**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE IMPLANTACIÓN DE LIMPIEZA, PARA LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA PÚBLICA DE GOLF EL TOYO DE ALMERÍA (Nº EXPEDIENTE C101-10AQ-0326-0013), CON PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE 80.610,72€ (IVA excluido).**

**CPV: 90911000-6**

## 1. ANTECEDENTES.

La Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A., de acuerdo con sus estatutos (según el Acuerdo de 12 de julio de 2016, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Acuerdo de 27 de julio de 2010, que autorizaba la creación de la «Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.» y por el que se aprueban los nuevos estatutos de la citada empresa pública para su adaptación a la normativa reguladora de las sociedades de capital), contempla en su objeto social entre otros:

«1. Constituye el objeto de la sociedad la realización de actividades y servicios tendentes a la mejora y crecimiento de la industria turística y del deporte, a cuyo fin desarrolla principalmente las siguientes acciones:

a) La realización de actuaciones orientadas al crecimiento y desarrollo de la industria turística y del deporte en todos sus aspectos.
b) La gestión de las instalaciones turísticas o deportivas, adscritas a la Consejería competente en materia de turismo y de deporte, conforme al régimen de encomiendas previsto en el artículo 106 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, así como la elaboración de planes, ejecución de obras y trabajos que resulten necesarios para la mejor explotación de las mismas.
d) La realización de todo tipo de actuaciones, obras y trabajos para la conservación y transformación de los recursos e instalaciones turísticas, así como la ejecución de obras de instalaciones y equipamientos deportivos.
e) La gestión y explotación de bienes inmuebles y servicios afectos al uso turístico o deportivo.

En este contexto, el servicio de limpieza de instalaciones deportivas se justifica por varias razones clave:

**Cumplimento con los requerimientos de salubridad**: Los diferentes espacios deportivos y demás dependencias de la EPG el Toyo, son usados habitualmente por cientos de usuarios al día, además del personal propio y personal de adjudicatarias de los diferentes servicios. Se hace absolutamente necesario mantener las instalaciones en correcto estado de limpieza para cumplimiento de las condiciones mínimas de salubridad, sobre todo en lo referente a espacios sensibles como aseos, vestuarios y duchas.

**Calidad en el servicio**: Está demostrado que el mantenimiento de las instalaciones y demás dependencias, influye de forma directa en la calidad percibida por el cliente y en la buena imagen que este se crea de las instalaciones, por lo que esto ayudará a aumentar el uso de nuestras instalaciones y por ende ayudará al cumplimento de los objetivos de uso y comercialización de las mismas.

**Sostenibilidad y medio ambiente**: El servicio de limpieza conlleva la recogida selectiva de residuos, así como su transporte a los diferentes contenedores y su posterior proceso de reciclaje, tanto de vidrio, como de papel y cartón, envase ligero y resto.

## 2. FINANCIACIÓN

Según se prevé en el Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF) para el ejercicio 2026, los servicios a contratar apuntan al objetivo de *Optimizar la gestión de Instalaciones Deportivas de la Junta de Andalucía*, en aras a incrementar la práctica deportiva.

En este sentido, para las instalaciones deportivas encomendadas a la empresa, en la EPG El Toyo, la financiación del servicio responde a los créditos generados por recursos propios, los ingresos propios y el Capítulo IV con cargo a la partida presupuestaria 10000G/46A/22833/000, asignado al código PAIF 3.2.1.2 correspondiente a:

Objetivo Estratégico 3 "Incrementar la práctica deportiva mejorando las infraestructuras y fortaleciendo el tejido asociativo, favoreciendo la igualdad" recoge todos los objetivos operativos y las actuaciones relacionadas con el Deporte, incluidas las acciones en clave de género.

3.2 "Optimizar la Gestión de las IIDD de la JA de Alto Nivel y Alto Rendimiento" incluye la gestión de las instalaciones deportivas de la Junta de Andalucía adscritas o encomendadas a la empresa. Se produce un aumento progresivo de los usuarios gracias a la consolidación de la Residencia de Deportistas de la Cartuja, así como a la puesta en marcha de nuevos espacios deportivos y disciplinas deportivas que en años anteriores no ofertábamos.

