

Informe del Comité Técnico sobre la justificación de anormalidad por bajo coste de la oferta económica de la persona licitadora “OHL SERVICIOS INGESAN, 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 10000491187

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 JUAN JOSE JIMENEZ BASTIDA	10/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFYpN7KHSVQL2AVP8HDLENYUEJ	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 OHL SERVICIOS INGESAN, 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 anormalidad 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 OHL SERVICIOS INGESAN, S.A. asciende a

Tipo de documento	Informe Comité Técnico de análisis de la justificación de la anormalidad por bajo coste	2
Expediente	TMG7177/CSV0	
Número de documento	INF 10000491187	

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	Pk2jmFYpN7KHSVQL2AVP8HDLENYUEJ	PÁG. 2/6	



5.530.535,66 euros, lo que representa un porcentaje respecto del presupuesto de licitación del 20,00%.

Es decir, la diferencia de la oferta económica presentada por la persona licitadora OHL SERVICIOS INGESAN, S.A. respecto al componente a comparar es de - 579.718,26 euros, lo que representa un porcentaje del 9,55% respecto del presupuesto de licitación.

Dicho de otro modo la oferta económica presentada por la persona licitadora OHL SERVICIOS INGESAN, S.A. está 9,55 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 OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.

Con fecha 06 de julio de 2026, OHL SERVICIOS INGESAN, 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. CONFIDENCIALIDAD DEL DOCUMENTO
2. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LA OFERTA
3. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA.
 - 3.1. MEDIOS HUMANOS
 - 3.2. MEDIOS MATERIALES
4. GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

En el primer apartado la empresa licitadora indica expresamente que el documento tiene en su totalidad carácter de confidencialidad.

Atendiendo a dicha designación 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 se ha agrupado en las siguientes partidas:

- Costes relativos a Mano de Obra (mano de obra directa, costes sociales, vacaciones, absentismos,)
- Costes relativos a Medios Materiales (coste maquinaria, coste equipos anual, coste vestuario, coste material, reposición...)

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 10000491187	

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	Pk2jmFYPN7KHSVQL2AVP8HDLENYUEJ	PÁG. 3/6	



- Gastos generales y beneficio industrial.

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).

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 relativo de la mano de obra:

En relación con la justificación presentada respecto a los costes de personal, la empresa licitadora manifiesta que:

- Ha calculado los costes de mano de obra conforme al Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales no Sanitarios de Granada, contemplando la subrogación de la totalidad del personal identificado en el pliego, así como los correspondientes costes sociales, vacaciones y absentismo.
- Garantiza que ningún trabajador percibirá una retribución inferior al Salario Mínimo Interprofesional (SMI).

No obstante, del análisis de la documentación aportada se desprende que el cálculo de los costes directos de mano de obra, y en particular el relativo al número total de horas de prestación del servicio, no resulta suficiente para atender las exigencias establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

En concreto, la propuesta económica únicamente contempla los costes correspondientes al personal objeto de subrogación, con una dedicación anual inferior a las horas de prestación exigidas en el pliego. Asimismo, la justificación no incorpora previsión alguna de contratación de personal adicional que permita cubrir:

- Las horas de servicio ordinario correspondientes a la actual Línea 1 derivadas de las necesidades adicionales identificadas respecto del personal subrogable.
- Las horas de servicio ordinario correspondientes a la prolongación sur de la actual Línea 1.
- Las horas de servicio extraordinario previstas para la ejecución del contrato.

En consecuencia, la valoración económica de los costes de personal se limita a considerar el personal subrogable y a aplicar las actualizaciones salariales del 3 % anual, sin contemplar los recursos humanos adicionales necesarios para garantizar la totalidad de las prestaciones objeto del contrato.

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 10000491187	

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	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFYPN7KHSVQL2AVP8HDLENYUEJ	PÁG. 4/6	



Por todo ello, se concluye que los costes de personal incluidos en la oferta no permiten acreditar la cobertura íntegra de las horas de servicio exigidas en los pliegos, resultando la prestación ofertada inferior a la requerida.

