

## INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS ECONÓMICAS ANORMALES

N.º Expediente: CONTR 2024 632423

**Objeto del contrato:** “SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA LA RED DE OFICINAS DE EMPLEO, SEDE DIRECCIÓN PROVINCIAL Y EDIFICIOS DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SAE DE LA PROVINCIA DE HUELVA. (LOTE 4 RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVAS SOCIALES)”

### ANTECEDENTES

Mediante Resolución de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Huelva, de 22 de agosto de 2024, se aprueba el expediente de contratación y se produce la apertura del procedimiento de adjudicación para la contratación del SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LA RED DE OFICINAS DE EMPLEO, SEDE DIRECCIÓN PROVINCIAL Y EDIFICIOS DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SAE DE LA PROVINCIA DE HUELVA. (LOTE 4 RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVAS SOCIALES)”

Este contrato se compone de los siguientes lotes:

LOTE 1. Sede de Dirección Provincial

LOTE 2. Escuela de Hostelería de Islantilla

LOTE 3. Oficina de Muñoz de Vargas, Oficina de la Orden, Casa del Mar, UAG Huelva Puerto

LOTE 4. Oficina de Empleo de Ayamonte, Lepe, Isla Cristina, Puebla de Guzmán

LOTE 5. Oficina de Empleo de Almonte, Moguer y La Palma del Condado

LOTE 6. Oficinas de Empleo de Valverde del Camino, Nerva, Aracena, Cortegana

En la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el día 4 de diciembre de 2024, se ha procedido a la apertura del sobre nº3 “Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de formulas” presentado por las empresas admitidas a licitación.

El apartado 8D. Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación de referencia, establece que:

*1.- Serán consideradas anormalmente bajas las ofertas económicas que incumplan los costes salariales y sociales que impone el Convenio colectivo de referencia del contrato. Para ello, se tendrá en consideración el método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado del contrato del Anexo I de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Aquellas ofertas cuyo valor sea inferior a la suma*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | RICARDO PANZUELA SANTIAGO      | 12/02/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmE6WZUYCL36U5BBNBGDZP5GNLA | PÁG. 1/6   |                                                                                       |

*de los costes de personal y costes indirectos que figuran en dicho Anexo I, serán consideradas presuntamente incursas en causa de anormalidad.*

|        | Costes Salariales +Costes Indirectos |
|--------|--------------------------------------|
| Lote 1 | 122.189,79 €                         |
| Lote 2 | 221.792,76 €                         |
| Lote 3 | 120.170,11 €                         |
| Lote 4 | 130.388,71 €                         |
| Lote 5 | 116.456,92 €                         |
| Lote 6 | 127.756,93 €                         |

Aplicadas las reglas establecidas en dicho apartado, resultan en presunción de anormalidad las ofertas presentadas por las siguientes empresas licitadoras para cada lote.

**LOTE 1 (Sede de Dirección Provincial)**

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| EULEN S.A.                           | 107.336,35€ |
| GESTIÓN Y MANTENIMIENTO ALFERRO S.L. | 103.992,00€ |
| FERRONOL FACILITY SERVICE S.L.       | 109.390,94€ |

**LOTE 2 (Escuela de Hostelería de Islantilla)**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| EULEN S.A.                     | 191.115,96€ |
| FERRONOL FACILITY SERVICE S.L. | 185.579,81€ |

**LOTE 3 (Oficina Muñoz de Vargas, Oficina de La Orden, Casa del Mar, UAG Huelva Puerto)**

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| EULEN S.A.                     | 95.494,37€ |
| FERRONOL FACILITY SERVICE S.L. | 93.762,94€ |

**LOTE 4 (Oficina de Empleo de Ayamonte, Lepe, Isla Cristina y Puebla de Guzmán). Desierto**

LOTE 5 (Oficina de Empleo de Almonte, Moguer y La Palma del Condado)

|            |             |
|------------|-------------|
| EULEN S.A. | 110.760,92€ |
|------------|-------------|

LOTE 6 (Oficinas de Empleo de Valverde del Camino, Nerva, Aracena, Cortegana)

|            |             |
|------------|-------------|
| EULEN S.A. | 124.664,92€ |
|------------|-------------|

En la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el día 16 de enero de 2025, se ha procedido a la apertura de la documentación presentada por las empresas requeridas a justificar su oferta en presunción de anormalidad.

### ESTUDIO Y VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Lote 3. (Oficina Muñoz de Vargas, Oficina de La Orden, Casa del Mar, UAG Huelva Puerto)

- Evaluación de la documentación proporcionada por EULEN S.A.

