

INFORME JUSTIFICATIVO DEL EXPEDIENTE

TÍTULO: Servicio de limpieza del “Edificio 2000 del Parque Científico y Tecnológico de Huelva”, propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, ubicado en Polígono Industrial la Raya, Aljaraque (Huelva).

NÚMERO DE EXPEDIENTE: CONTR 2025 0000275590

ÓRGANO EMISOR: Unidad de Infraestructuras / Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos.

ÓRGANO PROPONENTE: DIRECCIÓN DE ESPACIOS DE INNOVACIÓN Y SECTORES ESTRATÉGICOS /
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURAS

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. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**
- VI. PROPUESTA DE INCORPORACIÓN DE NUEVOS ANEXOS AL PCAP**

RAMON NAVARRETE MACEAS		24/03/2026 17:40:53	PÁGINA: 1 / 8
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwGbB7106LiLOYSE24txB2Wv2Li	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

77311000-3 - Servicios de mantenimiento de jardines y parques.

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.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en art. 77 de la LCSP, los licitadores podrán acreditar su solvencia indistintamente, a través de la clasificación o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia económica y técnica que se indican a continuación en este informe y se reproducen en los Anexos al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

En el supuesto de que licitador opte por acreditar la solvencia a través de la clasificación, deberá acreditar la siguiente:

Clasificación según el RD 773/2015		
Grupo	Subgrupo	Categoría
U	1	1 o superior

2. Solvencia económica y financiera.

Criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera.

En el supuesto que el licitador no opte por acreditar la solvencia a través de la clasificación, la solvencia económica y financiera se acreditará por el medio que se indica a continuación.

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: 35.699,66 euros (es decir, una vez y media el valor anual medio del contrato al ser su duración superior a un año, conforme al artículo 87.3.a) de la LCSP, o sea 1,5 x 95.199,08 € 12 / 48)

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).

En caso de admitirse oferta integradora, requisitos de capacidad y solvencia económica y financiera:

3. Solvencia técnica o profesional.

RAMON NAVARRETE MACEAS		24/03/2026 17:40:53	PÁGINA: 2 / 8
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJvGwGhB7106LiLQYSE24xB2Wv2Lj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 la anualidad media del contrato, equivalente a 16.659,84 €, 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:

Se entenderán por servicios de igual o similar naturaleza los trabajos de limpieza de edificios, instalaciones o centros públicos o privados, de características análogas al objeto del contrato.

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica		IMPORTE EJECUTADO AÑO (20...) IVA excluido	IMPORTE EJECUTADO AÑO (20...) IVA excluido	IMPORTE EJECUTADO AÑO (20...) IVA excluido
Servicio 1	[Indicar denominación del servicio] ¹	2		
	Trabajos incluidos en el contrato:			
	Destinatario del contrato:			
	Fecha de firma del contrato:			
Servicio 2	[Indicar denominación del servicio]			
	Trabajos incluidos en el contrato:			
	Destinatario del contrato:			
	Fecha de firma del contrato:			
TOTAL				

años, entendiéndose como tal los 36 meses anteriores a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

Forma de acreditación:

RAMON NAVARRETE MACEAS		24/03/2026 17:40:53	PÁGINA: 3 / 8
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwGbB7106LiLOYSE24txB2Wv2Li	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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:

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.

III. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas: (hasta 100,00 puntos)

1. Criterio: Proposición económica.

Puntuación: hasta 90,00 puntos.

La máxima puntuación (90,00 puntos) la obtendrá la proposición económica más baja de las admitidas; y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la proposición económica que coincida con el presupuesto de licitación; y las proposiciones 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.

Para el cálculo de su puntuación (X) y conforme a dicho criterio, se aplicará la siguiente fórmula en función del importe (Of) de cada proposición económica admitida.

Fórmula:

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

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 eliminará del proceso de valoración todas aquellas proposiciones que oferten un precio por encima del presupuesto de licitación.

