



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxe 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN



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° de expediente: 01/2013

- **Objeto del contrato:** La licitación tiene por objeto la contratación del 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:
 - COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE NEMESIO ETXANIZ, 1 y 3
 - COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE RIBERAS DE LOIOLA, 20
 - COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE Pº MORLANS, 3, 5, 7, 9 Y 11
 - COMUNIDAD DE GARAJES Pº MORLANS, 3 a 11
 - COMUNIDAD DE VIVIENDAS Pº MORLANS 2, 4, 6, 8 y 10
 - COMUNIDAD DE GARAJES Pº MORLANS, 2 a 10
 - COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE Pº DOCTOR MARAÑÓN, 22
 - COMUNIDAD DE GARAJES DE Pº DOCTOR MARAÑÓN, 22
 - COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE ARGEL 2
 - COMUNIDAD DE GARAGES ARGEL 2
 - COMUNIDAD DE VIVIENDAS DE IGNACIO UGARTE 1
 - COMUNIDAD DE VIVIENDAS DE MONS 5
 - COMUNIDAD DE GARAGES IGNACIO UGARTE 1 - MONS 5
 - COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE BERRA-BEHEA 4 y 6
 - COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE PASEO CASARES 9 y 11
 - COMUNIDAD DE GARAGES BERRA-BEHEA 4-6 Y CASARES 9 –11
 - COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE BERRA-BEHEA 5, 7, 9, 11, 13 y 15
 - COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE HARROBIETA 7, 8 y 9
 - COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE AITA ORKOLAGA, 14 y 16
 - COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE ANDER ARCELUS 1 y 2



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxe 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

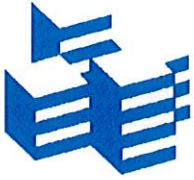
- COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE IRASMOENE 1
- COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE PASEO DE LA SOCIEDAD BASCONGADA DE LOS AMIGOS DEL PAÍS, 1 a 7
- GARAGES PASEO DE LA SOCIEDAD BASCONGADA DE LOS AMIGOS DEL PAÍS, 1 a 7
- COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE PASEO DE LA SOCIEDAD BASCONGADA DE LOS AMIGOS DEL PAÍS, 8 a 14
- COMUNIDAD DE GARAGES PASEO DE LA SOCIEDAD BASCONGADA DE LOS AMIGOS DEL PAÍS, 8 a 14
- COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE PASEO ORIAMENDI 18 y 20
- COMUNIDAD DE VIVIENDAS DE PASEO ORIAMENDI 46
- COMUNIDAD DE GARAGES DE MONS 89, 91, 93 y 5
- COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE HIRU DAMATXO 9 y 10
- COMUNIDAD DE GARAJES HIRU DAMATXO 9, y 10
- COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE LASARTE 1, 2, 3, 4, 5 y 6
- COMUNIDAD DE GARAJES DE PLAZA DE LASARTE, 1 A 6
- COMUNIDAD DE VIVIENDAS DE PLAZA BENTA BERRI 6
- COMUNIDAD DE VIVIENDAS DE CAMINO DE LOS PINOS, 27
- COMUNIDAD DE GARAGES CAMINO DE LOS PINOS 27
- COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE SERAPIO MUGICA 13, 15, 17 y 19:
- COMUNIDAD DE GARAGES SERAPIO MUGICA 13, 15, 17 y 19:
- COMUNIDADES DE VIVIENDAS DE KATALINA ELICEGUI 19, 21, 23 y 25
- COMUNIDAD DE GARAGES KATALINA ELICEGUI 19, 21, 23 y 25
- COMUNIDAD DE GARAGES M^a DOLORES GOIA 1 a 12

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 cada edificio.

A efectos de la adjudicación, el servicio ya determinado de antemano, se divide en una serie de lotes siendo posible presentar oferta por uno, varios o todos los lotes.

