INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ANORMAL DE LA OFERTA PRESENTADA POR LA LICITADORA LESER FACILITY SERVICES AL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS EN EL EDIFICIO DE LA PRENSA, AVENIDA CARLOS III N.º 2, ISLA DE LA CARTUJA, SEVILLA (CONTR2024/157890)

1. OBJETO

En el procedimiento de licitación del expediente de contratación "Servicio de Limpieza de la sede administrativa de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos en el Edificio de la Prensa, Avenida Carlos III n.º 2, Isla de la Cartuja, Sevilla", la mesa de contratación ha comprobado que la oferta económica presentada por la licitadora LESER FACILITY SERVICES, ha sido formulada en términos que la hace anormalmente baja, tal y como se dispone en el Anexo I- apartado 8 del PCAP de este expediente.

Por ello, la mesa de contratación procedió a solicitar a la citada empresa la justificación de su oferta económica conforme a lo previsto en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Habiendo la licitadora respondido a dicho requerimiento, la mesa de contratación ha solicitado asesoramiento a este Servicio de Administración General y Gestión Económica, proponente del contrato, sobre la justificación aportada.

En este sentido, este Servicio ha procedido a analizar si la justificación efectuada por la licitadora explica o no satisfactoriamente el bajo nivel de los precios propuestos.

Particularmente, se ha analizado si dicha justificación se fundamenta en alguna de las condiciones previstas en el artículo 149 que motivarían el rechazo de la oferta:

- Que se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.
- Si la justificación es incompleta.
- Que vulnere la normativa sobre subcontratación.
- No cumpla las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.
- En el caso en que se fundamente en que el licitador ha obtenido una ayuda de Estado, que no se acredite que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarias en materia de ayudas públicas.

Antes de proceder a analizar la justificación presentada, se pone de manifiesto que los costes que soportará el adjudicatario del expediente que se licita serán principalmente directos, asociados al

personal (sueldos y salarios y cotizaciones a la Seguridad Social), y que tal y como se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en la memoria justificativa del expediente, para la determinación del Presupuesto Base de Licitación se ha tenido en cuenta el Convenio Colectivo de Trabajo de ámbito provincial para el Sector de Limpieza de edificios y locales de Sevilla con vigencia del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023 (BOP de Sevilla n.º 176 de 1 de agosto de 2022). Al tener este Convenio vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023, no se recogen en el mismo las tablas retributivas correspondientes a los años posteriores a este, por lo que se procedió a realizar una estimación partiendo de los costes salariales recogidos en dicho Convenio para el 2023 y añadiendo un incremento de subida salarial del 3,5% en cada año, coincidente con lo previsto en el mismo para el año 2023 respecto al 2022.

Igualmente, para la determinación del resto de costes directos del Presupuesto Base de Licitación, (materiales, útiles y otros), se han tenido en cuenta los precios de mercado.

2. ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN

Para la justificación de la oferta presentada, la licitadora expone los siguientes aspectos:

- Los márgenes empresariales estimados en la oferta, así como los costes de estructura, están muy ajustados dado que nuestro interés en prestar el servicio es máximo y nuestra estructura de personal de gestión es muy baja y está ya amortizada
- LESER FACILITY SERVICES SERVICIOS S.L., es una empresa que nace como complemento a una gran empresa llamada GreenGest, (..), la cual tiene un posicionamiento nacional, altos recursos económicos, así como grandes acuerdos con proveedores. Así mismo, indica que ya dispone de parte de maquinaria necesaria y será puesta a disposición del Contrato para cuando sea necesario. Además en relación a los materiales, expone que tiene una serie de acuerdos a nivel nacional muy competitivos.
- Respecto a los Costes Generales y/o Estructurales, estima un ratio de 2,00%, basándose en la política estratégica de expansión de Leser y sus recursos ya amortizados.
- En relación al beneficio, estima un margen comercial de un 1,50%, dado su interés en seguir posicionándose en la zona de Sevilla.
- **En relación a los costes de personal, dispone que para alcanzarlos se basa en el Convenio Colectivo de aplicación, categoría de cada trabajador, su antigüedad, la jornada de trabajo, los pluses que pudieren tener, y un 34.10% de cotización a la Seguridad Social a cargo de la empresa. Igualmente hace referencia a la bonificación de las cuotas de la Seguridad Social basándose en que el trabajador 2 tiene un contrato 230 bonificado por discapacidad. Respecto a las vacaciones y al absentismo establece un 8,70% y un 2,50% respectivamente. Con todo ello, la empresa calcula una partida total anual de 60.000,53 euros anuales.**

PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS		15/05/2024 13:26:19	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw33zlNW129wz97HRH2UVl3PCro	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En la documentación presentada por parte de la licitadora se incluye una tabla con el importe anual de costes salariales, uniformidad, maquinaria, compras material, servicios, gastos generales y beneficio.

A la vista de estos datos, se procede a realizar las siguientes consideraciones:

- Teniendo en cuenta que los costes que soportará el licitador serán principalmente los **costes asociados al personal**, cabe señalar que la empresa en la tabla anteriormente mencionada **no realiza un desglose de los mismos cuantificando los conceptos individualmente** (salario base, pagas extras, pluses y antigüedad), por lo que no quedan detallados los cálculos realizados para la obtención de la cantidad de **60.000,53 €, no siendo por tanto posible acreditar si dicha cantidad es cierta y correcta.**
- Se indican distintos **conceptos utilizados para el cálculo que difieren de los utilizados por este Servicio** para el cálculo del PBL, no obstante, **no se explica ni se detalla su fundamento ni forma de cálculo** por lo cual no es posible acreditar si dichos conceptos son correctos. Por ejemplo, respecto a la uniformidad, la empresa indica un importe al año de 200,00 € pero a lo largo del informe no hace alusión a dicho concepto ni a dicha cuantía en aras de justificar de qué forma ha sido calculada. **Siendo, por tanto, incompleta la información aportada por la empresa.**
- Igualmente, la empresa **no hace alusión a la posible subida salarial** que podría afectar a los costes de personal para el año 2024 y 2025. De la información indicada por la empresa no se desprenderse que haya tenido en cuenta algún tipo de incremento para estos años y **tampoco justifica el motivo que le lleva a obviar esta posibilidad.** Este Servicio en el cálculo del Presupuesto Base de Licitación estableció un incremento del 3,5% para el año 2024 y 2025 basándose en la subida salarial prevista en el Convenio para el año 2023 respecto al 2022.

Por lo anteriormente expuesto, entendemos que la empresa presenta una justificación incompleta de su oferta al no realizar un desglose de los costes y no justificar el resultado de sus cálculos, que hace que no sea posible justificar la oferta anormalmente baja.

Además, en relación a los grandes acuerdos con proveedores o a la maquinaria y materiales propios de los que dice disponer la empresa y que servirían de base para reducir los costes, cabe mencionar que la empresa no aporta ninguna documentación en relación a los mismos, por lo que en este punto se considera igualmente la justificación incompleta.

3. CONCLUSIONES

De acuerdo con el análisis realizado de la fundamentación de la justificación, se aprecian elementos suficientes como para calificar la oferta económica como anormal o desproporcionada, en tanto en cuanto la fundamentación de la justificación está incompleta, por lo que no pueden comprobarse

PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS		15/05/2024 13:26:19	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw33zlNW129wz97HRH2UVl3PCro	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

fehacientemente las deducciones de costos de personal a los que la empresa alude para justificar su oferta.

En consecuencia, se considera insuficiente la información facilitada, por lo que se estima que no sería posible la ejecución satisfactoria del objeto del contrato con el bajo nivel de los precios propuestos por la licitadora.

La Jefa del Servicio de Administración General y Gestión Económica

Fdo.: Pilar Ángeles Olivencia Contreras

PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS		15/05/2024 13:26:19	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw33zlNW129wz97HRH2UVl3PCro	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	