



2023/59

ACUERDOS ADOPTADOS EN EL EXPEDIENTE CONTRACTUAL

Nº. DE EXPEDIENTE	2023/59
OBJETO	CONTRATO CENTRALIZADO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA INTEGRAL DE INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO ESTATAL UBICADOS EN LA COMUNIDAD DE MADRID

D. José Santos Santamaría Cruz, Secretario de la Comisión Permanente de la Junta de Contratación Centralizada,

CERTIFICA: Que la Comisión Permanente de la Junta de Contratación Centralizada, en las sesiones y fechas que se detallan a continuación, ha realizado los actos y adoptado los siguientes acuerdos, en relación con el expediente referenciado:

Acta nº 16/2023 de la Comisión Permanente. Sesión de 8 de septiembre de 2023.

6.- Expediente nº 2023/59: "Contrato centralizado de servicios de limpieza integral de inmuebles del sector público estatal ubicados en la Comunidad de Madrid".

6.1.- Valoración del informe de la Subdirección General de Contratación Centralizada de Servicios y Suministros de carácter Operativo, relativo a la justificación de las ofertas anormalmente bajas de LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A (10 lotes)

La Comisión Permanente en su sesión nº 15/2023, de 27 de julio de 2023, a la vista de las ofertas presentadas en la licitación, y de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 10.2 del pliego de cláusulas administrativas particulares, identificó las siguientes ofertas como incursas en presunción de anormalidad, en los siguientes términos:

- **14) LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A. (NIF A33123498)**

LOTES		PUNTOS FORMACIÓN	IMPORTE OFERTADO (IVA EXCLUIDO)
1	MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA Y COOPERACIÓN	20	3.866.397,45 €
2	MINISTERIO DE JUSTICIA	20	5.082.872,53 €
3	MINISTERIO DE DEFENSA	20	13.981.096,60 €
5	MINISTERIO DEL INTERIOR	20	5.560.248,67 €
6	MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	20	6.476.880,60 €
8	MINISTERIO DE TRABAJO Y ECONOMÍA SOCIAL	20	5.362.903,34 €
9	MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO; MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL; MINISTERIO DE CIENCIA E INNOVACIÓN; MINISTERIO DE UNIVERSIDADES	20	8.652.906,87 €
11	MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO	20	3.591.648,91 €
14	MINISTERIO DE INCLUSIÓN, SEGURIDAD SOCIAL Y MIGRACIONES	20	12.127.606,19 €
15	ORGANISMOS PÚBLICOS DE INVESTIGACIÓN Y LABORATORIOS	20	16.921.136,83 €

En consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), la Comisión Permanente acordó requerir al licitador



2023/59

anterior para que, en el plazo máximo cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hayan recibido el requerimiento, de forma individualizada para cada uno de los lotes arriba indicados, justificasen y desglosasen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios ofertados, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos. En concreto, se solicita la siguiente información:

“A estos efectos, deberá hacerse especial referencia a las condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio de entre las listadas en el artículo 149.4 de la LCSP (ahorro; soluciones técnicas y condiciones favorables; innovación y originalidad; respeto de las obligaciones medioambientales, sociales o laborales y de subcontratación, a precios de mercado; y la posible obtención de ayudas de Estado).

En todo caso, deberá aportarse la información siguiente:

- La que acredite que el importe ofertado para el lote es suficiente para el cumplimiento del convenio colectivo sectorial que resulta de aplicación. Deberá detallarse, con el oportuno desglose, el importe de la oferta destinada a los costes de personal, así como el importe que resulta imputable al resto de costes directos, costes indirectos y beneficio industrial, justificando el ahorro de los costes respecto a los previstos en el PCAP.
- Para el desglose del coste de personal por lote deberá aportar al menos, la siguiente información:
 - ✓ Coste salarial por año de ejecución (2024 y 2025) a partir del salario bruto anual del personal a subrogar por inmueble publicado en las fichas de los inmuebles comprendidos en el PPT.
 - ✓ Coste laboral, desglosando los costes sociales, formación y bolsa de horas, respecto al salario definido en el punto anterior (coste salarial).
 - ✓ Definición del personal que destinará para la prestación del servicio de limpieza comprendido en el lote, y las horas de trabajo anuales estimadas para el servicio (HTE) a desarrollar directamente en los inmuebles.
- Para el desglose de otros costes directos deberá aportar al menos, la siguiente información:
 - ✓ - Coste destinado al resto de las prestaciones distintas a la limpieza que se encuentran definidas en los pliegos, incluida la posible subcontratación.
 - ✓ - Coste de los medios materiales y maquinaria.
- Descripción de los procedimientos de ejecución de los servicios de limpieza y soluciones técnicas previstas que favorecen un menor coste, cuantificando el alcance económico estimado del ahorro.”

Recibidas las justificaciones relativas a las ofertas anormalmente bajas, el órgano proponente, la Subdirección General de Contratación Centralizada Suministros y Servicios de carácter Operativo, presenta un informe técnico a la Comisión Permanente, que se incorpora como Anexo II de esta acta, de conformidad con lo previsto en el artículo 149.4 de la LCSP, en el que concluye que:

“Como resultado del análisis efectuado a las alegaciones aportadas por la licitadora LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A. para justificar las ofertas incursas en presunción de anormalidad presentadas a la licitación del expediente 2023/59 para los lotes 1-2-3-5-6-8-9-11-14-15, se concluye:

1. Que la licitadora no da adecuada respuesta al requerimiento solicitado, al no haber concretado la obtención de posibles ahorros, ni detallado las soluciones técnicas y condiciones excepcionalmente favorables, ni la solución propuesta y su posible innovación y originalidad, que le permita prestar el servicio con los costes que alega.
2. Que la licitadora no ha acreditado que el importe ofertado para cada lote sea suficiente para garantizar el pago de los salarios cumpliendo el convenio colectivo sectorial que resulta de aplicación.



2023/59

3. *Que del análisis efectuado se desprende que la oferta económica no es suficiente para el cumplimiento de las obligaciones salariales derivadas del convenio colectivo de aplicación.”*

La Comisión Permanente acuerda hacer suyo el informe técnico, excluir a la empresa LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A. (NIF A33123498) de los lotes 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 14 y 15, clasificar las ofertas y proponer la adjudicación de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 del contrato centralizado de servicios de limpieza integral de inmuebles del sector público estatal ubicados en la Comunidad de Madrid.

6.2.- Clasificación, propuesta de adjudicación y de exclusiones, en su caso (15 lotes)

I.- Exclusión empresa LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A. (NIF A33123498), lotes 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 14 y 15

De conformidad con lo establecido en el informe emitido por la Subdirección General de Contratación Centralizada Suministros y Servicios de carácter Operativo respecto de la justificación de la anomalía de las ofertas de la empresa LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A. (NIF A33123498) a lotes 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 14 y 15, y en virtud de lo dispuesto en la cláusulas 10.4 del pliego de cláusulas administrativas particulares, y en el artículo 149.4 de la LCSP, se acuerda:

- Excluir a la empresa LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A. (NIF A33123498) de los lotes 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 14 y 15 del contrato centralizado de servicios de limpieza integral de inmuebles del sector público estatal ubicados en la Comunidad de Madrid.