El desglose por año es el siguiente (IVA incluido):

| ANUALIDAD | PROYECTO | Instalación | IMPORTE |
|---|---|---|---|
| 2026 | PRY2026-8038 | EPG El Toyo | 32.809,00 € |
| 2027 | PRY2027-8038 | EPG El Toyo | 48.769,48 € |
| 2028 | PRY2028-8038 | EPG El Toyo | 15.960,49 € |

## 3. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE CUBRIR

El objeto de la contratación es la prestación del servicio integral de limpieza en las instalaciones de la Escuela Pública de Golf El Toyo de Almería (EPGT).

Se adjuntan prescripciones técnicas sobre los servicios que se quieren contratar para la ejecución de las acciones previstas, así como los criterios de adjudicación previstos, documentación requerida para la justificación de la solvencia técnica, y documentación técnica a presentar por las empresas licitadoras.

A modo ejecutivo, las prescripciones técnicas son:

Definición de los diferentes espacios, así como la metodología de limpieza a emplear en cada uno de ellos (vestuarios y aseos, oficinas, espacios deportivos, circulaciones, etc.).

Igualmente se concretan las tareas a realizar en cada uno de estos espacios, como son la limpieza y desinfección de superficies y pavimentos, vaciado de papeleras y retirada a contenedor, limpieza de mobiliario y cristales, etc.

Se definen también los productos a utilizar para la realización de las limpiezas, así como los equipamientos y maquinaria necesarias para ello.

Por último, se establecen frecuencias e intensidad de las limpiezas, según espacios puestos en uso, momento de la temporada o dinámica de uso de los diferentes espacios.

Con todo esto, la empresa adjudicataria se comprometerá a realizar un Plan de Limpieza, ajustado a la realidad de las instalaciones, y dinámica de uso según el momento de la temporada, donde se establecen los criterios de limpieza, metodología, frecuencias, así como los recursos materiales necesarios que igualmente serán aportados por esta.

Este plan de limpieza será aportado por la empresa adjudicataria previa revisión y análisis de las instalaciones y será consensuado y aprobado por la Dirección del Centro.

De igual manera, se establecerán elementos de registro y control suficientes para garantizar la correcta realización de las tareas. Todas las limpiezas quedarán registradas de forma diaria para corroborar su realización y servirán en su caso para el ajuste y mejora del plan de limpieza. Paralelamente se establecerán otros métodos de control y seguimiento, tales como inspecciones por zonas o analíticas bacteriológicas, para asegurar el correcto nivel de limpieza y desinfección de espacios sensibles, tales como zonas de duchas, aseos, etc.

En cuanto a los recursos a utilizar se establecen hasta tres tipos:

-Productos de limpieza: geles, celulosas, limpiadores multiuso, lejías, etc.
-Soportes mobiliario: jaboneras, seca manos, papeleras, etc.
-Maquinaria: fregadora propulsada, hidro limpiadora, sopladora, aspiradora, carros de limpieza, etc.

La empresa adjudicataria, en su oferta, deberá entregar toda la documentación técnica necesaria, tanto de equipamiento como de los productos a utilizar.

En cuanto al personal, la adjudicataria se encargará de aportar el personal necesario, de la gestión laboral del mismo, de la dotación de uniformidad, EPIs, formación adecuada, tanto técnica con en cuestión de PRL, etc., encargándose igualmente de la realización de los cuadrantes de trabajo, plan de sustituciones, etc.

La empresa adjudicataria en la oferta podrá presentar mejora del equipamiento propuesto en el desglose de necesidades. En el caso de mejorar la descripción mínima a cumplir por ajustarse a criterios y medidas estandarizadas de los organismos reconocidos y competente; la empresa adjudicataria presentará toda aquella documentación que garantice el cumplimiento de los estándares y que justifique la variación en los requisitos mínimos exigidos frente a los criterios técnicos establecidos de partida en el pliego de prescripciones técnicas.

En cualquiera de los casos, Turismo y Deporte Andaluz tendrá la potestad de descartar la posible mejora y exigir el cumplimiento de lo descrito, si no tiene información clara y suficiente de que la mejora sea real y efectiva por parte de la empresa adjudicataria.

