INFORME JUSTIFICATIVO DEL EXPEDIENTE

TÍTULO: Servicio de limpieza integral del Centro de Empresas RETSE Cádiz, ubicado en el Parque Tecnológico TECNOBAHÍA, en El Puerto Santa María, (Cádiz)

NÚMERO DE EXPEDIENTE: CONTR 2025 0000124946

ÓRGANO EMISOR: Unidad de Infraestructuras / Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos.

INDICE

I. REQUISITOS DE APTITUD.

II. REQUISITOS DE SOLVENCIA.

1. Clasificación.
2. Solvencia económica y financiera.
3. Solvencia técnica o profesional.

III. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

IV. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

V. PROPUESTA DE INCORPORACIÓN DE NUEVOS ANEXOS AL PCAP

I. REQUISITOS DE APTITUD.

Se exige habilitación empresarial o profesional: No

II. REQUISITOS DE SOLVENCIA.

1. **Clasificación.** No se exige.

   CPV del contrato:

   90911200-8 – Servicios de limpieza de edificios.

   77311000-3 - Servicios de mantenimiento de jardines y parques.

   Atendiendo al código CPV, el objeto del contrato se encuentra comprendido en el ámbito de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes: Si.

   En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en art. 77 de la LCSP, los licitadores podrán acreditar su solvencia indistintamente, a través de la clasificación o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia económica y técnica que se indican a continuación en este informe y se reproducen en los Anexos al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

   En el supuesto de que licitador opte por acreditar la solvencia a través de la clasificación, deberá acreditar la siguiente:

Clasificación según el RD 773/2015		
Grupo	**Subgrupo**	**Categoría**
U	1	1 o superior

2. **Solvencia económica y financiera.**

   En el supuesto de que el licitador no opte por acreditar la solvencia a través de la clasificación, la solvencia económica y financiera se acreditará por el medio que se indica a continuación.

   Medio y criterio de selección:

   Volumen anual de negocios de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de: 329.276,46 €, equivalente a vez y media el valor estimado del contrato (al ser dicho valor estimado del contrato de 219.517,64 €).

   Forma de acreditación:

   El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

Justificación de su exigencia:

- Justificación del medio: De conformidad con lo establecido en el art. 86 de la LCSP, el medio que se exige se encuentra entre los previstos en el art. 87.1 de la LCSP, por tratarse del más apropiado en función del objeto del contrato. Además se ha establecido un umbral de cumplimiento que, considerándose suficiente para la correcta ejecución contrato, permite facilitar la concurrencia en esta contratación por parte de pequeñas y medianas empresas

- Justificación del criterio de selección: El importe del volumen de negocios que se exige referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles es proporcionado al contrato y se ajusta al criterio indicado en el Art. 87.1ª de la LCSP, considerándose además un importe adecuado para hacer frente al contrato.

3. Solvencia técnica o profesional.

Como opción alternativa a la clasificación, la solvencia técnica o profesional se acreditará por cualquiera de los medios que se indican a continuación.

Medio y criterio de selección:

1. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público, cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto[1].

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 % de la anualidad media del contrato, equivalente a 38.415,59 €, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato:

Se entiende por servicios de igual o similar naturaleza, conforme a lo indicado en el Anexo I, los trabajos de igual o similar naturaleza a los servicios de recepción y conserjería en los centros de empresas.

[1] Véase el artículo 76 del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica[2]:

El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años, entendiendo como tal los 36 meses anteriores a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

Forma de acreditación:

A efectos de acreditar la citada solvencia el licitador deberá presentar una relación de los servicios realizados en los últimos tres años, conforme al modelo siguiente:

		IMPORTE EJECUTADO AÑO (20…) IVA excluido	**IMPORTE EJECUTADO AÑO (20…) IVA excluido**	**IMPORTE EJECUTADO AÑO (20…) IVA excluido**
Servicio 1	*[Indicar denominación del servicio]*[1]	[2]		
	Trabajos incluidos en el contrato:			
	Destinatario del contrato:			
	Fecha de firma del contrato:			
Servicio 2	*[Indicar denominación del servicio]*			
	Trabajos incluidos en el contrato:			
	Destinatario del contrato:			
	Fecha de firma del contrato:			
TOTAL				

