, así

como de las ofertas individuales a los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7, de GARBIALDI S.A., LIMPIEZAS JOXEAN S.L y KELSALIM S.L la documentación es correcta, así como la individual presentada por LIMPEDUR S.L. al lote 2.

Se pasa por lo tanto a informe de la Arquitecta técnica de la Entidad las propuestas admitidas para que, con aplicación de los criterios establecidos en el art. 12.1 de la Carátula del citado Pliego, proceda su valoración.

10. Del informe de valoración emitido por ésta con fecha 5 de noviembre de 2021 resultan las siguientes puntuaciones:

LOTE 1

CRITERIOS	GARBIALDI S.A.	KELSALIM ZERBITZUAK S.L.	LIMPIEZAS JOXEAN S.L.
PLAN OPERATIVO	14	14	10
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	18.5	18.5	13.5
PROPUESTAS OPCIONALES	3	0	2
TOTAL	35.5	32.5	25.5

LOTE 2

CRITERIOS	GARBIALDI S.A.	KELSALIM ZERBITZUAK S.L.	LIMPEDUR S.L.	LIMPIEZAS JOXEAN S.L.
PLAN OPERATIVO	14	14	11.5	10
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	18.5	18.5	10	13.5
PROPUESTAS OPCIONALES	3	0	0,5	2
TOTAL	35.5	32.5	22	25.5

LOTE 3

CRITERIOS	GARBIALDI S.A.	KELSALIM ZERBITZUAK S.L.	LIMPIEZAS JOXEAN S.L.
PLAN OPERATIVO	14	14	10
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	18.5	18.5	13.5
PROPUESTAS OPCIONALES	3	0	2
TOTAL	35.5	32.5	25.5

LOTE 4

CRITERIOS	GARBIALDI S.A.	KELSALIM ZERBITZUAK S.L.	LIMPIEZAS JOXEAN S.L.
PLAN OPERATIVO	14	14	10



**DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN**

♦ Etxegintza
Vivienda

Peñaflorla 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

<i>PLAN DE CONTROL DE CALIDAD</i>	18.5	18.5	13.5
<i>PROPUESTAS OPCIONALES</i>	3	0	2
<i>TOTAL</i>	35.5	32.5	25.5

LOTE 5

<i>CRITERIOS</i>	<i>GARBIALDI S.A.</i>	<i>KELSALIM ZERBITZUAK S.L.</i>	<i>LIMPIEZAS JOXEAN S.L.</i>
<i>PLAN OPERATIVO</i>	14	14	10
<i>PLAN DE CONTROL DE CALIDAD</i>	18.5	18.5	13.5
<i>PROPUESTAS OPCIONALES</i>	3	0	2
<i>TOTAL</i>	35.5	32.5	25.5

LOTE 6

<i>CRITERIOS</i>	<i>GARBIALDI S.A.</i>	<i>KELSALIM ZERBITZUAK S.L.</i>	<i>LIMPIEZAS JOXEAN S.L.</i>
<i>PLAN OPERATIVO</i>	14	14	10
<i>PLAN DE CONTROL DE CALIDAD</i>	18.5	18.5	13.5
<i>PROPUESTAS OPCIONALES</i>	3	0	2
<i>TOTAL</i>	35.5	32.5	25.5

LOTE 7

<i>CRITERIOS</i>	<i>GARBIALDI S.A.</i>	<i>KELSALIM ZERBITZUAK S.L.</i>	<i>LIMPIEZAS JOXEAN S.L.</i>
<i>PLAN OPERATIVO</i>	14	14	10
<i>PLAN DE CONTROL DE CALIDAD</i>	18.5	18.5	13.5
<i>PROPUESTAS OPCIONALES</i>	3	0	2
<i>TOTAL</i>	35.5	32.5	25.5

OFERTA INTEGRADORA

<i>CRITERIOS</i>	<i>GARBIALDI S.A.</i>	<i>KELSALIM ZERBITZUAK S.L.</i>	<i>LIMPIEZAS JOXEAN S.L.</i>
<i>PLAN OPERATIVO</i>	14	14	10
<i>PLAN DE CONTROL DE CALIDAD</i>	18.5	18.5	13.5
<i>PROPUESTAS OPCIONALES</i>	3	0	2
<i>TOTAL</i>	35.5	32.5	25.5

A la vista del mismo, se comprueba que todas las ofertas presentadas alcanzan la puntuación mínima de 20 puntos para continuar en el procedimiento.”

Se adjunta como documento núm. 1 copia de dicho informe

11. De la apertura el en acto público del Sobre 3 presentado por los licitadores admitidos, resulta lo siguiente:

Lote 1:

GARBIALDI, S.A.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
33.804,86 €		27.937,90 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
27.937,90 €	5.866,96 €	25.752,50 €	2.185,40 €
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
31.227,32 €		25.807,70 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
25.807,70 €	5.419,62 €	24.207,25 €	1.600,45 €

Por el Comité se consideran correctas las ofertas las ofertas presentadas al Lote 1 tanto por GARBIALDI S.A. como por LIMPIEZAS JOXEAN S.L.

Lote 2:

GARBIALDI, S.A.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
48.292,65 €		39.911,28 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
39.911,28 €	8.381,37 €	36.789,28 €	3.122,00 €



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

♦ Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
45.119,56 €		37.288,89 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
37.288,89 €	7.830,67 €	35.188,01 €	2.100,88 €

LIMPEDUR, S.L.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
42.955,00 €		35.500,00 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
35.500,00 €	7.455,00 €	32.540,00 €	2.960,00 €

Por el Comité se consideran correctas las ofertas presentadas al Lote 2 tanto por GARBIALDI S.A. como por LIMPIEZAS JOXEAN S.L. y LIMPEDUR S.L.

Lote 3:

GARBIALDI, S.A.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
33.804,86 €		27.937,90 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
27.937,90 €	5.866,96 €	25.752,50 €	2.185,40 €

LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.			
------------------------	--	--	--



**DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN**

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
31.945,81 €		26.401,50 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
26.401,50 €	5.544,31 €	23.999,80 €	2.401,70 €

Por el Comité se consideran correctas las ofertas presentadas al Lote 3 tanto por GARBIALDI S.A. como por LIMPIEZAS JOXEAN S.L.

Lote 4:

GARBIALDI, S.A.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
36.219,49 €		29.933,46 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
29.933,46 €	6.286,03 €	27.591,96 €	2.341,50 €
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
35.617,92 €		29.436,30 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
29.436,30 €	6.181,20 €	28.146,30 €	1.290,00 €

Por el Comité se consideran correctas las ofertas presentadas al Lote 4 tanto por GARBIALDI S.A. como por LIMPIEZAS JOXEAN S.L.



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

♦ Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

Lote 5:

GARBIALDI, S.A.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
28.975,59 €		23.946,77 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
23.946,77 €	5.028,82 €	22.073,57 €	1.873,20 €
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
26.398,88 €		21.817,26 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
21.817,26 €	4.581,62 €	19.294,66 €	2.522,60 €

Por el Comité se consideran correctas las ofertas presentadas al Lote 5 tanto por GARBIALDI S.A. como por LIMPIEZAS JOXEAN S.L.

