

INFORME DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y ESCOLARIZACIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL Y DE UNIVERSIDAD, INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN EN CÓRDOBA EN EL QUE SE REALIZA UN ANÁLISIS DE LAS JUSTIFICACIONES PRESENTADAS POR LAS EMPRESAS LICITADORAS REQUERIDAS POR LA MESA DE CONTRATACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN “SERVICIO DE LIMPIEZA EN DIVERSOS CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA DURANTE EL CURSO 2025/2026 Y 2026/2027”, CONTR 2025 254101.

En relación con el expediente de contratación denominado **“SERVICIO DE LIMPIEZA EN DIVERSOS CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA DURANTE EL CURSO 2025/2026 Y 2026/2027”**, Expte. **CONTR 2025 254101**, y a solicitud de la Mesa de Contratación, se redacta el siguiente informe que analiza las alegaciones presentadas por las empresas licitadoras requeridas por dicha Mesa para justificar que sus ofertas presentadas no son anormalmente bajas por incumplir los parámetros objetivos que se establecen en el Apartado 8.C. (Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja) del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del presente contrato.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) aprobado por el órgano de contratación con fecha 04/06/2025, siendo sus Anexos visados e informados de conformidad por el Servicio Jurídico Provincial de Córdoba con fecha 15/05/2025 (n.º de informe: INF-2025/43), para el procedimiento de licitación de referencia, en su Anexo I, Apartado 2 (Presupuesto Base de Licitación y Precio del contrato), subapartado b) (Cálculo del valor hora) se recoge, en concepto de suma de los costes directos estimados, la cuantía de **16,85 euros**, cuyo desglose se relaciona en el cuadro del coste del servicio que se desarrolla más adelante, partiendo de la estimación de los citados costes.

Así, a efectos de la estimación de los costes salariales, se han considerado los importes que se relacionan en las tablas salariales del Convenio Colectivo de trabajo de ámbito provincial en vigor para el sector de Limpieza de Edificios y Locales de Córdoba, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 237, de 15 de Diciembre de 2023 (en vigor a la fecha de aprobación y publicación de los pliegos) y, al ser estos inferiores al SMI, a lo establecido en el Real Decreto 87/2025, de 11 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2025, publicado en el Boletín Oficial del Estado n.º 37, de 12 de febrero de 2025.

Para el cálculo de los costes salariales se ha partido del SMI fijado en meses para 2025 y estimando un incremento interanual del 2,00% a partir del primer año del contrato (2026):

SMI 2025 (euros/mes)	1.184,00 €
Incremento interanual	2,00 %

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios

Múltiples. 14071 Córdoba

Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

1

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmlSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 1/15	

Se ha realizado el cálculo ponderado del Salario bruto anual durante el periodo temporal que abarca el contrato, mediante el sumatorio de los totales anuales del Salario Base más un porcentaje estimado del 12% de Antigüedad, correspondientes a cada uno de los periodos anuales del contrato (5 años), y teniendo presente el citado incremento interanual del 2%:

CURSO ESCOLAR	FECHA INICIO	FECHA FIN	SALARIO BASE	SALARIO BASE ANUAL	ANTIGÜEDAD (12% SALARIO BASE ANUAL)	TOTAL ANUAL
25/26 – 26/27	ENERO 2026	DICIEMBRE 2026	1.207,68 €	16.907,52 €	2.028,90 €	18.936,42 €
26/27 – 27/28	ENERO 2027	DICIEMBRE 2027	1.231,83 €	17.245,67 €	2.069,48 €	19.315,15 €
27/28 – 28/29	ENERO 2028	DICIEMBRE 2028	1.256,47 €	17.590,58 €	2.110,87 €	19.701,45 €
28/29 – 29/30	ENERO 2029	DICIEMBRE 2029	1.281,60 €	17.942,40 €	2.153,09 €	20.095,48 €
29/30 – 30/31	ENERO 2030	DICIEMBRE 2029	1.307,23 €	18.301,24 €	2.196,15 €	20.497,39 €
TOTAL						98.545,90 €

Partiendo de dicho cálculo, y sumando todos los conceptos aplicables para el coste del servicio, resulta un importe/hora, excluido IVA, de **18,53 euros**, con el siguiente desglose:

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios
Múltiples. 14071 Córdoba
Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

2

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 2/15	

1. COSTES DIRECTOS DEL SERVICIO	
1.1. Costes salariales	Cuantía
Salario bruto anual = Salario base anual (ponderado a 5 anualidades) + Antigüedad (12% del Salario base anual)	98.545,90 €
Jornada de trabajo -horas cómputo anual- (periodo de 5 anualidades)	8.640
Salario bruto -cuantía euros/hora- (ponderado a 5 anualidades)	11,41 €