II.-Clasificación y propuesta de adjudicación

En virtud de lo dispuesto en las cláusulas 9 y 10 del pliego de cláusulas administrativas particulares, y en los artículos 140, 150 y 157 de la LCSP, se acuerda:

- Clasificar las ofertas por orden decreciente de valoración y proponer la adjudicación a las empresas y UTEs clasificadas en primer lugar de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 del contrato centralizado de servicios de limpieza integral de inmuebles del sector público estatal ubicados en la Comunidad de Madrid al Pleno de la Junta de Contratación Centralizada, a favor de las empresas que se indican a continuación en los siguientes términos:

LOTE 1 - MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA Y COOPERACIÓN

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	4.542.377,29 €	SI	SI	59,02	12	8	79,02	1º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	4.616.184,40 €	SI	SI	56,73	12	8	76,73	2º
28	TRANSLIMP CONTRACT SERVICES, S.A.U.	4.640.935,93 €	SI	SI	55,96	12	8	75,96	3º
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	4.699.726,97 €	SI	SI	54,14	12	8	74,14	4º
25	SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.A.	4.700.692,97 €	SI	SI	54,11	12	8	74,11	5º
10	FISSA JAÉN GESTIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS, S.A.	4.700.926,97 €	SI	SI	54,10	12	8	74,10	6º
17	LIMPIEZAS CRESPO, S.A.	4.712.970,97 €	SI	SI	53,73	12	8	73,73	7º



2023/59

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
11	FOMENTO VALENCIA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA, S.A.U.	4.729.855,62 €	SI	SI	53,20	12	8	73,20	8º
27	TERSUM SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	4.821.600,00 €	SI	SI	50,35	12	8	70,35	9º
22	REALAN SERVICES, S.L.	4.830.100,00 €	SI	SI	50,09	12	8	70,09	10º
2	ALTHENIA, S.L.U.	4.844.992,63 €	SI	SI	49,63	12	8	69,63	11º
4	BALYMA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	4.850.000,00 €	SI	SI	49,47	12	8	69,47	12º
16	LIMPIEZAS APELES, S.L.	4.896.313,31 €	SI	SI	48,03	12	8	68,03	13º
30	UTE SENIOR-INTEGRA	4.896.835,92 €	SI	SI	48,02	12	8	68,02	14º
12	GARBIALDI, S.A.	4.945.656,76 €	SI	SI	46,50	12	8	66,50	15º
24	SACYR FACILITIES, S.A.	4.971.328,30 €	SI	SI	45,71	12	8	65,71	16º

LOTE 2 - MINISTERIO DE JUSTICIA

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
30	UTE SENIOR-INTEGRA	5.816.046,96 €	SI	SI	62,69	12	8	82,69	1º
24	SACYR FACILITIES, S.A.	5.941.994,88 €	SI	SI	59,72	12	8	79,72	2º
28	TRANSLIMP CONTRACT SERVICES, S.A.U.	5.977.708,47 €	SI	SI	58,87	12	8	78,87	3º
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	6.089.438,88 €	SI	SI	56,24	12	8	76,24	4º
25	SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.A.	6.090.437,88 €	SI	SI	56,21	12	8	76,21	5º
10	FISSA JAÉN GESTIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS, S.A.	6.090.760,88 €	SI	SI	56,21	12	8	76,21	6º
4	BALYMA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	6.300.000,00 €	SI	SI	51,27	12	8	71,27	7º
27	TERSUM SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	6.357.600,00 €	SI	SI	49,91	12	8	69,91	8º
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	6.366.285,13 €	SI	SI	49,70	12	8	69,70	9º
19	MULTIANAU, S.L.	6.374.000,00 €	SI	SI	49,52	12	8	69,52	10º
23	RECOLIM, S.L.	6.414.887,95 €	SI	SI	48,55	12	8	68,55	11º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	6.438.580,20 €	SI	SI	47,99	12	8	67,99	12º
17	LIMPIEZAS CRESPO, S.A.	6.515.863,18 €	SI	SI	46,17	12	8	66,17	13º

LOTE 3 - MINISTERIO DE DEFENSA

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
21	OPTIMA FACILITY SERVICES, S.L.	14.806.478,80 €	SI	SI	72,92	12	8	92,92	1º
31	UTE TEAM-IBK-DIVER	14.985.693,00 €	SI	SI	71,38	12	8	91,38	2º



2023/59

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
6	CLECE, S.A.	15.500.524,56 €	SI	SI	66,96	12	8	86,96	3º
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	15.707.440,23 €	SI	SI	65,18	12	8	85,18	4º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	16.287.298,42 €	SI	SI	60,21	12	8	80,21	5º
24	SACYR FACILITIES, S.A.	16.366.934,99 €	SI	SI	59,52	12	8	79,52	6º
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	17.773.437,35 €	SI	SI	47,45	12	8	67,45	7º
28	TRANSLIMP CONTRACT SERVICES, S.A.U.	17.856.098,82 €	SI	SI	46,74	12	8	66,74	8º
7	CONSERVACIÓN, ASFALTO Y CONSTRUCCIÓN, S.A.U.	18.190.491,96 €	SI	SI	43,87	12	8	63,87	9º
1	ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	18.529.381,97 €	SI	SI	40,96	12	8	60,96	10º
13	UTE ILUNION	18.589.267,72 €	SI	SI	40,45	12	8	60,45	11º
19	MULTIANAU, S.L.	19.062.000,00 €	SI	SI	36,39	12	8	56,39	12º
12	GARBIALDI, S.A.	19.210.136,72 €	SI	SI	35,12	12	8	55,12	13º

LOTE 4 - MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
14	LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A.	17.119.848,53 €	SI	SI	80,00	12	8	100,00	1º
30	UTE SENIOR-INTEGRA	18.154.668,72 €	SI	SI	72,75	12	8	92,75	2º
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	18.304.752,79 €	SI	SI	71,69	12	8	91,69	3º
18	MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.U.	18.982.203,46 €	SI	SI	66,95	12	8	86,95	4º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	19.351.668,84 €	SI	SI	64,36	12	8	84,36	5º
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	19.625.275,79 €	SI	SI	62,44	12	8	82,44	6º
24	SACYR FACILITIES, S.A.	19.824.532,27 €	SI	SI	61,04	12	8	81,04	7º
21	OPTIMA FACILITY SERVICES, S.L.	19.921.635,53 €	SI	SI	60,36	12	8	80,36	8º
2	ALTHENIA, S.L.U.	20.412.116,35 €	SI	SI	56,92	12	8	76,92	9º
32	UTE TEAM-DIVER	20.620.414,28 €	SI	SI	55,46	12	8	75,46	10º

LOTE 5 - MINISTERIO DEL INTERIOR

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
18	MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.U.	6.556.164,50 €	SI	SI	58,51	12	8	78,51	1º
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	6.772.218,97 €	SI	SI	53,84	12	8	73,84	2º
25	SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.A.	6.773.213,97 €	SI	SI	53,82	12	8	73,82	3º



