

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA CONSIDERADA ANORMALMENTE BAJA PRESENTADA EN EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN “SERVICIO DE LIMPIEZA DEL CENTRO DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES DE CÁDIZ” CONTR 2025/503277

OBJETO

El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, tras el análisis de la justificación presentada por la entidad UTE SINAL SERVICIOS INTEGRALES SOCIEDAD LIMITADA KULMEN SERVICIOS INTEGRALES SOCIEDAD LIMITADA.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 30 de octubre de 2025 tuvo lugar la primera sesión de la Mesa de Contratación del expediente “Servicio de limpieza del Centro de Prevención de Riesgos Laborales de Cádiz” CONTR 2025/503277, en la que se procedió a la apertura del Sobre único de las empresas licitadoras, observando la Mesa defectos subsanables en la documentación presentada por las empresas **ISS FACILITY SERVICES S.A. y UTE SINAL SERVICIOS INTEGRALES SOCIEDAD LIMITADA KULMEN SERVICIOS INTEGRALES SOCIEDAD LIMITADA.**, concediéndoles un plazo de subsanación de **3 días naturales**.


SEGUNDO.- Con fecha 3 de noviembre 2025 tuvo lugar la segunda sesión de la Mesa en la que se analizó la documentación presentada para la subsanación por las dos licitadoras requeridas, considerándose correcta y acordando la admisión de todas las empresas presentadas, sin perjuicio de en su caso, la posterior valoración de las ofertas que pudieran ser consideradas anormalmente bajas.

En dicha sesión, se comprobó asimismo, si las ofertas presentadas por los licitadores podían ser consideradas anormalmente bajas, de conformidad con lo establecido en el Anexo I – Apartado 8 D del PCAP. “Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja”, resulta de aplicación lo siguiente: *Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.*

PI (Presupuesto Base de licitación IVA excluido)	50.305,38
Po (Precio de la oferta a calificar)	
OMB (Oferta más baja, calificada con 80 puntos)	36.759,64
C (Puntuación de la oferta a calificar)	

EMPRESAS	PROPOSICIÓN ECONÓMICA (máx. 80 puntos)		BOLSA GRATUITA HORAS (máx. 10 puntos)		RESPUESTA INMEDIATA (máx. 10 puntos)
	Precio Oferta (Po)	Desproporcionado	NÚMERO DE HORAS OFERTADAS	PUNTUACIÓN	SERVICIO DE RESPUESTA (plazo máx/h.)
B23639446 - CONTRATAS SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	45.840,00	NO	25,00	10,00	1,00
B91053728 – COLABORACIÓN ANDALUZA SL	42.400,00	NO	25,00	10,00	1,00
B91748641 – CYCLE SERVICIOS INTEGRALES CENTRO DE EMPLEO, SL	42.899,68	NO	25,00	10,00	1,00
A84809565 – AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A.	42.228,00	NO	25,00	10,00	1,00
B76779529 - DONDORES MANAGEMENT SL	45.100,00	NO	25,00	10,00	1,00
A11031143 – LIMPIASOL SA	43.970,02	NO	25,00	10,00	1,00
B21319777 – FERRONOL, SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION SL	41.807,28	NO	25,00	10,00	1,00
A61895371 – ISS FACILITY SERVICES S.A.	40.781,00	NO	25,00	10,00	1,00
UTE SINAL SERVICIOS INTEGRALES SOCIEDAD LIMITADA KULMEN SERVICIOS INTEGRALES SOCIEDAD LIMITADA	36.759,64	SI	25,00	10,00	1,00
CÁLCULO MEDIA OFERTAS	42.420,62				



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	JESUS MARTIN MARTIN	14/11/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7VKBS8T5X5SBXPDPAP3EFFY8AG	PÁG. 1/4	