## 4. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN PREVISTO

El presente contrato tiene un Presupuesto Base de Licitación de NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (97.538,97€), IVA incluido. Atendiendo a lo indicado en el artículo 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto se desglosa según se señala a continuación:

### 4.1. Importe desglosado:

El citado presupuesto se desglosa según se señala a continuación:

| Concepto | | Importe (€) |
|---|---|---|
| 1 | Costes directos por hora (personal+material fungible) | 16,33 |
| 2 | Costes indirectos por hora (amortización maquinaria) | 0,68 |
| 3 (1+2) | Total costes / hora (D+I) | 17,01 |
| 4 | Costes estructura por hora 6% | 1,02 |
| 5 | Beneficio industrial por hora 10%: | 1,80 |
| 6 (3+4+5) | Presupuesto ejecución por hora | 19,84 |
| 7 | Nº horas estimado | 4.064,00 |
| 8 (6 x 7) | Total presupuesto ejecución | 80.610,72 |
| 9 | IVA | 16.928,25 |
| 10 (8+9) | Presupuesto Base de Licitación | 97.538,97 |

1. **Los costes directos** contemplados en la determinación del presupuesto base de licitación son los siguientes (sin IVA):

A. Costes de personal:

Según convenio sectorial de limpieza de edificios públicos y locales de la provincia de Almería Código Convenio: 04000275011982, contemplando igualmente la antigüedad de los trabajadores, así como su jornada laboral, según tabla de subrogación facilitada por la actual adjudicataria del servicio.

| Costes personal (Convenio nº: 04000275011982) | Salario base | P. Convenio | Beneficios | Pagas extra | Antigüedad | Subt. Salario |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Op.1 (100% x 12 meses) | 980,56 | 87,56 | 86,40 | 172,80 | 56,25 | 1.383,57 |

| Seg. Social | Jornada | Sub. Mes | meses | subt. Personal | Tot. Personal año | Tot. Horas anual | €/hora |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 470,41 | 1,00 | 1.853,99 | 12,00 | 22.247,83 | 22.247,83 | 1.569,00 | 14,18 |

Se prevén las siguientes necesidades de horas de trabajo por año para este contrato:

| ANUALIDAD | Nº HORAS |
|---|---|
| HORAS 2026 | 1.367,00 |
| HORAS 2027 | 2.032,00 |
| HORAS 2028 | 665,00 |
| TOTAL HORAS | 4.064,00 |

B. Material fungible de limpieza.

Se contemplan todos los materiales, productos y consumibles necesarios para la realización de las limpiezas programadas:

| Material Fungible | €/Año | Nº Años | Subt. |
|---|---|---|---|
| Productos limpieza (lejías, limpiadores, jabones,etc.) | 900,00 | 2 | 1.800,00 |
| Celulosas (papel seca manos, higiénico...) | 480,00 | 2 | 960,00 |
| Utillería (fregonas, balletas, bolsas, etc.). | 420,00 | 2 | 840,00 |
| Otros (dosificadores, ambientadores, papeleras,etc.). | 660,00 | 2 | 1.320,00 |
| **TOTAL FUNGIBLES (2 años)** | | | **4.920,00** |
| **Total fungibles/hora** | | | **1,21** |

Los costes considerados han sido calculados a partir de la información publicada en diferentes WEBs de proveedores de productos de limpieza profesional (se detallan a continuación), así como de información facilitada por la actual adjudicataria (KIWIL.) con la experiencia de la realización del servicio.

-Merkandi: https://merkandi.es/al-por-mayor/productos-de-limpieza
-Santandimex: https://www.suministrosjlrodriguez.es/c264624-productos-limpieza.html?srsltid
-Marube: https://marube.es/?srsltid=AfmBOorDXexjQ96B7Aw8ovPqYv3T4r5ELHWhqURwX925uhIZOXLcT3h5

C. Otros costes de personal.

Costes asociados al personal en cuanto a su uniformidad y ropa de trabajo, así como los necesarios equipos de protección individual (guantes, mascarillas, etc.).

Igualmente se incluye en este apartado los costes asociados al absentismo del personal y que se calculan en un 4% del total del coste del operario al año.

Para la determinación de su precio se han consultado WEBs de proveedores del sector.