1.2. Costes sociales	Porcentaje	Cuantía	Euros/hora
Contingencias comunes (23,60 %)	23,60 %	23.256,83 €	2,69 €
Mecanismo de Equidad Intergeneracional -MEI- (promediado a 5 anualidades)	0,90 %	886,91 €	0,10 €
Desempleo (5,50 %)	5,50 %	5.420,02 €	0,63 €
FOGASA (0,20 %)	0,20 %	197,09 €	0,02 €
Formación Profesional (0,60 %)	0,60 %	591,28 €	0,07 €
Prima AT y EP (3,60 %)	3,60 %	3.547,65 €	0,41 €
Porcentaje total costes sociales	34,40 %		
Cuantía total sobre Salario bruto anual	33.899,79 €		
Cuantía total (euros/hora)	3,92 €		

Coste total salario trabajador	132.445,69 €
Coste hora total trabajador	15,33 €

1.3. Otros costes directos del servicio	Porcentaje	Euros/hora
Absentismo (4,00% del Salario bruto anual)	4,00 %	0,46 €
Plus de Transporte (art. 28.2 del Convenio) = (191 días anuales de limpieza en periodo ordinario lectivo x 5 años) x 3,80 euros		0,42 €
Materiales, maquinaria y vestuario (4,20% del Coste hora total trabajador)	4,20 %	0,64 €

	Euros/hora
La suma de todos estos costes directos supone un total de:	16,85 €

2. GASTOS GENERALES		
2.1. Gastos generales	Porcentaje	Euros/hora
Se han considerado unos gastos de administración, formación, etc. de un 4,00% sobre el Total de costes directos	4,00 %	0,67 €

	Euros/hora
El Coste total del servicio, sumados los costes directos y los gastos generales, asciende a un total de:	17,52 €

3. BENEFICIO INDUSTRIAL		
3.1. Beneficio Industrial	Porcentaje	Euros/hora
Se ha considerado un 6,00% sobre el Total de costes directos	6,00 %	1,01 €

	Euros/hora
TOTAL: Valor total hora trabajada (IVA excluido):	18,53 €

TOTAL: Valor total hora trabajada, IVA incluido (Valor hora de licitación):	22,4213 €
---	-----------

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios
Múltiples. 14071 Córdoba
Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

3

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmlSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 3/15	

Por tanto, para el presente procedimiento de licitación, el importe resultado de la suma de la estimación de los 'Costes salariales', 'Costes sociales' y 'Otros costes directos del servicio' que figuran como tales conceptos en el subapartado 1. (COSTES DIRECTOS DEL SERVICIO) es **16,85 euros**, siendo éste, por tanto, el importe resultado de la suma de los costes directos del servicio estimados.

Asimismo, en el Apartado 8.C. del Anexo I del PCAP. se regulan los parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja o desproporcionada, indicando en concreto lo siguiente:

*"1.- En todo caso, se considerarán ofertas presuntamente anormales o desproporcionadas, aquellas cuyos importes económicos sean inferiores al total de los costes directos del servicio, es decir, a la suma de la estimación de los 'Costes salariales', 'Costes sociales' y 'Otros costes directos del servicio' que figuran como tales conceptos en el subapartado Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado, epígrafe b) Cálculo del valor hora, del Apartado 2 del presente Anexo I (es decir, **inferiores a 16,85 euros precio/hora**).*

A efectos de la oferta económica por la que la persona licitadora se comprometa a ejecutar el contrato en el Modelo de proposición económica (Anexo V del presente pliego), lo anterior conlleva que se consideren ofertas presuntamente anormales o desproporcionadas, aquellas cuyos importes económicos a tanto alzado sean inferiores a:

Lote	Oferta económica a tanto alzado (IVA excluido)	Oferta económica a tanto alzado (IVA incluido)
Lote 1	1.220.923,51 €	1.477.317,44 €
Lote 2	851.141,36 €	1.029.881,04 €
Lote 3	959.844,46 €	1.161.411,80 €
Lote 4	898.477,08 €	1.087.157,27 €
Lote 5	963.187,80 €	1.165.457,24 €

*2.- Se considerarán ofertas presuntamente anormales o desproporcionadas aquellas cuyo importe económico sea inferior al **10% de la media aritmética de los importes económicos de todas las ofertas admitidas**.*

*3.- Cuando se presente un único licitador, se considerará incurso en baja temeraria **si su oferta económica es inferior en 15 puntos porcentuales al presupuesto de licitación**.*"

SEGUNDO.- El expediente de contratación CONTR 2025 254101 está dividido en 5 lotes que agrupan a los diferentes centros docentes atendiendo a criterios de proximidad geográfica. La Mesa de Contratación se reúne en segunda sesión el día 18 de julio de 2025 y en el acta resultado de la misma se constata que, revisada toda la documentación presentada por las empresas licitadoras, se identifican una serie de ofertas presuntamente anormales o desproporcionadas conforme a los citados parámetros establecidos en el citado Apartado 8.C. del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige el contrato.