Lote 6:

GARBIALDI, S.A.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
24.146,32 €		19.955,64 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
19.955,64 €	4.190,68 €	18.394,64 €	1.561,00 €
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
26.398,88 €		21.817,26 €	

Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
21.817,26 €	4.581,62 €	19.294,66 €	2.522,60 €

Por el Comité se considera correcta la oferta presentada al Lote 6 por GARBIALDI S.A.

Por lo que se refiere a la presentada por LIMPIZAS JOXEAN S.L. a este lote 6 (es la misma que la presentada al Lote 5), y en todo caso es superior al presupuesto base máximo de licitación que es de 21.711,34 € sin IVA por lo que por el Comité se considera que no procede su admisión.

Lote 7:

GARBIALDI, S.A.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
36.219,49 €		29.933,46 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
29.933,46 €	6.286,03 €	27.591,96 €	2.341,50 €
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
35.014,67 €		21.817,26 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
28.937,75 €	6.076,92 €	26.802,75 €	2.135,00 €

Por el Comité se considera correcta la oferta presentada al Lote 7 por GARBIALDI S.A.

Por lo que se refiere a la presentada por LIMPIZAS JOXEAN S.L. a este lote 7, el Comité observa un error aritmético, puesto que de la suma de la cantidad ofertada para trabajos adicionales en vivienda (26.802,75 €) y la cantidad ofertada para los trabajos adicionales en garajes (2.135,00 €) no resulta 21.817,26 € sino 28.937,75 €., coincidente con el precio anual ofertado.

Por lo tanto, siendo así, viene a considerar el Comité que procede aceptar su oferta atendiendo a que la oferta sin desglose lo es por cantidad de 28.937,75 €, suma correcta del desglose ofertado.

A la vista de ello, por el Comité se consideran correctas las ofertas presentadas al Lote 7 tanto por GARBIALDI S.A. como por LIMPIZAS JOXEAN S.L.



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

♦ Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

Ofertas integradoras:

GARBIALDI, S.A.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
241.463,27 €		199.556,42 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
199.556,42 €	41.906,85 €	183.946,42 €	15.610,00 €
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
229.230,50 €		189.058,58 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
189.446,69 €	39.783,81 €	175.568,05 €	13.490,53 €
KELSALIM ZERBITZUAK, S.L.			
Precio anual ofertado (IVA incluido)		Trabajos adicionales (sin IVA)	
245.387,70 €		202.799,75 €	
Sin IVA	IVA	Viviendas	Garajes
202.799,75 €	2.587,95 €	176.412,60 €	26.387,15 €

Por lo que se refiere a GARBIALDI S.A., se considera correcta por el Comité su oferta integradora.

Por lo que se refiere a LIMPIEZAS JOXEAN S.L. el Comité no considera correcta su oferta integradora, toda vez que la oferta individual presentada al Lote 6 no es válida y por lo tanto incumple lo establecido en el artículo 1.4 de la Carátula del Pliego de condiciones económico administrativas que rige la presente contratación, el cual indica que, *“Los licitadores podrán presentar ofertas integradoras que comprendan todos lotes conjuntamente. (los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7). Aquellos licitadores que presenten una oferta integradora, deberán presentar,*

además, obligatoriamente, ofertas individuales a los lotes que se incluyan en su oferta integradora”, que precisa que se presenten ofertas individuales válidas a todos los lotes que conforman la oferta integradora

Finalmente se observa por el Comité que por parte de KELSALIM ZERBITZUAK, S.L. se presenta un archivo relativo a oferta integradora con su correspondiente desglose por lotes, pero sin presentar a su vez ofertas económicas individuales a cada uno de los lotes que la comprenden, pues aun cuando presenta archivos diferenciados a los lotes individuales 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, no incluye oferta individualizada a cada lote con inclusión del correspondiente Anexo, sino que incorpora nuevamente su oferta integradora, lo que no permite conocer sus ofertas a cada lote.

KELSALIM ZERBITZUAK, S.L. al no haber presentado ofertas individualizadas a cada uno de los lotes que compone su oferta integradora, incumple lo establecido en el artículo 1.4 de la Carátula del Pliego de condiciones económico administrativas que rige la presente contratación, el cual indica que, “*Los licitadores podrán presentar ofertas integradoras que comprendan todos lotes conjuntamente. (los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7). Aquellos licitadores que presenten una oferta integradora, deberán presentar, además, obligatoriamente, ofertas individuales a los lotes que se incluyan en su oferta integradora*”, por lo que el Comité estima que procede su inadmisión.

12. En su consecuencia el Comité de evaluación con fecha 1 de febrero de 2022, acuerda:
 8. *Admitir las ofertas individuales a los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7 y oferta integradora presentada por GARBALDI S.A.*
 9. *Admitir las ofertas individuales a los lotes 1, 2, 3, 4, 5, y 7 presentadas por LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.*
 10. *Inadmitir la oferta individual al lote 6, presentada por LIMPIEZAS JOXEAN, S.L. toda vez que la misma refiere corresponder al lote 5, y en todo caso es superior al presupuesto base máximo de licitación que es de 21.711,34 € sin IVA según se indica en el artículo 6 de la Carátula del Pliego de Condiciones Económico Administrativas.*
 11. *Admitir la oferta al Lote 2, presentada por LIMPEDUR S.L.*
 12. *Inadmitir la oferta integradora presentadas por LIMPIEZAS JOXEAN, S.L. toda vez que la oferta individual presentada al Lote 6 no es válida y por lo tanto se incumple lo establecido en el artículo 1.4 de la Carátula del Pliego de condiciones económico administrativas que rige la presente contratación, el cual indica que, “Los licitadores podrán presentar ofertas integradoras que comprendan todos lotes conjuntamente. (los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7). Aquellos licitadores que presenten una oferta integradora, deberán presentar, además, obligatoriamente, ofertas individuales a los lotes que se incluyan en su oferta integradora”*
 13. *Inadmitir la oferta integradora presentadas por KELSALIM ZERBITZUAK, S.L. dado que no presenta ofertas individuales a los lotes que la conforman, y por lo tanto incumple lo establecido en el artículo 1.4 de la Carátula del Pliego de condiciones económico administrativas que rige la presente contratación, el cual indica que, “Los licitadores podrán presentar ofertas integradoras que comprendan todos lotes conjuntamente. (los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7). Aquellos licitadores que presenten una oferta integradora, deberán presentar, además, obligatoriamente, ofertas individuales a los lotes que se incluyan en su oferta integradora”*
 14. *Pasar a informe del responsable del Departamento Económico las ofertas admitidas para su valoración*



10. Por parte del responsable económico con fecha 4 de febrero de 2022 se emite informe de valoración de las ofertas admitidas y presentadas en el Sobre 3, que es aprobada por el Comité de evaluación reunido en sesión de fecha 8 de febrero de 2022.

