

INFORME TÉCNICO SOBRE ANÁLISIS DE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Expediente: CONTR 2025/64012

Título: SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS SEDES DE LOS ÓRGANOS JUDICIALES DE SEVILLA Y PROVINCIA, DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA, DEL ARCHIVO GENERAL JUDICIAL Y DE LA SEDE DEL INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES DE SEVILLA INCLUIDA LA DESINSECTACIÓN, DESRATIZACIÓN Y DESINFECCIÓN.

Tipo de Procedimiento: Abierto

Código CPV: 90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas y 90922000-6 Servicios de control de plagas

Se redacta el presente informe, para el asesoramiento técnico de la mesa de contratación conforme al artículo 149.4 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público habiendo identificado la mesa de contratación en su sesión de fecha 18 de Junio de 2025 las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad y habiendo solicitado a la licitadora afectada, justificación de la baja tal y como queda reflejado en el Acta n.º 3 de fecha 20 de Junio de 2025 correspondiente a la citada sesión de apertura de los sobres n.º 3 relativa al expediente de contratación de referencia.

Los datos económicos de la licitación son los siguientes:

Presupuesto Base de Licitación (IVA excluido): 2.742.804,84 €

Umbral baja anormal: 2.027.218,2 €


El anexo I (apartado 8.D) del PCAP que rige el contrato establece los parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja. Aplicadas las fórmulas a las ofertas de los licitadores, se encontraría incursa en situación de anormalidad la siguiente empresa:

*ALLARIZ 424 INVESTMENTS, S.L. *: 1.891.810,12 €*

**La licitadora Allariz 424 Investments S.L. presenta compromiso de UTE (UTE LIMPIEZA JUSTICIA) con la empresa Central de Limpiezas para la Mancha S.A. (CELIMASA).*



Puede verificar la integridad 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	FERNANDO GARCIA DE LAS HERAS	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNBEA7ZZ2J7J86X5T3YDZV79Y7	PÁG. 1/5	



Requerida por la mesa de contratación a la licitadora para que presente informe que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, con fecha 25 de Junio de 2025 tiene entrada la documentación requerida en este órgano gestor.

A continuación se pasa a analizar el contenido del escrito de respuesta del licitador al citado requerimiento:

En primer lugar, indicar que la oferta de *ALLARIZ 424 INVESTMENTS, S.L.* supone un 31,03% de baja sobre el Presupuesto Base de Licitación, quedando por debajo del umbral mínimo pasando a ser considerada como anormalmente baja por 135.408,08 €.

La justificación esgrimida por la empresa para considerar viable su oferta se basa en los siguientes argumentos, según la documentación remitida:

- Para el cálculo de los costes de la **mano de obra**, la empresa plantea dos escenarios posibles dejando al órgano de contratación la elección del que resulte más conveniente y haciendo referencia antes de desglosar los mismos que *“no solo NO EXISTE en pliegos la exigencia de un número mínimo de horas, sino que de forma EXPLICITA, CONTUNDENTE Y SIN NECESIDAD DE INTERPRETACIÓN ALGUNA, se expone que será la empresa contratista la que designe al personal necesario en número y cualificación para el correcto desarrollo de los trabajos”* así como alude al carácter no vinculante de la nota aclaratoria publicada por el órgano de contratación en el Perfil del Contratante con fecha 14 de Mayo de 2025 relativa al número de horas mínimo a prestar por la empresa:

En el primer escenario, la licitadora realiza los cálculos con una propuesta de horas inferior a la que se puede deducir del total de trabajadores a subrogar y de los cálculos expuestos en el PCAP. Para ello, prescinde de nueve trabajadores indefinidos a los que despediría de forma improcedente; no incluye en el cómputo y cálculo a los trabajadores con contratos de interinidad alegando la volatilidad de los mismos así como que sustituyen a los trabajadores en excedencia que sí han sido incluidos en el cómputo; y no considera al trabajador que se encuentra en situación de incapacidad permanente.

En el segundo escenario, la licitadora realiza los cálculos con la propuesta de horas indicada en la respuesta a la consulta no vinculante ya referida. En este caso, prescinde de nueve trabajadores indefinidos a los que despediría de forma improcedente sustituyéndolos por



Puede verificar la integridad 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	FERNANDO GARCIA DE LAS HERAS	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNBEA7ZZ2J7J86X5T3YDZV79Y7	PÁG. 2/5	



trabajadores que subcontrataría a un centro especial de empleo de iniciativa social (CEE SUMO S.L.); no incluye en el cómputo y cálculo a los trabajadores con contratos de interinidad alegando la volatilidad de los mismos así como que sustituyen a los trabajadores en excedencia que sí han sido incluidos en el cómputo; y no considera al trabajador que se encuentra en situación de incapacidad permanente.

En ambos escenarios, en cuanto a la actualización de los salarios se establece una subida interanual del 2,5 %.


- En cuanto a los **restantes costes**: por lo que se refiere al coste de **absentismo**, la licitadora partiendo del trabajo de campo realizado y su propia experiencia lo cifra en un 2,5% en ambos escenarios; en relación a **materiales y uniformes**, se señala que el coste asciende a un 4% del coste total de mano de obra en ambos escenarios; **maquinaria y vehículos** alcanzan un coste de 8.365,32€ anuales en ambos escenarios; por otra parte, se alude al coste de **subcontratación** (desinsectación, desratización, y desinfección), **mejoras y otros**; y finalmente, se cifran los porcentajes de **costes generales de estructura** (0,75% en ambos escenarios) y el **beneficio industrial** (4,36% en el primer escenario y 0,5% en el segundo escenario).