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios

Múltiples. 14071 Córdoba

Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

4

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmlSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 4/15	

En concreto, las ofertas presentadas por las siguientes empresas licitadoras, y para los correspondiente lotes relacionados a continuación, se encuentran incursas en presunción de anormalidad por no cubrir los citados costes directos del servicio - es decir, el importe resultado de la suma de la estimación de los 'Costes salariales', 'Costes sociales' y 'Otros costes directos del servicio' que figuran como tales conceptos en el subapartado 1. (COSTES DIRECTOS DEL SERVICIO) - al presentar un coste hora por debajo de **16,85 euros**, existiendo además otros gastos necesarios para la prestación del servicio:

LOTE 1:

IDENTIFICADOR	EMPRESA LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA (IVA EXCLUIDO)	PRECIO / HORA
B13148465	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER, S.L.	1.108.370,00 €	15,30 €

LOTE 2:

IDENTIFICADOR	EMPRESA LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA (IVA EXCLUIDO)	PRECIO / HORA
B29701562	CABELLO SERVILIMPSA SL	822.380,78 €	16,28 €
B13148465	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER, S.L.	827.000,00 €	16,37 €

LOTE 3:

IDENTIFICADOR	EMPRESA LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA (IVA EXCLUIDO)	PRECIO / HORA
B29701562	CABELLO SERVILIMPSA SL	909.388,73 €	15,96 €
B16785503	LECOS MULTISERVICIOS S.L.	951.480,00 €	16,70 €

LOTE 4:

IDENTIFICADOR	EMPRESA LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA (IVA EXCLUIDO)	PRECIO / HORA
B72509433	GRUPO SOCEL SERVICIOS GENERALES S.L.	887.940,00 €	16,65 €
B29701562	CABELLO SERVILIMPSA SL	846.092,46 €	15,87 €

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios

Múltiples. 14071 Córdoba

Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

5

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 5/15	

LOTE 5:

IDENTIFICADOR	EMPRESA LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA (IVA EXCLUIDO)	PRECIO / HORA
B29701562	CABELLO SERVILIMPSA SL	931.840,81 €	16,30 €

Ante esta presunción de anormalidad, la Mesa de Contratación acuerda conceder un plazo de 5 días hábiles a las personas licitadoras inmersas en ellas, a contar desde el día siguiente a aquel en que hubieran recibido la notificación del requerimiento, para que justifiquen la viabilidad de la oferta desglosando 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 documentación que resulten pertinentes a estos efectos, conforme al artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En concreto, debiendo justificar todos los costes que conlleva la citada oferta, no solamente los laborales.

ANÁLISIS DE LAS JUSTIFICACIONES PRESENTADAS

A continuación se procede al estudio de las justificaciones presentadas por las empresas licitadoras.

1.- LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER, S.L.

A) Incidencia: La empresa presenta oferta que es considerada incurso en presunción de anormalidad, por no cubrir los costes directos estimados que figuran en el Anexo I, Apartado 2, Subapartado b) del PCAP, de conformidad con los parámetros establecidos en el Apartado 8.C. del Anexo I del PCAP y que se reproduce en el Antecedente Primero del presente informe.

B) Lotes afectados:

LOTE	IDENTIFICADOR	EMPRESA LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA (IVA EXCLUIDO)	PRECIO / HORA
1	B13148465	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER, S.L.	1.108.370,00 €	15,30 €
2	B13148465	LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER, S.L.	827.000,00 €	16,37 €

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios
Múltiples. 14071 Córdoba
Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

6

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmlSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 6/15	

Como cuestión incidental al presente trámite, cabe señalar que la empresa LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER, S.L. ha aportado únicamente el informe justificativo de la baja anormal correspondiente al Lote 1 y lo ha presentado, por error, como respuesta al requerimiento realizado con respecto al Lote 2 en SiREC. Sin embargo, quedando clara la intencionalidad de aportar dicho informe para el citado Lote 1, deducida de los datos obrantes en el mismo, que identifican claramente la justificación para el citado lote, se subsana dicho error cometido por parte de la empresa y se toma en consideración para emitir informe respecto al susodicho Lote 1.

Por otra parte, con respecto al Informe justificativo de valores anormales o desproporcionados correspondiente a la oferta del Lote 2, al no haber sido aportado por parte de la empresa no cabe emitir informe respecto al mismo, **proponiéndose la inadmisión de la citada oferta para el Lote 2** por falta de justificación.

