INFORME DE VIABILIDAD DE LA OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL CENTRO DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES DE ARMILLA, GRANADA. EXPEDIENTE CONTR 2026 135723 (01/2026/31C).

La Mesa de Contratación del expediente de referencia solicita informe al objeto de dilucidar si, a la vista de la documentación presentada por el licitador **LIMPIEZAS LICOE, S.L.**, con **NIF B41865510**, es factible que la citada empresa pueda ejecutar correctamente el objeto de este contrato o si resulta incompatible con una adecuada prestación del servicio, lo que determinaría en un futuro su incumplimiento e inicio del procedimiento de resolución, con el consiguiente perjuicio para el interés público.

De conformidad con lo establecido en el Apartado 8.D del Anexo l del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares -en adelante, PCAP- la Mesa, en sesión de 22 de julio de 2026, procedió a aplicar los parámetros objetivos contenidos en dicho Anexo para considerar una oferta anormalmente baja. A tenor de lo dispuesto en el citado apartado, cuando concurran cuatro o más licitadores se considerará que no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados las proposiciones 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 solo 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.

Se presentaron las siguientes ofertas:

Licitador	**Oferta (€ sin IVA)**
CLEANMART SL	140.000,00 €
FERRONOL SL	113.085,78 €
GRUPO SONCEL SL	113.880,00 €
IMÁN SL	128.833,73 €
LIMCAMAR SL	125.815,20 €
LIMPIEZAS LICOE SL	104.700,00 €
LIMPIEZAS MANCHEGAS BECQUER SL	132.000,00 €

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FERNANDO TOMAS LAZUEN ALCON	10/08/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmA6DEWKYLXP79V78ZWY96HLUGQ	PÁG. 1/4

SERV GEN DE LIMP Y MANT INNOVA2 SL	119.500,00 €

Habiéndose constatado la presentación de ocho ofertas económicas, resultó de aplicación la regla prevista para los supuestos en que concurren cuatro o más licitadores. De acuerdo con dicha regla, en primer lugar se calculó la media aritmética inicial de las ofertas admitidas (122.226,84 €). En segundo término, se procedió a comprobar si entre las ofertas presentadas existían ofertas superiores a la media calculada en más de 10 unidades porcentuales estableciéndose un umbral de exclusión en 134.449,52 €. Tras analizar las proposiciones económicas presentadas, se comprueba que la oferta del licitador CLEANMART SL (140.000,00 €) superaba dicho umbral por lo que se procedió a excluirla del cálculo de la nueva media, y tras considerar únicamente aquellas ofertas que se encontraban en el supuesto indicado, la nueva media se estableció en 119.687,82 €. Conforme al citado precepto reglamentario, se determinó como umbral de presunción de anormalidad el importe resultante de minorar dicha media en un diez por ciento (10 %). Realizados los cálculos correspondientes, el umbral de baja anormal quedó fijado en 107.719,03 €, IVA excluido.

De acuerdo con lo expuesto, y según consta en el Acta de la sesión celebrada por la Mesa de Contratación del día 22 de julio de 2026, resulta que la oferta económica presentada por la empresa LIMPIEZAS LICOE, S.L. (104.700,00 €), es inferior en más de 10 unidades porcentuales (107.719,03 €) a la media aritmética obtenida (119.687,82 €)

En consecuencia, se procedió a requerir a la licitadora para que justificara o desglosara 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 presentada. Todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 159.4.f) de la LCSP en relación con el artículo 149.4 del citado texto normativo. El plazo del requerimiento finalizó el 31 de julio de 2026 a las 23:59 horas.

En fecha 31 de julio de 2026 a las 09:14:14 horas, tiene entrada por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de Licitación Electrónica, la documentación presentada por la empresa LIMPIEZAS LICOE, S.L., al objeto de justificar el bajo nivel de precios o costes de su proposición, de la que cabe destacar los siguientes aspectos:

1.- Proyecta un incremento salarial anual a partir del 1 de enero de 2026 del 2,5%, debido a que el Convenio aplicable se encuentra vencido y prorrogado, que también aplicarán a los años siguiente para justificar sus costes.

2.- En otros costes laborales, como el Plus de transporte y la Participación en beneficios, LIMPIEZAS LICOE, S.L estima un crecimiento interanual, igualmente, del 2,5% a partir del 1 de enero del 2026.

3.- En cuanto a la Antigüedad, aplica a cada trabajador a subrogar en función de su fecha de incorporación al servicio.

