

Informe del Comité Técnico sobre la justificación de anormalidad por bajo coste de la oferta económica de la persona licitadora “CLECE, S.A.”

“SERVICIOS DE LIMPIEZA NO TÉCNICA DE LAS INSTALACIONES Y DE LAS UNIDADES MÓVILES DEL METROPOLITANO DE GRANADA CON CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL”

Expediente: TMG7177/CSV0

1. Antecedentes

El Director Gerente de la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía, mediante resolución de 6 de marzo de 2026, designó al Comité Técnico para la asistencia al órgano de contratación en el procedimiento de adjudicación del “CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA NO TÉCNICA DE LAS INSTALACIONES Y DE LAS UNIDADES MÓVILES DEL METROPOLITANO DE GRANADA CON CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL”, expediente T-MG7177/CSV0, que se compone de las siguientes personas:

- Juan José Jiménez Bastida
- David de la Torre Vázquez

Resultado del avance en el proceso de contratación, con fecha 8 de junio de 2026 el Comité Técnico elevó al órgano de contratación informe correspondiente a criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor. Dicha valoración desde el punto de vista técnico se realizó sobre las siguientes ofertas recibidas con el siguiente resultado:

PERSONA LICITADORA	PUNTUACIÓN (0 – 100 puntos)
A08175994 – ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	70,00
A80364243 – CLECE, S.A.	97,50
A28517308 – EULEN, S.A.	67,50



Tipo de documento Informe Comité Técnico de análisis de la justificación de la anormalidad por bajo coste
Expediente TMG7177/CSV0
Número de documento INF 10000491186

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	DAVID DE LA TORRE VAZQUEZ	10/07/2026	
	JUAN JOSE JIMENEZ BASTIDA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBRH9NFN6ZA63G8ZTEFRKZYM3T	PÁG. 1/6	



A27178789 – OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	52,50
UTE ILUNION CEE / ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOAMBIENTE, S.A.	77,50
A54719083 – VECTALIA RAIL, S.A.	52,50

Con fecha 23 de junio de 2026 la Mesa de Contratación procedió a la apertura del sobre número 3 relativo a la documentación de los criterios evaluables mediante la mera aplicación de fórmulas, de las personas licitadoras que continuaron en el procedimiento de adjudicación por haber superado el umbral mínimo de puntuación técnica exigido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), siendo el resultado de dicha apertura el siguiente:

PERSONA LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA (IVA excluido)
A08175994 – ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	6.305.007,58 €
A80364243 – CLECE, S.A.	5.548.509,90 €
A28517308 – EULEN, S.A.	6.143.511,60 €
A27178789 – OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	5.530.535,66 €
UTE ILUNION CEE / ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOAMBIENTE, S.A.	6.560.219,05 €
A54719083 – VECTALIA RAIL, S.A.	6.352.262,12 €

Aplicados los criterios de cálculo de la presunción de temeridad de las ofertas económicas, se comprobó que, conforme a los criterios del PCAP, resultan anormales o desproporcionadas, las ofertas de las siguientes personas licitadoras:

- A80364243 - CLECE S.A
- A27178789 - OHL SERVICIOS INGESAN S.A.

A solicitud de la Mesa de Contratación a la empresa CLECE S.A, con fecha 03 de julio de 2026 se ha registrado en la Agencia registro de entrada de la documentación sobre la justificación de la anomalía de su oferta.

Con fecha 06 de julio de 2026 la Mesa de Contratación hace entrega al Comité Técnico de la documentación recibida para su análisis, cuestión que se realiza a continuación.