10.1. Según el citado informe del responsable del Departamento Económico, que se adjunta como documento núm. 2 y siendo las propuestas individuales admitidas las que siguen:

LOTE	OFERTAS INDIVIDUALES		
	GARBIALDI S.A.	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	LIMPEDUR, S.L.
1	27.937,90 €	25.807,70 €	
2	39.911,28 €	37.288,89 €	35.500,00 €
3	27.937,90 €	26.401,50 €	
4	29.933,46 €	29.436,30 €	
5	23.946,77 €	21.817,26 €	
6	19.955,64 €	- €	
7	29.933,46 €	28.937,75 €	

La valoración que resulta aplicando las fórmulas establecidas en el citado artículo 12.2 en virtud del citado informe, es la siguiente:

LOTE	OFERTAS INDIVIDUALES		
	GARBIALDI S.A.	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	LIMPEDUR, S.L.
1	49,34	53,42	
2	48,29	51,68	54,29
3	49,89	52,79	
4	50,87	51,73	
5	49,02	53,80	
6	51,30		
7	50,45	52,18	

10.2. Siendo la oferta integradora de GARBIALDI S.A. la que sigue y atendiendo a la oferta integradora conformada por las mejores ofertas individuales para cada uno de los lotes:

LOTE	OFERTAS INTEGRADORAS		
	GARBIALDI S.A.	INTEGRADORA CONFORMADA	Precio anual ofertado
1	27.937,90 €	25.807,70 €	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
2	39.911,28 €	35.500,00 €	LIMPEDUR, S.L.
3	27.937,90 €	26.401,50 €	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
4	29.933,46 €	29.436,30 €	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
5	23.946,77 €	21.817,26 €	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
6	19.955,64 €	19.955,64 €	GARBIALDI S.A.
7	29.933,46 €	28.937,75 €	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
	199.556,41 €	187.856,15 €	

La valoración que resulta aplicando las fórmulas establecidas en el citado artículo 12.2 del Pliego y artículo 1.4 de su Carátula, en virtud de lo informado, es la siguiente:

		OFERTAS INTEGRADORAS		
% ponderación	LOTE	GARBIALDI S.A.		INTEGRADORA CONFORMADA
		Puntuación obtenida		
14,00%	1	49,34		53,42 LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
20,00%	2	51,30		57,04 LIMPEDUR, S.L.
14,00%	3	49,89		52,79 LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
15,00%	4	50,87		51,73 LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
12,00%	5	49,02		53,80 LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
10,00%	6	51,30		51,30 GARBIALDI S.A.
15,00%	7	50,45		52,18 LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
100,00%				
PUNTUACIÓN		50,36		53,45

Concluye así el responsable del Departamento económico que “A la vista de lo anterior, la oferta integradora conformada por las mejores ofertas individuales en cada uno de los lotes obtiene la mayor puntuación con una diferencia de 3,09 puntos con respecto a la integradora de Garbaldi S.A.”

La oferta ganadora supone una bajada respecto al presupuesto base y máximo de licitación (207.557,92 euros) del 9,49% frente a la oferta integradora de Garbaldi S.A. que representa una bajada del 3,86%.”

11. En definitiva, y aplicados los criterios establecidos en el 12 de la Carátula del Pliego de condiciones económico administrativas a las proposiciones realizadas y admitidas, valoradas tanto las propuestas técnicas como las evaluables mediante la utilización de fórmulas, el Comité de evaluación de 5 de julio de 2021, acuerda aprobar la puntuación total siguiente:

OFERTAS INDIVIDUALES PUNTUACIONES										
LOTE	GARBIALDIS A.			LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.			LIMPEDUR, S.L.			TOTAL
	SOBRE 2	SOBRE 3	TOTAL	SOBRE 2	SOBRE 3	TOTAL	SOBRE 2	SOBRE 3		
1	35,50	49,34	84,84	32,50	53,42	85,92				
2	35,50	48,29	83,79	32,50	51,68	84,18	22,00	54,29		76,29
3	35,50	49,89	85,39	32,50	52,79	85,29				
4	35,50	50,87	86,37	32,50	51,73	84,23				
5	35,50	49,02	84,52	32,50	53,80	86,30				
6	35,50	51,30	86,80							
7	35,50	50,45	85,95	32,50	52,18	84,68				



**DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN**

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

% ponderación s/pliego	OFERTAS INTEGRADORAS								
	GARBIALDI S.A.			INDIVIDUALES					
		SOBRE 2	SOBRE 3	TOTAL	SOBRE 2	SOBRE 3	TOTAL		
14%	1	4,97	6,91	11,88	3,57	7,48	11,05	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L. 25,5	
20%	2	7,10	10,26	17,36	4,40	11,41	15,81	LIMPEDUR, S.L. 22	
14%	3	4,97	6,98	11,95	3,57	7,39	10,96	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L. 25,5	
15%	4	5,33	7,63	12,96	3,83	7,76	11,59	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L. 25,5	
12%	5	4,26	5,88	10,14	3,06	6,46	9,52	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L. 25,5	
10%	6	3,55	5,13	8,68	3,55	5,13	8,68	GARBIALDI S.A. 35,5	
15%	7	5,33	7,57	12,89	3,83	7,83	11,66	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L. 25,5	
100%									
PUNTUACIÓN TOTAL		35,50	50,36	85,86	25,81	53,45	79,26		

12. A la vista de todo lo anterior y previa propuesta del Comité de evaluación, con fecha 18 de marzo de 2022 el Consejo de Administración de la Entidad acuerda:

2. *DECLARAR como oferta que supone una mejor relación calidad - precio la oferta integradora presentada por GARBIALDI, S.A. para la ejecución de para la ejecución por un año del Servicio de limpieza de los edificios de vivienda de protección pública propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako-Etxegintza, gestionados en régimen de alquiler de acuerdo a las siguientes condiciones:*

- *Precio anual ofertado: 241.463,27 € (IVA incluido), desglosado en:*
 - 199.556,42 euros (precio sin IVA).
 - 41.906,85 euros (IVA).
- *Precio ofertado por trabajos adicionales a los recogidos en los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 que la Entidad pudiera necesitar del contratista por vencimiento de contratos suscritos o por ampliación a nuevos edificios: 199.556,42 €€, IVA excluido, con el siguiente desglose:*
 - Precio anual por comunidades de viviendas: 183.946,42 €, IVA excluido
 - Precio anual por comunidades de garajes: 15.610,00 €, IVA excluido

5. *FACULTAR al Presidente del Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza para una vez calificada positivamente por el Comité de evaluación la documentación previa a la adjudicación indicada en el artículo 17 en el Pliego de condiciones particulares proceda a acordar la adjudicación del contrato.*

6. *FACULTAR al Presidente de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza, para acordar previo informe técnico favorable posibles prorrogas del contrato de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Carátula del Pliego, dando cuenta en la próxima sesión del Consejo de Administración de la Entidad del acuerdo adoptado.*

7. *FACULTAR al Presidente de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza, para acordar posibles modificaciones del contrato de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Carátula del Pliego, dando cuenta en la próxima sesión del Consejo de Administración de la Entidad del acuerdo adoptado.”*

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

11. Realizado el correspondiente requerimiento de entrega de documentación previa a la adjudicación del contrato en virtud de lo establecido en el artículo 17 del Pliego de Cláusulas Particulares, GARBIALDI, S.A. presenta en tiempo la documentación solicitada, la cual es analizada por el Comité de evaluación de fecha 4 de julio de 2022, es calificada de forma positiva acordando en su consecuencia proponer al Presidente de la Entidad, como delegado del órgano de contratación, la adjudicación a dicha empresa del contrato para la ejecución del contrato de limpieza de los edificios de vivienda de protección pública propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako-Etxegintza, (Lote 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7), gestionados en régimen de alquiler.