-C&C Uniformes: https://gycuniformes.com/limpieza-y-servicio/
-Suministros Herco: https://suministrosherco.com/blog/ropa-limpiadores?srsltid=AfmBOoq1-GVigVumy17DUw78XtyBZD2bukObLVK77Bnk1perCZVgp0p

| Otros gastos de personal | Precio | Nº Años | Subtotal |
|---|---|---|---|
| Uniformidad, botas, guantes, EPIs, etc. | 375,00 | 2 | 750,00 |
| Formación, reconocimentos, etc. | 375,00 | 2 | 750,00 |
| Absentismo y sustituciones (4%) | 1.152,52 | 2 | 2.305,04 |
| **OTROS GASTOS DE PERSONAL** | | | **3.805,04** |
| Total otros Gastos de personal/hora | | | **0,94** |

2. **Los costes indirectos** estimados son los propios de la amortización de la maquinaria necesaria por su uso en el periodo de contratación.

| Amortización maquinaria | Precio | Vida útil | Amortiz. Año | Nº años | Subtotal |
|---|---|---|---|---|---|
| Fregadora mecánica | 5.000,00 | 8 | 625,00 | 2 | 1.250,00 |
| Sopladora | 1.000,00 | 6 | 166,67 | 2 | 333,33 |
| Carro limpieza 1 | 400,00 | 6 | 66,67 | 2 | 133,33 |
| Hidrolimpiadora | 800,00 | 6 | 133,33 | 2 | 266,67 |
| Mantenimento y reparaciones | 400,00 | 1 | 400,00 | 2 | 800,00 |
| **TOTAL MAQUINARIA (2 AÑOS)** | | | | | **2.783,33** |
| **Total maquinaria/hora** | | | | | **0,68** |

Para su cálculo se han consultado diferentes proveedores de maquinaria:

-Riversa: https://riversa.es/producto/vehiculo-de-trabajo-workman-de-toro/
-Stihl: https://www.stihl.es/es/c/sopladores-picadores-aspiradores-97976/gasolina
-Mapulim: https://mapulim.com/etiqueta-de-producto/fregadora/

3. Total costes servicio (1+2).

La suma de costes directos e indirectos asciende a 69.134,41 €

4. Gastos generales y estructura (6% sobre coste de servicio)

Los gastos generales y de estructura corresponden a cuestiones de soporte administrativo, control del servicio, recursos de estructura imputados al servicio concreto, etc., y se estiman en un 6% de la suma de costes directos e indirectos por un importe de 4.148,06 €

5. Beneficio Industrial (10% sobre ejecución servicio).

Se estima un beneficio industrial sobre los costes directos, indirectos y generales, por un importe de 7.328,25€

6. Presupuesto ejecución contrata.

Sumado a los costes el beneficio industrial, el presupuesto de ejecución de contrata asciende a 80.610,72€

7. IVA (21%)

Se aplica el IVA general del 21%: 16.928,25€

8. Presupuesto Base de Licitación IVA incluido (PBL)

Sumado el IVA al presupuesto de ejecución, el PBL es de 97.538,97€

El precio máximo de licitación asciende a 19,84 €/hora, IVA no incluido, estando previstas un máximo de 4.064 horas de trabajo durante la duración del contrato (24 meses).

**Adecuación a precios de Mercado.**

La determinación del PBL se ha basado en un análisis comparativo de los precios de mercado actuales para servicios similares. Los importes considerados reflejan los costos promedios observados en el sector de la limpieza de la provincia, así como en otras instalaciones deportivas.

- Instalaciones gestionadas por la E.P.G.T.D.A, Instalaciones Deportivas de la Cartuja (Expte: C101-10AA-0324-0028), adjudicado a OHL SERVICIOS INGESAN, S.A. por 16,41 €/hora + IVA

- Instalaciones gestionadas por la E.P.G.T.D.A, Ciudad Deportiva de Huelva (Expte: C101-10AA-0324-0028), adjudicado a CLECE, S.A. por 16,19 €/hora.

- Instalaciones gestionadas por la E.P.G.T.D.A, Parque Deportivo La Garza (Expdte. C101-10AQ-0625-0049) adjudicado a LIMPIEZA LAS NIEVES, S.A. por 20,50 €/hora + IVA.

