

### **INFORME JUSTIFICATIVO DEL EXPEDIENTE**

**NÚMERO DE EXPEDIENTE:** CONTR 2025 0000072389

**TÍTULO:** Servicio de limpieza integral del Centro de Empresas BIC Granada, ubicado en el Parque Tecnológico de la Salud de Granada, en la Avda. de la Innovación, nº 1, 18016 Armilla (Granada).

**ÓRGANO PROPONENTE:** 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**

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		14/05/2025 20:18:07	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwl859Tcg2S83td2315knoSsHw7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 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

**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

Grupo	Subgrupo	Categoría
U	1	2 o superior

### 2. Solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera se acreditará, de forma alternativa, por el medio que se indica a continuación:

#### Medio y criterio de selección:

**1. 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: 537.682,38 euros. (El valor estimado del contrato es de 358.454,92 €)

**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 de la LCSP.

**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 no supera el límite máximo establecido en el Art. 87.1.a) y c) de la LCSP. Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil. En relación al patrimonio neto, se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		14/05/2025 20:18:07	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwl859Tcg2S83td2315knoSsHw7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### 3. Solvencia técnica o profesional.

La solvencia técnica o profesional se acreditará, de forma acumulativa, por los medios que se indican a continuación:

**Medio y criterio de selección: Como opción alternativa a la clasificación, la solvencia técnica o profesional se acreditará por cualquiera de los medios que se indican a continuación.**

**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.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 % de su anualidad media, equivalente a equivalente a 62.729,61 €, 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:**

A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, cuando exista clasificación aplicable a este último se atenderá a la pertenencia al mismo subgrupo de clasificación de unos y otros, y en los demás casos a la igualdad entre los tres primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV, o si se comprueba mediante el certificado correspondiente que los trabajos realizados son de igual o similar naturaleza en caso de no existir correspondencia con los tres primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV.

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

El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los TRES últimos años, para garantizar un nivel adecuado de competencia, entendiéndose 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:

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		14/05/2025 20:18:07	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwl859Tcg2S83td23I5knoSsHw7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



		IMPORTE EJECUTADO AÑO (20...) IVA excluido	IMPORTE EJECUTADO AÑO (20...) IVA excluido	IMPORTE EJECUTADO AÑO (20...) IVA excluido
<b>Servicio 1</b>	<i>[Indicar denominación del servicio]</i>			
	Trabajos incluidos en el contrato:			
	Destinatario del contrato:			
	Fecha de firma del contrato:			
<b>Servicio 2</b>	<i>[Indicar denominación del servicio]</i>			
	Trabajos incluidos en el contrato:			
	Destinatario del contrato:			
	Fecha de firma del contrato:			
<b>TOTAL</b>				

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:

- 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 personas directivos:** durante los últimos tres años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente, cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

**Justificación de su exigencia:**

**Justificación del medio:** De conformidad con lo establecido en el art. 86 de la LCSP, los medios que se exigen se encuentran entre los previstos en el art. 90 de la LCSP.

**Justificación de los criterios de selección:** Los medios establecidos para la acreditación de la solvencia técnica y profesional están directamente relacionados con las características técnicas del servicio y las exigencias del contrato, contribuyéndose, así, a alcanzar los objetivos del mismo. Dichos requisitos son, por tanto, proporcionados al objeto del contrato y no impone cargas excesivas a los licitadores. Son requisitos claros, precisos y fácilmente comprensibles para los participantes en la licitación y no discrimina a ninguna empresa por razones injustificadas.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		14/05/2025 20:18:07	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwl859Tcg2S83td2315knoSsHw7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### III. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

#### Único criterio de adjudicación relacionado con los costes: No

**Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas:** (hasta 90 puntos)

**1. Proposición económica.** La máxima puntuación (90 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas 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.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

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

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 aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida.

#### Justificación:

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

**De la fórmula:** fórmula de proporcionalidad inversa sin umbral de saciedad, recomendada por la doctrina administrativa por su sencillez y proporcionalidad.

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. Bolsa de horas (hasta un 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 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 80 horas.