La proposición económica de la empresa constata lo siguiente:

- Para el Lote 1, la empresa cifra su proposición económica en la cantidad de 1.108.370,00 euros, una vez dividida por el número total de horas de servicio del Lote n.º 1 (72.460,73 horas), da como resultado 15,30 euros/hora (IVA excluido), siendo esta cuantía inferior en 1,55 euros a la suma de los costes directos estimados que configuran el parámetro objetivo para considerar una oferta anormalmente baja o desproporcionada en el Apartado 8.C. del Anexo I del PCAP (es decir, inferior a 16,85 euros precio/hora).
- El importe económico de la citada oferta no es inferior al 10% de la media aritmética de los importes económicos de todas las ofertas admitidas.

C) Justificación de la empresa:

A la hora de justificar la viabilidad de la oferta económica del citado Lote 1 y, en concreto, para el cálculo de los costes directos del servicio, resultado de la suma de la estimación de los 'Costes salariales', 'Costes sociales' y 'Otros costes directos del servicio' que han servido de base para la consideración de las ofertas presuntamente anormales o desproporcionadas, la empresa no ha tenido en consideración la estructura de costes y partidas desarrollada en el Apartado 2, subapartado b) (Cálculo del valor hora) del Anexo I del PCAP y por tanto, no ha desglosado la misma adecuadamente a efectos de justificar el valor anormal de su oferta.

En concreto, en su presupuestación, la empresa LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER, S.L. no ha tenido en cuenta la partida 1.3. ('Otros costes directos del servicio') del Apartado 2 (Presupuesto Base de Licitación y Precio del contrato), subapartado b) (Cálculo del valor hora) del Anexo I del PCAP, que conforma, junto a las partidas de 'Costes salariales', y 'Costes sociales', la estimación de costes directos del servicio, el importe (16,85€) por debajo del cual cabe la consideración de ofertas presuntamente anormales o desproporcionadas.

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios

Múltiples. 14071 Córdoba

Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

7

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 7/15	

En este sentido, la empresa, a efectos de justificar la concurrencia de baja anormal en su oferta, solo ha estimado la suma de los costes salariales y de Seguridad Social estimados por el PCAP para el Lote 1 (dejando fuera los propios de la partida 'Otros costes directos del servicio' que también constituyen la base de cálculo de la baja anormal) al indicar que "Los costes asociados a costes salariales y de seguridad social estimados en la memoria serían de 1.110.823,04 euros" (dicha cuantía es el resultado de multiplicar 15,33€, es decir, solamente el Coste hora total trabajador por el n.º de horas total del Lote 1, 72.460,73 horas), para a continuación señalar que "La oferta presentada es de 1.108.370 euros, iva no incluido".

Con respecto a los Gastos generales y el Beneficio Industrial, la empresa no ha desarrollado la aplicación de los correspondientes porcentajes o costes, ni aporta documentación anexa justificativa de los mismos.

D) Viabilidad de las ofertas:

Tras el análisis del informe aportado por el licitador, se concluye que las justificaciones no resultan suficientes para acreditar la solvencia y por tanto la viabilidad de la oferta, en concreto la empresa a la hora de justificar la baja anormal ha dejado fuera los costes propios de la partida 'Otros costes directos del servicio' que también constituyen la base de cálculo de la propia baja anormal. Por otro lado se han observado deficiencias en la falta de concreción, ya que las explicaciones son genéricas y no están soportadas en datos, documentación o cálculos verificables partiendo de la estructura de costes y partidas desarrollada en el Apartado 2, subapartado b) (Cálculo del valor hora) del Anexo I del PCAP.

Por tanto, no queda justificado el valor anormal o desproporcionado de su oferta para el Lote 1, no considerándose viable la misma al no permitir la ejecución normal del contrato y **se propone su inadmisión para el Lote 1.**

2.- CABELLO SERVILIMPSA, S.L.

A) **Incidencia:** La empresa presenta oferta que es considerada incurso en presunción de anormalidad, por no cubrir los costes directos estimados que figuran en el Anexo I, Apartado 2, Subapartado b) del PCAP, de conformidad con los parámetros establecidos en el Apartado 8.C. del Anexo I del PCAP y que se reproduce en el Antecedente Primero del presente informe.