En el que se deberá indicar para cada servicio:

- La denominación del objeto del contrato del que se vale para acreditar la solvencia.
- Una descripción del trabajo realizado de manera que pueda comprobarse que el trabajo es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato.
- Importe ejecutado por años, sin IVA.
- El destinatario de los trabajos.
- Fecha de firma del contrato.

La relación deberá venir fechada y firmada por el representante del licitador y tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Adicionalmente, se tendrá que presentar:

[2]El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años, salvo que se considere necesario establecer otro mayor, para garantizar un nivel adecuado de competencia y previa justificación en el expediente.

- Certificados acreditativos de los servicios o trabajos efectuados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público.
- Cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

2.- Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos, acompañada de la documentación justificativa correspondiente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

Es exigible tener una plantilla media anual superior a tres trabajadores y tener al menos un directivo o un administrador. El licitador podrá acreditarlo indistintamente mediante la presentación de los contratos de trabajo, informes de la vida laboral y/o certificados expedidos por la administración competente.

- Justificación de los medios: De conformidad con lo establecido en el art. 86 de la LCSP, el medio que se exige se encuentra entre los previstos en el art. 90 de la LCSP.

- Justificación de los criterios de selección:

Los criterios elegidos, de entre los establecidos en el artículo 90 de la Ley 9/2017 e 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, permiten garantizar que la empresa adjudicataria cuenta con capacidad técnica y una mínima experiencia contrastable en el sector de servicios de consejería en centros de empresas y en el sector de limpieza de edificios públicos y/o privados, o que en el caso de empresas de nueva creación, disponen en sus instalaciones de los medios necesarios para su ejecución.

La fundamentación de elegir este criterio de solvencia técnica reside en que son las competencias y la experiencia de los licitadores, los aspectos determinantes para apreciar la calidad del licitador y que se establece como un mínimo que garantiza la calidad del servicio.

III. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas: (hasta 100 puntos)

1. **Criterio: Proposición económica.**

   Puntuación: hasta 90 puntos.

   La máxima puntuación (90 puntos) la obtendrá la proposición económica más baja de las admitidas; y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la proposición económica que coincida con el presupuesto de licitación; y las proposiciones intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

   Para el cálculo de su puntuación (X) y conforme a dicho criterio, se aplicará la siguiente fórmula en función del importe (Of) de cada proposición económica admitida.

   Fórmula:

$$\boldsymbol{X = \frac{Max\ (PL - Of)}{PL - OMB}}$$

   siendo,

   PL= Presupuesto de Licitación (en euros).

Max= Puntuación máxima de la proposición económica.

OMB= Oferta Más Baja (en euros).

Of= Oferta económica de la empresa (en euros).

Se eliminará del proceso de valoración todas aquellas proposiciones que oferten un precio por encima del presupuesto de licitación.

Justificación:

Del criterio y vinculación con el objeto del contrato: aplicación efectiva del principio de eficiencia y control del gasto.

De la fórmula: Se emplea una función proporcional y lineal que otorga la máxima puntuación a la oferta más baja y 0 puntos a la que coincida con el presupuesto de licitación, valorándose las ofertas intermedias mediante un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos y mínimos indicados anteriormente.

Está por tanto formulado de una manera objetiva, no discriminatoria, transparente y proporcional, para ser evaluado de manera sencilla y en condiciones de competencia efectiva, todo ello de conformidad con el Apartado 5 del Art. 145 de la LCSP.

2. **Criterio: Bolsa de horas**

Puntuación: hasta 10 puntos.