CÁLCULO ANORMALMENTE BAJA (MEDIA AJUSTADA)	
MEDIA -10%	38.178,56
MEDIA + 10%	46.662,69

LICITADORES INFERIORES A MEDIA +10%		Solo si n.º ofertas < 3, nueva media con las 3 ofertas de menor cuantía:	
B23639446 - CONTRATAS SERVILIM SOCIEDAD LIMITADA	45.840,00		45.840,00
B91053728 - COLABORACIÓN ANDALUZA SL	42.400,00		42.400,00
B91748541 - CYCLE SERVICIOS INTEGRALES CENTRO DE EMPLEO, SL	42.899,68		42.899,68
A84809565 - AURUM SERVICIOS INTEGRALES S.A.	42.228,00		42.228,00
B76779529 - DONDORES MANAGEMENT SL	45.100,00		45.100,00
A11031143 - LIMPIASOL SA	43.970,02		43.970,02
B21319777 - FERRONOL, SERVICIO INTEGRAL DE PRECISION SL	41.807,28		41.807,28
A61895371 - ISS FACILITY SERVICES S.A.	40.781,00		40.781,00
UTE SINAL SERVICIOS INTEGRALES SOCIEDAD LIMITADA KULMEN SERVICIOS INTEGRALES SOCIEDAD LIMITADA	36.759,64		36.759,64
	42.420,62	Nueva media (con las 3 ofertas de menor cuantía)	39.782,64
MEDIA -10%	38.178,56	Media -10%	35.804,38

Teniendo en cuenta lo anterior, y según el importe y número de ofertas presentadas, se obtienen los siguientes resultados:

Media aritmética ajustada de las ofertas presentadas: **42.420,62 €**

Límite oferta anormalmente baja (-10% media ajustada ofertas): **38.178,56 €**

En base a lo expuesto, la oferta presentada por el licitador de **36.759,64 €** resulta ser inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas, existiendo cuatro o más licitadores.

Por lo que se le concedió un plazo de **5 días hábiles** desde el envío de la comunicación, para que aportara justificación de la oferta económica, bajo apercibimiento de exclusión definitiva en caso de no hacerlo.

TERCERO.- El 11 de noviembre de 2025 a las 18:28 h, dentro del plazo concedido, la empresa licitadora presenta, a través de la plataforma SIREC, la documentación de justificación requerida.

La empresa expone lo siguiente:

A) SINAL manifiesta ser Centro Especial de Empleo y contar con subvenciones en materia de mantenimiento de personal indefinido con discapacidad el cual reutiliza en el servicio público para el abaratamiento de costes obteniendo así unas tarifas por debajo del precio normal del mercado. A mayor abundamiento en el apartado sobre la explicación sobre las partidas económicas del proyecto desglosadas en lo referido al coste de la Seguridad Social señala: “Limpiador/a: 0,82% del importe del bruto anual con bonificación por CEE/persona con discapacidad”

B) En La justificación técnica y económica del proyecto, en el apartado **1. Costes imputables salariales** anexa 3 tablas: Tabla 1: Equipo de trabajo, Tabla 2: Coste por perfil y Tabla 3: Imputación Coste/Beneficio proyecto.

En las tablas 1 y 2 se observa que el cálculo efectuado respecto a la **jornada laboral semanal** a realizar por el personal es el siguiente:

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	JESUS MARTIN MARTIN	14/11/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7VKBS8T5X5SBXPDP3EFFY8AG	PÁG. 2/4	



TABLA 1: Equipo de Trabajo

Perfil	Jornada Laboral Semanal a realizar
Limpiadora 1	20 h
Limpiadora 2 (en IT)	25 h
Limpiadora 3	25 h
Conductor limpiador	3 h

TABLA 2 : Coste por perfil

Perfil (*)	Jornada Laboral Semanal
Limpiador/a 1	20 horas
Limpiador/a 2(en IT)	25 horas
Regular	
Limpiador/a 3	25 hora
Conductores limpiadores	3 horas

En la tabla de Coste por perfil se consideran los siguientes costes: Salario Bruto Anual (incluida antigüedad), Seguridad Social, Sustitución de Vacaciones y Gastos de Estructura.