2023/59

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	6.775.894,55 €	SI	SI	53,76	12	8	73,76	4º
31	UTE TEAM IBK DIVER	6.813.122,00 €	SI	SI	52,96	12	8	72,96	5º
8	FISSA CACERES GESTION INTEGRAL DE SERVICIOS, S.L.	6.862.343,97 €	SI	SI	51,90	12	8	71,90	6º
21	OPTIMA FACILITY SERVICES, S.L.	7.086.628,11 €	SI	SI	47,06	12	8	67,06	7º
23	RECOLIM, S.L.	7.088.628,15 €	SI	SI	47,01	12	8	67,01	8º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	7.100.007,89 €	SI	SI	46,77	12	8	66,77	9º
27	TERSUM SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	7.149.600,00 €	SI	SI	45,70	12	8	65,70	10º
30	UTE SENIOR-INTEGRA	7.155.086,16 €	SI	SI	45,58	12	8	65,58	11º
24	SACYR FACILITIES, S.A.	7.394.460,34 €	SI	SI	40,41	12	8	60,41	12º
3	ARALIA SERVICIOS SOCIO SANITARIOS, S.A.	7.431.144,00 €	SI	SI	39,62	12	8	59,62	13º

LOTE 6 - MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
24	SACYR FACILITIES, S.A.	7.642.454,61 €	SI	SI	58,40	12	8	78,40	1º
32	UTE TEAMDIVER	7.671.073,24 €	SI	SI	57,87	12	8	77,87	2º
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	7.691.449,36 €	SI	SI	57,50	12	8	77,50	3º
25	SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.A.	7.692.301,36 €	SI	SI	57,48	12	8	77,48	4º
18	MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.U.	7.757.434,08 €	SI	SI	56,27	12	8	76,27	5º
8	FISSA CACERES GESTION INTEGRAL DE SERVICIOS, S.L.	7.943.045,36 €	SI	SI	52,84	12	8	72,84	6º
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	8.187.594,26 €	SI	SI	48,30	12	8	68,30	7º
29	UTE LIMPIEZA MINISTERIOS	8.406.285,93 €	SI	SI	44,25	12	8	64,25	8º
23	RECOLIM, S.L.	8.417.727,09 €	SI	SI	44,04	12	8	64,04	9º
30	UTE SENIOR-INTEGRA	8.586.936,96 €	SI	SI	40,91	12	8	60,91	10º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	8.599.626,28 €	SI	SI	40,67	12	8	60,67	11º
27	TERSUM SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	8.663.520,00 €	SI	SI	39,49	12	8	59,49	12º
2	ALTHENIA, S.L.U.	8.696.446,24 €	SI	SI	38,88	12	8	58,88	13º
4	BALYMA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	8.800.000,00 €	SI	SI	36,96	12	8	56,96	14º
19	MULTIANAU, S.L.	9.144.000,00 €	SI	SI	30,59	12	8	50,59	15º



2023/59

LOTE 7 - MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y FORMACIÓN PROFESIONAL; MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTE

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
14	LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A.	5.603.427,89 €	SI	SI	80,00	12	8	100,00	1º
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	5.946.437,26 €	SI	SI	72,65	12	8	92,65	2º
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	6.005.703,14 €	SI	SI	71,39	12	8	91,39	3º
25	SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.A.	6.006.629,14 €	SI	SI	71,37	12	8	91,37	4º
29	UTE LIMPIEZA MINISTERIOS	6.122.248,70 €	SI	SI	68,89	12	8	88,89	5º
8	FISSA CACERES GESTION INTEGRAL DE SERVICIOS, S.L.	6.155.702,14 €	SI	SI	68,17	12	8	88,17	6º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	6.230.127,28 €	SI	SI	66,58	12	8	86,58	7º
24	SACYR FACILITIES, S.A.	6.268.649,16 €	SI	SI	65,75	12	8	85,75	8º
3	ARALIA SERVICIOS SOCIO-SANITARIOS, S.A.	6.398.000,00 €	SI	SI	62,98	12	8	82,98	9º
27	TERSUM SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	6.431.760,00 €	SI	SI	62,26	12	8	82,26	10º
30	UTE SENIOR-INTEGRA	6.486.019,68 €	SI	SI	61,10	12	8	81,10	11º
4	BALYMA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	6.500.000,00 €	SI	SI	60,80	12	8	80,80	12º
13	UTE ILUNION	6.570.781,58 €	SI	SI	59,28	12	8	79,28	13º

LOTE 8 - MINISTERIO DE TRABAJO Y ECONOMÍA SOCIAL

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	6.600.985,06 €	SI	SI	52,30	12	8	72,30	1º
24	SACYR FACILITIES, S.A.	6.620.777,72 €	SI	SI	51,85	12	8	71,85	2º
29	UTE LIMPIEZA MINISTERIOS	6.650.115,89 €	SI	SI	51,20	12	8	71,20	3º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	6.852.026,41 €	SI	SI	46,68	12	8	66,68	4º
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	7.070.818,67 €	SI	SI	41,78	12	8	61,78	5º
25	SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.A.	7.071.713,67 €	SI	SI	41,76	12	8	61,76	6º
8	FISSA CACERES GESTION INTEGRAL DE SERVICIOS, S.L.	7.071.784,67 €	SI	SI	41,76	12	8	61,76	7º
30	UTE SENIOR-INTEGRA	7.127.113,44 €	SI	SI	40,52	12	8	60,52	8º
27	TERSUM SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	7.247.400,00 €	SI	SI	37,83	12	8	57,83	9º
23	RECOLIM, S.L.	7.397.875,07 €	SI	SI	34,47	12	8	54,47	10º
4	BALYMA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	7.500.000,00 €	SI	SI	32,18	12	8	52,18	11º



2023/59

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
11	FOMENTO VALENCIA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA, S.A.U.	7.568.925,90 €	SI	SI	30,64	12	8	50,64	12º
15	LIMCAMAR, S.L.	7.652.208,75 €	SI	SI	28,77	12	8	48,77	13º
13	UTE ILUNION	7.672.149,50 €	SI	SI	28,33	12	8	48,33	14º
26	TÉCNICAS Y SISTEMAS DE CONSERVACIÓN, S.A.	7.729.713,34 €	SI	SI	27,04	12	8	47,04	15º
19	MULTIANAU, S.L.	7.877.000,00 €	SI	SI	23,74	12	8	43,74	16º

LOTE 9 - MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO; MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL; MINISTERIO DE CIENCIA E INNOVACIÓN; MINISTERIO DE UNIVERSIDADES