2. Consideración previa sobre el cálculo de la temeridad

Tal y como se establece en el Acta de la Mesa de Contratación de fecha 26 de junio de 2026 de apertura del sobre número 3 relativo a la documentación de los criterios evaluables mediante la mera aplicación de fórmulas, siendo el presupuesto de licitación, en términos de ejecución contrata excluido IVA, de 6.913.169,57 euros y en base a las ofertas económicas presentadas “contemplables”, en número igual o superior a 5, el límite a partir del cual una oferta se puede considerar anormal o desproporcionada por bajo coste es de 6.110.253,92250 euros (componente a comparar), lo que en porcentaje respecto del presupuesto de licitación representa un 11,61%

La oferta económica presentada por la persona licitadora CLECE, S.A. asciende a 5.548.509,90 euros, lo que

Tipo de documento	Informe Comité Técnico de análisis de la justificación de la anomalía por bajo coste	2
Expediente	TMG7177/CSV0	
Número de documento	INF 10000491186	

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	DAVID DE LA TORRE VAZQUEZ	10/07/2026	
	JUAN JOSE JIMENEZ BASTIDA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBRH9NFN6ZA63G8ZTEFRKZYM3T	PÁG. 2/6	



representa un porcentaje respecto del presupuesto de licitación del 19,74%.

Es decir, la diferencia de la oferta económica presentada por la persona licitadora CLECE, S.A. respecto al componente a comparar es de - 561.744,02 euros, lo que representa un porcentaje del 8,13% respecto del presupuesto de licitación.

Dicho de otro modo la oferta económica presentada por la persona licitadora CLECE, S.A. está 8,13 puntos porcentuales por debajo del límite en el que puede ser considerada anormal o desproporcionada.

3.- Documentación relativa a la justificación de la oferta económica presentada por CLECE, S.A.

Con fecha 06 de julio de 2026, CLECE, S.A. se recibe en el registro de la Agencia justificación de la anormalidad por bajo coste y explicación del precio de su oferta económica con la siguiente estructura:

1. Escrito firmado por representante legal de la empresa de presentación de la documentación relativa a la Justificación de la viabilidad de la oferta formulada por CLECE S.A., en el que se indica que:
 - *la oferta de CLECE respeta escrupulosamente las obligaciones en materia social, laboral y medioambiental, así como el resto de las obligaciones que le son exigibles, y que resulta suficiente y viable para ejecutar el contrato en las condiciones exigidas en los pliegos rectores de la licitación y en la propia oferta.*
 - *en documento anexo, DOCUMENTO N.º DOS, INFORME DE JUSTIFICACIÓN, se exponen las razones y argumentos que permiten acreditar que con dicha oferta es perfectamente posible llevar a cabo la ejecución del contrato a plena satisfacción del órgano de contratación y con pleno cumplimiento de todas las obligaciones.*
 - *CLECE, S.A. es la actual prestataria del servicio, lo que, sin perjuicio del deber de justificar adecuadamente su oferta, permite advertir, de entrada, un conocimiento exhaustivo del servicio y sus costes.*
 - *la oferta presentada por CLECE S.A. resulta, como decimos, plenamente viable y suficiente para cumplir con sus obligaciones laborales, sociales, medioambientales y en materia de subcontratación, y permite a la compañía ejecutar el contrato en los términos exigidos en los pliegos y en su propia oferta.*
 - *SOLICITO que tenga por presentado este escrito junto con la documentación que lo acompaña, lo admita y, en su virtud, declare plenamente justificada y admita la oferta presentada por CLECE (...) y se le proponga, siendo la primera clasificada, como adjudicataria.*
2. DOCUMENTO Nº2: INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR CLECE S.A.
 1. ÍNDICE DEL DOCUMENTO
 2. DECLARACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD

Tipo de documento	Informe Comité Técnico de análisis de la justificación de la anormalidad por bajo coste	3
Expediente	TMG7177/CSV0	
Número de documento	INF 10000491186	

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	DAVID DE LA TORRE VAZQUEZ	10/07/2026	
	JUAN JOSE JIMENEZ BASTIDA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBRH9NFN6ZA63G8ZTEFRKZYM3T	PÁG. 3/6	



3. INTRODUCCIÓN – LA EXPERIENCIA COMO FORTALEZA
4. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DE CLECE S.A.
 1. Antecedentes
 2. Estructura de costes de la propuesta de CLECE
 - 2.1. Costes directos
 - 2.2. Costes indirectos de producción
 - 2.3. Costes de estructura
 - 2.4. Costes financieros
 3. Costes totales considerados en la propuesta de CLECE
 4. Oferta de CLECE S.A.
5. CONCLUSIÓN – JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD

En el segundo apartado del DOCUMENTO Nº2: INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR CLECE S.A. la licitadora designa expresamente como confidencial toda la documentación aportada relativa a la justificación.

