

INFORME SOBRE LA VIABILIDAD DE OFERTA ECONÓMICA

EXPEDIENTE: CONTR 2025 407222

LOTE: N.º 1

PROCEDIMIENTO: ABIERTO

TIPO DE CONTRATO: SERVICIO

TÍTULO: “SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS CENTROS DE PARTICIPACIÓN ACTIVA DE LA PROVINCIA DE JAÉN Y CONTROL DE PLAGAS Y LEGIONELLA DE LOS CENTROS DE PARTICIPACIÓN ACTIVA Y DE LOS CENTROS DE PROTECCIÓN DE MENORES “ NUESTRA SRA. DE LA CABEZA “ DE LINARES, Y “ SAN JUAN DE LA CRUZ” DE LA CAROLINA, DEPENDIENTES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD DE JAÉN”


Informe de valoración sobre la justificación de la oferta presentada en la licitación del CONTR 2025 407222 por la empresa UTE LIMPIEZAS CENTROS DE PARTICIPACIÓN ACTIVA (ALLARIZ GESTIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS y CENTRAL DE LIMPIEZAS PARA LA MANCHA S.A) cuya oferta económica para el lote 1 se considera incurso en presunción de anormalidad conforme a los parámetros expresados en el Anexo I (apartado 8.D) del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares(en adelante PCAP).

En virtud de la solicitud formulada por la Mesa de Contratación, se emite el presente en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 16 de enero de 2026, se celebra la segunda sesión de la Mesa de Contratación en la que se procedió a la lectura de las ofertas económicas y el resto de documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas.

SEGUNDO.- En el transcurso de dicha sesión, la Mesa a tenor de lo establecido en el art. 149.2 de la LCSP, procede a la aplicación de los parámetros objetivos que permiten identificar los casos en los que las ofertas se consideren anormalmente bajas, de conformidad con los parámetros contenidos en el Anexo I apartado

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	ANA BELEN MARTOS HIGUERAS	03/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYJJVBFZXK3HJKV2CCXVJSJKXW	PÁG. 1/8	

8.D del PCAP, resultando considerada así la oferta presentada por la licitadora UTE LIMPIEZAS CENTROS DE PARTICIPACIÓN ACTIVA

TERCERO.- En dicho contexto, encontrándose la oferta presentada por UTE LIMPIEZAS CENTROS DE PARTICIPACIÓN ACTIVA. presumiblemente incurso en anormalidad, la Mesa acuerda requerir a la entidad para 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 ha definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, concediéndoles un plazo de 3 días hábiles en aplicación del art. 149 de la LCSP y la cláusula 10.5 del PCAP, efectuándose así dicho requerimiento con fecha 21 de enero de 2026.

CUARTO.- Con fecha 26 de enero de 2026, la licitadora presenta escrito aclarando los elementos en los que basó su oferta, a los efectos de verificar la viabilidad de la ejecución de la prestación que constituye el objeto del contrato.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

Para la resolución del informe o de las cuestiones planteadas, debe acudir a la siguiente normativa, de aplicación a las mismas:


I- El artículo 139.1 de la Ley Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece:

“Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

II- Artículo 149 de la Ley Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dispone:

1. En los casos en que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, solo podrá excluirla del procedimiento de licitación previa tramitación del procedimiento que establece este artículo.

2. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad, debiendo contemplarse en los pliegos, a estos efectos, los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación realizará la función descrita en el párrafo anterior con sujeción a los siguientes criterios:

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	ANA BELEN MARTOS HIGUERAS	03/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYJJVBFZXK3HJKV2CCXVVSJKXW	PÁG. 2/8	

a) Salvo que en los pliegos se estableciera otra cosa, cuando el único criterio de adjudicación sea el del precio, en defecto de previsión en aquellos se aplicarán los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y que, en todo caso, determinarán el umbral de anormalidad por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado, sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente.

b) Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que rigen el contrato, en los cuales se han de establecer los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto.

3. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.


4. Cuando la mesa de contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen 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.

La petición de información que la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación dirija al licitador deberá formularse con claridad de manera que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

Concretamente, la mesa de contratación o en su defecto el órgano de contratación podrá pedir justificación a estos licitadores 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:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- d) 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.
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

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	ANA BELEN MARTOS HIGUERAS	03/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYJJVBFZXK3HJKV2CCXVVSJKXW	PÁG. 3/8	

En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.

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.

