ACTA N.º 2 DE LICITACIÓN DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA EN LA SEDE PROVINCIAL DE AVRA EN C/ CRISTÓBAL COLÓN 14 DE CÁDIZ.

Código PRINEX: 694 (ME-003)
Código Expte. Contratación: 2025/001069 CONTR 2025 489747

"ANÁLISIS DE LOS INFORMES DE TÉCNICOS Y PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS"

En Cádiz, a las **9:00 horas** del día **24 de septiembre de 2025**, reunidos telemáticamente en la Dirección Provincial de Cádiz de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA), el Director Provincial, con la asistencia del Jefe de la Sección de Gestión, Rafael Fernández Cubero y el Técnico de Gestión, Antonio Maestre Cernadas, para el análisis de los informes técnicos en el procedimiento abierto simplificado abreviado, con varios criterios de adjudicación, para la contratación de los Servicios de Limpieza en la Sede Provincial de AVRA en C/ Cristóbal Colón 14 de Cádiz. Contratación: 2025/001069 CONTR 2025 489747

Expediente de contratación aprobado por Resolución del Director Provincial de AVRA en Cádiz con fecha de 1 de agosto de 2025, con un presupuesto máximo de licitación de 17.945,03 € (IVA del 21 % excluido) y con un valor estimado de 55.648,42 €.

Plazo de finalización de presentación de ofertas: Conforme al anuncio publicado el 5 de agosto de 2025 en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía, se fijó el plazo de presentación de ofertas hasta las 14:00 horas del día 10 de septiembre de 2025, indicándose, en el citado anuncio, que la presentación del sobre único electrónico se realizaría exclusivamente de forma electrónica de conformidad con lo prevenido en la Resolución de 22 de mayo de 2020, conjunta de la Dirección General de Transformación Digital y de la Dirección General de Patrimonio, por la que se concretan los procedimientos modelados en el Sistema de información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC).

Órgano de Contratación: El Director Provincial de Cádiz de AVRA.

La reunión tiene por objeto, en su caso, el estudio de las proposiciones que no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, requiriendo su justificación y para el caso de no existir proposiciones en tal situación, evaluar y clasificar las ofertas.

A tales efectos el Órgano de Contratación, asistido por el Técnico y el Jefe de Sección de Gestión, en su sesión de 15 de septiembre de 2025, acordó por unanimidad:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO	24/09/2025	
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS		
	RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmY7X2QC4R2LVED9BKWWB2XN8NT	PÁG. 1/5	

PRIMERO.- ADMITIR DEFINITIVAMENTE *a las 4 empresas que han presentado ofertas a la licitación y que se han relacionado anteriormente tras el análisis de las ofertas y la documentación presentada la cual se ajusta a lo establecido en el PCAP.*

Nº ORDEN	***Nº REGISTRO ENTRADA***	***FECHA Y HORA ENTRADA EN REGISTRO***	***EMPRESA***	
1	*2025999010795503*	*09/09/25 12:10*	*B11392560*	*GADESLIMP*
2	*2025999010859522*	*10/09/25 11:09*	*B21558945*	*GESTION Y MANTENIMIENTO ALFERRO SL*
3	*2025999010868481*	*10/09/25 12:33*	*B21602966*	*KIWIL FACILITY SERVICES SL*
4	*2025999010793617*	*09/09/25 11:48*	*B72030810*	*LIMPIEZAS Y SERVICIOS MARPE, AGUAS DEL SUR DE LA BAHIA SL*

SEGUNDO. - *Respecto criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas los mismos se encuentran establecidos en el Anexo I- 7 del PCAP.*

Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (SOBRE ELECTRÓNICO ÚNICO):14 Concordante con lo anterior:

1. Proposición económica. La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el Anexo V del presente pliego.
2.- Certificado de Asistencia al inmueble y comprobación de condiciones de prestación del servicio.
3 - Compromiso de limpieza de los cristales de la sede, con contratación específica de nuevo personal para su ejecución, distinto al que realiza la limpieza ordinaria conforme al Anexo I PPT.
4 - Compromiso de limpieza en horarios extraordinarios de Carnaval y Semana Santa conforme al Anexo II del PPT.
5 - Certificado ISO 14001: Sistema de Gestión Ambiental.
6 - Compromiso de realizar la desinfección, desinsectación y desratización de la sede, 1 vez al año. Conforme al Anexo III del PPT: 15 Puntos

Se realiza por el órgano de asistencia una reflexión sobre la documentación presentada por las diversas empresas en aras a determinar la evaluación de sus ofertas conforme los criterios establecidos.
A tales efectos el Anexo V del PCAP establece el modelo de proposición económica y en un apartado indica subrayado:

<u>Otros criterios evaluables de forma automática: (Marcar e incluir lo que proceda)</u>

En él se incluyen los puntos del 2 al 6, antes transcritos, por lo que los licitadores al hacer su oferta debían marcar la casilla correspondiente al elementos ofertado e incluir el documento concordante al mismo.

Así pues se ha dado la casuística de que algunos licitadores han marcado una o varias casillas pero no han incluido la documentación pertinente, la cual era meridianamente clara, ya que la misma se indica que es conforme a los Anexos del PPT o el certificado que proceda.

En algunos casos dicha discordancia es flagrante por cuanto se ha marcado la casilla de certificado de asistencia al inmueble cuando el mismo no se ha visitado por la empresa.

También se da, en algún caso, la circunstancia de que el modelo empleado no se corresponde con el que se recoge en los Pliegos por lo que los compromisos asumidos no son los que el órgano de contratación ha establecido.

Se plantea pues por parte de este órgano de asistencia la necesidad de fijar un criterio común a todas las ofertas que evite ventajas para unos licitadores que no han cumplido exactamente lo establecido en los Pliegos, frente a otros que han cumplido fielmente lo determinado.

Es copia auténtica de documento electrónico

En tal sentido el PCAP en su cláusula 9 indica que:

9.Presentación de las proposiciones.

Las proposiciones de las personas interesadas deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, …

Por su parte el apartado d) de la cláusula 9.2.1 denominada SOBRE ÚNICO ELECTRÓNICO. Declaraciones responsables y documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, establece .

d) Documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas.

En el sobre se incluirá la documentación indicada en el Anexo I-apartado 7 del presente pliego entre la que deberá encontrarse, en todo caso, la proposición económica según modelo del Anexo V, en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación especificados en el Anexo I-apartado

Así pues, estando clara la documentación a presentar que consiste, reiteramos, en el modelo de oferta económica con indicación de los otros criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas y, además, los Anexos o certificados correspondientes, se toma el acuerdo de no admitir aquellos criterios objeto de baremación marcados en la oferta pero del que no se hayan incluido los preceptivos Anexos o Certificados.

Por otra parte también se excluyen aquellos que no se ajustan a los modelos establecidos.
No se considera pertinente requerir a las empresas que presenten dicha documentación por cuanto este requerimiento extemporáneo podría falsear la oferta presentada, perjudicando a aquellos licitadores diligentes a la hora de su confección.

De hecho el PCAP en su cláusula 10,2 cuando indica que;

A continuación, la Mesa o el órgano de contratación analizará la documentación presentada y, tras, en su caso, solicitar la necesaria subsanación de documentación o información complementaria por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de Licitación Electrónica, adoptará el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de las personas licitadoras, previa exclusión de las ofertas que no cumplan los requerimientos del Pliego.

Entendemos que esta posibilidad de subsanar se refiere exclusivamente a aquellos elementos determinantes para la admisión de la misma, como por ejemplo la falta de la Declaración responsable unificada para procedimiento abierto simplificado abreviado, cuya falta originaría la exclusión de la oferta, lo cual no es el caso ya que todas son admitidas.