La empresa licitadora aporta una tabla de costes salariales para la categoría de limpiador/a y otra para la categoría de especialista del año 2022 sin antigüedad. De esta información se aprecia la no inclusión de los conceptos Ayuda al estudio y Seguro recogidos en el Convenio colectivo de Agencias de limpieza de edificios y locales de la provincia de Huelva.

Recoge en cuatro tablas el coste de personal de parte de los trabajadores/as a subrogar recogidos del Pliego de Prescripciones Técnicas, reflejando varios conceptos no aportando información sobre cómo ha llegado a dichos importes.

Sobre este punto, la empresa EULEN SA, señala que no será necesaria la subrogación de la figura de especialista ya que esta labor la realizará personal propio de la empresa.

*“Las labores de especialista se realizarán mediante personal propio, por lo que no será de aplicación la subrogación de estos trabajadores.”*

Como indica el Convenio colectivo de Agencias de limpieza de edificios y locales de la provincia de Huelva, la empresa adjudicataria quedará obligada a la subrogación del personal que presta sus servicios en las dependencias objeto de este contrato.

Sobre el trabajador/a, sin antigüedad, no queda constancia sobre si se ha valorado la inclusión del plus del Salario Mínimo Interprofesional.

Lo mismo ocurre con la siguiente tabla donde se recogen los conceptos de “sustitución vacaciones”, “sustitución asuntos propios” y “absentismo” y no se aporta información de cálculo o porcentaje para llegar a dichos importes.

Debido a que el actual Convenio de Limpieza se encuentra en negociaciones y por ello no ha habido subida salarial desde el año 2022, tanto en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares como por parte de las empresas licitadoras, se han realizado estimaciones de dichos incrementos salariales. La

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | RICARDO PANZUELA SANTIAGO      | 12/02/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmE6WZUYCL36U5BBNBGDZP5GNLA | PÁG. 3/6   |                                                                                       |

empresa EULEN SA, estima como fecha de inicio del contrato el año 2025 y en base a esto realiza una estimación de incremento salarial para 2025 del 10,5% (3,5% anual desde 2022) que refleja en una tabla para las categorías de limpiador/a y especialista.

El “total de costes personal 2025” asciende a 40.625,14€. EULEN SA realiza una estimación de incremento salarial para el año 2026 del 3,5%, por tanto el “total de costes personal 2026” asciende a 42.047,02€. El total de costes de personal asociados al contrato sería de 82.672,16€ frente a la estimación recogida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de 112.629,56€. (El PCAP recoge estimación de incremento salarial para el año 2024 de un 10%, para el año 2025 de un 5% y para el año 2026 de un 5%).

Respecto a la bolsa de horas (3% sobre el total de horas del contrato), se aprecia error. Teniendo en cuenta las 57 h /sem. Serían 89 horas, en lugar de 81 horas como indican.

Sobre otros costes asociados al contrato, expone que dichos costes son fruto de su experiencia en el sector, además del conocimiento que poseen de este mismo servicio. A este respecto la mercantil aporta tablas con costes de materiales, contenedores higiénicos, uniformidad y amortización de maquinaria sin detallar cómo ha llegado a dichos importes. En la tabla de materiales, se aprecian errores de cálculo al realizar el incremento del IPC estimado del 4% para el año 2026. Indican en la tabla un coste anual para 2025 de 1.242,74€, por lo que el coste anual para el año 2026 tras el incremento del 4% sería de 1.292,45€, en lugar de 1.286,23€ como indican. Lo mismo ocurre con las tablas de contenedores higiénicos y uniformidad:

Contenedores Higiénicos:

Importe correcto para el año 2026 tras el incremento de IPC del 4% 199,68€, en lugar de 198,72€.

Uniformidad:

Importe correcto para el año 2026 tras el incremento de IPC del 4% 223,97€, en lugar de 222,90€.

Siguiendo en la línea del análisis de los diferentes costes, se indican unos costes generales y un beneficio industrial del 5,83%, inferiores a los costes estimados en el presupuesto base del lote (costes de estructura 8% y beneficio industrial de 8%). Esto lo justifica con la existencia de personal en la provincia que le permite flexibilidad en la realización de las horas complementarias (bolsa de horas y horas de mejoras) y la inexistencia de costes de gestión por contar con una Delegación física en la provincia de Huelva.

Se observan varios errores en la tabla “Resumen de costes” :

- El importe de materiales reflejado por 3.371,96€, no coincide con el importe anteriormente indicado en la tabla de materiales, 2.528,97€.

Si tenemos en consideración un coste de materiales de 2.528,97€:

- Los Gastos Generales y Benef. Industrial ascenderían a 5.625,85€, en lugar de 5.565,84€ como indican, lo que supondría un porcentaje aprox. del 6,26%, en lugar del 5,83% que señalan.