5. En los casos en que se compruebe que una oferta es anormalmente baja debido a que el licitador ha obtenido una ayuda de Estado, solo podrá rechazarse la proposición por esta única causa si aquel no puede acreditar que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarias en materia de ayudas públicas. El órgano de contratación que rechace una oferta por esta razón deberá informar de ello a la Comisión Europea, cuando el procedimiento de adjudicación se refiera a un contrato sujeto a regulación armonizada.


6. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo y, en el caso de que se trate de la mesa de contratación, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación. En ningún caso se acordará la aceptación de una oferta sin que la propuesta de la mesa de contratación en este sentido esté debidamente motivada.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado cuatro, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo 150. En general se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anomalía si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.

7. Cuando una empresa que hubiese estado incursa en presunción de anomalía hubiera resultado adjudicataria del contrato, el órgano de contratación establecerá mecanismos adecuados para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del mismo, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios, las obras o los suministros contratados.

III.- 10.3. Exclusión, evaluación y clasificación de las proposiciones del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por la persona licitadora y los informes técnicos, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o de costes propuestos por la persona licitadora, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anomalía de la oferta y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación. En general, se rechazarán las ofertas incursas

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	ANA BELEN MARTOS HIGUERAS	03/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYJJVBFZXK3HJKV2CCXVSVJKXW	PÁG. 4/8	

en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica. En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

OBSERVACIONES

PRIMERO.- Documentación aportada para la justificación de las ofertas anormalmente bajas:

Escrito de alegaciones.

Presupuestos empresas suministradoras


SEGUNDA.- A continuación se enumeran, en cuanto al tema que nos ocupa (artículo 149.4 de la LCSP), las justificaciones recibidas por la licitadora y las conclusiones extraídas al respecto:

A) En cuanto al ahorro en los servicios prestados, esta licitadora justifica su reducción de costes y precios ofertados en los siguientes:

- Existencia de acuerdos comerciales con sus principales proveedores gracias a los acuerdos comerciales con sus principales proveedores por lo que está en disposición de obtener importantes ahorros en lo que materiales de limpieza se refiere, maquinaria, útiles, consumibles, etc. Posibilitando todo ello ofertar precios sumamente competitivos para sus clientes o potenciales clientes.

B) En cuanto a las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de las que disponga para suministrar los servicios y la innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios, justifica su oferta en:

- En este caso UTE LIMPIEZAS CENTROS DE PARTICIPACIÓN ACTIVA (ALLARIZ GESTIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS S.L y CENTRAL DE LIMPIEZAS PARA LA MANCHA S.A) ha optado por la creación a través de su departamento de RRHH una bolsa de trabajo integrada exclusivamente por personal con discapacidad reconocida en grado igual o superior al 33%, a la vez que tendrán un perfil en lo que a edad, sexo, etc., se refiere, que le permita a la empresa bonificarse el 100% de los costes de seguridad social. Dicha discapacidad será en todo momento compatible con las tareas a realizar en el puesto de trabajo por cada uno de los operarios.

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	ANA BELEN MARTOS HIGUERAS	03/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYJJVBFZXK3HJKV2CCXVVSJKXW	PÁG. 5/8	

Dicha bolsa de trabajo, será empleada no solo para la sustitución de vacaciones en estos centros, sino también para la prestación de la bolsa de horas ofertada por nuestra empresa como mejora en este servicio, cobertura de posibles escenarios de absentismo, a la vez que dará cobertura a otros servicios que nuestras empresas tienen actualmente en la provincia de Jaén, asegurándose así la estabilidad laboral de este colectivo a través de la contratación indefinida.

C) En cuanto al 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:

La licitadora establece un exhaustivo cuadro de costes del contrato, en la forma que se indica:

La licitadora indica que en el total del coste de mano de obra directa para los dos años de prestación del servicio, ha tenido en cuenta:

- Personal a subrogar, cuyas horas semanales suman 192 y que en el nuevo contrato pasan a ser 194,5
- Los operarios que no alcanzan el SMI serán complementos hasta llegar a la cantidad fijada como tal
- Se han tenido en cuenta los costes derivados de la antigüedad del personal a subrogar, calculado de forma individual, mientras que el presupuesto de licitación estima los costes en base al cálculo de 8 trienios.
- Se han tenido en cuenta los costes derivados del pago de seguros sociales para los años de contrato, es decir, 2026 (34,25 %), 2027 (34,33 %) y 2028 (34,42%).
- Sustitución de vacaciones, comprometiéndose la licitadora al 100% de las sustituciones, a través de una bolsa de trabajo integrada exclusivamente por personal con discapacidad reconocida en grado igual o superior al 33% y con un perfil que permita a la licitadora bonificarse del 100% de los costes de Seguridad Social.

