

INFORME JUSTIFICATIVO DEL EXPEDIENTE

NÚMERO DE EXPEDIENTE: CONTR 2026 0000126497

TÍTULO: Servicio de limpieza de oficinas situadas en el bloque nº 5 del Centro de Empresas BIC Granada, en Avenida de la Innovación nº1 de Armilla (Granada).

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

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. PROPUESTA DE INCORPORACIÓN DE NUEVOS ANEXOS AL PCAP

RAMON NAVARRETE MACEAS		29/04/2026 11:13:02	PÁGINA: 1 / 6
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
VICENTE RUIZ RAYA			
VERIFICACIÓN	NJyGw8eX4BSB5lbtj5laK7OGi9Fa8F	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: 90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas

Atendiendo al código CPV, el objeto del contrato se encuentra comprendido en el ámbito de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes: No

2. Solvencia económica y financiera.

No se exige solvencia económica y financiera.

3. Solvencia técnica o profesional.

No se exige solvencia técnica o profesional.

III. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

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

1. Proposición económica (hasta 90 puntos) La máxima puntuación (90 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) Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida.

RAMON NAVARRETE MACEAS		29/04/2026 11:13:02	PÁGINA: 2 / 6
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
VICENTE RUIZ RAYA			
VERIFICACIÓN	NJyGw8eX4BSB5lbtj5laK7OGi9Fa8F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Justificación:

Del criterio y vinculación con el objeto del contrato: aplicación efectiva del principio de eficiencia y control del gasto.

De la fórmula: fórmula de proporcionalidad inversa sin umbral de saciedad, recomendada por la doctrina administrativa por su sencillez y proporcionalidad.

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. Bolsa de horas (hasta 10 puntos):

Presentación de una bolsa de horas de libre disposición por la Agencia IDEA que puede utilizar en la ejecución del contrato para cubrir necesidades derivadas de circunstancias o hechos no previstos inicialmente y 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.

Forma de valoración automática:

- ☐ 50 horas: 10 puntos
- ☐ 37,5 horas: 7,5 puntos
- ☐ 25 horas: 5 puntos
- ☐ 12,5 horas : 2,5 puntos

Justificación:

Del criterio y vinculación con el objeto del contrato: La disponibilidad de una bolsa horas está encaminada a mejorar la calidad de la prestación del servicio debido a que permite cubrir posibles eventualidades del mismo no contempladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y con ello una mejor realización del servicio.

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.

Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta se considere anormalmente baja, serán los siguientes:

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.

RAMON NAVARRETE MACEAS		29/04/2026 11:13:02	PÁGINA: 3 / 6
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
VICENTE RUIZ RAYA			
VERIFICACIÓN	NJyGw8eX4BSB5lbtj5laK7QG9Fa8F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

Únicamente se tiene en cuenta la proposición económica a la hora de calcular los parámetros para considerar una oferta anormalmente baja ya que se establece un número máximo de horas para el criterio de bolsa de horas.

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 considere anormalmente baja se aplican exclusivamente al precio que es el único criterio automático junto a la mejora para la que no cabe definir parámetros que presuman la anormalidad de la oferta.

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

RAMON NAVARRETE MACEAS		29/04/2026 11:13:02	PÁGINA: 4 / 6
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
VICENTE RUIZ RAYA			
VERIFICACIÓN	NJyGw8eX4BSB5Ibtj5laK7QG9Fa8F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

IV. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

De conformidad con el Art. 202 de la LCSP, será una condición de tipo medioambiental, y consistirá en lo siguiente:

a) Los productos químicos tendrán que cumplir con los requisitos definidos en las ecoetiquetas europeas u otras equivalentes y, en todo caso, se exige respecto a los productos:

-- Exclusión de ciertos ingredientes tóxicos (no estar clasificados como muy tóxicos (T+), tóxicos (T), corrosivos(C), nocivos (Xn) o como peligrosos para el medio ambiente (N), según la Directiva en materia de clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos (1999/45/CE y 2006/8/CE).

- Baja toxicidad.

- Alta biodegradabilidad.

- Rendimiento equivalente en eficacia, como mínimo, al de los productos convencionales de la misma gama.

b) Los productos higiénicos deberán cumplir las siguientes características:

- El jabón no podrá contener sustancias superfluas o innecesarias como perfumes o aromas, colorantes y desinfectantes/biocidas.

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.

¿Se les atribuyen el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP?: No

En caso negativo, ¿se tipifica como infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP?: No

Penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: Sí. En caso afirmativo, indicar las penalidades conforme al artículo 192 de la LCSP: 1% del importe mensual del precio del contrato.

Penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP: Sí

En caso afirmativo, especificar: a) No presentación del programa de trabajo dentro de los quince días siguientes formalización del contrato.

Este incumplimiento será objeto de penalización: El 1% de la facturación correspondiente al mes en que se ha producido la infracción (Incumplimiento Leve).

V. PROPUESTA DE INCORPORACIÓN DE NUEVOS ANEXOS AL PCAP

RAMON NAVARRETE MACEAS		29/04/2026 11:13:02	PÁGINA: 5 / 6
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
VICENTE RUIZ RAYA			
VERIFICACIÓN	NJyGw8eX4BSB5Ibtj5laK7OGi9Fa8F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se incorporan al PCAP el anexo V-A, Modelo de proposición económica y el Anexo V-B
Modelo Bolsa de horas.

RAMON NAVARRETE MACEAS		29/04/2026 11:13:02	PÁGINA: 6 / 6
MARIA ELENA ORAMAS MARTIN			
VICENTE RUIZ RAYA			
VERIFICACIÓN	NJyGw8eX4BSB5lbtj5laK7OGi9Fa8F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	