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	10.611.831,58 €	SI	SI	52,83	12	8	72,83	1º
30	UTE SENIOR-INTEGRA	10.880.082,24 €	SI	SI	49,11	12	8	69,11	2º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	10.988.670,94 €	SI	SI	47,61	12	8	67,61	3º
21	OPTIMA FACILITY SERVICES, S.L.	11.111.527,11 €	SI	SI	45,90	12	8	65,90	4º
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	11.213.888,91 €	SI	SI	44,48	12	8	64,48	5º
25	SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.A.	11.214.875,91 €	SI	SI	44,47	12	8	64,47	6º
23	RECOLIM, S.L.	11.890.427,88 €	SI	SI	35,10	12	8	55,10	7º
4	BALYMA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	11.900.000,00 €	SI	SI	34,97	12	8	54,97	8º
24	SACYR FACILITIES, S.A.	11.937.080,70 €	SI	SI	34,45	12	8	54,45	9º
19	MULTIANAU, S.L.	12.497.000,00 €	SI	SI	26,69	12	8	46,69	10º

LOTE 10 - MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
32	UTE TEAM-DIVER	4.714.654,00 €	SI	SI	80,00	12	8	100,00	1º
4	BALYMA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	5.125.000,00 €	SI	SI	69,56	12	8	89,56	2º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	5.157.271,65 €	SI	SI	68,73	12	8	88,73	3º
29	UTE LIMPIEZA MINISTERIOS	5.472.162,70 €	SI	SI	60,72	12	8	80,72	4º
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	5.485.616,51 €	SI	SI	60,38	12	8	80,38	5º
25	SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.A.	5.486.511,51 €	SI	SI	60,35	12	8	80,35	6º
10	FISSA JAÉN GESTIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS, S.A.	5.486.511,51 €	SI	SI	60,35	12	8	80,35	7º



2023/59

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	5.545.468,09 €	SI	SI	58,85	12	8	78,85	8º
27	TERSUM SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	5.637.360,00 €	SI	SI	56,51	12	8	76,51	9º
6	CLECE, S.A.	5.641.104,72 €	SI	SI	56,42	12	8	76,42	10º
23	RECOLIM, S.L.	5.758.938,79 €	SI	SI	53,42	12	8	73,42	11º
22	REALAN SERVICES, S.L.	5.761.100,00 €	SI	SI	53,37	12	8	73,37	12º
3	ARALIA SERVICIOS SOCIO SANITARIOS, S.A.	5.891.304,00 €	SI	SI	50,05	12	8	70,05	13º
24	SACYR FACILITIES, S.A.	5.931.157,81 €	SI	SI	49,04	12	8	69,04	14º

LOTE 11 - MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	4.356.893,82 €	SI	SI	54,43	12	8	74,43	1º
25	SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.A.	4.357.792,82 €	SI	SI	54,40	12	8	74,40	2º
18	MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.U.	4.372.597,02 €	SI	SI	53,91	12	8	73,91	3º
30	UTE SENIOR-INTEGRA	4.420.662,00 €	SI	SI	52,30	12	8	72,30	4º
8	FISSA CACERES GESTION INTEGRAL DE SERVICIOS, S.L.	4.506.892,82 €	SI	SI	49,42	12	8	69,42	5º
10	FISSA JAÉN GESTIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS, S.A.	4.508.015,82 €	SI	SI	49,38	12	8	69,38	6º
24	SACYR FACILITIES, S.A.	4.625.742,96 €	SI	SI	45,45	12	8	65,45	7º
29	UTE LIMPIEZA MINISTERIOS	4.631.567,30 €	SI	SI	45,26	12	8	65,26	8º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	4.730.369,25 €	SI	SI	41,95	12	8	61,95	9º
23	RECOLIM, S.L.	4.838.550,74 €	SI	SI	38,34	12	8	58,34	10º
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	4.840.643,99 €	SI	SI	38,27	12	8	58,27	11º
27	TERSUM SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	4.894.800,00 €	SI	SI	36,46	12	8	56,46	12º
3	ARALIA SERVICIOS SOCIO SANITARIOS, S.A.	5.023.800,00 €	SI	SI	32,15	12	8	52,15	13º
22	REALAN SERVICES, S.L.	5.059.100,00 €	SI	SI	30,97	12	8	50,97	14º
4	BALYMA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	5.100.000,00 €	SI	SI	29,60	12	8	49,60	15º
26	TÉCNICAS Y SISTEMAS DE CONSERVACIÓN, S.A.	5.133.829,68 €	SI	SI	28,47	12	8	48,47	16º
19	MULTIANAU, S.L.	5.199.000,00 €	SI	SI	26,30	12	8	46,30	17º
11	FOMENTO VALENCIA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA, S.A.U.	5.229.406,88 €	SI	SI	25,28	12	8	45,28	18º



2023/59

**LOTE 12 - MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, RELACIONES CON LAS CORTES Y MEMORIA DEMOCRÁTICA;
MINISTERIO DE POLÍTICA TERRITORIAL**

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
18	MITIE FACILITIES SERVICES, S.A.U.	8.080.602,26 €	SI	SI	80,00	12	8	100,00	1º
24	SACYR FACILITIES, S.A.	8.586.912,84 €	SI	SI	72,48	12	8	92,48	2º
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	8.716.583,31 €	SI	SI	70,56	12	8	90,56	3º
4	BALYMA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	9.000.000,00 €	SI	SI	66,35	12	8	86,35	4º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	9.046.942,63 €	SI	SI	65,65	12	8	85,65	5º
2	ALTHENIA, S.L.U.	9.051.187,52 €	SI	SI	65,59	12	8	85,59	6º
6	CLECE, S.A.	9.333.714,72 €	SI	SI	61,39	12	8	81,39	7º
23	RECOLIM, S.L.	9.386.626,77 €	SI	SI	60,61	12	8	80,61	8º
27	TERSUM SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	9.541.200,00 €	SI	SI	58,31	12	8	78,31	9º
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	9.584.263,23 €	SI	SI	57,67	12	8	77,67	10º
25	SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.A.	9.585.074,23 €	SI	SI	57,66	12	8	77,66	11º
19	MULTIANAU, S.L.	9.628.000,00 €	SI	SI	57,02	12	8	77,02	12º
15	LIMCAMAR, S.L.	9.730.891,14 €	SI	SI	55,49	12	8	75,49	13º

LOTE 13 - MINISTERIO DE SANIDAD; MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES Y AGENDA 2030; MINISTERIO DE CONSUMO; MINISTERIO DE IGUALDAD

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
14	LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A.	8.606.537,18 €	SI	SI	80,00	12	8	100,00	1º
32	UTE TEAM-DIVER	8.656.434,00 €	SI	SI	79,30	12	8	99,30	2º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	9.439.013,04 €	SI	SI	68,39	12	8	88,39	3º
6	CLECE, S.A.	9.525.950,88 €	SI	SI	67,18	12	8	87,18	4º
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	9.701.627,30 €	SI	SI	64,73	12	8	84,73	5º
21	OPTIMA FACILITY SERVICES, S.L.	9.800.830,46 €	SI	SI	63,35	12	8	83,35	6º
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	9.871.944,62 €	SI	SI	62,36	12	8	82,36	7º
25	SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.A.	9.872.895,62 €	SI	SI	62,34	12	8	82,34	8º
4	BALYMA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	10.000.000,00 €	SI	SI	60,57	12	8	80,57	9º
23	RECOLIM, S.L.	10.314.541,87 €	SI	SI	56,19	12	8	76,19	10º
24	SACYR FACILITIES, S.A.	10.514.806,25 €	SI	SI	53,39	12	8	73,39	11º
19	MULTIANAU, S.L.	11.374.000,00 €	SI	SI	41,41	12	8	61,41	12º