En la Tabla 3: Imputación Coste/Beneficio proyecto, los costes indirectos imputados son: Uniforme, productos de limpieza y papel higiénico.

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Respecto a las bonificaciones/subvenciones que en materia de Seguridad Social refiere por ser SINAL un Centro Especial de Empleo, se debe señalar que el personal a subrogar que actualmente presta el servicio objeto de este contrato, no son personas con discapacidad.

SEGUNDA.- En la justificación de la proposición económica realizada por la entidad se han incluido los costes laborales del personal a subrogar pero no el total de horas semanales a realizar establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el Anexo I, punto 2:

*“Para la valoración económica del presente contrato se ha tenido en cuenta el número de horas realizadas por las personas trabajadoras que, en la actualidad, presta este servicio en virtud del contrato vigente y que deben subrogarse cuando tenga lugar el cambio de contratista, **añadiendo cinco horas semanales adicionales al contemplar este contrato tareas que el anterior no contemplaba.***

Se han realizado los cálculos teniendo en cuenta los conceptos salariales contemplados en el Convenio Colectivo del sector de limpieza de edificios y locales de la provincia de Cádiz 2024-2027 (Código 11000385011982), vigente, publicado en el B.O.P. num. 152 de Cádiz de 11 de agosto de 2025. Asimismo se han incluido los gastos de Seguridad Social que corresponden al empresario : Contingencias Comunes (23,60%) Desempleo (5,5%), Formación Profesional (0,60%), Fondo de Garantía Salarial (0,20%), Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales (3,60%) y Mecanismo Equidad Intergeneracional (2025- 0,67% y 2026- 0,75%)

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	JESUS MARTIN MARTIN	14/11/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7VKBS8T5X5SBXPDP3EFFY8AG	PÁG. 3/4	



De este modo, se han calculado los costes laborales anuales que corresponden a las categorías citadas en la jornada anual máxima de 38h/semana para el ejercicio 2025 y 37,5h/semana para el ejercicio 2026 y luego se ha calculado en función de los trabajadores y horas necesarias para cada categoría, de la siguiente manera:

LIMPIADORES/ AS	PEÓN ESPECIALIZADO
2 trabajadores/as con 25 horas/semana cada una	1 trabajador/a con 3 horas/semana

Se considera, por tanto que en la valoración de estos costes salariales, en relación al número de horas a realizar por los 2 limpiadores/as no cumple con lo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, ya que minora semanalmente en cinco horas un puesto de limpiador/a.

TERCERA.- La empresa en el cálculo de la Tabla 2: Coste por perfil, no ha contemplado los costes de absentismo laboral, cuya estimación se refleja en el PCAP.

CUARTA.- En la justificación de la proposición económica no se ha incluido el cálculo de las 25 horas anuales ofertadas como mejora para la realización de limpieza de carácter extraordinario o aumento del número de horas previstas.

QUINTA.- En la Tabla 3: Imputación Coste/Beneficio proyecto, no se ha incluido el importe de los trabajos de Desratización, desinfectación y desinfectación, que el licitador tiene previsto subcontratar y que ha valorado en su DECLARACIÓN RESPONSABLE UNIFICADA PARA PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ORDINARIO en 1.551€

CONCLUSIÓN

Conforme a lo dispuesto en el art. 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, “Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico” y en vista de lo expuesto y de la justificación presentada, se considera que el licitador **NO** ha justificado razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anomalía de la oferta.

No obstante la Mesa de Contratación, con superior criterio, decidirá al respecto.

En Cádiz, a fecha de la firma electrónica
JEFE DE ÁREA DE PREVENCIÓN TÉCNICA
Jesús Ángel Martín Martín

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	JESUS MARTIN MARTIN	14/11/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7VKBS8T5X5SBXPDP3EFFY8AG	PÁG. 4/4	