

INFORME TÉCNICO SOBRE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS CORRESPONDIENTES AL EXPEDIENTE N.º 2023/907834 PARA LA CONTRATACIÓN DEL “SERVICIO DE LIMPIEZA, ASEO, DESINFECCIÓN Y MANTENIMIENTO HIGIÉNICO SANITARIO DE LAS DEPENDENCIAS Y MOBILIARIO DEL EDIFICIO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN SEVILLA, UBICADO EN PLAZA DE LA CONTRATACIÓN NÚMERO 3

ANTECEDENTES

Mediante requerimiento, se solicita justificación de ofertas anormalmente bajas tras la mesa de Contratación de fecha 13 de mayo de 2024 en relación al expediente 2023 907834 - SERVICIO DE LIMPIEZA, ASEO, DESINFECCIÓN Y MANTENIMIENTO HIGIÉNICO SANITARIO DE LAS DEPENDENCIAS Y MOBILIARIO DEL EDIFICIO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN SEVILLA, UBICADO EN PLAZA DE LA CONTRATACIÓN NÚMERO 3.

Una vez realizados los cálculos por la Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 8 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se ha obtenido el presupuesto límite de temeridad, a partir del cual cualquier oferta inferior a ésta se apreciará como una oferta anormalmente baja:

PRESUPUESTO LIMITE DE TEMERIDAD	316.243,14 €
---------------------------------	--------------

Empresas que incurren en oferta anormalmente baja:

EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA
MULTIANAU, S.L.	315.063,00 €
CLEANMART, S.L.	312.771,49 €
TÉCNICA AUXILIAR DE GESTIÓN EMPRESARIAL, S.A.	290.935,00 €

Concretamente, se requiere justificación sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,
- La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.
- O la posible obtención de una ayuda de Estado.



MULTIANAU, S.L.

La empresa declara que en su oferta se ha tenido en cuenta todos los costes derivados del servicio: mano de obra, antigüedad, costes salariales, absentismo del personal, regularizaciones de convenio previstas para el periodo de prestación, consumibles, amortización de maquinaria, y otros gastos derivados que garantizan el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral y beneficio industrial.

Así mismo, indica que se ha aplicado el convenio colectivo correspondiente que esta prorrogado a fecha actual, que los costes de personal suponen el mayor montante del estudio de costes, y que dicho importe ha sido calculado por el propio órgano de contratación a pesar de que, informa, estos serían ligeramente inferiores para el personal a su-
brogar.

Por otro lado, en la justificación de la partida de materiales, productos y consumibles, la compra de materiales, pro-
ductos y consumibles se hace centralizada y para el global de su organización. Con este sistema de compras centrali-
zado y por economía de escala se mejoran los precios de adquisición dado que al incrementar el número de unidades
a comprar los suministradores ofrecen descuentos con mejoras notables en los precios unitarios, gracias a esto se
consigue mejorar notablemente los costes derivados de la partida de materiales.

En cuanto a la justificación de los costes de las prestaciones accesorias, como es el sistema de control de presencia,
indica la empresa que el mismo está totalmente implantado en la organización, se trata de una herramienta de uso
habitual y necesario para la gestión de su cartera de clientes y atendiendo a que MULTIANAU S.L. dispone actualmen-
te de una red de clientes distribuida por todo el territorio nacional, el sistema telemático de control de presencias está
totalmente implantado y amortizado, evitando repercutir dichos costes dado que se encuentra diluidos dentro de su
organización. En cuanto a la desinfección y desratización (DDD), indica la empresa que como son aplicadores autori-
zados, les permiten evitar los costes de subcontratación y por tanto se consigue una mejor eficiencia y ahorro de cos-
tes en dicha partida.