B) Lotes afectados:

LOTE	IDENTIFICADOR	EMPRESA LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA (IVA EXCLUIDO)	PRECIO / HORA
2	B29701562	CABELLO SERVILIMPSA SL	822.380,78 €	16,28 €
3	B29701562	CABELLO SERVILIMPSA SL	909.388,73 €	15,96 €
4	B29701562	CABELLO SERVILIMPSA SL	846.092,46 €	15,87 €
5	B29701562	CABELLO SERVILIMPSA SL	931.840,81 €	16,30 €

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios

Múltiples. 14071 Córdoba

Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

8

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 8/15	

Las respectivas proposiciones económicas de la empresa constatan:

- Para el Lote 2, la empresa cifra su proposición económica en la cantidad de 822.380,78 euros, una vez dividida por el número total de horas de servicio del Lote n.º 2 (50.514,49 horas), da como resultado 16,28 euros/hora (IVA excluido), siendo esta cuantía inferior en 0,57 euros a la suma de los costes directos estimados que configuran el parámetro objetivo para considerar una oferta anormalmente baja o desproporcionada en el Apartado 8.C. del Anexo I del PCAP (es decir, inferior a 16,85 euros precio/hora).
- Para el Lote 3, la empresa cifra su proposición económica en la cantidad de 909.388,73 euros, una vez dividida por el número total de horas de servicio del Lote n.º 3 (56.965,92 horas), da como resultado 15,96 euros/hora (IVA excluido), siendo esta cuantía inferior en 0,89 euros a la suma de los costes directos estimados que configuran el parámetro objetivo para considerar una oferta anormalmente baja o desproporcionada en el Apartado 8.C. del Anexo I del PCAP (es decir, inferior a 16,85 euros precio/hora).
- Para el Lote 4, la empresa cifra su proposición económica en la cantidad de 846.092,46 euros, una vez dividida por el número total de horas de servicio del Lote n.º 4 (53.323,82 horas), da como resultado 15,87 euros/hora (IVA excluido), siendo esta cuantía inferior en 0,98 euros a la suma de los costes directos estimados que configuran el parámetro objetivo para considerar una oferta anormalmente baja o desproporcionada en el Apartado 8.C. del Anexo I del PCAP (es decir, inferior a 16,85 euros precio/hora).
- Para el Lote 5, la empresa cifra su proposición económica en la cantidad de 931.840,81 euros, una vez dividida por el número total de horas de servicio del Lote n.º 5 (57.164,35 horas), da como resultado 16,30 euros/hora (IVA excluido), siendo esta cuantía inferior en 0,55 euros a la suma de los costes directos estimados que configuran el parámetro objetivo para considerar una oferta anormalmente baja o desproporcionada en el Apartado 8.C. del Anexo I del PCAP (es decir, inferior a 16,85 euros precio/hora).
- Los importes económicos de las citadas ofertas no son, respectivamente, inferiores al 10% de la media aritmética de los importes económicos de todas las ofertas admitidas.

C) Justificación de la empresa:

En su informe, CABELLO SERVILIMPSA, S.L. garantiza el “*fiel cumplimiento del Convenio Colectivo del Sector de LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES de la provincia de Córdoba que engloban el presente lote*”, entendiendo como tal tanto el actual como aquellos acuerdos o convenios que puedan suscribirse con posterioridad durante la ejecución de este contrato, ciñéndose y garantizando, por tanto, el fiel cumplimiento del Convenio Colectivo del Sector de Limpieza de edificios y locales de la provincia de Córdoba.

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios

Múltiples. 14071 Córdoba

Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

9

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 9/15	

A estos efectos, en su oferta ha tenido en cuenta *“una provisión de un porcentaje sobre el coste de la mano de obra para la revisión del convenio que se aplicará una vez sea actualizado el convenio”*, asumiendo siempre el coste salarial y demás derechos que puedan corresponder de todos los trabajadores de los Lotes 2, 3, 4 y 5 del presente contrato.

Antes de entrar a justificar la oferta presentada, la empresa licitadora constata previamente que “el servicio lo puede realizar en óptimas condiciones por el precio ofertado para 12 meses iniciales y sus cuatro prórrogas anuales”.

A la hora de justificar la viabilidad de la oferta económica de los citados lotes y, en concreto, para el cálculo de los costes directos del servicio, resultado de la suma de la estimación de los ‘Costes salariales’, ‘Costes sociales’ y ‘Otros costes directos del servicio’ que han servido de base para la consideración de las ofertas presuntamente anormales o desproporcionadas, la empresa ha respetado la estructura de costes y partidas desarrollada en el Apartado 2, subapartado b) (Cálculo del valor hora) del Anexo I del PCAP.

Con respecto al coste del componente ‘Antigüedad’ que conforma, en suma con el Salario base anual (constituido por el Salario Mínimo Interprofesional aplicable ponderado con un incremento del 2% interanual a cinco anualidades), el coste directo del servicio ‘Salario bruto anual’, la empresa considera que el incremento del 12% de coste de antigüedad media, que constituye dicho componente, no lo tiene en consideración en su presupuestación, al constatar fehacientemente, respecto de la plantilla actual subrogada, que el importe del SMI aplicable, tanto en la anualidad inicial como en su cuatro prórrogas anuales, compensa y absorbe dicho coste, desarrollando el estudio económico de dicha justificación mediante el desglose de conceptos. A este respecto, la empresa constata *“La antigüedad media calculada en este lote ha quedado absorbida dentro del coste del SMI, no siendo mayor coste sobre dicho importe establecido por el gobierno para el año 2025”*.