- **Precio:** De acuerdo con la modalidad de este contrato, no se fija el precio total del mismo, rigiendo en este apartado, las siguientes reglas:

Los precios de cada lote, IVA incluido, son los siguientes:



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxe 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

- Lote 1: 2.599,41 + 545,88 (21% IVA) = 3.145,29€ mensuales
- Lote 2: 2.142,14 + 449,85 (21% IVA) = 2.591,99€ mensuales
- Lote 3: 895,70 + 188,10 (21% IVA) = 1.083,80€ mensuales
- Lote 4: 2.709,66 + 569,03 (21% IVA) = 3.278,69€ mensuales
- Lote 5: 740,19+155,44 (21% IVA) = 895,63€ mensuales
- Lote 6: 1.193,77 + 250,69 (21% IVA) = 1.444,46€ mensuales
- Lote 7: 725,52+152,36 (21% IVA) = 877,88€ mensuales

El precio aplicable a los trabajos posteriores de limpieza de inmuebles que la Entidad pudiera necesitar del contratista por vencimiento de contratos de limpieza suscritos, o por ampliación a nuevos edificios, será como máximo el siguiente:

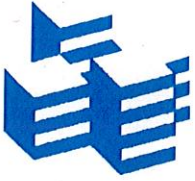
- 18 €/ hora IVA excluido por limpieza de Comunidad de viviendas.
- 20€/hora IVA excluido por limpieza de garajes.

- **Procedimiento de adjudicación:** procedimiento abierto.
- **Medios y fecha de publicidad:** Diario Oficial de la Unión Europea y web municipal.

II.- Criterios de Valoración de las ofertas.

Según se establece en el artículo 14 del Pliego de condiciones que rigen la contratación del servicio de limpieza, para la propuesta de adjudicación, la Mesa de contratación ha de tomar en consideración los siguientes criterios:

1. *Oferta económica*.....90 puntos
2. *Mejoras*.....10 puntos



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxe 943 32 79 20
20012 DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN



1. Proposición económica (90 puntos máximo)

Se valorará con 0 puntos la proposición que se ajuste al tipo de licitación, la máxima puntuación a la oferta más económica y se otorgará a las restantes proposiciones la puntuación proporcional que corresponda.

Se considerarán desproporcionadas las ofertas económicas con una baja superior al 10 % del presupuesto base de licitación de cada lote al que se presente el licitador. En tal caso la Mesa de contratación tramitará el oportuno expediente para aceptar o rechazar la oferta.

2. Propuesta Técnica (10 puntos máximo) En este apartado se valorarán los siguientes aspectos:

- a) *Reposición de luminarias en portales y escaleras1 puntos.*
- b) *Limpeza mecánica de garajes trimestral.....4 puntos.*
- c) *Limpeza de elementos no recogidos como mínimos en el Pliego de Condiciones Técnicas5 puntos, a razón de un punto por cada elemento nuevo sustancial a limpiar.*

III.- Proposiciones admitidas y ofertas realizadas. Valoración

1. Vencido el plazo de presentación de proposiciones, e informado sobre las condiciones de aptitud, capacidad y solvencia técnica, económica y financiera por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza, se aprueba por ésta la calificación de documentos que determina como admitidas la totalidad de las propuestas presentadas, y que son:

1. CLECE, S.A.
2. GARBIALDI, S.A.
3. LIMPIEZAS GALAXIA, S.L.
4. AERLAN SERVICIOS, S.L.



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxa 943 32 79 20

20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

5. DAI 96 LIMPIEZAS, S.L.
6. LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.
7. ISAFER, S.L.

2. En virtud de lo establecido en el artículo 13 del Pliego de condiciones económico-administrativas que rigen la licitación se procedió a la apertura de los sobres "C" OTROS CONTENIDOS DE LA OFERTA, elaborándose por la Responsable del Dto. Jurídico informe de valoración correspondiente a las distintas ofertas .
3. Sometido dicho informe a la Mesa de Contratación en sesión celebrada el 12 de febrero, el mismo es aprobado.
4. De dicho informe y aplicados los criterios establecidos en el artículo 14 del Pliego, arriba explicitados, resulta la puntuación siguiente:

LICITADORES	Oferta técnica
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	8 puntos
GARBIALDI, S.A.	7 puntos
DAI 96 LIMPIEZAS, S.L.	6 puntos
ISAFER, S.L.	5 puntos
AERLAN SERVICIOS, S.L.	4 puntos
LIMPIEZAS GALAXIA, S.L.	0 puntos
CLECE, S.A.	0 puntos

5. Abiertas las proposiciones económicas en sesión de la Mesa de Contratación de fecha 19 de febrero de 2014, resultan las siguientes:

LICITADORES	Oferta económica							
	Lote 1	Lote 2	Lote 3	Lote 4	Lote 5	Lote 6	Lote 7	Trabajos posteriores
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	2432,81	1996,14	833	2525,52	688,37	1121,15	674,73	17 Comunidad 17,50 Garajes
GARBIALDI, S.A.	2339,47	1927,93	806,13	2438,69	666,17	1074,39	652,97	16,20 Comunidad 18 Garajes



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxa 943 32 79 20
20012 DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN



DAI 96 LIMPIEZAS, S.L.	2346,39	1944,82	808,40	2445,96	667,91	1077,42	654,71	16,25 Comunidad 18Garajes
ISAFER, S.L.				2519,48		1110,21	674,73	17,75 Comunidad 19Garajes
AERLAN SERVICIOS, S.L.			885,74					17,80 Comunidad 18,80 Garajes
LIMPIEZAS GALAXIA, S.L.	2575,75	2057,47	871,70	2647,66	695,19	1122,83	691,85	17,89 Comunidad 19,62 Garajes
CLECE, S.A.	2482,44	1917,22	873,31	2438,69		1134,08		18 Comunidad 20 Garajes

6. Analizadas las proposiciones económicas presentadas por los licitadores, la Mesa de Contratación, ha identificado una oferta que pueden ser consideradas como proposición desproporcionada o anormales, en virtud de la cláusula 14 del pliego de cláusulas administrativas particulares, que literalmente indica:

“Se considerarán desproporcionadas las ofertas económicas con una baja superior al 10 % del presupuesto base de licitación de cada lote al que se presente el licitador. En tal caso la Mesa de contratación tramitará el oportuno expediente para aceptar o rechazar la oferta.”

Los límites de la rebaja del 10% sobre los importes de licitación son:

- Lote 1: < 2339,47 €
- Lote 2: < 1927,93 €
- Lote 3: < 806,13 €
- Lote 4: < 2438,69 €
- Lote 5: < 666,17 €
- Lote 6: < 1074,39 €
- Lote 7: < 652,97 €

La licitadora CLECE, S.A. ha superado ese límite de rebaja del 10% en lo que al Lote 2 respecta.

A la vista de lo establecido en el artículo 152 del R.D.Legislativo 3/2011, de Contratos del Sector Público, se les concede a estas empresas un plazo de **3 días hábiles** desde el día siguiente al del



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxa 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN



recibo de la presente notificación para que justifique la valoración de la oferta y precisen las condiciones de la misma.

Dada la respuesta emitida, se informa por parte de la Responsable del Departamento Jurídico con fecha 21 de febrero que la oferta presentada por CLECE, S.A. ha de considerarse valorable, toda vez que la bajada lo es en un porcentaje del 10,5%, es decir supera en un 0,5% la bajada máxima, lo que no puede considerarse sino insignificante e intrascendente, máxime cuando no modifica el resultado de la adjudicación.

7. Dicho lo anterior y aplicándose los criterios de valoración establecidos en el art. 14 del Pliego de Condiciones, según Informe del Responsable del Departamento Económico de fecha 21 de febrero, resulta la puntuación siguiente:

	LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	GARBIALDI, S.A.	DAI 96 LIMPIEZAS, S.L.	ISAFER, S.L.	AERLAN SERVICIOS, S.L.	LIMPIEZAS GALAXIA, S.L.	CLECE, S.A.
Lote 1	57,68	90	87,60			8,19	40,50
Lote 2	61,34	90	82,90			35,57	90
Lote 3	63	90	87,72		10,01	24,12	22,50
Lote 4	61,16	90	87,59	63,17		20,59	90
Lote 5	63,01	90	87,88			54,71	
Lote 6	54,75	90	87,72	63		53,48	45
Lote 7	63,01	90	87,84	63,01		41,77	

8. Aplicados los criterios a las proposiciones realizadas, valoradas tanto las proposiciones técnicas como las económicas, la puntuación total resultante por lotes y por cada uno de los licitadores presentados y admitidos es:



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxe 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

8.1. Lote 1

LICITADORES	Oferta técnica	Oferta económica	TOTAL
GARBIALDI, S.A.	7 puntos	90	97
DAI 96 LIMPIEZAS, S.L.	6 puntos	87,60	93,60
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	8 puntos	57,68	65,68
CLECE, S.A.	0 puntos	40,50	40,50
LIMPIEZAS GALAXIA, S.L.	0 puntos	8,19	8,19

2.2. Lote 2

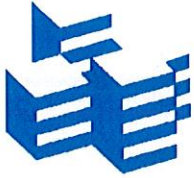
LICITADORES	Oferta técnica	Oferta económica	TOTAL
GARBIALDI, S.A.	7 puntos	90	97
CLECE, S.A.	0 puntos	90	90
DAI 96 LIMPIEZAS, S.L.	6 puntos	82,90	88,90
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	8 puntos	61,34	69,34
LIMPIEZAS GALAXIA, S.L.	0 puntos	35,57	35,57