Forma de valoración automática:

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		14/05/2025 20:18:07	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwl859Tcg2S83td2315knoSsHw7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- 80 horas: 10 puntos
- 60 horas: 7,5 puntos
- 40 horas: 5 puntos
- 20 horas : 2,5 puntos

**Justificación:**

**Del criterio y vinculación con el objeto del contrato:** La disponibilidad de una bolsa horas anuales está encaminada a mejorar la calidad de la prestación del servicio debido a que permite cubrir posibles eventualidades del mismo no contempladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y con ello una mejor realización del servicio.

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

**Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo: No**

**Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja**

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta se considere anormalmente baja, serán los siguientes:

1. Cuando concurra un solo licitador se considerará valor anormalmente bajo cuando sea inferior en más de un 25 por 100 al presupuesto base de licitación fijado en el Anexo I.
2. Cuando concurren dos licitadores, se considerarán valores anormalmente bajos cuando el valor de alguno de los precios ofertados sea inferior en más de 20 puntos porcentuales al valor de la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, aquellas ofertas que tengan un precio inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cálculo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, aquellas en las que el precio ofertado sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Únicamente se tiene en cuenta la proposición económica a la hora de calcular los parámetros para considerar una oferta anormalmente baja ya que se establece un número máximo de horas para el criterio de bolsa de horas.

En el caso de que una oferta sea considerada anormal, también deberá justificar la bolsa de horas presentada.

En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		14/05/2025 20:18:07	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwl859Tcg2S83td2315knoSsHw7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

**Justificación:**

Los parámetros objetivos para presumir una oferta se considere anormalmente baja se aplican exclusivamente al precio que es el único criterio automático junto a la mejora para la que no cabe definir parámetros que presuman la anormalidad de la oferta.

**Criterios de desempate:**

1.- Proposiciones presentadas por aquellas empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen otras medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, cuenten con protocolo de acoso sexual y por razón de sexo, así como que las medidas de igualdad aplicadas permanezcan en el tiempo y mantengan la efectividad.

2.- Proposiciones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de personas trabajadoras con discapacidad superior al 2 %. En caso de empate entre aquéllas, tendrá preferencia la persona licitadora que disponga del mayor porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad en su plantilla.

**Justificación:**

Parámetros objetivos vinculados al objeto del contrato, y referirse a los supuestos establecidos en la cláusula 10.6. del PCAP. En todo caso, se fijan criterios de desempate en materia de igualdad de oportunidades que aparecen en este apartado, de conformidad con el artículo 45 de la Ley 8/2017, de 28 de diciembre, para garantizar los derechos, la igualdad de trato y no discriminación de las personas LGTBI y sus familiares en Andalucía y el artículo 76.4 de la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía.

**IV. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**

De conformidad con el Art. 202 de la LCSP, será una condición de tipo social, y consistirá en lo siguiente:

1.- Cumplimiento del pago de los salarios del personal adscrito al contrato y de las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación: El adjudicatario deberá estar al corriente de pago de las nóminas del personal que participe en la ejecución del contrato.

Se considerará que se incumple la citada condición cuando se produzca un retraso o impago en el abono de las nóminas en más de dos meses.

A tal efecto, la Administración podrá exigir, junto a la factura mensual, el envío de certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al corriente en el pago de las nóminas de los trabajadores que ejecuten el contrato, emitida por el representante legal de la empresa. Con la inclusión de esta condición especial se pretende contribuir a mejorar el cumplimiento de las leyes sociales y laborales, asegurando el pago de los salarios al personal adscrito al contrato.

**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

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		14/05/2025 20:18:07	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwl859Tcg2S83td2315knoSsHw7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



expuesta está integrada dentro de la prestación del servicio objeto del contrato por referirse expresamente al pago de los salarios del personal adscrito al servicio del Centro de Empresas

**¿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:**  
No

**Penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP:** Sí

En caso afirmativo, especificar: a) No presentación del programa de trabajo dentro de los quince días siguientes formalización del contrato.

Este incumplimiento será objeto de penalización: El 1% de la facturación correspondiente al mes en que se ha producido la infracción (Incumplimiento Leve).

#### **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 y Modelo Bolsa de horas anual.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		14/05/2025 20:18:07	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwl859Tcg2S83td2315knoSsHw7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	