En consecuencia, el coste total de mano de obra calculado y ofertado por el licitador es inferior, en términos absolutos, al coste estimado en la documentación que rige la licitación y que sirvió de base para la determinación del presupuesto base de licitación, sin que la justificación presentada permita acreditar la viabilidad económica de la oferta en relación con el cumplimiento íntegro de las obligaciones contractuales.

Respecto al coste relativo de materiales:

Analizada la documentación aportada, se observa que el importe previsto para los costes de materiales resulta superior al considerado en la documentación que rige la presente licitación y que sirvió de base para la determinación del presupuesto base de licitación.

En consecuencia, se considera que la estimación efectuada respecto a los costes de materiales resulta suficientemente justificada y coherente con las condiciones de ejecución del contrato, sin que se aprecien elementos que permitan cuestionar su viabilidad económica.

Respecto a Gastos generales y beneficio industrial:

En relación con los gastos generales y el beneficio industrial, la empresa licitadora presenta una estimación económica que arroja un importe inferior al considerado en la documentación que rige la licitación y que sirvió de base para la determinación del presupuesto base de licitación.

La justificación aportada fundamenta dicha reducción en una decisión empresarial, indicando que la ejecución del contrato permitiría incrementar significativamente el volumen de facturación de la empresa, circunstancia que posibilitaría absorber los costes estructurales existentes y reducir, en términos porcentuales, la repercusión de los gastos generales sobre el contrato. Asimismo, manifiesta que las economías de escala derivadas de la ejecución del contrato permiten asumir unos gastos generales inferiores a los estimados en la licitación.

En consecuencia, la reducción de los gastos generales y del margen de beneficio industrial responde a una estrategia organizativa y comercial asumida por el propio licitador, basada en la optimización de su estructura de costes y en el incremento del volumen de actividad, considerándose que la justificación aportada resulta coherente con la política empresarial manifestada y no evidencia, por sí misma, circunstancias que comprometan la viabilidad económica de la oferta.

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 10000491187	

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	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFYpN7KHSVQL2AVP8HDLENYUEJ	PÁG. 5/6	



5.- Conclusión

A la vista de la documentación presentada por la empresa licitadora para justificar la viabilidad de la oferta económica incurso en presunción de anormalidad correspondiente al “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), y una vez analizadas las explicaciones y documentación aportadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el Comité Técnico considera que la justificación presentada no acredita de forma suficiente la viabilidad económica de la oferta.

En este sentido, si bien la empresa licitadora aporta una justificación razonable respecto de los costes de materiales y fundamenta la reducción de los gastos generales y del beneficio industrial en una estrategia empresarial basada en economías de escala y en el incremento del volumen de actividad, dichas circunstancias no compensan las deficiencias detectadas en el cálculo de los costes de personal.

Del análisis de la documentación aportada se desprende que la oferta únicamente contempla los costes correspondientes al personal objeto de subrogación, sin prever la contratación de personal adicional para cubrir las horas correspondientes a las nuevas necesidades de servicio ni las horas extraordinarias previstas. En consecuencia, el coste de mano de obra ofertado resulta insuficiente para garantizar la ejecución íntegra del contrato en las condiciones exigidas por los pliegos. Por tanto, la empresa licitadora no acredita que la oferta pueda ejecutarse cumpliendo la totalidad de las prestaciones contractuales y las obligaciones laborales derivadas de la ejecución del contrato.

En consecuencia, el Comité Técnico concluye que el licitador no justifica de forma razonada, detallada y suficiente el bajo nivel de los costes considerados en su oferta, ni desvirtúa la presunción de anormalidad que pesa sobre la misma, al no acreditar su viabilidad económica.

Por todo ello, **el Comité Técnico informa desfavorablemente a la Mesa de Contratación sobre la justificación de la oferta anormalmente baja presentada, proponiendo su rechazo al amparo de lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.**

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 anormalidad por bajo coste	6
Expediente	TMG7177/CSV0	
Número de documento	INF 10000491187	

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	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFYPN7KHSVQL2AVP8HDLENYUEJ	PÁG. 6/6	