2023/59

LOTE 14 - MINISTERIO DE INCLUSIÓN, SEGURIDAD SOCIAL Y MIGRACIONES

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
30	UTE SENIOR-INTEGRA	13.731.814,08 €	SI	SI	64,13	12	8	84,13	1º
28	TRANSLIMP CONTRACT SERVICES, S.A.U.	13.751.801,86 €	SI	SI	63,93	12	8	83,93	2º
24	SACYR FACILITIES, S.A.	14.508.144,28 €	SI	SI	56,45	12	8	76,45	3º
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	14.644.948,46 €	SI	SI	55,09	12	8	75,09	4º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	15.156.321,87 €	SI	SI	50,03	12	8	70,03	5º
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	15.699.151,70 €	SI	SI	44,66	12	8	64,66	6º
13	UTE ILUNION	16.190.481,30 €	SI	SI	39,80	12	8	59,80	7º

LOTE 15 - ORGANISMOS PÚBLICOS DE INVESTIGACIÓN Y LABORATORIOS

Nº	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO (SIN IVA)	Formación 50% personal	Formación 25% personal	PUNTOS OFERTA	PUNTOS FORM. 50%	PUNTOS FORM. 25%	TOTAL PUNTOS	CLASIFICACIÓN
9	FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.	17.286.238,08 €	SI	SI	77,41	12	8	97,41	1º
21	OPTIMA FACILITY SERVICES, S.L.	19.901.781,45 €	SI	SI	58,86	12	8	78,86	2º
30	UTE SENIOR-INTEGRA	20.924.195,76 €	SI	SI	51,61	12	8	71,61	3º
20	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	21.221.966,00 €	SI	SI	49,50	12	8	69,50	4º
24	SACYR FACILITIES, S.A.	21.261.394,69 €	SI	SI	49,22	12	8	69,22	5º
5	CEJAL LIMPIEZAS, S.L.	21.389.824,63 €	SI	SI	48,31	12	8	68,31	6º
13	UTE ILUNION	21.837.837,64 €	SI	SI	45,13	12	8	65,13	7º

6.3.- Requerimiento de documentación mejor valorados, en su caso (15 lotes)

La Comisión Permanente acuerda requerir a los licitadores clasificados en primer lugar en el apartado 6.2 anterior para que aporten la documentación prevista en la cláusula 11 del pliego de cláusulas administrativas particulares, en el plazo máximo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hayan recibido el requerimiento, en los términos indicados en el mismo.

Asimismo, la Comisión Permanente acuerda autorizar a la Secretaría de la Junta de Contratación Centralizada a conceder la ampliación del plazo anterior que, en su caso, soliciten los licitadores, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



2023/59

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se hace constar que la presente certificación se expide con carácter previo a la aprobación del acta de la sesión celebrada el 8 de septiembre de 2023.

Yo, como Secretario, certifico con el visto bueno de la Presidenta:

El Secretario

D. José Santos Santamaría Cruz

V.º B.º La Presidenta

Dª. Paloma Rosado Santurino



INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Nº. DE EXPEDIENTE	2023/59
OBJETO	CONTRATO CENTRALIZADO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA INTEGRAL DE INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO ESTATAL UBICADOS EN LA COMUNIDAD DE MADRID
LOTES EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD	1-2-3-5-6-8-9-11-14-15
LICITADOR	LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A.

ANTECEDENTES

Se emite el presente informe a solicitud de la Secretaría de la Junta de Contratación Centralizada, a fin de valorar los escritos de alegaciones presentados por D. Marcos Luis Suárez con DNI 10.801.096 C, en nombre y representación de LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO S.A. con CIF A-33123498, para justificar las ofertas incursas en presunción de anormalidad presentadas por dicha empresa a la licitación del expediente 2023/59.

Las alegaciones se presentan en respuesta al siguiente requerimiento de la Secretaría de la Junta de Contratación Centralizada:

La Comisión Permanente de la Junta de Contratación Centralizada (en adelante, la Comisión Permanente), en su sesión nº 15/2023, de 27 de julio, a la vista de las ofertas presentadas en la licitación del expediente de referencia, y de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 10.2 del pliego de cláusulas administrativas particulares, ha identificado la oferta económica presentada por ese licitador en los lotes 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 14 y 15 como incursa en presunción de anormalidad, en los siguientes términos:

14) LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A. (NIF A33123498)

LOTES	PRODUCTO	IMPORTE OFERTADO (IVA EXCLUIDO)
1	MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA Y COOPERACIÓN	3.866.397,45 €
2	MINISTERIO DE JUSTICIA	5.082.872,53 €
3	MINISTERIO DE DEFENSA	13.981.096,60 €
5	MINISTERIO DEL INTERIOR	5.560.248,67 €
6	MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	6.476.880,60 €
8	MINISTERIO DE TRABAJO Y ECONOMÍA SOCIAL	5.362.903,34 €
9	MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO; MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL; MINISTERIO DE CIENCIA E INNOVACIÓN; MINISTERIO DE UNIVERSIDADES	8.652.906,87 €
11	MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO	3.591.648,91 €
14	MINISTERIO DE INCLUSIÓN, SEGURIDAD SOCIAL Y MIGRACIONES	12.127.606,19 €
15	ORGANISMOS PÚBLICOS DE INVESTIGACIÓN Y LABORATORIOS	16.921.136,83 €



*En aplicación de lo dispuesto en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), se requiere a ese licitador que, **de forma individualizada para cada uno de los lotes arriba indicados, justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios ofertados**, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.*

A estos efectos, deberá hacerse especial referencia a las condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio de entre las listadas en el artículo 149.4 de la LCSP (ahorro; soluciones técnicas y condiciones favorables; innovación y originalidad; respeto de las obligaciones medioambientales, sociales o laborales y de subcontratación, a precios de mercado; y la posible obtención de ayudas de Estado).