Esta bolsa será empleada también para la prestación de bolsas de horas ofertadas como mejora.

- En relación con el absentismo, se ha establecido un coste del 3% sobre el coste de la mano de obra directa a riesgo y ventura por parte de la licitadora.


- La licitadora ha establecido una subida total acumulada para los años 2026, 2027 y 2028 de un 7,5 € en base a los resultados pasados en la negociación colectiva en la provincia de Jaén repartidos de la siguiente forma:

Año 2026: 2%

Año 2027: 2,50%

Año 2028: 3%

En relación con los costes de materiales, útiles y maquinarias, la licitadora cuenta con acuerdos con distintos proveedores por lo que dispone de precios sumamente competitivos. En la documentación aportada adjunta acuerdo con una de sus principales proveedores.

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	ANA BELEN MARTOS HIGUERAS	03/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYJJVBFZXK3HJKV2CCXVSVJKXW	PÁG. 6/8	

En esta partida están contemplados además de los costes de los productos de limpieza, productos higiénicos, fungibles, útiles y maquinarias, el coste de las mejoras ofertadas como son aparatos bacteriostáticos, enfundadores de paraguas y alfombrillas para lluvia .

Se establecen otros costes asociados al servicio tales como uniformidad, calzado, guantes, mascarillas...

Los gastos generales engloban:

- La contratación de un trabajador para elaboración de nóminas, formación e información de los trabajadores y prevención de riesgos laborales
- La contratación de un trabajador para la supervisión de trabajos realizados, organización y planificación, gestión para la cobertura de vacaciones u otras ausencias en el servicio e interlocución con el cliente final
- Gastos de telefonía, locomoción, servicios informáticos, seguros...

Gracias a los acuerdos comerciales con sus principales proveedores se obtienen importantes ahorros en materiales de limpieza, maquinaria, útiles, consumibles...


D) La posible obtención de una ayuda de Estado:

Atendiendo a la tipología de los contratos que se les realizará a los operarios integrantes de bolsa de trabajo, e integrada exclusivamente por personal con discapacidad reconocida en grado igual o superior al 33%, la empresa obtendrá una bonificación del 100% de los costes de la seguridad social.

Por todo lo expuesto, y en virtud del principio de discrecionalidad técnica, esta Secretaria alcanza las siguientes:

CONCLUSIONES

PRIMERA.- En primer lugar este Órgano debe hacer referencia a la jurisprudencia dictada al ámbito de aplicación que nos ocupa. Así y como se ha señalado en numerosas resoluciones (como referencia reciente, en la nº156/2018, de 16 de febrero) no se trata de que el licitador justifique exhaustivamente la oferta desproporcionada, sino de argumentar y explicar de modo que permita al órgano de contratación llegar a la convicción de que la oferta se puede cumplir. Y, obviamente, tales argumentos o justificaciones deben ser más profundos cuanto mayor sea la desproporción de la oferta. Tal justificación no tiene por objeto demostrar que el licitador puede cumplir con lo ofertado al margen de su viabilidad económica, sino explicar satisfactoriamente la baja propuesta y permitir al órgano de contratación llegar a la convicción de que se puede llevar normalmente a cabo. En igual sentido, el artículo 69.3 de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, señala que: "El poder adjudicador evaluará la

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	ANA BELEN MARTOS HIGUERAS	03/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYJJVBFZXK3HJKV2CCXVJSJKXW	PÁG. 7/8	

información proporcionada consultando al licitador. Solo podrá rechazar la oferta en caso de que los documentos aportados no expliquen satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos...”


SEGUNDA.- Que en virtud de los anteriores, la licitadora basa su justificación fundamentalmente en el ahorro de las partidas que se relacionan en las anteriores observaciones como consecuencia principalmente de la reducción en costes laborales, costes de material y a la reducción de su beneficio industrial.

Por todo lo anterior, pese al ahorro que entrañan sus ofertas, se entiende que éstas no pone en peligro la correcta ejecución del contrato con arreglo a las ofertas presentadas.

En consecuencia se concluye, salvo mejor criterio de la Mesa de Contratación, que **las alegaciones esgrimidas por la empresa licitadora en aras de demostrar que sus ofertas no ponen en riesgo la futura ejecución del contrato, logran desvirtuar la presunción de tratarse de una oferta anormalmente baja.**

En Jaén, a la fecha de la firma electrónica.

LA SECRETARIA GENERAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD DE JAÉN

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	ANA BELEN MARTOS HIGUERAS	03/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAYJJVBFZXK3HJKV2CCXVVSJKXW	PÁG. 8/8	