Por tanto, una vez calculado el importe valor hora estimado sin tener en cuenta el citado coste de antigüedad media, el precio hora que la empresa ha tenido en cuenta para el cálculo de la oferta es de 15,09 euros precio/hora resultado del promedio del Coste hora salarial (incluidos los costes directos del servicio) y teniendo en consideración una provisión de subida salarial del 2,00% para cada uno de los años.

En lo referente al concepto ‘Materiales, maquinaria y vestuario’, la empresa alega la estimación de un 4,20%, en lugar del 4,00%, ya que ésta *“ve necesario aumentarlo puesto que añadimos a esta partida el importe total de las mejoras”* que posteriormente desglosa económicamente. En concreto, la empresa alega que *“el importante crecimiento que ha conseguido nuestra Compañía en los últimos años (..) unido a una gestión de compras centralizada, nos ha permitido conseguir unos precios muy competitivos en el mercado, en este tipo de materiales”*. Posteriormente añade *“El dimensionamiento de esta partida se sustenta en nuestra experiencia en servicios similares. Debido al sistema de dosificación de productos valorados en nuestra propuesta, juntamente con la centralización de compras vigente en la Compañía, se prevé que, a pesar de tener en cuenta un porcentaje de 4,20% para esta partida, el coste en materiales y productos de limpieza se puede acabar reduciendo en el transcurso de la ejecución del Contrato. Por lo que se refiere a la maquinaria, disponemos de maquinaria existente actualmente en otros servicios de la zona sur y nuestro parque de maquinaria disponible en nuestras instalaciones de Córdoba, ya amortizada”*.

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios

Múltiples. 14071 Córdoba

Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

10

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmlSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 10/15	

Con respecto a los Gastos generales y el Beneficio Industrial, la empresa aplica los siguientes porcentajes, aportando los anexos justificativos:

- Gastos generales: 3,50%
- Beneficio Industrial: 3,00 %

D) Viabilidad de las ofertas:

Analizado el planteamiento y la justificación del informe aportado por CABELLO SERVILIMPSA, S.L., en base al respeto de la estructura de costes y partidas desarrollada en el PCAP, a la previsión de subida salarial del 2,00% para cada uno de los años de ejecución del contrato, partiendo del análisis del estudio económico donde la empresa desglosa económicamente la justificación de aquella, en relación con la plantilla actual subrogada, donde el importe del Salario Mínimo Interprofesional aplicable que conforma, en parte, el coste directo del servicio 'Salario bruto anual' (tanto en la anualidad inicial como en su cuatro prórrogas anuales) queda compensado y absorbido este último coste y, estudiados otros aspectos tales como condiciones especialmente favorables con proveedores mediante una gestión de compras centralizada y mejora de procesos internos expuestos en su justificación, se concluye que las citadas justificaciones resultan suficientes para acreditar la solvencia de la oferta y por tanto permitir la viabilidad técnica y económica durante el ciclo de vida del contrato.

Por tanto, quedan justificados los valores anormales o desproporcionados de sus ofertas, considerándose viables las mismas permitiendo la ejecución normal del contrato y **se propone su admisión para los Lotes 2, 3, 4 y 5.**

3.- LECOS MULTISERVICIOS, S.L.

A) Incidencia: La empresa presenta oferta que es considerada incurso en presunción de anormalidad, por no cubrir los costes directos estimados que figuran en el Anexo I, Apartado 2, Subapartado b) del PCAP, de conformidad con los parámetros establecidos en el Apartado 8.C. del Anexo I del PCAP y que se reproduce en el Antecedente Primero del presente informe.

B) Lotes afectados:

LOTE	IDENTIFICADOR	EMPRESA LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA (IVA EXCLUIDO)	PRECIO / HORA
3	B16785503	LECOS MULTISERVICIOS S.L.	951.480,00 €	16,70 €

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios
Múltiples. 14071 Córdoba
Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

11

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 11/15	

La proposición económica de la empresa constata:

- Para el Lote 3, la empresa cifra su proposición económica en la cantidad de 951.480,00 euros, una vez dividida por el número total de horas de servicio del Lote n.º 3 (56.965,92 horas), da como resultado 16,70 euros/hora (IVA excluido), siendo esta cuantía inferior en 0,15 euros a la suma de los costes directos estimados que configuran el parámetro objetivo para considerar una oferta anormalmente baja o desproporcionada en el Apartado 8.C. del Anexo I del PCAP (es decir, inferior a 16,85 euros precio/hora).
- El importe económico de la citada oferta no es inferior al 10% de la media aritmética de los importes económicos de todas las ofertas admitidas.