Visto el acuerdo del Consejo de Administración de fecha 18 de marzo del 2022, la propuesta de adjudicación realizada por el Comité de Evaluación, los restantes documentos que constan en el expediente, y dado que en el mismo se ha seguido el procedimiento previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, así como en las normas que rigen la contratación, el Presidente de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza,

ACUERDA:

ADJUDICAR por un año a GARBIALDI, S.A. la ejecución del Servicio de limpieza de los edificios de vivienda de protección pública propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako-Etxegintza, (Lote 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7), gestionados en régimen de alquiler, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- **Precio anual:** 241.463,27 € (IVA incluido), desglosado en:
 - 199.556,42 euros (precio sin IVA).
 - 41.906,85 euros (IVA).
- **Precio ofertado por trabajos adicionales** a los recogidos en los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 que la Entidad pudiera necesitar del contratista por vencimiento de contratos suscritos o por ampliación a nuevos edificios: 199.556,42 €, IVA excluido, con el siguiente desglose:
 - Precio anual por comunidades de viviendas: 183.946,42 €, IVA excluido
 - Precio anual por comunidades de garajes: 15.610,00 €, IVA excluido

Donostian, 2022ko uztailaren 5ean

PRESIDENTEA

Sin.: Eneko Goia Laso



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida, 14 - 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

INFORME DE VALORACIÓN PARA LAS PROPUESTAS DE CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDAN DE UN JUICIO DE VALOR ESTABLECIDOS EN EL SOBRE 2, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y GARAJES DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE LA VIVIENDA, DONOSTIAKO ETXEGINTZA.

Con fecha 25 de octubre de 2021 se reúne la mesa de contratación para la apertura de las ofertas contenidas en los sobres nº2 relativas a los criterios cuya cuantificación dependen de un juicio de valor.

Las empresas que presentan las ofertas son las siguientes:

Ofertas integradoras:

- GARBIALDI S.A
- KELSALIM ZERBITZUAK S.L
- LIMPIEZAS JOXEAN S.L

Ofertas individuales:

- GARBIALDI S.A Para todos los lotes
- KELSALIM ZERBITZUAK S.L Para todos los lotes
- LIMPIEZAS JOXEAN S.L Para todos los lotes
- LIMPEDUR S.L Para lote 2

1. OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es analizar las características técnicas de las ofertas presentadas y hacer una valoración en función de los criterios establecidos en la carátula del Pliego de cláusulas administrativas particulares.

2. METODOLOGÍA

Examinadas las propuestas realizadas por GARBIALDI S.A, KELSALIM ZERBITZUAK S.L y LIMPIEZAS JOXEAN S. L. contenidas en los sobre 2 tanto a la oferta integradora como a las ofertas individuales por lotes, se comprueba que las mismas son iguales, por lo que la valoración que a continuación se realiza se hace por licitadores y se habrá de entender relativa tanto a la oferta integradora como a las ofertas individuales.

Según se establece en el artículo 12 de la Carátula del pliego de cláusulas administrativas particulares, para valorar técnicamente esta oferta se establecen los siguientes criterios:

"Criterios cuya cuantificación dependan de un juicio de valor: (hasta máximo 40 puntos)
a) Plan Operativo. Hasta un máximo de 15 puntos.

Se valorará la precisión del mismo en cuanto a contenido y susceptibilidad de control por la Entidad de la planificación del trabajo, referido a las tareas que la empresa realizará en cada inmueble, valorándose que la ficha o informe que al respecto se realice por cada uno sea coherente, bien redactado y concreto atendiendo a las particularidades de cada inmueble.



Igualmente se valorará en este apartado los medios técnicos y personales asignados al cumplimiento del contrato, así como el plan de contingencias con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio.

b) El Plan del Control de Calidad de los servicios. Hasta un máximo de 20 puntos.

Se valorará propuesta de herramientas de gestión para el seguimiento y supervisión de los trabajos, cauces de comunicación con la Entidad, gestión de las reclamaciones, atención al cliente control de la actividad, etc.

Se valorará especialmente las herramientas o aplicaciones informáticas que se pongan a disposición de la Entidad en relación con la gestión del plan de control de calidad.

Se valorará también especialmente la implantación de un sistema de control de presencia de los trabajadores adscritos al servicio.

c) Propuestas opcionales. Hasta un máximo de 5 puntos

Se valorará la oferta de limpieza, sin retribución adicional, de otros elementos distintos de los identificados.

Las ofertas deberán obtener una puntuación mínima de 20 puntos para continuar en el procedimiento”.

3. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

a) Plan Operativo. Hasta un máximo de 15 puntos.

“Se valorará la precisión del mismo en cuanto a contenido y susceptibilidad de control por la Entidad de la planificación del trabajo, referido a las tareas que la empresa realizará en cada inmueble, valorándose que la ficha o informe que al respecto se realice por cada uno sea coherente, bien redactado y concreto atendiendo a las particularidades de cada inmueble.

Igualmente se valorará en este apartado los medios técnicos y personales asignados al cumplimiento del contrato, así como el plan de contingencias con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio.”

GARBIALDI S.A.

Describe el plan operativo en el capítulo 1 donde aporta varios puntos de interés. Respecto a la **planificación del trabajo**, incorpora varios cuadros importantes incluyendo el cronograma de inicio, frecuencias y planificación de los trabajos.

Así mismo, explica el procedimiento de limpieza de cada elemento, pero sin especificar ni nombrar comunidades concretas.

Se considera un plan operativo de amplio desarrollo y desglose de trabajos por días, horas, puestos de trabajo y tareas a ejecutar.



Se desglosa cuadro de limpieza por comunidades en lo que a puestos de trabajo se refiere, aunque no se aprecia por ninguna parte una ficha por cada comunidad con las especificaciones y particularidades de cada una de ellas en cuanto a materiales, forma, problemática a subsanar o estado actual se refiere.

En cuanto a **procedimientos de limpieza**, hace una buena descripción de los procedimientos, incluyendo un procedimiento especial de limpieza para alertas sanitarias que se incluyen como mejora en el apartado correspondiente que se valora positivamente.

Los **medios técnicos y personales** asignados al cumplimiento del contrato, se considera que se ajusta al personal subrogable que actualmente realiza los trabajos, por lo que no se valora como medio adicional. Se describe la estructura jerárquica del servicio propio de la empresa indicando el personal directo, indirecto, la estructura de apoyo, gestión y estructura operativa de limpiadores especialistas.

Por lo que se refiere al **personal a adscribir al contrato**, además del personal indirecto y estructural de la empresa, señala como una serie de medios personales a adscribir al contrato:

-Un delegado y responsable técnico/supervisor con una dedicación del 100% con atención 365 días 24 horas además del Técnico exigido por El Pliego de Prescripciones Técnicas, así como un responsable de prevención, y un responsable de calidad y medioambiente y un responsable de recursos humanos con una dedicación del 100%.