4.- Para la provisión de la cobertura por Vacaciones, éstas se producirán con personal propio de plantilla de LIMPIEZAS LICOE, S.L, no subrogable y cuyo coste será el que corresponda según las tablas del Convenio aplicable.

Es copia auténtica de documento electrónico

5.- Establece un porcentaje del 2% por Absentismo, fijado en función de los datos contrastados desde la existencia de la empresa.

6.- En cuanto al ahorro que permite el procedimiento de ejecución del contrato, éste se justifica en unos costes laborales a los que le son aplicables beneficios en las cuotas de la Seguridad Social debido a la existencia de personal con certificado de discapacidad.

7.- Por todo lo anterior, LIMPIEZAS LICOE, S.L calcula unos gastos laborales para la duración del contrato de un total de 88.967,71 €. Correspondiendo 43.934,67 al año 2027 y 45.033,04 € al año 2028.

8.- Para los Gastos del Servicio, LIMPIEZAS LICOE, S.L hace una provisión en función de los gastos corrientes y servicios realizados, tomando como referencia los ratios y datos obtenidos en servicios similares realizados por ellos .

9.- LIMPIEZAS LICOE, S.L hace un cálculo de gastos de personal más gastos del servicio por un total de 100.191,39 € + IVA y, que sirve de base para la aplicación de los Gastos Generales y el Beneficio Industrial.

10.- Para el cálculo de los Gastos Generales han establecido un porcentaje del 2,50% en base a los gastos de estructura que aplican en sus servicios, mientras que para el Beneficio Industrial han aplicado un porcentaje del 2%.

11.- LIMPIEZAS LICOE, S.L concluye que los recursos han sido calculados para cubrir plenamente las necesidades del contrato, garantizando la prestación continua del servicio y cumpliendo con los estándares establecidos.

12.- Acerca del ahorro que permiten las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que dispone para ejecutar la prestación, LIMPIEZAS LICOE, S.L. las fundamenta en que tiene implantados los más avanzados sistemas de gestión en la prestación de sus servicos profesionales. Ello supone una optimización de los recursos económicos de la empresa, especialmente en lo relativo a la adquisición de materiales de limpieza y consumibles mediante acuerdos generales de compra con proveedores, debido al volumen de compras de dichos productos que realizan. Ello provoca el abaratamiento del coste de la adquisición de productos consumibles que emplean en la prestación del servicio, por lo que pueden ofrecer precios más competitivos.

13.- En cuanto a la acreditación del respeto a las disposiciones relativas a la protección del empleo y a las condiciones de trabajo vigentes, se declara la consideracion de costes de personal conforme al actual Convenio Colectivo del sector limpieza de edificios y locales de Granada.

De conformidad con lo previsto en el artículo 69 de la Directiva 2014/24/UE: "… el poder adjudicador evaluará la información proporcionada consultando al licitador. Sólo podrá rechazar la oferta en caso de que los documentos aportados no expliquen satisfactoriamente el bajo nivel de precios o costes propuestos".

Por otra parte, el artículo 149.4 de la LCSP, contempla que: "… 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 …". Asimismo, el artículo 149.6 del citado texto normativo dispone que: "… En general se rechazarán las ofertas incursas en

Es copia auténtica de documento electrónico

presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica".

En el caso que nos ocupa y a la vista de la justificación presentada por la empresa LIMPIEZAS LICOE, S.L, de los pliegos que rigen la presente contratación y de la normativa que es de aplicación, no se puede concluir que se trate de una oferta de imposible cumplimiento o que, de alguna manera, se pueda poner en peligro la correcta ejecución del contrato, por lo que se informa favorablemente su aceptación, en base a los siguientes razonamientos:

- Se considera adecuada y proporcional a la baja producida, la exhaustividad de la justificación presentada, con desglose de los distintos conceptos que deben integrar la oferta económica.
- El respeto a las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes se justifica mediante la declaracion del cumplimiento del Colectivo del Sector Limpieza de Edificios y Locales de Granada.
- Presenta una justificación completa y detallada, no observándose que se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico, cumpliendo así con lo preceptuado en el artículo 149.4 de la LCSP.

Por cuanto antecede, se evacua el presente informe con el sentido que se expresa en el cuerpo del mismo. No obstante, de conformidad con el artículo 149.7 de la LCSP, se insta al órgano de contratación a establecer los mecanismos adecuados para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del contrato, al objeto de garantizar su correcta ejecución por la citada empresa, sin que se produzca una merma en la calidad del servicio contratado.

En Granada, a la fecha de la firma electrónica.
EL DIRECTOR DEL CPRL
Fdo.: Fernando Lazuén Alcón

Es copia auténtica de documento electrónico