Entendiendo correctos los argumentos expuestos por la persona licitadora para dicha declaración de confidencialidad en el presente informe se omiten métodos de cálculo y detalles numéricos o procesos internos propios de la empresa, incluidos los derivados de su organización administrativa y financiera.

4.- Análisis de la justificación económica del importe ofertado.

Tal y como indica la empresa licitadora en su documentación, la justificación sigue la misma estructura de costes establecida en la documentación que rige la licitación (Memoria justificativa y pliegos) para determinar el presupuesto base de licitación, de manera que se establece una relación entre los costes tenidos en cuenta en la memoria y pliegos y los estimados por la licitadora en su justificación. Por tanto, los costes se han estructurado de la siguiente forma:

1. Costes directos (MOD, MAT y OCD)
2. Costes indirectos de producción (GGF)
 - Total coste industrial.
3. Costes de estructura (G&A)
 - Total coste completo del contrato
4. Coste financiero (FCCoM)
5. Beneficio Industrial (BI)

El Coste directo de mano de obra, factor de mayor repercusión en la determinación de los precios, viene determinado por las condiciones laborales del personal subrogado (consolidando antigüedades, complementos personales y pluses históricos derivados de la sucesión empresarial), por el salario mínimo interprofesional (que actúa como suelo retributivo absoluto y eleva de forma automática las bases mínimas de cotización a la Seguridad Social) y por el convenio colectivo de aplicación (estructura retributiva, costes indirectos asociados y cláusulas o estimaciones de revisión anual).

Tipo de documento	Informe Comité Técnico de análisis de la justificación de la anormalidad por bajo coste	4
Expediente	TMG7177/CSV0	
Número de documento	INF 10000491186	

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	DAVID DE LA TORRE VAZQUEZ	10/07/2026	
	JUAN JOSE JIMENEZ BASTIDA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBRH9NFN6ZA63G8ZTEFRKZYM3T	PÁG. 4/6	



Por consiguiente, es entonces en el resto de los factores (costes directos de materiales y/o equipos, costes indirectos, gastos generales de estructura, costes financieros y beneficio industrial) dónde mayormente las personas licitadoras podrían ajustar sus ofertas para que las mismas fueran competitivas.

Respecto al coste directo de la mano de obra:

En el cálculo de los costes directos de mano de obra (MOD) y en particular respecto al número total de las horas de servicio estimadas para el global de la prestación la empresa licitadora, al igual que puso de manifiesto en la documentación de la oferta técnica evaluable mediante juicios de valor, se reafirma en la propuesta de un número de horas superior al estimado en la documentación que rige la licitación.

Este incremento serviría, según el licitador, para garantizar la sustitución por días de vacaciones, permisos y festividades del personal del servicio. Entiende, por tanto, el licitador que el número total de horas de servicio estimado para calcular el presupuesto base de licitación podría haber sido erróneo, es decir, menor que el necesario para alcanzar la imprescindible calidad del servicio.

Independientemente de la exactitud técnica en la determinación del número total de horas de servicio previstas para el cálculo del presupuesto base de licitación, el hecho de que el licitador haya realizado su propia estimación de costes basándose en un volumen horario superior actúa como una garantía de viabilidad económica. Al proyectar un escenario de máximos (horas mayoradas), el importe del coste del servicio resultante se sitúa necesariamente "del lado de la seguridad".