Presentación de una bolsa de horas de libre disposición por la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía que puede utilizar en la ejecución del contrato para cubrir necesidades derivadas de circunstancias o hechos no previstos inicialmente y que se hallen fuera de los horarios previstos y contratados y que habrán de solicitarse con antelación suficiente, en la franja horaria de lunes a domingo a cualquier hora del día o de la noche hasta un máximo de 100 horas. No se admitirán ofertas que presenten unas horas diferentes a las indicadas en la forma de valoración.

Forma de valoración automática:

- 100 horas: 10,00 puntos.

- 75 horas: 7,50 puntos.

- 50 horas: 5,00 puntos.

- 25 horas: 2,50 puntos.

En caso de prórroga del contrato, la bolsa de horas anual será la misma que la bolsa de horas ofertada.

Justificación:

Del criterio y vinculación con el objeto del contrato: La bolsa de horas de libre disposición a utilizar por la Agencia en la ejecución del contrato está encaminada a mejorar la calidad de la prestación del servicio debido a que permite cubrir posibles eventualidades del servicio de limpieza integral no contemplados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

De la valoración: se aplica una forma de valoración automática, sencilla y proporcional.

Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo:

Se establece un umbral: No.

IV. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Descripción de la condición especial de ejecución del contrato: de conformidad con el Art. 202 de la LCSP, será una condición de tipo medioambiental, y consistirá en lo siguiente:

- Durante la prestación del contrato se deberán optimizar los consumos de agua para la limpieza del Centro, para lo cual deberá realizar de manera especialmente eficiente las operaciones de limpieza y jardinería de las instalaciones.

Esta condición persigue la siguiente finalidad, de conformidad con lo indicado en el apartado 2 del mismo Art. 202 de la LCSP.

- Una gestión más sostenible del agua, al promover la optimización de su consumo.

Vinculación de la condición con el objeto de contrato: de conformidad con lo indicado en el Apartado 1 del art. 202 de la LCSP, la condición especial de ejecución anteriormente expuesta está integrada dentro de la prestación del servicio objeto del contrato por referirse expresamente a las operaciones de limpieza y jardinería de las instalaciones del Centro de Empresas RETSE Cádiz.

Consecuencias de su incumplimiento:

¿Se les atribuyen el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP): No.

En caso negativo, ¿se tipifica como infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP?: No.

Penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: Si

En caso afirmativo, indicar las penalidades conforme al artículo 192 de la LCSP:

Conforme al apartado 1 del referido Art. 192 de la LCSP y al apartado 1 del Art. 202 de la LCSP al cual hace mención el anterior, se aplicaría la siguiente penalización por incumplimiento de la Condición Especial de Ejecución anteriormente expuesta:

- Penalización por exceso de consumo de agua durante un trimestre, considerándose como exceso de consumo aquel que suponga un incremento superior al 20% sobre el consumo de agua producido en el mismo periodo, en base a los datos históricos de los consumos del Centro.
- Para aplicar la penalización dicho exceso de consumo deberá poder atribuirse a causas demostradamente imputables al contratista: negligencia, error u omisión en las operaciones de limpieza de las instalaciones en las que se ha producido dicho exceso.
- En dicho caso, se podrá aplicar una penalización económica por importe equivalente al valor del exceso de consumo, de acuerdo con el precio unitario de la correspondiente factura de suministro.

- Dicha penalización se descontará del importe de las facturas mensuales correspondientes a las prestaciones del servicio. En caso de que no pudiera descontarse de las citadas facturas, se descontará de la garantía definitiva.

Dicho procedimiento, que resulta proporcional a la gravedad del incumplimiento, se podrá aplicar de forma recurrente en caso de reincidencia, pudiendo aplicarse hasta un máximo total acumulado del 10% del importe de la prestación básica ofertado. En caso de superar dicho importe será causa de resolución del contrato.

V. PROPUESTA DE INCORPORACIÓN DE NUEVOS ANEXOS AL PCAP

Se incorporan al PCAP el anexo V-A “Modelo de proposición económica”, el anexo V-B “Modelo de proposición de bolsa de horas” y el anexo XXV “información sobre los datos de subrogación”.