En todo caso, deberá aportarse la información siguiente:

- *La que acredite que el importe ofertado para el lote es suficiente para el cumplimiento del convenio colectivo sectorial que resulta de aplicación. Deberá detallarse, con el oportuno desglose, el importe de la oferta destinada a los costes de personal, así como el importe que resulta imputable al resto de costes directos, costes indirectos y beneficio industrial, justificando el ahorro de los costes respecto a los previstos en el PCAP.*
- *Para el desglose del coste de personal por lote deberá aportar al menos, la siguiente información:*
 - ✓ *Coste salarial por año de ejecución (2024 y 2025) a partir del salario bruto anual del personal a subrogar por inmueble publicado en las fichas de los inmuebles comprendidos en el PPT.*
 - ✓ *Coste laboral, desglosando los costes sociales, formación y bolsa de horas, respecto al salario definido en el punto anterior (coste salarial).*
 - ✓ *Definición del personal que destinará para la prestación del servicio de limpieza comprendido en el lote, y las horas de trabajo anuales estimadas para el servicio (HTE) a desarrollar directamente en los inmuebles.*
- *Para el desglose de otros costes directos deberá aportar al menos, la siguiente información:*
 - ✓ *- Coste destinado al resto de las prestaciones distintas a la limpieza que se encuentran definidas en los pliegos, incluida la posible subcontratación.*
 - ✓ *- Coste de los medios materiales y maquinaria.*
- *Descripción de los procedimientos de ejecución de los servicios de limpieza y soluciones técnicas previstas que favorecen un menor coste, cuantificando el alcance económico estimado del ahorro.*

CONSIDERACIONES PREVIAS

La licitadora ha presentado alegaciones individuales para cada uno de los lotes, sin embargo, la exposición que realiza es idéntica en todos ellos, variando únicamente las cifras que sustentan los cálculos efectuados para la elaboración de la oferta económica.

Los argumentos expuestos en las alegaciones que a continuación se analizan, no se han justificado atendiendo a soluciones técnicas específicas de los inmuebles comprendidos en cada uno de los



diez lotes, ni se encuentran razonados en base a soluciones innovadoras aplicables a las necesidades concretas que puedan requerirse para la prestación del servicio en cada caso.

Por tanto, vistas las alegaciones aportadas por la licitadora para justificar las ofertas incursas en presunción de anormalidad presentadas a los lotes 1-2-3-5-6-8-9-11-14-15, se emite un único informe para su valoración:

INFORME

ALEGACIÓN PRIMERA,

La licitadora únicamente afirma que la presentación de las proposiciones a todos estos lotes se ha ajustado a lo dispuesto en la cláusula 8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

ALEGACIÓN SEGUNDA,

Indica la licitadora que, en cumplimiento del trámite previsto en el artículo 149.1 de la LCSP, desea hacer constar que la oferta económica presentada responde a un *“estudio detallado de los costes que la ejecución del contrato va a determinar”* en cada lote, *“adecuándose a cada uno”* de los centros incluidos en los mismos, con sujeción a las prescripciones contenidas en los pliegos.

Sin embargo, el estudio de costes aportado no se ajusta a las condiciones concretas de cada centro, tal como se desprende del análisis efectuado más adelante en el presente informe (ver tabla 3 en alegación tercera).

Por otro lado, incorpora una tabla resumen de la oferta económica anualizada con las cantidades globales destinadas a costes laborales, costes directos y costes indirectos en cada lote, indicando que *“La explicación del contenido de cada partida se llevará a cabo de forma individualizada en las siguientes alegaciones”*.

Contrariamente a lo que indica la empresa, únicamente se desglosan los costes por conceptos genéricos, y las explicaciones del contenido para justificar el alcance económico son también genéricas, siendo estas idénticas en todos los lotes, tal como se deduce del análisis efectuado posteriormente en el presente informe para la alegación cuarta.

ALEGACIÓN TERCERA,

En esta alegación la licitadora afirma que los costes laborales han sido calculados *“teniendo en consideración todos los conceptos retributivos y de Seguridad Social que resultan de aplicación conforme a la legislación vigente y al **Convenio Colectivo de limpieza de edificios y locales de la Comunidad de Madrid, publicado en el BOCM, núm. 28, de 23 de septiembre de 2022.**”*, acompañando como Anexo I los cálculos formulados para determinar dichos costes.



Considerando lo establecido en los artículos 100, 101 y 102 de la LCSP para el cálculo del presupuesto base de licitación, del valor estimado y del precio del contrato, cobra especial relevancia verificar el cumplimiento de las obligaciones en materia laboral según dispone su artículo 201, en base a la información proporcionada por los contratistas actuales, publicada en los pliegos, sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación, en particular su salario bruto, salario que varía en función de su categoría profesional, antigüedad y otros complementos salariales a tener en cuenta.

Analizados los datos facilitados por la licitadora para el salario bruto anual para 2024 se observa que los salarios de partida para el primer año de ejecución, son inferiores a los establecidos en el Convenio Colectivo de referencia y, por tanto, también lo son en las anualidades posteriores, tal como se muestra a continuación como resultado del análisis efectuado tanto a nivel global por lote como a nivel de inmueble:

1. El convenio colectivo que resulta de aplicación, establece un salario mínimo 17.297,15 €/año para el personal con categoría de limpiador/a, lo que sería equivalente a un salario bruto mínimo de 9,95 €/hora si consideramos las 39 horas de jornada semanal (1.739 horas/año).

Sin embargo, las cifras globales del salario bruto anual de los costes del personal de todas las categorías (limpiador/a, especialista y encargado) para la prestación de las horas de trabajo, según los datos aportados por la empresa (ANEXOS I de las alegaciones), se encuentran por debajo del salario bruto por hora:

Tabla 1

	Lote 1	Lote 2	Lote 3	Lote 5	Lote 6	Lote 8	Lote 9	Lote 11	Lote 14	Lote 15
SB 2024 licitadora	1.203.098,73	1.581.626,72	4.350.468,25	1.730.170,86	2.015.397,23	1.668.763,35	2.692.509,55	1.117.605,82	3.773.721,63	5.265.314,37
Horas/año licitadora	137.754,65	181.384,38	452.630,47	201.389,55	239.357,78	192.415,86	322.214,35	133.167,27	416.925,10	606.041,36
SB / hora	8,73	8,72	9,61	8,59	8,42	8,67	8,36	8,39	9,05	8,69

Por tanto, aun suponiendo que todo el personal subrogable en cada lote, lo que no es posible, tuviera la categoría "limpiador/a" (categoría inferior a la de encargado o especialista) y no tuviera antigüedad ni pluses, el salario bruto calculado por la licitadora ya quedaría por debajo del establecido en convenio.

2. Asimismo, si se analiza la información a nivel de inmueble, se observa claramente que el coste laboral calculado por la licitadora no cubre los conceptos retributivos exigibles legalmente.