8.3. Lote 3

LICITADORES	Oferta técnica	Oferta económica	TOTAL
GARBIALDI, S.A.	7 puntos	90	97
DAI 96 LIMPIEZAS, S.L.	6 puntos	87,72	93,72
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	8 puntos	63	71
LIMPIEZAS GALAXIA, S.L.	0 puntos	24,12	24,12
CLECE, S.A.	0 puntos	22,50	22,50
AERLAN SERVICIOS, S.L.	4 puntos	10,01	14,01

8.4. Lote 4

LICITADORES	Oferta técnica	Oferta económica	TOTAL
GARBIALDI, S.A.	7 puntos	90	97
DAI 96 LIMPIEZAS, S.L.	6 puntos	87,59	93,59
CLECE, S.A.	0 puntos	90	90
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	8 puntos	61,16	69,16
ISAFER, S.L.	5 puntos	63,17	68,17
LIMPIEZAS GALAXIA, S.L.	0 puntos	20,59	20,59



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxes 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

8.5. Lote 5

LICITADORES	Oferta técnica	Oferta económica	TOTAL
GARBIALDI, S.A.	7 puntos	90	97
DAI 96 LIMPIEZAS, S.L.	6 puntos	87,88	93,88
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	8 puntos	63,01	71,01
LIMPIEZAS GALAXIA, S.L.	0 puntos	54,71	54,71

8.6. Lote 6

LICITADORES	Oferta técnica	Oferta económica	TOTAL
GARBIALDI, S.A.	7 puntos	90	97
DAI 96 LIMPIEZAS, S.L.	6 puntos	87,72	93,72
ISAFER, S.L.	5 puntos	63	68
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	8 puntos	54,75	62,75
LIMPIEZAS GALAXIA, S.L.	0 puntos	53,48	53,48
CLECE, S.A.	0 puntos	45	45

8.7. Lote 7

LICITADORES	Oferta técnica	Oferta económica	TOTAL
GARBIALDI, S.A.	7 puntos	90	97
DAI 96 LIMPIEZAS, S.L.	6 puntos	87,84	93,84
LIMPIEZAS JOXEAN, S.L.	8 puntos	63,01	71,01
ISAFER, S.L.	5 puntos	63,01	68,01
LIMPIEZAS GALAXIA, S.L.	0 puntos	41,77	41,77

9. Por su parte la responsable del Departamento Jurídico elabora Escrito de fecha 24 de febrero de 2014 por el que se somete a criterio y aprobación de la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación por un año del contrato para el servicio de limpieza de la manera siguiente:

- Lote 1 a GARBIALDI, S.A., por un cantidad mensual de 2339,47 €, IVA excluido.
- Lote 2 a GARBIALDI, S.A., por un cantidad mensual de 1927,93 € IVA excluido.



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Fax 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

- Lote 3 a GARBIALDI, S.A, por un cantidad mensual de 806,13 € IVA excluido.
- Lote 4 a GARBIALDI, S.A, por un cantidad mensual de 2438,69 € IVA excluido.
- Lote 5 a GARBIALDI, S.A, por un cantidad mensual de 666,17 € IVA excluido.
- Lote 6 a GARBIALDI, S.A, por un cantidad mensual de 1074,39 € IVA excluido.
- Lote 7 a GARBIALDI, S.A, por un cantidad mensual de 652,97 € IVA excluido.

10. La Mesa de Contratación municipal reunida el 26 de febrero de 2014 ha dado conformidad al citado informe y, en consecuencia, ha propuesto que la adjudicación se realice a favor de dicha empresa y en los términos antedichos.

Vista la propuesta de adjudicación realizada por la Mesa de Contratación, se propone al Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza, la adopción del siguiente

ACUERDO:

ADJUDICAR a GARBIALDI, S.A. por un año el contrato de para el servicio de limpieza de la manera siguiente:

- Lote 1, por un cantidad mensual de 2339,47 €, IVA excluido.
- Lote 2, por un cantidad mensual de 1927,93 € IVA excluido.
- Lote 3, por un cantidad mensual de 806,13 € IVA excluido.
- Lote 4, por un cantidad mensual de 2438,69 € IVA excluido.
- Lote 5, por un cantidad mensual de 666,17 € IVA excluido.



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxe 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

- Lote 6, por un cantidad mensual de 1074,39 € IVA excluido.
- Lote 7, por un cantidad mensual de 652,97 € IVA excluido.

En Donostia-San Sebastián a 27 de febrero de 2014.-

El Director-Gerente

Juan M. Artola Ledesma

El Presidente

Juan Carlos Izaguirre Hortelano