Justificación:

-Del criterio y vinculación con el objeto del contrato: aplicación efectiva del principio de eficiencia y control del gasto: Este criterio, de carácter cuantitativo, está plenamente justificado por los Apartados 1

RAMON NAVARRETE MACEAS		24/03/2026 17:40:53	PÁGINA: 4 / 8
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwGbB7106LiLQYSE24txB2Wv2Lj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



y 2 del Art. 145 de la LCSP, pues según el punto 3º del Referido Apartado 2, la evaluación de la mejor relación calidad-precio requerirá siempre un criterio relacionado con los costes, como puede ser el precio del contrato. En cuanto a la vinculación con el objeto del contrato, resulta obvia según el Apartado 6 del mismo Art. 145 por referirse a un aspecto fundamental de la realización de las prestaciones del contrato.

-De la fórmula: Se emplea una función proporcional y lineal que otorga la máxima puntuación a la oferta más baja y 0 puntos a la que coincida con el presupuesto de licitación, valorándose las ofertas intermedias mediante un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos y mínimos indicados anteriormente.

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. Criterio: Bolsa de horas anual

Puntuación: hasta 10,00 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 que se 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 50 horas al año. No se admitirán ofertas que presenten unas horas diferentes a las indicadas en la forma de valoración.

Forma de valoración automática:

- 50 horas: 10,00 puntos.

- 37,5 horas: 7,50 puntos.

- 25 horas: 5,00 puntos.

- 12,5 horas: 2,50 puntos.

En caso de prórroga del contrato, la bolsa de horas anual será la misma que la bolsa de horas ofertada.

Justificación:

Del criterio y vinculación con el objeto del contrato: La bolsa de horas de libre disposición a utilizar por la Agencia en la ejecución del contrato sin coste adicional para IDEA, está encaminada a mejorar la calidad de la prestación del servicio debido a que permite cubrir posibles eventualidades del servicio de limpieza integral no contemplados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La bolsa de horas ofertada únicamente podrá destinarse a atender necesidades puntuales, imprevistas y no estructurales del servicio, tales como actuaciones extraordinarias derivadas de incidencias, eventos ocasionales, refuerzos excepcionales o situaciones sobrevenidas debidamente justificadas por el responsable del contrato.

En ningún caso la bolsa de horas podrá destinarse a cubrir necesidades ordinarias, estructurales o permanentes del servicio, ni sustituir las prestaciones mínimas exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las horas deberán ejecutarse previa solicitud expresa y autorización del responsable del contrato.

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

-Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo:

Se establece un umbral: No.

RAMON NAVARRETE MACEAS		24/03/2026 17:40:53	PÁGINA: 5 / 8
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwGbB7106LiLQYSE24txB2Wv2Lj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



PARAMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA:

Los parámetros se establecen únicamente sobre el criterio de adjudicación relativo al precio.

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.

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 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 consideren anormalmente baja se aplican exclusivamente al precio que es el único criterio automático junto la bolsa de horas, la cual llegado el supuesto de ser considerada la oferta anormal deberá justificar la bolsa de horas anteriormente citada.

CRITERIOS DE DESEMPATE:

- 1.- Propositiones 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.- Propositiones 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.

RAMON NAVARRETE MACEAS		24/03/2026 17:40:53	PÁGINA: 6 / 8
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJvGwGbB7106LiLQYSE24txB2Wv2Lj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



IV. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Descripción de la condición especial de ejecución del contrato: de conformidad con el Art. 202 de la LCSP, será una condición de tipo medioambiental, y consistirá en lo siguiente:

- Durante la prestación del contrato se deberán optimizar los consumos de agua para la limpieza del Centro, para lo cual deberá realizar de manera especialmente eficiente las operaciones de limpieza y jardinería de las instalaciones. de conformidad con lo establecido en el PPT

-Esta condición persigue la siguiente finalidad, de conformidad con lo indicado en el apartado 2 del mismo Art. 202 de la LCSP.

-Una gestión más sostenible del agua, al promover la optimización de su consumo.

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 expuesta está integrada dentro de la prestación del servicio objeto del contrato por referirse expresamente a las operaciones de limpieza y jardinería de las instalaciones del Edificio 2000.