Se valora positivamente como medio personal clave para el servicio a contratar y adicional al requerido como mínimo por el Pliego de Prescripciones técnicas el responsable técnico/supervisor con una dedicación del 100%

-Cristaleros/ especialistas sin indicar el número de trabajadores, y por lo tanto no es posible valorarlo como medio personal adicional. Únicamente se señala como personal subrogable un peón especialista con funciones de limpieza de cristales y cristalizados y un conductor, que dado el objeto del contrato deberán de ser adscrito como mínimo al mismo.

-Limpiadoras, que se corresponden en número con el personal subrogable, no aportando personal adicional a dicha subrogación.

En cuanto al **plan de contingencias**, en el punto 1.4.1 hace un desarrollo correcto de manera que no interfiera en la prestación del servicio. En cuanto a la gestión de incidencias, la empresa licitadora describe ampliamente un protocolo para su resolución discriminando entre incidencia leve (una hora), incidencia grave (inmediata) y emergencias (inmediata) para las que pone a disposición además de los teléfonos propios de la empresa y call center de cobertura 24 h.

Por otro lado, oferta para la resolución de situaciones imprevistas que requieran incremento de medios se establecen distintas incorporaciones y tiempos, así como la puesta a disposición de una brigada de actuación inmediata disponible 24h/365 días que se valora positivamente.

Se establece igualmente un plan de contingencias ante adversidades climatológicas.

Por todo lo expuesto con anterioridad, se da un total de 14 puntos.

Puntuación14 puntos

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida, 14 - 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

KELSALIM ZERBITZUAK S.L.

Describe el plan operativo en el capítulo 2, siendo un documento más reducido que otras ofertas. Respecto a la **planificación del trabajo**, adjunta cuadros de planificación horaria por cada lote incluyendo fotografías de las comunidades siendo valorado positivamente.

Así mismo, a pesar de incorporar fotografías, explica el **procedimiento de limpieza** de algunos elementos de la comunidad de forma muy genérica; incluyendo elementos no existentes en los inmuebles valorados y se echa en falta el procedimiento de la limpieza de los garajes. No hace mención ni maquinaria adjunta fichas de maquinaria específica para ello.

No hace ninguna mención sobre el procedimiento ni protocolo para alertas sanitarias como hacen otros licitadores. Sí hace mención que tienen formación para situaciones especiales ante el covid-19 pero sin más mención.

Se considera un plan operativo ajustado a lo descrito en el Pliego de prescripciones técnicas.

Los **medios técnicos y personales** asignados al cumplimiento del contrato, se considera que se ajusta al personal subrogable que actualmente realiza los trabajos. En el punto 5.2 describe que los medios humanos para la coordinación del servicio serán un responsable técnico del servicio, un responsable técnico comercial y una supervisora.

Por lo que se refiere al responsable técnico del servicio, no se valora como medio adicional, no obstante, si su disponibilidad telefónica de 24 horas las 24 horas los 365 días de año.

Por lo que se refiere al responsable técnico comercial, se valora en tanto cumpleimenta algunas funciones de apoyo al responsable técnico, propias del servicio a contratar.

Al igual que se ha hecho con otros licitadores, se valora la incorporación de una supervisora como medio adicional, aunque no indica % de dedicación.

Por lo que se refiere al **personal de limpieza a adscribir al contrato**, solo hace alusión a que se hará de acuerdo al convenio, por lo que no plantea personal adicional a valorar.

En cuanto al **plan de contingencias**, en el punto 3.3 hace un desarrollo correcto de manera que no interfiera en la prestación del servicio. Se compromete a cubrir el puesto en un plazo inferior a 2 horas.

Por otro lado, oferta para la resolución de situaciones imprevistas o especiales que requieran incremento de medios se establecen distintas incorporaciones y tiempos. Discrimina los períodos de resolución en función de la gravedad. Incidencia normal (24h), incidencia grave (12h) e incidencia muy grave (1 h), así como la puesta a disposición de una brigada de 6 personas adicionales a los medios mínimos exigidos, pero sin especificar disponibilidad horaria. Se valora positivamente

Por todo lo expuesto con anterioridad, se da un total de 14 puntos.

Puntuación **14 puntos**



LIMPEDUR S.L

Aporta la **planificación de los trabajos**, cronograma de inicio, frecuencias y descripción de los trabajos específicos para cada inmueble. Se valora positivamente la descripción de las particularidades de cada inmueble en cuanto a su específica limpieza.

Por lo que se refiere a **Procedimientos de limpieza**, se describe de forma muy breve el procedimiento de limpieza de distintos elementos, explicando los métodos a utilizar, pero de forma muy genérica. No describe procedimiento de limpieza para alertas sanitarias.

Por lo que se refiere al **personal a adscribir al contrato**:

- indica un cuadro de subrogación para las limpiadoras que corresponden a cada uno de los lotes, ciñéndose a las especificaciones propias del Pliego, por lo que no se valora como medio personal adicional.

- Se indica a su vez que se asignará un responsable interlocutor y una supervisora, pero no describe disponibilidad de ninguno de ellos.

Si bien el responsable no se valora como personal adicional al mínimo exigido, si se valora a la supervisora propuesta como medio adicional.

- En el punto 4.5.1, describe otro personal adicional al servicio, como es tres personas de apoyo para limpieza de urgencia, dos cristaleros especialistas, y dos especialistas en tratamiento de suelos, que se valora positivamente.

Se indica que para limpiezas urgentes se facilitará un teléfono 24 horas, sin discriminar días, con resolución en 3 horas.

En cuanto al **plan de contingencias**, en el punto 4.7 hace un desarrollo que se ajusta a los descrito en el Pliego de manera que no interfiera en la prestación del servicio, sin aportar contenido adicional. Incluye protocolo para alertas sanitarias.

En conclusión, por todo lo expuesto con anterioridad, se da un total de 11.5 puntos

Puntuación 11.5 puntos

LIMPIEZA JOXEAN S.L

En cuanto a la **planificación de los trabajos** encontramos el documento deslavazado. No se aprecia estudio específico de las comunidades. Se describen correctamente los trabajos a ejecutar ciñéndose a los descrito en el pliego de prescripciones técnicas, pero a la hora de desglosarlo por comunidades para aportar una planificación, encontramos errores en los trabajos trimestrales faltando inmuebles y omitiendo los trabajos mensuales.



Se desglosa cuadro de limpieza por comunidades en lo que a puestos de trabajo se refiere, aunque no se aprecia ninguna ficha por cada comunidad con las especificaciones y particularidades de cada una de ellas en cuanto a materiales, forma, problemática a subsanar o estado actual se refiere.

En cuanto a los **procedimientos de limpieza**, se describen los métodos de limpieza de forma correcta. En la descripción del procedimiento de cristalizados existe una incoherencia de frecuencias con lo indicado en la descripción de las frecuencias del apartado 3.2.1 por lo que no se valora como mejora.

Se describe un **procedimiento especial de limpieza para alertas sanitarias**, que se valora como correcto, aun cuando el protocolo establecido parece no ser específico para las comunidades de viviendas y garajes objeto del contrato, con análisis de las posibles singularidades que pudieran presentar su limpieza.

