ACTA N.º 2 DE LICITACIÓN DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA EN LA SEDE DE AVRA EN C/FRANCOS N.º 28 DE JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ). CONTRATO RESERVADO, DISPOSICIÓN ADICIONAL 4ª LCSP

Código PRINEX: 1825
Código Expte. Contratación: 2025/001700 CONTR 2025 686304

ANÁLISIS DEL INFORME SOBRE LAS PROPOSICIONES ECONOMICAS OFERTADAS

En Cádiz, a las **11:30 horas** del día **12 de diciembre 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 la APERTURA DEL SOBRE ÚNICO, requerido 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/ Francos n.º 28 de Jerez de la Frontera, Cádiz. Contrato Reservado, Disposición Adicional 4ª LCSP. Contratación: 2025/001700 CONTR 2025 686304.

Expediente de contratación aprobado por Resolución del Director Provincial de AVRA en Cádiz con fecha de 20 de noviembre de 2025, con un presupuesto máximo de licitación de 13.437,97 € (IVA del 21 % excluido) y con un valor estimado de 41.186,64 €.

Plazo de finalización de presentación de ofertas: Conforme al anuncio publicado el 20 de noviembre 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 9 de diciembre 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 recibir el informe de la Sección técnica relativo al análisis de las proposiciones económicas en orden a determinar aquellas que las proposiciones que no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos

A tales efectos el órgano de asistencia en la reunión celebrada el día 9 de diciembre de 2025, Acordó lo siguiente:

PRIMERO.- ADMITIR DEFINITIVAMENTE *a las 2 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.*

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	RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO	15/12/2025	
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO		
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFX7LJHT2D5EGANRCQJEP4TVGW	PÁG. 1/4	

Nº ORDEN	Nº REGISTRO ENTRADA	FECHA Y HORA ENTRADA EN REGISTRO	EMPRESA
1	2025999013666196	26/11/25 16:33	B56087919 - SAVFE SERVICIOS GENERALES SL
2	2025999013947450	03/12/25 22:14	B92182336 - ALTASO 2000 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): 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 - Certificado de Calidad: ISO 9001 Sistema de Gestión de Calidad.
4 - Certificado ISO 14001: Sistema de Gestión Ambiental.
5 - Compromiso de realizar la desinfección, desinsectación y desratización de la sede, 1 vez al año conforme al Anexo I del PPT.
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:

Otros criterios evaluables de forma automática: (Marcar e incluir lo que proceda)

En él se incluyen los puntos del 2 al 5 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.

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.

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

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	RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO	15/12/2025
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO	
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFX7LJHT2D5EGANRCQJEP4TVGW	PÁG. 2/4

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.

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, o, como se ha indicado las condiciones de participación, 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***	***Certificado de Asistencia al inmueble Criterio 2***	***Certificado de Calidad: ISO 9001 Criterio 3***	***Certificado ISO 14001 Criterio 4***	***Compromiso de realizar la desinfección Criterio 5***
1	*B56087919 - SAVFE SERVICIOS GENERALES SL*	*13.437,97 €*				
2	*B92182336 - ALTASO 2000 SL*	*9.650,00 €*	*X*			*X*

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.*

Recibido el citado informe de la Sección Técnica, que se incorpora como Anexo I al presente Acta, en el mismo se indica que:

Atendiendo al ANEXO I.7. B del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares:

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos serán los siguientes:
.../...
2. Cuando concurran dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
.../...

Han sido admitidas un total de 2 ofertas.

Es copia auténtica de documento electrónico

De este modo el valor límite establecido, por debajo del cual se considera una oferta anormalmente baja , calculada conforme al Anexo I.7. B del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares es de ***10.750,38 €.***
Como resultado de aplicar los parámetros objetivos en función de los cuales se aprecia que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, se informa que una empresa presenta oferta inferior al valor límite establecido anteriormente, la cual queda reflejada en el siguiente cuadro.

1	*B92182336 ALTASO 2000 SL*	*9.650,00 €*

A tales efectos, de conformidad con lo establecido en la cláusula 10.3 del PCAP que rige la licitación, en caso de detectarse una oferta que se considere anormalmente baja debe procederse del siguiente modo:

En tal caso, se deberá dar audiencia por medios electrónicos a la persona licitadora para que, en un plazo máximo de cinco días hábiles contados desde el envío de la correspondiente comunicación, justifique la viabilidad de su oferta de acuerdo con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP, y solicitar el asesoramiento técnico del servicio correspondiente. La Mesa, o en su defecto el órgano de contratación, evaluará toda la información y documentación proporcionada por la persona licitadora en plazo a través del SiREC-Portal de Licitación Electrónica.

Por lo expuesto se **Acuerda:**

Requerir a a la empresa **B92182336 ALTASO 2000 SL** para que, en un plazo máximo de cinco días hábiles contados desde el envío de la correspondiente comunicación, justifique la viabilidad de su oferta de acuerdo con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP identificando sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,
c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.
e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 12:15 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	RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO	15/12/2025	
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO		
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFX7LJHT2D5EGANRCQJEP4TVGW	PÁG. 4/4	

INFORME TÉCNICO SOBRE PROPUESTAS CONSIDERADAS ANORMALMENTE BAJAS DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA EN LA SEDE DE AVRA EN C/FRANCOS N.º 28 DE JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ). CONTRATO RESERVADO, DISPOSICIÓN ADICIONAL 4ª LCSP. Expte. Contratación: 2025/001700 CONTR 2025 686304

I. ANTECEDENTES

Atendiendo al ANEXO I.7. B del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares:

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos serán los siguientes:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

2. Cuando concurran dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

3. Cuando concurran tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

4. Cuando concurran cuatro o más licitadores, las que sean inferiores 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.

En estos supuestos se estará a lo previsto en el 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 independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

II. INFORME TÉCNICO

Han sido admitidas un total de 2 ofertas.

De este modo el valor límite establecido, por debajo del cual se considera una oferta anormalmente baja , calculada conforme al Anexo I.7. B del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares es de 10.750,38 €.

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	12/12/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmK4KF66PCF8Q2R9EUY26HX2TBL	PÁG. 1/2

Como resultado de aplicar los parámetros objetivos en función de los cuales se aprecia que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, se informa que una empresa presenta oferta inferior al valor límite establecido anteriormente, la cual queda reflejada en el siguiente cuadro.

1	B92182336 ALTASO 2000 SL	9.650,00 €

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	12/12/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmK4KF66PCF8Q2R9EUY26HX2TBL	PÁG. 2/2