-Seguimiento de precios habituales empresas del sector (Eulen S.A., limpiezas Castor…)

Los costes de personal se han calculado teniendo en cuenta la masa salarial y resto de costes de personal a subrogar, basado en las cuantías reflejadas en el convenio del sector de la provincia de Almería (nº: 04000275011982)

Igualmente se han tenido en cuenta el precio de maquinaria y equipamientos específicos para contemplar la correspondiente amortización, así como el coste de productos y materiales fungibles y cantidad de ellos en función de servicios anteriores en la propia instalación.

**Ajuste de Personal y horas para el Servicio de Limpieza en la Escuela Pública de Golf El Toyo.**

Para la planificación del servicio y el número de horas necesarias para la prestación del servicio se han tenido en cuenta y analizado detalladamente el "planning" de limpieza y mediciones de tiempo empleado por cada espacio, que se ha venido desarrollando y actualizando en la EPGT durante los últimos cinco años de servicio.

Se trata de una programación de limpieza donde se han medido escrupulosamente el tiempo empleado en la limpieza de cada uno de los espacios objeto de esta contratación, así como el número registrado de limpieza realizadas según frecuencia asignada.

Estos datos han sido supervisados por los responsables del servicio de las instalaciones y refleja una información veraz que sirve de referencia para la estimación de horas necesarias para las siguientes temporadas.

Se tiene en cuenta y se diferencian las horas empleadas tanto en la limpieza ordinaria o diaria, con otras limpieza especiales o puntuales, como son las vinculadas a los cristales de las pistas de pádel, luminarias, conductos de ventilación, etc., con frecuencias trimestrales o anuales según el caso.

Igualmente, se ha tenido en cuenta un aumento de horas con respecto al servicio de años anteriores, motivado por la puesta en marcha de nuevos espacios de servicio vinculados al Fitness, como son la sala de musculación y la sala de clases dirigidas.

La naturaleza heterogénea de las superficies y diferentes tipologías de espacios a limpiar hace difícil y poco fiable la aplicación de ratios de limpieza estándar: zonas húmedas, espacios exteriores urbanizados y no urbanizados, espacios deportivos, oficinas, almacenes, etc.

De cualquier manera, la siguiente tabla describe la tipología de horas de servicio en función de si se trata de tareas ordinaria o diarias o de trabajos de carácter más puntual y de su frecuencia de limpieza:

| Limpieza ordinaria | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Espacio /Zona** | **Frecuencia Semanal** | **Horas** | **Días Año** | **Subtotal** |
| Vestuarios y aseos | 7 | 2 | 363 | 726,00 |
| Circulaciones exteriores | 7 | 1,25 | 363 | 453,75 |
| Tee cubierto | 1 | 1,6 | 52 | 83,20 |
| Recepción | 7 | 0,5 | 363 | 181,50 |
| Oficinas | 2 | 0,5 | 180 | 90,00 |
| Sala clases dirigidas | 6 | 0,5 | 306 | 153,00 |
| Sala Gimnasio | 6 | 0,75 | 306 | 229,50 |
| Cuarto de palos | 1 | 0,5 | 51 | 25,50 |
| Salas técnicas | 1 | 0,5 | 51 | 25,50 |
| **Total limpieza ordinaria/año** | | | | **1.967,95** |

| Limpieza extraordinaria | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Espacio /Zona** | **Frecuencia Anual** | **Horas** | **Días Año** | **Subtotal** |
| Cristales piestas de pádel | 4 | 9 | 4 | 36,00 |
| Luminarias, rejillas ventilación | 1 | 8 | 1 | 8,00 |
| Otros | 2 | 10 | 2 | 20,00 |
| **Total limpieza extra/año** | | | | **64,00** |

Este planning de limpieza se desarrollará mediante la diferenciación de turnos en función de las necesidades en cada momento:

-Turno ordinario 1: de lunes a sábados de 7 a 13h
-Turno ordinario 2: domingos y festivos 9 a 12h
-Turno extraordinario: a demanda según necesidad y programación de tareas.