C) Justificación de la empresa:

A la hora de justificar la viabilidad de la oferta económica de los citados lotes y, en concreto, para el cálculo de los costes directos del servicio, resultado de la suma de la estimación de los 'Costes salariales', 'Costes sociales' y 'Otros costes directos del servicio' que han servido de base para la consideración de las ofertas presuntamente anormales o desproporcionadas, la empresa LECOS MULTISERVICIOS, S.L. ha respetado la estructura de costes y partidas desarrollada en el Apartado 2, subapartado b) (Cálculo del valor hora) del Anexo I del PCAP, teniendo además en consideración una eventual actualización de costes salariales del 2% anual, aportando un Anexo con la justificación de los cálculos de costes directos e indirectos de ejecución y el desglose cuantificado de los costes de materiales, útiles y uniformidad.

Partiendo de ello, ha tenido en cuenta para la elaboración de su presupuesto los siguientes conceptos:

- *Convenio actualizado con fecha de julio de 2025.*
- *Hemos calculado el SMI actualizado + Plus de transporte del año 2025.*
- *La antigüedad se ha sobreestimado en 6 meses más de la media de la plantilla actual.*
- *Además, en gran parte de los trabajadores la antigüedad es absorbida por el SMI.*
- *Vacaciones y Asuntos Propios. (Las vacaciones vienen disfrutándose en los períodos no lectivos, por tanto, no serán cubiertas por personal externo)*
- *Absentismo (3%).*
- *Actuales costes de Seguridad Social.*
- *Previsión del aumento del SMI y del Convenio."*

Con respecto al concepto 'Materiales, maquinaria y vestuario, la empresa alega acuerdos especiales con proveedores suministradores de los productos de limpieza y material higiénico que, según la empresa, conlleva "ahorros sobre el PVP de hasta el 30%, además de rappels por volumen y pronto pago", indicando que "nos lleva a poder ofrecer el servicio de materiales a un precio muy competitivo", así como con empresa proveedora con la que, igualmente, indican "tenemos igualmente precios marcados con descuento por suministro e instalación de contenedores higiénicos sanitarios". Con respecto al subconcepto 'Vestuario' la

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios

Múltiples. 14071 Córdoba

Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

12

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmlSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 12/15	

empresa alega que “En lo que respecta a la uniformidad, estamos asociado a otras empresas de servicio en un grupo de compras informal con las cuales realizamos grandes pedidos de uniformidad y por tanto con grandes descuentos”.

Con respecto a los Gastos generales y el Beneficio Industrial, la empresa aplica los siguientes porcentajes, aportando los anexos justificativos:

- Gastos generales: 2,25%
- Beneficio Industrial: 4,86%

D) Viabilidad de las ofertas:

Tras el análisis del informe aportado por el licitador, y estudiados los aspectos tales como condiciones especialmente favorables con proveedores y mejora de procesos internos expuestos en su justificación, se concluye que las citadas justificaciones resultan suficientes para acreditar la solvencia de la oferta y por tanto permitir la viabilidad técnica y económica durante el ciclo de vida del contrato.

Por tanto, queda justificado el valor anormal o desproporcionado de su oferta, considerándose viable el mismo permitiendo la ejecución normal del contrato y **se propone su admisión para el Lote 3.**

4.- GRUPO SOCEL SERVICIOS GENERALES S.L.

A) Incidencia: La empresa presenta oferta que es considerada incurso en presunción de anormalidad, por no cubrir los costes directos estimados que figuran en el Anexo I, Apartado 2, Subapartado b) del PCAP, de conformidad con los parámetros establecidos en el Apartado 8.C. del Anexo I del PCAP y que se reproduce en el Antecedente Primero del presente informe.

B) Lotes afectados:

LOTE	IDENTIFICADOR	EMPRESA LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA (IVA EXCLUIDO)	PRECIO / HORA
4	B72509433	GRUPO SOCEL SERVICIOS GENERALES S.L.	887.940,00 €	16,65 €

La proposición económica de la empresa constata:

- Para el Lote 4, la empresa cifra su proposición económica en la cantidad de 887.940,00 euros, una vez dividida por el numero total de horas de servicio del Lote n.º 4 (53.323,82 horas), da como resultado 16,65 euros/hora (IVA excluido), siendo esta cuantía inferior en 0,20 euros a la suma de los costes directos estimados que configuran el parámetro objetivo para considerar una oferta anormalmente baja o desproporcionada en el Apartado 8.C. del Anexo I del PCAP (es decir, inferior a 16,85 euros precio/hora).