MULTIANAU S.L. especifica que cuenta con una estructura consolidada fruto de sus más de 25 años de experiencia
en el sector, y que cuenta un activos inmobiliarios propios siendo propietaria de todos sus locales de gestión y alma-
cenes logísticos lo que le permite eliminar todos los costes derivados de alquiler de instalaciones, y cuenta con una
estructura propia integrada en la organización dimensionada para dar cobertura en todo el territorio nacional. Aprove-
chando estas sinergias indica que se consigue reducir notablemente los gastos generales a repercutir a sus clientes,
ya que quedan diluidos dentro del volumen global de su organización superior a los 45.000.000 de euros anuales
que hacen que la repercusión de la oferta a justificar $315.063 \text{ €} / 2 \text{ años} = 157.531,5 \text{ €} / \text{año}$ representen tan solo el
0,35 % de sus gastos generales, especificando que esto les permite mejorar su competitividad al ser capaces de ajus-
tar sus gastos generales al 2 % de los costes totales.

En el caso del beneficio industrial, especifica que como estrategia empresarial para este año y futuros MULTIANAU
S.L. ha establecido continuar con el proceso de crecimiento de su compañía con el objetivo de optimizar al máximo
su economía de escala marcado como objetivo metas empresariales dirigidas a la expansión geográfica por todo el te-
rritorio nacional, fruto de esta política de expansión se han aplicado márgenes de beneficio ajustados que obedecen a
una estrategia de incremento en la cifra de negocio global para continuar en el proceso de competitividad.

Revisada la documentación requerida, procede informar que el principal gasto de la oferta, el de retribuciones totales
del personal, se ajusta escrupulosamente a las cantidades indicadas en los pliegos de cláusulas administrativas parti-
culares y de prescripciones técnicas del expediente.

FIRMADO POR	FRANCISCO ROMERO RODRIGUEZ	06/06/2024	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	PK2jmK5ZFK2EB78N5M7MSPYLENDQU6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Asimismo, se consideran aceptables las cantidades ofertadas para control de presencia; desinfección, desinsectación y desratización; tratamiento y contro de Legionelosis y limpieza de la red de saneamiento, arquetas y banderas, así como del coste destinado al material higiénico y de limpieza y material consumible, resultando un beneficio industrial de 6.324,62 euros, lo que supone el 2,01 % de su oferta.

Por tanto QUEDA JUSTIFICADA la oferta económica de MULTIANAU, S.L.

CLEANMART, S.L.

La empresa declara que el personal a subrogar es suficiente para cubrir las necesidades de servicio recogidas tanto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como en el Pliego de Prescripciones Técnicas, teniéndose en cuenta como fecha de inicio el 01-07-2024 y de aplicación el CONVENIO COLECTIVO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DE LA PROVINCIA DE SEVILLA, con ámbito temporal desde 2021 a 2023, considerando para los años posteriores a 2023 una subida 2 % anual.

Recoge, asimismo, el coste salarial de sustitución de vacaciones de 30 días por año, con la misma jornada, pero sin antigüedad, el coste de uniformidad sobre la que CLEANMART SL dispone de stock de uniformidad suficiente y está en disposición de hacer entrega de dos uniformes completos al año, según lo recogido en el artículo 37 del Convenio Colectivo.

Respecto al absentismo, lo contempla en una tabla valorado en 12.463,17 €, el coste material asignado a la ejecución del contrato es 12.232,94 €, tanto en consumibles como en productos de limpieza, siendo los gastos de prestaciones accesorias asumidos como ciertos, ascendiendo a 8.987 €. Definitivamente, los gastos de estructura ascienden a un total de 16.787,10 €.

Revisada la documentación requerida, procede informar que el principal gasto de la oferta, el de retribuciones básicas del personal, está ajustado a lo indicado en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas del expediente, mejorando la oferta en los apartados subjetivos relativos a vacaciones, absentismo y asuntos propios, lo que, lógicamente influye en el cálculo de las futuras subidas para los años 2025 y 2026.