## 5. DISPONIBILIDAD Y RESERVA DE CRÉDITO:

El Director responsable PAIF de los trabajos objeto del contrato que suscribe la presente memoria acredita la existencia de crédito y su reserva para llevar a cabo la licitación solicitada por importe total de 97.538,97€ IVA incluido con la generación y codificación en el ERP-Navision del expediente de contratación EC26-00072, según el siguiente detalle de anualidades:

| ANUALIDAD | PROYECTO | Instalación | IMPORTE |
|---|---|---|---|
| 2026 | PRY2026-8038 | EPG El Toyo | 32.809,00 € |
| 2027 | PRY2027-8038 | EPG El Toyo | 48.769,48 € |
| 2028 | PRY2028-8038 | EPG El Toyo | 15.960,49 € |

## 6. PLAZO DE EJECUCIÓN Y POSIBLES PRÓRROGAS PREVISTAS

El plazo de ejecución del contrato es de 24 meses (4.064 horas), más un periodo máximo de prórroga de 12 meses (2.032 horas).

## 7. CAUSAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se prevé modificación del contrato

## 8. DESCRIPCIÓN DE LOTES O JUSTIFICACIÓN, EN SU CASO, DE NO DIVIDIR EN LOTES

| | |
|---|---|
| **X** | NO |

Justificación:

Las tareas que conforman el objeto del contrato deben desarrollarse de forma integrada, coordinada y con criterios homogéneos de calidad, periodicidad y supervisión. Dividir el contrato en varios lotes implicaría la intervención simultánea de distintos adjudicatarios en un mismo espacio físico, lo que podría provocar solapamientos, duplicidades, disfunciones organizativas y una clara dificultad en la atribución de responsabilidades. Asimismo, la existencia de un único adjudicatario permite una mejor gestión de los recursos humanos y materiales, una interlocución directa y eficaz con el órgano de contratación y un control más riguroso del cumplimiento de los niveles de calidad exigidos, asegurando así la correcta prestación del servicio en todas las áreas del recinto deportivo.

## 9. PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA Y ADJUDICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

9.1. Los criterios de solvencia económica y técnica serán los establecidos en los Pliegos de Cláusulas Particulares.

9.2. Criterios de adjudicación.

9.2.1. Criterios por juicio de valor.

**Propuesta técnica (40 puntos):** Se considerarán APTAS O TÉCNICAMENTE ACEPTABLES aquellas ofertas que alcancen 20 puntos de los 40 puntos máximos posibles de la proposición técnica. No alcanzar esta puntuación mínima, supondrá no avanzar hasta la siguiente fase de valoración.

A. Gestión de equipos de trabajo (28 puntos)

- **Descripción de los trabajos de limpieza y turnos de trabajo (10 puntos)**: Se evaluará la planificación de los turnos de trabajo, incluyendo cómo se organiza el personal para minimizar la influencia en la operativa del centro y garantizar la continuidad del servicio, especialmente en horas de mayor afluencia de usuarios y las épocas o momentos punta de uso. Asimismo, se incluirá una propuesta de planning de limpieza con tiempos estimados por los distintos espacios objeto de la limpieza.

- **Formación prevista (4 puntos)**: Se valorará la formación inicial y continua del personal en prevención de riesgos laborales (PRL) y en el manejo de maquinaria y productos de limpieza, así como la formación continua para asegurar la actualización de conocimientos.

- **Gestión de equipos (6 puntos)**: Se evaluará el sistema de control de presencia del personal, la gestión de bajas, y los mecanismos de coordinación y comunicación entre la empresa y el responsable del centro para garantizar una correcta supervisión y respuesta ante incidencias.

- **Control de estándares de calidad, registros y satisfacción del servicio (8 puntos)**: Se valorará la implementación de un sistema de control de calidad, control de tareas realizadas, así como la gestión de las quejas y sugerencias por parte de usuarios y clientes, con mecanismos claros para mejorar continuamente el servicio, así como el sistema de registro de los trabajos realizados en función del plan correspondiente.

B. Plan de equipamientos y materiales (12 puntos)

Se evaluará la dotación de maquinaria y productos de limpieza, considerando la adecuación, innovación y sostenibilidad de las propuestas:

- **Dotación y propuesta de maquinaria-equipamiento y productos (6 puntos)**: Se valorará la oferta de maquinaria y productos, sobre todo lo que se proponga más allá de los mínimos exigidos, con un enfoque en la mecanización del trabajo y el uso de productos ecológicos que minimicen el impacto medioambiental. Las empresas deberán adjuntar fichas técnicas de los equipos y productos propuestos.