Por todo ello, se considera que no justifica suficientemente su oferta.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | RICARDO PANZUELA SANTIAGO      | 12/02/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmE6WZUYCL36U5BBNBGDZP5GNLA | PÁG. 4/6   |                                                                                       |

➤ Evaluación de la documentación proporcionada por FERRONOL FACILITY SERVICES, S.L.

La empresa licitadora aporta dos tablas con la relación de costes de personal. Una de ellas para la categoría de limpiador/a a jornada completa, y otra para la categoría de especialista a jornada completa, referidas al año 2022. De esta información no aporta explicación de cálculo sobre los importes que recoge.

A continuación, teniendo en cuenta la información recogida en los Pliegos de Prescripciones Técnicas sobre los trabajadores/as a subrogar, desglosa cómo ha calculado el coste mensual para el año 2022 de cada trabajador/a a subrogar con la información recogida en las tablas mencionadas anteriormente. Se aprecia un importante error en el coeficiente de antigüedad de los trabajadores/as 1 y 2, el coeficiente de antigüedad correcto sería del 32%, no del 28%.

Por lo tanto, los costes de personal para el año 2022 no serían correctos, y repercutiría en el resto de estimaciones de incremento salarial para los años 2023, 2024, 2025 y 2026.

Debido a que el actual Convenio de Limpieza se encuentra en negociaciones y por ello no ha habido subida salarial desde el año 2022, tanto en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares como por parte de las empresas licitadoras, se han realizado estimaciones de dichos incrementos salariales. La empresa FERRONOL FACILITY SERVICES, S.L., estima como fecha de inicio del contrato el año 2025 y en base a esto realiza una estimación de incremento salarial para 2024 del 7% (3% para el año 2023 y 4% para el año 2024). Para los años 2025 y 2026 estima un incremento de 3% en cada año. (El PCAP recoge estimación de incremento salarial para el año 2024 de un 10%, para el año 2025 de un 5% y para el año 2026 de un 5%).

La empresa señala la jubilación de uno de los trabajadores/as en el año 2025, y ante esto la posibilidad de contratar a una persona con discapacidad y obtener el correspondiente descuento en las cuotas de la Seguridad Social. Existen requisitos a tener en cuenta y que deben cumplir tanto las empresas como los trabajadores/as para poder acogerse a este tipo de bonificaciones.

El total de costes de personal del contrato (año 2025 y 2026) indican que sería de 76.081,54€, importe erróneo derivado de no tener en cuenta la antigüedad correcta de los trabajadores/as indicado anteriormente.

Sobre otros costes asociados al contrato, como “Utensilios y Materiales de limpieza”, explica que aplicando el coste medio de sus cuentas de resultados, donde analizan el coste de materiales con respecto al personal por provincias y al presupuesto base de licitación, obtienen un consumo medio de materiales (cubos, mangueras, escobillas ...) del 3%. Este porcentaje aplicado al importe erróneo de coste de personal del contrato de 76.081,54€ daría por tanto un importe para el concepto “Utensilios y Materiales de limpieza” erróneo.

Sobre otros consumibles (fardos de papel higiénico, garrafas de jabón líquido, bobina de papel secamanos, contenedores higiénicos y bacteriostáticos...), aporta detalle de número de unidades y precios para cada uno de ellos.

Al respecto de este punto, la empresa FERRONOL FACILITY SERVICES, S.L dice contar con avanzados sistemas de gestión en la prestación de sus servicios profesionales, lo que le supone una optimización de

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | RICARDO PANZUELA SANTIAGO      | 12/02/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmE6WZUYCL36U5BBNBGDZP5GNLA | PÁG. 5/6   |                                                                                       |

sus recursos económicos, especialmente en lo relativo a la adquisición de materiales de limpieza y consumibles mediante acuerdos generales de compra con sus proveedores. Sobre estos acuerdos no aporta documentación justificativa.

Respecto a la bolsa de horas (3% horas total lote) y bolsa de horas de mejoras, aporta detalle de cálculo tomando en cuenta el coste de un limpiador/a sin antigüedad del año 2022. No realiza el cálculo sobre el coste de un trabajador sin antigüedad tras la estimación de incrementos salariales del 2022 al 2025.

Por todo ello, se considera que no justifica suficientemente su oferta.

Huelva, a fecha de firma electrónica

EL COORDINADOR PROVINCIAL DEL  
SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO DE HUELVA

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

RICARDO PANZUELA SANTIAGO

12/02/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmE6WZUYCL36U5BBNBGDZP5GNLA

PÁG. 6/6