Asimismo, se consideran aceptables las cantidades ofertadas para prestaciones accesorias, entendiéndose como tales control de presencia; desinfección, desinsectación y desratización; tratamiento y contro de Legionelosis y limpieza de la red de saneamiento, arquetas y banderas, así como del coste destinado al material higiénico y de limpieza y material consumible, resultando un beneficio industrial de 12.165,71 euros, lo que supone el 3,89 % de su oferta.

Por tanto QUEDA JUSTIFICADA la oferta económica de CLEANMART, S.L.

TÉCNICA AUXILIAR DE GESTIÓN EMPRESARIAL, S.A.

Indica la empresa que los costes directos del servicio tienen una serie de ventajas competitivas al ser una empresa con cobertura a nivel nacional y de larga experiencia en el sector, lo cual le permite, debido al gran volumen tanto de

FIRMADO POR	FRANCISCO ROMERO RODRIGUEZ	06/06/2024	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	PK2jmK5ZFK2EB78N5M7MSPYLENDQU6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

material como de maquinarias que anualmente gestiona, obtener precios muy competitivos para la adquisición y posterior suministro de estos materiales.

Especifica TAGESA que dispone de un gran centro operativo en la provincia de prestación del servicio y de maquinaria de limpieza totalmente amortizada para la prestación del servicio, con un menor coste. Esto incide directamente en una disminución de gastos en maquinaria industrial de limpieza.

Respecto al servicio de fumigación y control de vectores (desinfección, desinsectación, desratización), la empresa está habilitada para la realización de labores para el control de plagas, por lo que dispone de personal propio para la realización de estas y por tanto solo maneja los costes de materiales.

En cuanto al suministro del material de limpieza, especifica que cuenta con proveedores a nivel nacional, centralizando la mayor parte de las compras tanto de material higiénico, material de limpieza, uniformidad y maquinaria, en un único proveedor, lo que permite ajustar los precios.

Indica que está en posesión de la ISO 14001 “Sistema de Gestión Medioambiental” que establece los requisitos para un sistema de gestión medioambiental, mediante un uso más eficiente de los recursos y la reducción de los residuos. Por otro lado, en materia social para la igualdad efectiva de mujeres y hombres cuenta con un Plan de Igualdad 2023-2027, donde incluyen un “Modelo de denuncia por acoso sexual o razón de sexo”, indicando que este plan se encuentra registrado en el Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social, según el artículo 46.5 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Especifica que percibirá bonificación en contratos de personal con determinado porcentaje de discapacidad que cumplan todos los requisitos legalmente establecidos y que obtienen bonificaciones en la cuota empresarial de la seguridad social, incluidas las de accidente de trabajo y enfermedad profesional y las cuotas de recaudación conjunta, con motivo de la Política de Responsabilidad Social Corporativa y de Recursos Humanos que tiene implantada la empresa.

Revisada la documentación requerida, procede informar que el principal gasto de la oferta, el de retribuciones básicas del personal, está ajustado a lo indicado en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas del expediente, mejorando la oferta en los apartados subjetivos relativos a vacaciones, absentismo y asuntos propios, lo que, lógicamente influye en el cálculo de las futuras subidas para los años 2025 y 2026.

Asimismo, se consideran aceptables las cantidades ofertadas para control de presencia; desinfección, desinsectación y desratización; tratamiento y contro de Legionelosis y limpieza de la red de saneamiento, arquetas y banderas, así como del coste destinado al material higiénico y de limpieza y material consumible, resultando un beneficio industrial de 10.677,31 euros, lo que supone el 3,59 % de su oferta.

Por tanto QUEDA JUSTIFICADA la oferta económica de TÉCNICA AUXILIAR DE GESTIÓN EMPRESARIAL, S.A.

En Sevilla, al día de la fecha indicada en la firma electrónica.

Fdo.: Francisco Romero Rodríguez
Consejero Técnico

FIRMADO POR	FRANCISCO ROMERO RODRIGUEZ	06/06/2024	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	PK2jmK5ZFK2EB78N5M7MSPYLENDQU6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	