Conforme a dichos criterios el resultado de las ofertas presentadas y que son admitidas con la documentación acreditativa de los elementos que conforman la misma es el siguiente:

Nº	***Licitador***	***Proposición económica (IVA excluido) Criterio 1***	***Criterio 2 Asistencia***	***Criterio 3 Compromiso limpieza Cristales***	***Criterio 4 Compromiso limpieza horarios extraordinarios***	***Criterio 5 ISO 14001***	***Criterio 6 Desratización***
1	*B11392560 GADESLIMP*	*17.942,00*	*X*			*X*	
2	*B21558945 GESTION Y MANTENIMIENTO ALFERRO SL*	*16.200,00*				*X*	
3	*B21602966 KIWIL FACILITY SERVICES SL*	*17.655,87*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*
4	*B72030810 LIMPIEZAS Y SERVICIOS MARPE, AGUAS DEL SUR DE LA BAHIA SL*	*17.285,09*	*X*			*X*	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO	24/09/2025	
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS		
	RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmY7X2QC4R2LVED9BKWWB2XN8NT	PÁG. 3/5	

TERCERO.- *Dar traslado a la Sección Técnica de AVRA en Cádiz para la evaluación de las ofertas conforme a la cláusula 10.3 del PCAP, para la valoración de las proposiciones económicas, conforme a los criterios previstos en el Anexo I.7A, recabando si lo considera necesario cuantos informes técnicos estimen pertinentes y, en su caso, se determinarán aquellas que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos conforme al Anexo I.7B.*

A continuación se recibe el informe de la Sección Técnica que contempla las 4 ofertas admitidas y se concluye que, no existiendo ninguna oferta incursa en valores anormalmente bajos, se procede a valorar las ofertas conforme al PCAP, Anexo I.7 Criterios de Adjudicación. Se adjunta como Anexo I al presente Acta.

Se aporta orden de prelación de ofertas en base a su valoración final. El informe de valoración se adjunta como Anexo II al presente Acta.

A tales efectos se adoptan los siguientes **ACUERDOS:**

Primero- Congruentemente con lo expuesto, una vez aplicados y baremados los criterios de adjudicación y baremos de valoración mediante la aplicación de fórmulas descritos en el Anexo I.7 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se propone al Órgano de Contratación aprobar la clasificación de las ofertas por orden decreciente que a continuación se relaciona:

Nº	Licitador	Proposición económica (IVA excluido)	% Baja	Valoración Final
1	B21558945 GESTION Y MANTENIMIENTO ALFERRO SL	16.200,00 €	9,72 %	65,00
2	B21602966 KIWIL FACILITY SERVICES SL	17.655,87 €	1,61 %	49,94
3	B72030810 LIMPIEZAS Y SERVICIOS MARPE, AGUAS DEL SUR DE LA BAHIA SL	17.285,09 €	3,68 %	29,69
4	B11392560 GADESLIMP	17.942,00 €	0,02 %	7,10

Segundo- En consecuencia y teniendo en cuenta la valoración de las ofertas conforme a los criterios de adjudicación contemplados en el Anexo I.7 del PCAP, considerar como la mejor oferta relación calidad precio, de conformidad con lo previsto en los Art. 145 y 150 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, la Oferta presentada por la empresa **B21558945 GESTION Y MANTENIMIENTO ALFERRO SL, por un importe de 16.200,00 €, IVA excluido, un plazo de ejecución de 12 meses y con una valoración global de 65 puntos sobre un total de 100,** proponiéndose al órgano de contratación su adjudicación, previo requerimiento de la documentación especificada en la cláusula 10.4.2 del PCAP, en los términos y plazos fijados en el mismo.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO	24/09/2025
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS	
	RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY7X2QC4R2LVED9BKWWB2XN8NT	PÁG. 4/5

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 9:30 horas del día arriba reseñado, el Órgano de Contratación ordenó levantar la sesión y que se expidiera la correspondiente Acta, para su aprobación mediante el correspondiente Vº Bº.