En la siguiente tabla se muestran ejemplos concretos extraídos del ANEXO I de las alegaciones correspondientes a distintos inmuebles por lote, **comparando los salarios brutos indicados por la licitadora para el año 2024**, con los establecidos en la tabla salarial para esa misma anualidad 2024 del Convenio Colectivo de limpieza de edificios y locales de la Comunidad de Madrid:



Tabla 2

Lote	Inmueble	Categoría	Horas jornada semanal	Horas anuales	Salario bruto anual según licitadora	Salario bruto anual según Convenio Colectivo CAM
1	120205	LIMPIADOR/A	39	1.739	15.187,79	17.297,15
	120202	ESPECIALISTA	32	1.426,87	12.461,78	15.642,88 (*)
	120207	ENCARGADO	39	1.739	15.187,79	19.064,78
2	130114	LIMPIADOR/A	40	1.783,59	15.552,46	17.740,67 (*)
	130105	ESPECIALISTA	39	1.739	15.163,65	19.064,78
	130106	ENCARGADO	39	1.739	15.163,65	19.064,78
3	147025	LIMPIADOR/A	35	1.560,64	15.000,14	15.523,07 (*)
	140902	ESPECIALISTA	34	1.516,05	14.571,56	16.620,56 (*)
	147001	ENCARGADO	40	1.783,59	17.143,01	19.553,62 (*)
5	168001	LIMPIADOR/A	39	1.739	14.940,03	17.297,15
	160408	ESPECIALISTA	37	1.649,82	14.173,88	18.087,09 (*)
	160409	ENCARGADO	35	1.560,64	13.407,72	17.109,41 (*)
6	171103	LIMPIADOR/A	40	1.783,59	15.017,86	17.740,67 (*)
	173801	ESPECIALISTA	39	1.739	14.642,42	19.064,78
	171101	ENCARGADO	46	2.051,13	17.270,54	22.486,68 (*)
8	192302	LIMPIADOR/A	37	1.649,82	14.308,38	16.410,11 (*)
	192601	ESPECIALISTA	39	1.739	15.081,81	19.064,78
	190103	ENCARGADO	40	1.783,59	15.468,52	19.553,62 (*)
9	270102	LIMPIADOR/A	42	1.872,77	15.649,36	18.627,71 (*)
	201001	ESPECIALISTA	39	1.739	14.531,55	19.064,78
	186001	ENCARGADO	39	1.739	14.531,55	19.064,78
11	233603	LIMPIADOR/A	42	1.872,77	15.717,21	18.627,71 (*)
	230506	ESPECIALISTA	39	1.739	14.594,55	19.064,78
	233802	ENCARGADO	35	1.560,64	13.097,67	17.109,41 (*)
14	191732	LIMPIADOR/A	39	1.739	15.740,24	17.297,15
	190104	ESPECIALISTA	39	1.739	15.740,24	19.064,78
	191801	ENCARGADO	39	1.739	15.740,24	19.064,78
15	170107	LIMPIADOR/A	39	1.739	15.108,51	17.297,15
	266003	ESPECIALISTA	39	1.739	15.108,51	19.064,78
	272601	ENCARGADO	39,5	1.761,29	15.302,20	19.309,15 (*)

(*) Salario bruto 2024 según convenio, calculado proporcionalmente a las horas anuales del personal. Se adjuntan tablas salariales del convenio limpieza de edificios y locales de la Comunidad de Madrid para 2024.

Como puede verse, en todos los casos el salario bruto indicado por la empresa es inferior al establecido en convenio. A mayor abundamiento, las diferencias son incluso muy superiores, ya que, en la columna del salario bruto anual según convenio, se ha partido del salario de menor cuantía correspondiente a las posibles categorías de encargado, y no se han agregado otros conceptos retributivos que vienen percibiendo los trabajadores, como son la antigüedad



y otros complementos según la información facilitada por los contratistas actuales publicada en pliegos.

3. Por otro lado, la licitadora indica también en su alegación segunda que la oferta económica *“responde a un estudio detallado de los costes que la ejecución del contrato va a determinar, adecuándose a cada uno de los ... centros incluidos en el lote”*. Sin embargo, a partir de los datos facilitados por la licitadora se observa que esto no es así, ya que el salario bruto por hora resulta idéntico para todos los trabajadores de un mismo lote, sin distinción de los centros, ni categorías profesionales.

Si dividimos el salario bruto anual entre las horas anuales alegadas en los centros del anterior ejemplo, se observa que la empresa no ha considerado las particularidades del personal adscrito a cada centro, si no que ha realizado un cálculo lineal de los salarios, sin tener en cuenta la categoría, antigüedad y posibles pluses del personal adscrito a cada centro:

Tabla 3

Lote	Inmueble	Categoría	Horas jornada semanal	Horas anuales	Salario bruto anual según licitadora	Salario bruto por hora según licitadora
1	120205	LIMPIADOR/A	39	1.739	15.187,79	8,73
	120202	ESPECIALISTA	32	1.426,87	12.461,78	8,73
	120207	ENCARGADO	39	1.739	15.187,79	8,73
2	130114	LIMPIADOR/A	40	1.783,59	15.552,46	8,72
	130105	ESPECIALISTA	39	1.739	15.163,65	8,72
	130106	ENCARGADO	39	1.739	15.163,65	8,72
3	147025	LIMPIADOR/A	35	1.560,64	15.000,14	9,61
	140902	ESPECIALISTA	34	1.516,05	14.571,56	9,61
	147001	ENCARGADO	40	1.783,59	17.143,01	9,61
5	168001	LIMPIADOR/A	39	1.739	14.940,03	8,59
	160408	ESPECIALISTA	37	1.649,82	14.173,88	8,59
	160409	ENCARGADO	35	1.560,64	13.407,72	8,59
6	171103	LIMPIADOR/A	40	1.783,59	15.017,86	8,42
	173801	ESPECIALISTA	39	1.739	14.642,42	8,42
	171101	ENCARGADO	46	2.051,13	17.270,54	8,42
8	192302	LIMPIADOR/A	37	1.649,82	14.308,38	8,67
	192601	ESPECIALISTA	39	1.739	15.081,81	8,67
	190103	ENCARGADO	40	1.783,59	15.468,52	8,67
9	270102	LIMPIADOR/A	42	1.872,77	15.649,36	8,36
	201001	ESPECIALISTA	39	1.739	14.531,55	8,36
	186001	ENCARGADO	39	1.739	14.531,55	8,36
11	233603	LIMPIADOR/A	42	1.872,77	15.717,21	8,39
	230506	ESPECIALISTA	39	1.739	14.594,55	8,39



Lote	Inmueble	Categoría	Horas jornada semanal	Horas anuales	Salario bruto anual según licitadora	Salario bruto por hora según licitadora
	233802	ENCARGADO	35	1.560,64	13.097,67	8,39
14	191732	LIMPIADOR/A	39	1.739	15.740,24	9,05
	190104	ESPECIALISTA	39	1.739	15.740,24	9,05
	191801	ENCARGADO	39	1.739	15.740,24	9,05
15	170107	LIMPIADOR/A	39	1.739	15.108,51	8,69
	266003	ESPECIALISTA	39	1.739	15.108,51	8,69
	272601	ENCARGADO	39,5	1.761,29	15.302,20	8,69

4. Finalmente, señalar que los cálculos reflejados en las tablas anteriores, se han realizado a partir del número de horas de prestación de servicio que propone la licitadora, que son inferiores en todos los lotes a las Horas de Trabajo Estimadas (HTE) previstas en los pliegos, cuyo cumplimiento es condición especial de ejecución, sin que haya aportado los motivos en los que fundamenta esta reducción, que pudieran justificar la posible ejecución del servicio en un número menor de horas.

En definitiva, se aprecia que en ninguno de los lotes la licitadora cubre el salario bruto mínimo establecido en el Convenio Colectivo de limpieza de edificios y locales de la Comunidad de Madrid, y menos aún si se consideran los costes de antigüedad y otros complementos salariales del personal susceptible de subrogación declarados por las empresas que actualmente prestan el servicio en cada caso y que ha sido publicada en los pliegos.