Por lo que se refiere al **personal a adscribir al contrato**, la empresa licitadora indica que pondrá a disposición un supervisor del servicio con una atención 365 días 24 horas, que no se valora como medio adicional, no obstante, si su disponibilidad telefónica de 24 horas las 24 horas los 365 días de año.

Por otro lado, indica la disposición de cuatro equipos: 3 operarios para limpieza de cristales, 3 operarios para abrillantado de suelos y 2 operarios para limpieza con hidro limpiadora que se valoran positivamente como personal especialista adicional.

Se ofrece igualmente un equipo de 2 operarios para limpieza de alfombras y moquetas, que no se valora en tanto que ninguna de las comunidades limpian dispone de dichos elementos.

En cuanto al **plan de contingencias**, hace un desarrollo correcto de manera que no interfiera en la prestación del servicio. Se compromete a cubrir el puesto en un plazo inferior a 2 horas en los casos no previstos.

Por lo que se refiere a la **propia gestión de incidencias**, la empresa licitadora no presenta plan desarrollado alguno, a salvo de indicar que la respuesta será inmediata a cualquier hora del día o noche, a través de:

- la disposición del interlocutor para su atención 24 h/365 días a través de teléfono móvil.
- la disposición de teléfonos de los diferentes encargados y gerente, además de la propia oficina.
- disposición de email.
- estableciéndose dos teléfonos personalizados para atención a cualquier urgencia.

En conclusión, aporta documentación solicitada, pero se aprecia una importante falta de coherencia por lo que para este apartado la puntuación es de 10 puntos.

Puntuación 10 puntos

"b) El Plan del Control de Calidad de los servicios. Hasta un máximo de 20 puntos.

Se valorará propuesta de herramientas de gestión para el seguimiento y supervisión de los trabajos, cauces de comunicación con la Entidad, gestión de las reclamaciones, atención al cliente control de la actividad, etc.

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida, 14 - 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

Se valorará especialmente las herramientas o aplicaciones informáticas que se pongan a disposición de la Entidad en relación con la gestión del plan de control de calidad.

Se valorará también especialmente la implantación de un sistema de control de presencia de los trabajadores adscritos al servicio."

GARBIALDI S.A

Establece un **sistema de coordinación y la metodología de comunicación**. Describe detalladamente los cauces de comunicación y control con un contacto diario, control de horarios, supervisiones mensuales e informes con desglose de los puntos acorde a lo exigido en el Pliego de Prescripciones técnicas.

En cuanto a **herramientas de gestión para seguimiento y supervisión**, en el capítulo 2 se desglosa el plan de control de calidad para los servicios ofertados bien descrito aportando descripción de los informes, fichas de valoración, plan anual de inspecciones con su respectiva gráfica, obtención de datos totales de las autoevaluaciones de calidad y encuestas de satisfacción.

Por lo que se refiere a los **cauces de comunicación**, se establece como personal adscrito a la gestión de reclamaciones, la encargada, gerente y el supervisor disponibles 24 h/día. Señalan como cauces el teléfono, email, fax y reuniones.

Para la **gestión de las reclamaciones**, además de la encuesta de satisfacción, propone un plan de corrección de las no conformidades con registro de acciones correctoras / preventivas. Indica que la empresa tiene implantado una metodología de actuación, pero sin desglose de ello por lo que se considera escaso.

Se ofrece un entorno web de control informático. A través del entorno web, propone la implantación de un programa de control facilitando la verificación, calidad y el cumplimiento de los servicios objeto de licitación.

El entorno web ofrece descomponer los elementos de cada comunidad por zonas, facilitando el control del servicio de forma desglosada por plantas y tipos de trabajo. Describe que cada zona tendrá su calendario de frecuencias de forma automática y el personal específico necesario, pudiendo hacer un seguimiento del estado de los trabajos. De este entorno web se pueden obtener informes formato pdf. o Excel.

En cuanto al **control de la actividad**, el entorno web dispone de informes descargables en PDF o Excel donde se pueden ver el desglose de las tareas con fecha prevista y fecha de realización del trabajo.

Por todo lo expuesto anteriormente y entendiendo que es una herramienta de control interesante para la entidad en cuanto al plan de control de calidad de los servicios se refiere, se valora muy positivamente.

Se plantea como **control de presencia** de los trabajadores adscritos al servicio, capítulo 2.5 un sistema de huella digital a tiempo real, asumiendo la instalación de todas las terminales que sean necesarias para el control del personal adscrito al servicio. Este control de presencia si se valora muy positivamente.



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida, 14 - 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

Indica la implantación del servicio con presentación de certificación sobre gestión integrados: UNE EN ISO 9001:2015 de calidad, ISO 14001:2015 medioambiental y OHSAS 18001 2007 de Seguridad y Salud, valorándose especialmente las dos primeras.

En conclusión, se considera especialmente valorable el entorno web y la huella digital por facilitar el seguimiento, supervisión y control de los servicios, por lo que la puntuación que se merece en este apartado es de 18.5 puntos.

Puntuación 18.5 puntos

KELSALIM ZERBITZUAK S.L

En el punto 5 se establece un plan de comunicación y periodicidad de la coordinación donde se describe la gestión del seguimiento y supervisión y cauces de comunicación.

En cuanto a la **gestión del seguimiento y control**, propone controles directos e indirectos. Además, describe detalladamente las funciones que realizará el/la encargada/o a fin de garantizar la calidad exigida en el servicio que se valora positivamente. A su vez, incluyen fichas en formato papel para auditorias, encuesta de calidad y control del servicio que se considera correcto, aunque se echa en falta alguna alusión al informe mensual que están obligados a presentar.

Describen los **cauces de comunicación y los servicios adicionales** que serán cubiertos en el plazo de 2 horas con disponibilidad los 365 días de año las 24 horas. Al igual que el resto de los licitadores, proponen reuniones periódicas mensuales con la Entidad. La comunicación será mediante teléfono o correo electrónico.

En cuanto al **control de la actividad**, el licitador propone un sistema de control y gestión de tareas a través de una plataforma online. Hace una escueta descripción de las posibilidades que tiene la plataforma para la programación, planificación y control en tiempo real de la información que se precise. Según se intuye, solo es necesario un código para acceder a "la información relativa a las personas que desempeñan las labores de limpieza de cada centro" pero no queda claro qué tipo de información. Se considera una herramienta interesante para el control. Por todo lo expuesto anteriormente y entendiendo que es una herramienta de control interesante para la Entidad en cuanto al plan de control de calidad de los servicios se refiere, se valora muy positivamente.

Proponen un **control de presencia** a través de un sistema electrónico de huella digital, ya sea por dispositivo o a través del teléfono móvil. No especifica cuál de los dos se va a utilizar. Describe que mediante este sistema se identifica y se controla la entrada y salida del personal. Se valora muy positivamente.

Indica la implantación del servicio con presentación de certificación sobre gestión integrados: UNE EN ISO 9001:2015 de calidad, ISO 14001:2015 medioambiental y ISO 45001:2018 de Seguridad y Salud, valorándose especialmente las dos primeras.

En conclusión, se entiende una propuesta correcta por lo que se la puntuación de este apartado es de 18.5 puntos.