A tenor de lo expuesto por la licitadora, se plantea lo siguiente:

En primer lugar, en relación a la afirmación realizada por la licitadora contemplada anteriormente, se ha de indicar la prevalencia del PCAP frente al PPT tal y como se contempla en la Sentencia del Tribunal Supremo (TS) 700/2021 de 19 de Mayo; de ahí, que este órgano de contratación acepte que la empresa contratista designe al personal necesario en número y cualificación para el correcto desarrollo del trabajo objeto de contratación como se expone en el PPT; no obstante, en todo caso, respetando, en primer lugar, lo establecido en el PCAP que rige la presente contratación.

En este sentido, en base a lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el punto 6 del Anexo I del PCAP y en el punto 6.2 del PPT del presente contrato, y conforme a lo establecido en el *Convenio Colectivo de trabajo de ámbito provincial para el sector de limpieza de edificios y locales de Sevilla*, resaltar la obligación de subrogación que tiene la empresa adjudicataria, estando obligada a subrogar a los trabajadores adscritos a dicha contrata, cualquiera que sea la modalidad de contratación laboral de los mismos.

En virtud de la jurisprudencia existente, entre otras, la Resolución 189/2020 del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad de Madrid y el Informe 1/2021, de 18 de febrero, de la Junta Consultiva de la Comunidad de Madrid, “el nuevo adjudicatario tiene el deber de subrogarse en la to-

Puede verificar la integridad 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	FERNANDO GARCIA DE LAS HERAS	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNBEA7ZZ2J7J86X5T3YDZV79Y7	PÁG. 3/5	




alidad de la plantilla que comunica el contratista saliente”, habiendo sido incluido en el PCAP el listado con la plantilla a subrogar. Asimismo, el citado personal subrogable ha sido considerado en su totalidad a efectos de cálculo del Presupuesto Base de Licitación por el órgano de contratación, de lo que se desprende que éste resulte imprescindible para garantizar una adecuada prestación del servicio conforme a las exigencias descritas en el punto 3 y 4 de PPT, entendiéndose comprometida la calidad del servicio con un número inferior de trabajadores a los establecidos.

Atendiendo al art.149.6 LCSP en el que se advierte que, “en general **se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica**”, indicar que en ningún caso, antes de la formalización del contrato, podría la empresa adjudicataria ignorar la obligación de subrogación que se le impone por Convenio (incluyendo esta obligación la de hacerlo con todo el personal subrogable) pues en la medida en que la empresa pretende subrogar para despedir, está planteando una práctica jurídicamente inadecuada que no puede ser aceptada, sin perjuicio de la posibilidad de autoorganización posterior por parte de la empresa adjudicataria.

A lo anterior, se ha de añadir que en cuanto al cómputo de los trabajadores interinos incluidos en el listado de personal a subrogar en el cálculo de la oferta económica realizada por la licitadora, las horas semanales dedicadas por los trece interinos que se incluyen superan a las horas semanales que dedicarían los cinco operarios que se encuentran en excedencia y el trabajador que se encuentra en situación de incapacidad permanente. Es por ello, que si bien podría resultar aceptable que no se considere en el cómputo las horas de los interinos que sustituyen a los trabajadores en excedencia, no es posible no incluir a los restantes trabajadores que resultan necesarios para la prestación adecuada del servicio de limpieza independientemente del carácter temporal de su contratación. En cualquier caso, habiendo sido tenidas en cuenta las horas del personal interino para calcular el presupuesto, no pueden ahora eliminarse, dado que el contenido de los Pliegos es vinculante.

Por otro lado, cabe resaltar que la licitadora aplica una subida salarial interanual del 2,5% que resulta inferior a la exigida en el PCAP (3%), y que no cubre el incremento experimentado por el IPC.

En último lugar, en cuanto a los dos escenarios que plantea la contratista, señalar que éstos no aparecían en el Plan de Trabajo incluido en la documentación técnica aportada sino que han sido empleados únicamente para justificar la oferta, resultando esta actuación improcedente en cuanto la justificación de la oferta anormalmente baja no puede basarse en meras hipótesis.

Puede verificar la integridad 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	FERNANDO GARCIA DE LAS HERAS	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNBEA7ZZ2J7J86X5T3YDZV79Y7	PÁG. 4/5	



CONCLUSIÓN


Atendiendo a lo establecido en el art. 149 de la LCSP, el escrito de respuesta de la empresa ALLARIZ 424 INVESTMENTS, S.L. a la solicitud de justificación de su oferta, no justificaría las condiciones susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de las mismas por fundamentarse ésta en soluciones que no son viables jurídicamente.

Se entiende que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador por ser incongruente con lo exigido en el Convenio Colectivo y, en consecuencia, de difícil comprobación su adecuación a las exigencias previstas en los pliegos.

Además, señalar que la otra empresa integrante de la UTE a constituir (CELIMASA), NO ha presentado informe pese a haber sido requerida para ello, siendo ello razón para no considerar justificada la oferta.

Por consiguiente, la oferta de la empresa no es viable y, por tanto, se propone su exclusión del procedimiento.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
El Asesor Técnico del Departamento de Infraestructuras
Fdo.: Fernando García de las Heras

Puede verificar la integridad 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	FERNANDO GARCIA DE LAS HERAS	11/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNBEA7ZZ2J7J86X5T3YDZV79Y7	PÁG. 5/5	