(Se adjunta al presente informe las tablas salariales del convenio limpieza de edificios y locales de la Comunidad de Madrid para el año 2024).

ALEGACIONES CUARTA Y QUINTA,

En relación al resto de costes directos e indirectos, la licitadora afirma haber tenido en cuenta el coste de materiales, vestuario, EPIS, maquinaria y prestaciones complementarias recogidas en el pliego. Para justificar los costes, la empresa indica que corresponden a la experiencia acumulada por la empresa, los contratos de suministro permanentes con proveedores, rappels por volumen de compra, maquinaria ya adquirida y el "coste ínfimo" que suponen las prestaciones complementarias para la empresa, sin incluir mayor detalle ni particularizar según las condiciones específicas de los inmuebles incluidos en cada lote.

Respecto a los costes indirectos, se limita a indicar que dispone de infraestructura suficiente en la Comunidad de Madrid, con una repercusión mínima en este contrato y con un porcentaje de beneficio industrial que "*se encuentra dentro de la media de beneficio de las empresas del sector*". Tampoco ofrece mayor detalle.

Según los cálculos realizados por esta Subdirección se observa que, del importe total de su oferta para cada lote, la licitadora ha estimado de forma lineal que el 87% corresponde a costes laborales, el 5% corresponde a otros costes directos y el 8% a costes indirectos. Estos importes



quedan entre un 22,54% y un 33,14% por debajo de los estimados para el contrato, y entendemos que se producen como resultado de haber sido calculados porcentualmente a partir de unos costes laborales ya subestimados e inferiores a los establecidos en el Convenio Colectivo.

A modo de ejemplo, en el caso del lote 1, según establece el PCAP el importe calculado para los costes directos e indirectos asciende a 249.581,17 € y 399.329,86 € respectivamente, cuando la licitadora los cifra en 193.319,87 € y 309.311,79 €, lo que supone una reducción del 22,54 %.

Esta diferencia tampoco puede considerarse debidamente justificada en base a los escritos presentados por la licitadora, que no ha concretado la obtención de posibles ahorros, ni ha detallado las soluciones técnicas y condiciones excepcionalmente favorables, ni la solución propuesta y su posible innovación y originalidad, que le permita prestar el servicio con esos costes, de acuerdo a las condiciones establecidas en pliegos. Y como se ha indicado anteriormente se observa de nuevo que la licitadora no ha tenido en cuenta las particularidades de los distintos inmuebles incluidos en cada uno de los lotes que pudiera justificar los costes que alega, puesto que el cálculo lo ha realizado de forma lineal para cada lote.

CONCLUSIONES

Conforme a lo expuesto en este informe, como resultado del análisis efectuado a las alegaciones aportadas por la licitadora LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A. para justificar las ofertas incursas en presunción de anormalidad presentadas a la licitación del expediente 2023/59 para los lotes 1-2-3-5-6-8-9-11-14-15, se concluye:

- Que la licitadora no da adecuada respuesta al requerimiento solicitado, al no haber concretado la obtención de posibles ahorros, ni detallado las soluciones técnicas y condiciones excepcionalmente favorables, ni la solución propuesta y su posible innovación y originalidad, que le permita prestar el servicio con los costes que alega.
- Que la licitadora no ha acreditado que el importe ofertado para cada lote sea suficiente para garantizar el pago de los salarios cumpliendo el convenio colectivo sectorial que resulta de aplicación.
- Que del análisis efectuado se desprende que la oferta económica no es suficiente para el cumplimiento de las obligaciones salariales derivadas del convenio colectivo de aplicación.

PROPUESTA

En base a todo lo anterior, se considera que la licitadora no ha explicado satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos, y que no podría cumplir las obligaciones aplicables en material laboral conforme a lo establecido en el artículo 201 del LCSP.

Por tanto, SE PROPONE que sean rechazadas las ofertas presentadas a los lotes 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 14 y 15 por la empresa LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A a la licitación del expediente 2023/59.

LA SUBDIRECTORA GENERAL
M^a Belén Isla Ayuso

TABLAS SALARIALES CONVENIO LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES
AÑO 2024

	SALARIO BASE		PLUS CONVENIO		T. ANUAL
	Euros/mes	Euros/día	Euros/mes	Euros/día	Euros/año
GRUPO 1.-DIRECTIVOS Y TÉCNICOS					
DIRECTOR	1.606,98 €		244,42 €		27.771,11 €
JEFE DEP. O SERVICIO	1.505,03 €		239,69 €		26.170,94 €
TITULADO GRADO SUPERIOR	1.296,91 €		230,37 €		22.909,09 €
TITULADO GRADO MEDIO	1.230,60 €		227,40 €		21.870,07 €
GRUPO 2.-ADMINISTRATIVOS					
JEFE ADMINISTRATIVO	1.298,83 €		230,44 €		22.939,12 €
CAJERO	1.183,72 €		225,27 €		21.134,92 €
OFICIAL 1ª ADMINISTRATIVO	1.148,28 €		223,70 €		20.579,78 €
OFICIAL 2ª ADMINISTRATIVO	1.081,85 €		220,66 €		19.537,67 €
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	1.015,40 €		217,71 €		18.496,54 €
ASPIRANTE ADM.	775,42 €		206,93 €		14.735,23 €
TELEFONISTA	995,57 €		216,82 €		18.185,86 €
COBRADOR	995,57 €		216,82 €		18.185,86 €
GRUPO 3.-MANDOS INTERMEDIOS					
ENCARGADO GENERAL	1.296,91 €		230,37 €		22.909,09 €
SUPER.O ENC. DE ZONA	1.234,82 €		227,56 €		21.935,81 €
SUPER. O ENC. DE SECTOR	1.183,72 €		225,20 €		21.133,94 €
ENCARG. DE GR. O EDIF.		34,67 €		7,23 €	19.064,78 €
RESPONSABLE DE EQUIPO		31,32 €		7,10 €	17.479,33 €
GRUPO 4.-SUBALTERNOS					
ORDENANZA	941,36 €		214,36 €		17.335,78 €
ALMACENERO	941,36 €		214,36 €		17.335,78 €
VISTERO	941,36 €		214,36 €		17.335,78 €
VIGILANTE	941,36 €		214,36 €		17.335,78 €
GRUPO 5.-PERSONAL OBRERO					
ESPECIALISTA		34,67 €		7,23 €	19.064,78 €
PEÓN ESP. O CRIS. ESP.		31,32 €		7,10 €	17.479,33 €
CONDUCTOR - LIMPIADOR		35,99 €		7,27 €	19.685,17 €
LIMPIADOR		30,95 €		7,07 €	17.297,15 €
GRUPO 6.-OFICIOS VARIOS					
OFICIAL		34,66 €		7,22 €	19.054,93 €
AYUDANTE		31,32 €		7,10 €	17.479,33 €
PEÓN		30,95 €		7,07 €	17.297,15 €

(03/17.846/22)