Si la ejecución del contrato requiere el empleo de sistemas de información: No procede

- Designación de un Punto o Persona de Contacto (POC) para la seguridad de la información tratada y el servicio prestado: No

Si la ejecución del contrato implica la cesión de datos por el órgano de contratación a la persona contratista: No aplica a este contrato, ya que su ejecución no implica la cesión de datos personales al contratista por parte del órgano de contratación.

- Cumplir las obligaciones de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos: N/A

Condiciones especiales de ejecución a las que se les atribuye el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP: No procede

Condiciones especiales de ejecución que se tipifican como infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP (siempre y cuando no se les atribuya el carácter de obligación contractual esencial): No procede

En caso afirmativo, indicar las penalidades conforme al artículo 192 de la LCSP:

Conforme al apartado 1 del referido Art. 192 de la LCSP y al apartado 1 del Art. 202 de la LCSP al cual hace mención el anterior, se aplicaría la siguiente penalización por incumplimiento de la Condición Especial de Ejecución anteriormente expuesta:

- Penalización por exceso de consumo de agua durante un trimestre, considerándose como exceso de consumo aquel que suponga un incremento superior al 20% sobre el consumo de agua producido en el mismo periodo, en base a los datos históricos de los consumos del Centro.
- Para aplicar la penalización dicho exceso de consumo deberá poder atribuirse a causas demostradamente imputables al contratista: negligencia, error u omisión en las operaciones de limpieza de las instalaciones en las que se ha producido dicho exceso.
- En dicho caso, se podrá aplicar una penalización económica por importe equivalente al valor del exceso de consumo, de acuerdo con el precio unitario de la correspondiente factura de suministro.
- Dicha penalización se descontará del importe de las facturas mensuales correspondientes a las prestaciones del servicio. En caso de que no pudiera descontarse de las citadas facturas, se descontará de la garantía definitiva.

RAMON NAVARRETE MACEAS		24/03/2026 17:40:53	PÁGINA: 7 / 8
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJvGwGhB7106LiLQYSE24txB2Wv2Lj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Dicho procedimiento, que resulta proporcional a la gravedad del incumplimiento, se podrá aplicar de forma recurrente en caso de reincidencia, pudiendo aplicarse hasta un máximo total acumulado del 10% del importe de la prestación básica ofertado. En caso de superar dicho importe será causa de resolución del contrato.

V. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Obligación de tener suscrito seguros que cubran las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato: Sí

Seguro de responsabilidad civil: Sí.

- 200.000 euros, por siniestro.

Seguro de Responsabilidad Civil por daños y perjuicios a terceros, tanto a personas como a cosas, así como por daños y perjuicios producidos a la Agencia IDEA o al personal dependiente de la misma durante la vigencia del contrato. Atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato, se considera conveniente, ante posibles daños por errores en los mismos, la exigencia de un seguro de responsabilidad civil general, patronal, cruzada, profesional de los asegurados y trabajos terminados, que cubra los daños a terceros, tanto a personas como a cosas, así como por daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma, e incluyendo como asegurados al adjudicatario de este contrato, de un plazo mínimo de vigencia o fecha de vencimiento igual al del presente contrato.

VI. PROPUESTA DE INCORPORACIÓN DE NUEVOS ANEXOS AL PCAP

Se incorporan al PCAP el anexo V-A “Modelo de proposición económica”, el anexo V-B “Modelo de proposición de bolsa de horas” y el Anexo XXV “información sobre los datos de subrogación”.

MARTA BENÍTEZ CARRERA	ELENA ORAMAS MARTÍN	RAMÓN NAVARRETE MACEAS
Técnico de Ud. de Infraestructuras	Jefe de Ud. de Infraestructuras	Director de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos

RAMON NAVARRETE MACEAS		24/03/2026 17:40:53	PÁGINA: 8 / 8
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
MARTA BENITEZ CARRERA			
VERIFICACIÓN	NJyGwGbB7106LiLQYSE24txB2Wv2Lj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	