El coste total de la mano de obra calculado y propuesto por el licitador es ligeramente inferior en valor absoluto al estimado en la documentación que rige la licitación y que sirvió para calcular el presupuesto base de licitación, si bien, las estimaciones planteadas respecto a percepciones salariales derivadas del cumplimiento del convenio colectivo de aplicación (año 2025) y sus porcentajes de revisión para los siguientes años de ejecución del contrato, así como las estimaciones correspondientes a seguridad social y absentismo se consideran coherentes, al igual que la posible reducción del coste de la mano de obra derivada de la incorporación de personal nuevo, distinto de la subrogación de los actuales contratos.

Respecto al coste directo de materiales:

Las estimaciones planteadas por el licitador que determinan un importe ligeramente por debajo del calculado en la documentación que rige la licitación se consideran coherentes.

Respecto a otros costes directos:

Las estimaciones e hipótesis planteadas por el licitador que determinan un importe muy parecido al calculado en la documentación que rige la licitación se consideran coherentes.

Respecto a costes financieros:

Las estimaciones del licitador, planteadas de forma directa, determinan un importe muy parecido del calculado en la documentación que rige la licitación.

Respecto a costes indirectos y gastos generales:

Tipo de documento	Informe Comité Técnico de análisis de la justificación de la anomalía por bajo coste	5
Expediente	TMG7177/CSV0	
Número de documento	INF 10000491186	

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	DAVID DE LA TORRE VAZQUEZ	10/07/2026	
	JUAN JOSE JIMENEZ BASTIDA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBRH9NFN6ZA63G8ZTEFRKZYM3T	PÁG. 5/6	



Las estimaciones del licitador, planteadas de forma directa mediante criterios estandarizados y sin fundamentarse en criterios técnicos medibles, determinan un importe sensiblemente por debajo del calculado en la documentación que rige la licitación.

Respecto a beneficio industrial:

La estimación del licitador, planteada de forma directa, determina un importe sensiblemente por debajo del calculado en la documentación que rige la licitación. Esta reducción de márgenes es asumida directamente por el licitador a tenor de la relevancia estratégica del servicio, si bien se compromete a garantizar el mantenimiento de los niveles de calidad y de los recursos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

5.- Conclusión

A la vista de cuanto antecede que se puede resumir como sigue:

- El factor determinante para determinar si la oferta es o no viable desde el punto de vista económico es el coste directo de la mano de obra, valor sobre el que, si bien se detecta reducción respecto al estimado en la documentación que rige la licitación (memoria y pliegos), se considera coherente a partir de las estimaciones planteadas al respecto.

Además, la sobreestimación prudencial en el número de horas totales de servicio contribuiría a absorber posibles desviaciones u obligaciones imprevistas durante la ejecución del contrato, asegurando de este modo la correcta prestación del servicio.

- Las estimaciones sobre costes directos (materiales y otros costes directos) presentadas por el licitador en sus cálculos se consideran coherentes.
- Las estimaciones sobre costes indirectos y gastos generales no se han fundamentado en criterios técnicos medibles, si bien es el licitador quien mejor conoce sus gastos generales y quien establece sus márgenes de beneficio.
- No se aprecian incoherencias en los cálculos presentados.

Se considera que, a partir de la oferta económica y su justificación analizada en el presente informe, la persona licitadora CLECE S.A., podría acometer la ejecución de la actuación sin comprometer la calidad y viabilidad de los trabajos objeto del contrato.

Los miembros del comité técnico del expediente T-MG7177/CSV0, en la fecha de la firma electrónica, dan conformidad al presente informe.

Fdo.: Juan José Jiménez Bastida

Fdo.: David de la Torre Vázquez

Tipo de documento	Informe Comité Técnico de análisis de la justificación de la anomalía por bajo coste	6
Expediente	TMG7177/CSV0	
Número de documento	INF 10000491186	

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	DAVID DE LA TORRE VAZQUEZ	10/07/2026	
	JUAN JOSE JIMENEZ BASTIDA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBRH9NFN6ZA63G8ZTEFRKZYM3T	PÁG. 6/6	