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios

Múltiples. 14071 Córdoba

Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

13

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 13/15	

- El importe económico de la citada oferta no es inferior al 10% de la media aritmética de los importes económicos de todas las ofertas admitidas.

C) Justificación de la empresa:

Respecto a la justificación de la viabilidad de la oferta económica de los citados lotes y, en concreto, para el cálculo de los costes directos del servicio, resultado de la suma de la estimación de los 'Costes salariales', 'Costes sociales' y 'Otros costes directos del servicio' que han servido de base para la consideración de las ofertas presuntamente anormales o desproporcionadas, la empresa GRUPO SOCEL SERVICIOS GENERALES S.L. ha respetado la estructura de costes y partidas desarrollada en el Apartado 2, subapartado b) (Cálculo del valor hora) del Anexo I del PCAP, teniendo además en consideración una eventual actualización de costes salariales del 2% anual, aportando un Anexo con la justificación de los cálculos de costes directos e indirectos de ejecución y el desglose cuantificado de los costes de materiales, útiles y uniformidad.

Partiendo de ello, ha tenido en cuenta para la elaboración de su presupuesto los siguientes conceptos:

- *“Convenio actualizado con fecha de julio de 2025.*
- *Hemos calculado el SMI actualizado + Plus de transporte del año 2025.*
- *La antigüedad se ha sobreestimado en 21 meses más de la media de la plantilla actual.*
- *Además, en gran parte de los trabajadores la antigüedad es absorbida por el SMI.*
- *Vacaciones y Asuntos Propios. (Las vacaciones vienen disfrutándose en los períodos no lectivos, por tanto, no serán cubiertas por personal externo)*
- *Absentismo (3%).*
- *Actuales costes de Seguridad Social.*
- *Previsión del aumento del SMI y del Convenio.”*

Con respecto al concepto 'Materiales, maquinaria y vestuario, la empresa alega acuerdos especiales con proveedores suministradores de los productos de limpieza y material higiénico que, según la empresa, conlleva "ahorros sobre el PVP de hasta el 30%, además de rappels por volumen y pronto pago", indicando que "nos lleva a poder ofrecer el servicio de materiales a un precio muy competitivo", así como con empresa proveedora con la que, igualmente, indican "tenemos igualmente precios marcados con descuento por suministro e instalación de contenedores higiénicos sanitarios". Con respecto al subconcepto 'Vestuario' la empresa alega que "En lo que respecta a la uniformidad, estamos asociado a otras empresas de servicio en un grupo de compras informal con las cuales realizamos grandes pedidos de uniformidad y por tanto con grandes descuentos".

Con respecto a los Gastos generales y el Beneficio Industrial, la empresa aplica los siguientes porcentajes, aportando los anexos justificativos:

- Gastos generales: 2,25%
- Beneficio Industrial: 5,02%

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios
Múltiples. 14071 Córdoba
Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

14

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 14/15	

D) Viabilidad de las ofertas:

Tras el análisis del informe aportado por el licitador, y estudiados los aspectos tales como condiciones especialmente favorables con proveedores y mejora de procesos internos expuestos en su justificación, se concluye que las citadas justificaciones resultan suficientes para acreditar la solvencia de la oferta y por tanto permitir la viabilidad técnica y económica durante el ciclo de vida del contrato.

Por tanto, queda justificado el valor anormal o desproporcionado de su oferta, considerándose viable el mismo permitiendo la ejecución normal del contrato y **se propone su admisión para el Lote 4.**

CONCLUSIONES

Una vez expuestos los argumentos por los que se propone la admisión o la exclusión de las ofertas de cada una de las empresas licitadoras a las que se les dio trámite de audiencia para que justificasen sus propuestas económicas presuntamente anormales o desproporcionadas conforme a los parámetros establecidos en el Apartado 8.C. (Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja) del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el presente contrato, cabe recordar que las valoraciones técnicas realizadas por los órganos de contratación con base en su discrecionalidad técnica se deben presumir ciertas cuando se advierta una correcta y debida motivación de las mismas, también en la cuestión atinente a la existencia de oferta anormalmente baja. Al efecto, cabe citar, entre otras, la Resolución 86/2014, de 15 de abril de 2014.

Tal es el informe que se emite, el cual se eleva a la Mesa de Contratación a los efectos oportunos.

En Córdoba, a la fecha de la firma electrónica
EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y ESCOLARIZACIÓN
Fdo.: Eloy Antonio León Parra

Tomás de Aquino, s/n - 2ª planta. Edificio de Servicios
Múltiples. 14071 Córdoba
Teléfono: 957 00 11 72. Fax: 957 00 12 60

15

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	ELOY ANTONIO LEON PARRA	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmlSCUT296CHYF3VAM7BEURYUGG	PÁG. 15/15	