

ACTA N.º 2 DE LICITACIÓN DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA EN LA SEDE PROVINCIAL DE AVRA EN C/DOCTOR HERRERA QUEVEDO N.º 5 DE CADIZ.

Código PRINEX: 9970 (ME-003)

Código Expte. Contratación: 2025/001795 CONTR 2025 699442

“ANÁLISIS DE LOS INFORMES DE TÉCNICOS Y PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS”

En Cádiz, a las **10:45 horas** del día **23 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, 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/ Doctor Herrera Quevedo n.º 5 de Cádiz. Contratación: 2025/001795 CONTR 2025 699442

Expediente de contratación aprobado por Resolución del Director Provincial de AVRA en Cádiz con fecha de 3 de diciembre de 2025, con un presupuesto máximo de licitación de 19.563,37 € (IVA del 21 % excluido) y con un valor estimado de 59.975,46 €.


Plazo de finalización de presentación de ofertas: Conforme al anuncio publicado el 3 de diciembre 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 19 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, 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 22 de diciembre de 2025, acordó por unanimidad:

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.

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	23/12/2025	
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO		
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmLDHMLFPQTXL8RQ4SYWY43AABB	PÁG. 1/3	



Nº ORDEN	Nº REGISTRO ENTRADA	FECHA Y HORA ENTRADA EN REGISTRO	EMPRESA
1	2025999014429007	18/12/25 18:43	B21602966 KIWIL FACILITY SERVICES SL
2	2025999014438188	19/12/25 09:06	B11392560 GADESLIMP

SEGUNDO. - Respecto criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas los mismos se encuentran establecidos en el Anexo I- 7 A 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 - Certificado ISO 14001: Sistema de Gestión Ambiental.

4 - Certificado UNE-EN 13549: Servicios de limpieza Requisitos básicos y recomendaciones para los sistemas de medición de la calidad.

5 - Compromiso de limpieza de los cristales de la sede conforme al Anexo I PPT

6 - Dotación de neutralizadores de olores en los 2 aseos y cuarto de limpieza y su reposición quincenal. Sustitución de papeleras higiénicas en los 2 aseos. No incluidos en el PPT como básicos en la licitación, conforme al Anexo II del PPT.

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	Criterio 1 Proposición económica (IVA excluido)	Criterio 2 Asistencia	Criterio 3 ISO 14001	Criterio 4 Certificado UNE-EN 13549	Criterio 5 Limpieza Cristales	Criterio 6 Neutralizador de olores y papeleras
1	B21602966 KIWIL FACILITY SERVICES SL	17.967,40 €	X	X		X	X
2	B11392560 GADESLIMP	19.472,00 €	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.

A continuación se recibe el informe de la Sección Técnica que contempla las 2 ofertas admitidas y se concluye que, no existiendo ninguna oferta incurso 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.

Asimismo 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**:

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	23/12/2025	
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO		
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmLDHMLFPQTXL8RQ4SYWY43AABB	PÁG. 2/3	



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	B21602966 KIWIL FACILITY SERVICES SL	17.967,40 €	8,16 %	85,00
2	B11392560 GADESLIMP	19.472,00 €	0,47 %	22,86

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 **B21602966 KIWIL FACILITY SERVICES SL, por un importe de 17.967,40 €, IVA excluido, un plazo de ejecución de 12 meses y con una valoración global de 85 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.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 11:15 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

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 RAFAEL FERNANDEZ CUBERO ANTONIO MAESTRE CERNADAS	23/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLDHMLFPQTXL8RQ4SYWY43AABB	PÁG. 3/3	

INFORME TÉCNICO SOBRE PROPUESTAS CONSIDERADAS ANORMALMENTE DE SERVICIOS DE LIMPIEZA EN LA SEDE PROVINCIAL DE AVRA EN C/DOCTOR HERRERA QUEVEDO N.º 5 DE CADIZ. Expte. Contratación: 2025/001795 CONTR 2025 699442

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 concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.*
- 3. Cuando concurren 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 concurren 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 concurren 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 14.373,92 €.

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 ninguna empresas presentan ofertas inferiores al valor límite establecido anteriormente

Cádiz, a la fecha de la firma electrónica.

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

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	23/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBNDQYBXGVZRYF2HHQ3DAQQJ67	PÁG. 1/1	

INFORME TÉCNICO DE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA EN LA SEDE PROVINCIAL DE AVRA EN C/DOCTOR HERRERA QUEVEDO N.º 5 DE CADIZ.

Código PRINEX: 9970 (ME-003)

Código Expte. Contratación: 2025/001795 CONTR 2025 699442

I. ANTECEDENTES

Con fecha 3 de diciembre de 2025 se publica en PERFIL DEL CONTRATANTE el anuncio para la licitación de las obras de referencia con un presupuesto de licitación de de 19.563,37 €, IVA excluido, y un plazo de ejecución de 12 meses.

La apertura de la oferta económica (SOBRE ÚNICO) se realizó el 22 de diciembre 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: 50 Puntos

La máxima puntuación (50puntos) 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: 10 Puntos.

3 - Certificado ISO 14001: Sistema de Gestión Ambiental: 10 Puntos.

4 - Certificado UNE-EN 13549: Servicios de limpieza Requisitos básicos y recomendaciones para los sistemas de medición de la calidad: 15 Puntos.

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	23/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAUBK5XVYLGQ6WQKC4G5H6H6L	PÁG. 1/2	



- 5** - Compromiso de limpieza de los cristales de la sede conforme al Anexo I PPT: 5 puntos
6 - Dotación de neutralizadores de olores en los 2 aseos y cuarto de limpieza y su reposición quincenal. Sustitución de papeleras higiénicas en los 2 aseos. No incluidos en el PPT como básicos en la licitación, conforme al Anexo II del PPT: 10 puntos

Han sido admitidas 2 empresas.

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

EMPRESA	OFERTA	% BAJA	PUNTUACIÓN
B21602966 KIWIL FACILITY SERVICES SL	17.967,40 €	8,16 %	85,00
B11392560 GADESLIMP	19.472,00 €	0,47 %	22,86

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	B21602966 KIWIL FACILITY SERVICES SL	17.967,40 €	8,16 %	85,00
2	B11392560 GADESLIMP	19.472,00 €	0,47 %	22,86

Cádiz, a la fecha de la firma electrónica.

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

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	23/12/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmAUBK5XVYLXGQ6WQKC4G5H6H6L	PÁG. 2/2