- **Reposición de productos y consumibles (6 puntos)**: Se valorará el sistema de control y reposición continua de consumibles, asegurando que no se produzcan interrupciones en el suministro de productos necesarios para la correcta prestación del servicio.

Conforme se establece en el art. 146.3 LCSP, se considerarán APTAS O TÉCNICAMENTE ACEPTABLES aquellas ofertas que alcancen 20 puntos de los 40 puntos máximos posibles de la proposición técnica. No alcanzar esta puntuación mínima, supondrá no avanzar hasta la siguiente fase de valoración.

9.2.2. Criterios por aplicación de fórmulas.

**Oferta económica 60%:** Máximo 60 puntos.

La valoración económica se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP, considerando el precio ofertado por cada licitador en relación con la mejor relación calidad-precio. Se aplicará una fórmula de ponderación para asignar puntos en función del precio más bajo, garantizando que las ofertas económicamente más ventajosas obtengan una mejor puntuación, pero sin comprometer la calidad del servicio. La fórmula de aplicación será la siguiente:

| | |
|---|---|
| **Formula General** | |
| Puntuación Max (60 Puntos) x | Precio/h ( Minimo ofertado) PhMinO / Precio/h ( Ofertado) PhOf |
| Puntuación máxima 60 Puntos | |
| **PhMinO** | El precio hora más bajo ofertado en el lote de referencia |
| **PhOf** | El precio hora ofertado por el licitador evaluandose en el lote de referencia |

| ANUALIDAD | Nº HORAS |
|---|---|
| HORAS 2026 | 1.367,00 |
| HORAS 2027 | 2.032,00 |
| HORAS 2028 | 665,00 |
| TOTAL HORAS | 4.064,00 |

9.3. Justificación de los criterios de valoración por aplicación de un juicio técnico de valor

La inclusión de criterios de adjudicación evaluables mediante juicio técnico de valor en la presente contratación responde a la naturaleza del servicio de limpieza a prestar, cuya correcta ejecución no depende exclusivamente del precio ofertado, sino también de la organización y planificación del servicio, la cualificación del personal y la adecuación de los medios materiales empleados. En este sentido, aspectos como la gestión de los equipos de trabajo, la planificación de los turnos de limpieza, los sistemas de control y supervisión del servicio, así como los mecanismos de control de calidad y atención a incidencias, inciden de forma directa en la continuidad, eficacia y calidad del servicio prestado. Del mismo modo, la dotación de maquinaria, equipamientos y productos de limpieza, así como los sistemas de reposición de consumibles, resultan elementos esenciales para garantizar una prestación eficiente, segura y sostenible del servicio. Dado que estos aspectos presentan un componente cualitativo relevante y requieren una valoración técnica sobre la idoneidad y eficacia de las soluciones propuestas por las empresas licitadoras, se considera necesario que su evaluación se realice mediante criterios sujetos a juicio de valor, permitiendo así identificar aquellas ofertas que aseguren una mejor organización del servicio y un mayor nivel de calidad en su ejecución.

## 10. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Para considerar una oferta anormalmente baja en los términos del artículo 149.2.a) LCSP se aplicarán los parámetros incluidos en el artículo 85 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001, de 12 de octubre).

Así, se considerarán anormalmente bajas las ofertas o proposiciones que se encuentren en los siguientes casos:

1. Cuando, concurriendo una sola empresa licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

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

3. Cuando concurran tres empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas o proposiciones 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 anormalmente baja, la baja superior a 25 unidades porcentuales.

4. Cuando concurran cuatro o más empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas o proposiciones presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas o proposiciones que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas o proposiciones que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas o proposiciones es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas o proposiciones de menor cuantía.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada anormalmente baja, Turismo y Deporte de Andalucía seguirá el procedimiento previsto en el art. 149.4, 5, 6, 7 de la LCSP.

## 11. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

No aplica.

## 12. CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente descrito, se concluye que se hace necesaria la contratación del **SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA PÚBLICA DE GOLF EL TOYO,** por un importe de OCHENTA MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (80.610,72 €), IVA excluido.

| | |
|---|---|
| Técnico/a Responsable: | Director Responsable PAIF |
| | |
| Técnico de Instalaciones Deportivas | Subdirector de Instalaciones Deportivas |
| Fecha: 6 de marzo de 2026 | Fecha: 6 de marzo de 2026 |