Puntuación 18.5 puntos

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida, 14 - 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

LIMPEDUR S.L.

En el punto 6 se establece el control y el seguimiento del servicio donde se explica los cauces de comunicación, supervisión, control, seguimiento e incidencias.

En cuanto a la **gestión del seguimiento y control**, propone rutas periódicas de supervisión y un esquema donde se describen los procesos. Se valora positivamente las funciones del supervisor de forma semanal los primeros meses quincenal los posteriores mejorando lo establecido en el Pliego.

Indica que se ejecutará informe mensual de control sin aportar mucha información del contenido ciñéndose a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas.

Se compromete a que la **respuesta a cualquier reclamación** será en menos de 3 horas con comunicación vía telefónica o mail y oferta atención telefónica las 24 horas. No aporta desarrollo del proceso de gestión para las reclamaciones

Los instrumentos de **control de actividad** propuestos son cuadrantes de trabajo en formato papel. Se adjunta cuadro de supervisión y acta de calidad echando en falta el cuadro de trabajo donde cada trabajador firma los trabajos realizados.

Si bien no se plantea un plan muy desarrollado, la figura de la supervisora dedicada exclusivamente al control de calidad del servicio con las periodicidades planteadas para su control y supervisión, merecen una valoración positiva.

No obstante, lo anterior, en comparación con propuestas de otros licitadores que ofrecen entornos web y sistemas de control de presencia digitales, la oferta presentada, aunque correcta no puede valorarse de forma especial.

Indica la implantación del servicio con presentación de certificación sobre gestión integrados: UNE EN ISO 9001:2015 de calidad, que se valoraba positivamente.

En conclusión, se entiende una propuesta correcta por lo que se la puntuación de este apartado es de 10 puntos.

Puntuación 10 puntos

LIMPIEZA JOXEAN S.L.

Por lo que se refiere a las **herramientas de gestión para el seguimiento y supervisión de los trabajos, así como para el control de calidad**; en el punto 4 se plantea por la licitadora la realización de reuniones mensuales de seguimiento.

Indica que se ejecutará informe mensual de control con descripción de los puntos que se van a reflejar en el mismo obligado por pliego.

Añade que se designará un supervisor/coordinador para las tareas de evaluación de la correcta ejecución de servicio, indicando funciones y contenido de las inspecciones.

Se compromete a que la **respuesta a cualquier reclamación** será inmediata lo que se valora positivamente, con comunicación vía telefónica o mail y oferta atención telefónica las 24 horas/365 días. Aporta teléfonos de emergencia en comunicación con el Gerente y la supervisora.

Los instrumentos de **control de actividad** propuestos son cuadrantes de trabajo en formato papel. Se adjunta cuadro de seguimiento y control y modelo de revisión para el centro.



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida, 14 - 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

En comparación con propuestas de otros licitadores que ofrecen entornos web y sistemas de control de presencia digitales, la oferta presentada, aunque correcta no puede valorarse de forma especial.

En conclusión, la puntuación de este apartado es de 13.5 puntos.

Puntuación13.5 puntos

"c) Propuestas opcionales. Hasta un máximo de 5 puntos

Se valorará la oferta de limpieza, sin retribución adicional, de otros elementos distintos de los identificados."

GARBALDI S.A.

Propone como mejora los siguientes trabajos para todos los lotes:

- 1.- Limpieza de sumideros en acceso a garajes TRIMESTRALMENTE.
- 2.- La limpieza MENSUAL de: Puerta de garaje, tuberías contra incendios de los garajes y extintores.
- 2.- Limpieza trimestral de limpieza de conductos de extracción de gases en garajes.
- 3.- Limpieza de plantas ornamentales a diario
- 4.- Desinfección por COVID con producto birucida.

En este apartado de valoran positivamente los nuevos trabajos no incluidos en el Pliego de Prescripciones. Los trabajos incluidos en el objeto de contrato se valoran en el apartado correspondiente.

Se valoran positivamente la limpieza de puerta de garaje y conductos de extracción de garajes por tratarse de elementos nuevos.

Se valora en especial la limpieza de los sumideros de garaje de forma trimestral por tratarse de un punto crítico que genera muchos problemas de entradas de agua u obstrucción de tuberías de saneamiento.

Las plantas ornamentales no se valoran por no ser de interés.

Por todo lo expuesto anteriormente se valora con 3 puntos.

Puntuación3 puntos

KELSALIM ZERBITZUAK S.L.

No propone ningún apartado de mejora por lo que se valora con 0 puntos

Puntuación0 puntos



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida, 14 - 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

LIMPEDUR S.L.

Propone como mejora para lote 2 la limpieza de los grafitis existentes en las fachadas de los portales objeto de contrato con una periodicidad trimestral.

Se valora con 0.5 puntos.

Puntuación0.5 puntos

LIMPIEZA JOXEAN S.L.

Propone muchas mejoras discriminadas por inmuebles, pero parte de esas propuestas como puede ser la limpieza de los accesos a los portales o los cristalizados ya están incluidos en la licitación por lo que no se pueden considerar mejora ya que no aumenta la frecuencia, de hecho, propone frecuencias menores a las obligadas. Deja latente una falta de coherencia. También en este apartado vemos errores en las denominaciones de las comunidades y textos sin terminar que imposibilitan la valoración de algunos puntos.

Se consideran como mejoras los siguientes trabajos por no estar incluidos en el pliego:

- 1.- Retirada mensual de malas hierbas en descansillo exterior de Doctor Marañón 22.
- 2.- Limpieza trimestral del enrejado de la puerta de garaje en Bascongada del 1 al 7 y del 8 al 14 (2 puertas)
- 3.- Limpieza de pintadas en Benta Berri 6
- 4.- Limpieza ANUAL de marquesinas en Plaza Iasarte 1-6, Goiko galtzara 8-10-12-14
- 5.- Limpieza ANUAL con hidro limpiadora de accesos a portal de Illarra 10-12, Katalina Eleizegi 19-21-23-25, Goiko Galtzara 8-10-12-14, Hiru Damatxo 9-10 u Julio Maeso 2-4-6-8

Aunque son cinco las mejoras que se atienden, el valor añadido que aportan al propio servicio es inferior a otras mejoras propuestas por Garbaldi S.A.

El resto de las mejoras se entienden incluidas en el artículo 2 del pliego de prescripciones técnicas salvo la limpieza de Mons 87 que no es objeto de esta licitación o la limpieza birucida que tiene un condicionante desconocido por falta de texto.

Por todo lo anterior, se le da una valoración de 2 puntos.