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica

Vº Bº		
El Director Provincial de AVRA en Cádiz	El Jefe de la Sección De Gestión	El Técnico de Gestión
Fdo. : Raúl Angel Román Holgado	Fdo. : D. Rafael Fernández Cubero	Fdo. : D. Antonio Maestre Cernadas

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO	24/09/2025	
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS		
	RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmY7X2QC4R2LVED9BKWWB2XN8NT	PÁG. 5/5	

INFORME TÉCNICO DE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO DE DE SERVICIOS DE LIMPIEZA EN LA SEDE PROVINCIAL DE AVRA EN C/ CRISTÓBAL COLÓN 14 DE CÁDIZ.
Código PRINEX: 694 (ME-003)
Código Expte. Contratación: 2025/001069 CONTR 2025 489747

I. ANTECEDENTES

Con fecha 5 de agosto de 2025 se publica en PERFIL DEL CONTRATANTE el anuncio para la licitación de las obras de referencia con un presupuesto de licitación de 17.945,03 €, IVA excluido, y un plazo de ejecución de 12 meses.

La apertura de la oferta económica (SOBRE ÚNICO) se realizó el 15 de septiembre de 2025.

II, INFORME TÉCNICO

El objeto del presente informe es realizar la baremación de las ofertas presentadas a la licitación y establecer a la vista de las puntuaciones obtenidas el orden de prelación de las ofertas más ventajosas.

En base al PCAP, ANEXO I.7.A CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FORMULAS:

1. Proposición económica.…..... Puntuación máxima: 60 Puntos

La máxima puntuación (60 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:

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

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)

2 - Asistencia al inmueble y comprobación de condiciones de prestación del servicio: 2 Puntos.
3 - Compromiso de limpieza de los cristales de la sede, con contratación específica de nuevo personal para su ejecución, distinto al que realiza la limpieza ordinaria conforme al Anexo I del PPT: 15 puntos.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ	23/09/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFJGKE2STTNYB7YEXJSUJMMWW	PÁG. 1/2

4 - Compromiso de limpieza en horarios extraordinarios de Carnaval y Semana Santa conforme al Anexo II del PPT: 3 Puntos.
5 - Certificado ISO 14001: Sistema de Gestión Ambiental: 5 Puntos
6 - Compromiso de realizar la desinfección, desinsectación y desratización de la sede, 1 vez al año. Conforme al Anexo III del PPT: 15 Puntos

Han sido admitidas 4 empresas.

La valoración inicial de las ofertas económicas y mejoras técnicas resulta del siguiente modo:

EMPRESA	OFERTA	% BAJA	PUNTUACIÓN
B11392560 GADESLIMP	17.942,00 €	0,02 %	0,10
B21558945 GESTION Y MANTENIMIENTO ALFERRO SL	16.200,00 €	9,72 %	60,00
B21602966 KIWIL FACILITY SERVICES SL	17.655,87 €	1,61 %	9,94
B72030810 LIMPIEZAS Y SERVICIOS MARPE, AGUAS DEL SUR DE LA BAHIA SL	17.285,09 €	3,68 %	22,69

No encontrándose ninguna de las ofertas en baja temeraria, se procede a valorar las ofertas conforme al PCAP, ANEXO I. 7. A Criterios de Adjudicación Valorados Mediante la Aplicación de Formulas, se aporta orden de prelación de ofertas en base a su valoración final.

N.º	EMPRESA	OFERTA	% BAJA	VALORACIÓN FINAL
1	B21558945 GESTION Y MANTENIMIENTO ALFERRO SL	16.200,00 €	9,72 %	65,00
2	B21602966 KIWIL FACILITY SERVICES SL	17.655,87 €	1,61 %	49,94
3	B72030810 LIMPIEZAS Y SERVICIOS MARPE, AGUAS DEL SUR DE LA BAHIA SL	17.285,09 €	3,68 %	29,69
4	B11392560 GADESLIMP	17.942,00 €	0,02 %	7,10

Cádiz, a la fecha de la firma electrónica.

Fdo.: Jesús Ramón Romero Martínez
Jefe de la Sección Técnica

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ	23/09/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFJGKE2STTNYB7YEXJSUJMMWW	PÁG. 2/2