Puntuación2 puntos



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida, 14 - 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

4. RESUMEN DE PUNTUACIÓN

4.1 LOTE 1

CRITERIOS	GARBIALDI S.A.	KELSALIM ZERBITZUAK S.L.	LIMPIEZAS JOXEAN S.L.
PLAN OPERATIVO	14	14	10
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	18.5	18.5	13.5
PROPUESTAS OPCIONALES	3	0	2
TOTAL	35.5	32.5	25.5

4.2 LOTE 2

CRITERIOS	GARBIALDI S.A.	KELSALIM ZERBITZUAK S.L.	LIMPEDUR S.L.	LIMPIEZAS JOXEAN S.L.
PLAN OPERATIVO	14	14	11.5	10
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	18.5	18.5	10	13.5
PROPUESTAS OPCIONALES	3	0	0,5	2
TOTAL	35.5	32.5	22	25.5

4.3 LOTE 3

CRITERIOS	GARBIALDI S.A.	KELSALIM ZERBITZUAK S.L.	LIMPIEZAS JOXEAN S.L.
PLAN OPERATIVO	14	14	10
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	18.5	18.5	13.5
PROPUESTAS OPCIONALES	3	0	2
TOTAL	35.5	32.5	25.5

4.4 LOTE 4

CRITERIOS	GARBIALDI S.A.	KELSALIM ZERBITZUAK S.L.	LIMPIEZAS JOXEAN S.L.
PLAN OPERATIVO	14	14	10
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	18.5	18.5	13.5
PROPUESTAS OPCIONALES	3	0	2
TOTAL	35.5	32.5	25.5

4.5 LOTE 5

CRITERIOS	GARBIALDI S.A.	KELSALIM ZERBITZUAK S.L.	LIMPIEZAS JOXEAN S.L.
PLAN OPERATIVO	14	14	10
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	18.5	18.5	13.5

♦ Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida, 14 - 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

PROPUESTAS OPCIONALES	3	0	2
TOTAL	35.5	32.5	25.5

4.6 LOTE 6

CRITERIOS	GARIBALDI S.A.	KELSALIM ZERBITZUAK S.L.	LIMPIEZAS JOXEAN S.L.
PLAN OPERATIVO	14	14	10
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	18.5	18.5	13.5
PROPUESTAS OPCIONALES	3	0	2
TOTAL	35.5	32.5	25.5

4.7 LOTE 7

CRITERIOS	GARIBALDI S.A.	KELSALIM ZERBITZUAK S.L.	LIMPIEZAS JOXEAN S.L.
PLAN OPERATIVO	14	14	10
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	18.5	18.5	13.5
PROPUESTAS OPCIONALES	3	0	2
TOTAL	35.5	32.5	25.5

4.8 OFERTA INTEGRADORA

CRITERIOS	GARIBALDI S.A.	KELSALIM ZERBITZUAK S.L.	LIMPIEZAS JOXEAN S.L.
PLAN OPERATIVO	14	14	10
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	18.5	18.5	13.5
PROPUESTAS OPCIONALES	3	0	2
TOTAL	35.5	32.5	25.5

Dicha puntuación relativa al pliego técnico, habrá que sumarse a lo que resulte de la propuesta del sobre 3.

La arquitecta técnica de la E.P.E. de Vivienda
losune Alvarez Irrijoa



En San Sebastián a 5 de noviembre de 2021

INFORME DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE VIVIENDA DONOSTIAKO ETXEGINTZA.

Este informe se elabora a petición del Comité de evaluación para la valoración de las ofertas admitidas por el mismo en lo que se refiere a los criterios evaluable mediante la utilización de fórmulas.

Las ofertas admitidas se recogen en el acta del Comité de evaluación de fecha 1 de febrero de 2022.

LOTE	OFERTAS INDIVIDUALES		
	GARBIALDI S.A.	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	LIMPEDUR, S.L.
	Precio anual ofertado		
1	27.937,90 €	25.807,70 €	
2	39.911,28 €	37.288,89 €	35.500,00 €
3	27.937,90 €	26.401,50 €	
4	29.933,46 €	29.436,30 €	
5	23.946,77 €	21.817,26 €	
6	19.955,64 €	- €	
7	29.933,46 €	28.937,75 €	

El artículo 12.2 de la carátula del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige esta licitación recoge el criterio que se evalúa mediante fórmulas y que se resume a continuación:

- Proposición económica, hasta un máximo de 60 puntos.

Se procede a la valoración de las ofertas individuales, lote por lote, aplicando las fórmulas establecidas en el citado artículo 12.2 para dicho criterio evaluable, con el fin de determinar la oferta que obtiene la mayor puntuación en cada uno de los lotes.

LOTE	OFERTAS INDIVIDUALES		
	GARBIALDI S.A.	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	LIMPEDUR, S.L.
	Precio anual ofertado		
1	49,34	53,42	
2	48,29	51,68	54,29
3	49,89	52,79	
4	50,87	51,73	
5	49,02	53,80	
6	51,30		
7	50,45	52,18	



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida, 14 - 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

A continuación, se procede a valorar la única oferta integradora admitida por el Comité de evaluación, presentada por Garbaldi, S.A., junto a la oferta integradora conformada por las mejores ofertas individuales para cada uno de los lotes.

OFERTAS INTEGRADORAS		
	GARBIALDI S.A.	INTEGRADORA CONFORMADA
LOTE	Precio anual ofertado	
1	27.937,90 €	25.807,70 € LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
2	39.911,28 €	35.500,00 € LIMPEDUR, S.L.
3	27.937,90 €	26.401,50 € LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
4	29.933,46 €	29.436,30 € LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
5	23.946,77 €	21.817,26 € LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
6	19.955,64 €	19.955,64 € GARBIALDI S.A.
7	29.933,46 €	28.937,75 € LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
	199.556,41 €	187.856,15 €

Para ello, se aplican las mismas fórmulas anteriores lote por lote y se procede a ponderar la puntuación obtenida en cada lote para cada una de las ofertas integradoras, utilizando para ello la ponderación establecida en el artículo 1 de la carátula del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige esta licitación.

OFERTAS INTEGRADORAS		
	GARBIALDI S.A.	INTEGRADORA CONFORMADA
% ponderación	LOTE	Puntuación obtenida
14,00%	1	49,34
20,00%	2	51,30
14,00%	3	49,89
15,00%	4	50,87
12,00%	5	49,02
10,00%	6	51,30
15,00%	7	50,45
100,00%		
PUNTUACIÓN		50,36
		53,45

A la vista de lo anterior, la oferta integradora conformada por las mejores ofertas individuales en cada uno de los lotes obtiene la mayor puntuación con una diferencia de 3,09 puntos con respecto a la integradora de Garbaldi S.A.

La oferta ganadora supone una bajada respecto al presupuesto base y máximo de licitación (207.557,92 euros) del 9,49% frente a la oferta integradora de Garbaldi S.A. que representa una bajada del 3,86%.



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

► Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida, 14 - 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

Sin embargo, esa diferencia entre las bajadas de 5,63 puntos no se refleja en la misma proporción en las puntuaciones obtenidas, debido a la fórmula utilizada en la valoración de las ofertas económicas.

Dicha fórmula tiene en cuenta la relación entre el umbral de temeridad (obtenido como un 90% de la media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas) y la oferta a valorar, de manera que la proporción varía con cada oferta.

De esta manera, y teniendo en cuenta que a la proposición económica se le daba una puntuación máxima de 60 puntos, no se ha logrado reflejar una mayor diferencia en las puntuaciones obtenidas en relación a las bajadas ofertadas.

Lo que informo a los efectos oportunos, en Donostia a 4 de febrero de 2022.

El Responsable del Departamento Económico

Firmado por ARTOLA LEDESMA JUAN MARIA - ***0274** el día
04/02/2022 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Juan Mari Artola Ledesma