



INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE VALORES ANORMALES DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS PRESENTADAS EN LA LICITACIÓN DEL EXPEDIENTE DENOMINADO “SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS DEPENDENCIAS E INSTALACIONES DE LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL” - LOTE 3

De las empresas que se presentaron a la licitación del contrato SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS DEPENDENCIAS E INSTALACIONES DE LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL – LOTE 3 (A/SER-029897/2023), la oferta económica de la mercantil que se relaciona a continuación incluía valores anormales:

- SACYR FACILITIES, S.A.

De conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público se les concede audiencia a los licitadores para que justifiquen la valoración de sus ofertas y en particular todos los extremos previstos en el citado precepto.

Justificación de SACYR FACILITIES, S.A.:

Se trata de una empresa con un gran volumen de negocios, con una dilatada experiencia en la prestación de servicios en múltiples administraciones públicas.

Para el cálculo de los costes de personal, aplica el Convenio Colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de la Comunidad de Madrid, suscrito por Asociación de Empresarios de Limpieza de Madrid (AELMA), la Asociación Profesional de Empresas de Limpieza (ASPEL), por la representación sindical CC. OO. del Hábitat de Madrid y la FeSMC UGT Madrid (Código número 28002585011981) con Tablas Salariales año 2022 a 2024.

SACYR FACILITIES, S.A. pertenece a la Asociación Profesional de Empresas de Limpieza, ASPEL, habiendo asistido a distintas mesas negociadoras del convenio, motivo por el cual plantea una posible subida del mismo de un 4%, distribuyéndola en un 2% para la anualidad 2025 y un 2% para 2026, mencionando que dicha previsión está dentro del posible incremento del SMI para el año 2024. Así, esta valoración económica del convenio se encontraría en todo momento en línea con el IPC y por encima de SMI.

Con los datos del citado convenio, aplicando estos incrementos, incluyendo un gasto del 34% de Seguridad Social, la mercantil va obteniendo unos cálculos promediados por cada categoría profesional, de los que descuenta una bonificación en la Seguridad Social para la categoría de peón limpiador/a, obtenida al subcontratar a Valoriza Centro Especial de Empleo, ya que esta organización obtiene de las distintas administraciones públicas (Tesorería General de la Seguridad Social y Comunidad de Madrid), las siguientes bonificaciones:

- Bonificación del 100% de la cuota empresarial de seguridad social de todos sus trabajadores con discapacidad, tanto por contingencias comunes como profesionales.
- Subvención del 50% del 80% SMI anual por cada trabajador con discapacidad a jornada completa y contrato eventual.

Se beneficia de descuentos en las compras de material, maquinaria y consumibles de limpieza, disponiendo de precios competitivos, beneficiándose de los acuerdos comerciales con fabricantes y distribuidores a nivel nacional. Lo mismo sucede con los acuerdos con empresas subcontratistas especializadas. Esto permite niveles de descuento para ofertar los trabajos objeto de la presente licitación. Así mismo, en relación con la maquinaria, los vehículos, el vestuario y equipos de protección personal disponen de un amplio stock ya amortizado, por lo que realizan un ahorro importante en dichos capítulos.

Uno de los principales objetivos para la empresa es el incremento de la cartera de servicios de limpieza en la Comunidad de Madrid, razón por la que consideran a este contrato como preferente y aplican únicamente un objetivo de Gastos Generales del 1,1% y de Beneficio Industrial del 1,00%.

Finalmente, incluyen el siguiente cuadro de costes:

COSTES DIRECTOS	
COSTES PERSONAL	565.874,43
MATERIAL LIMPIEZA	5.658,74
UNIFORMES Y EPIS	1.650,00
CONTENEDORES DCD	800,00
TOTAL COSTES DIRECTOS	573.983,17
COSTES INDIRECTOS	
GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA (1,01%)	8.161,15
BENEFICIO INDUSTRIAL (1%)	8.118,15
TOTAL COSTES INDIRECTOS	16.279,30
TOTAL GASTOS PARA 2 AÑOS DE SERVICIO	590.262,47

En relación a esta justificación, se destacan los siguientes aspectos:

En el promedio relativo a los trienios, en la categoría de encargado grupo o edificio especialista, plantea 6 trienios, cuando, teniendo en cuenta el personal a subrogar, el número del promedio de los trienios debería ser 3.

Para obtener el precio/hora de cada categoría profesional, destina un 34% como coste de la Seguridad Social. Dicho porcentaje lo aplica únicamente sobre el importe del salario, cuando lo debería de aplicar sobre el resultado total obtenido previamente, es decir, importe de salario más trienios.

Conforme al apartado 1.2.2 Cálculo del coste de medios materiales y subcontratas de la justificación de la oferta, en la que se relacionan 1) Fungibles, productos, útiles de limpieza, 2) Maquinaria y Vehículos y 3) Vestuario, EPI'S y reconocimientos médicos, la empresa no justifica cómo asume el coste de la puesta a disposición de dichos elementos. Tampoco se mencionan los acuerdos comerciales con fabricantes y distribuidores a nivel nacional, ni con las empresas subcontratistas especializadas, que propicia descuentos en las compras de material, maquinaria y consumibles de limpieza, lo que les hace disponer de precios competitivos.

Una vez cotejados los cálculos de los cuadros que forman parte del informe enviado por SACYR, se deduce que existe una gran cantidad de errores que forman parte del mismo:

- Como se cita anteriormente, con respecto al promedio de los trienios incluyen 6 para la categoría de encargado grupo o edificio especialista, cuando deberían de ser 3.
- Así mismo, calculan el 34% de gastos de Seguridad Social únicamente sobre el salario y no sobre la suma de salario más trienios.
- La cantidad que aparece como Gastos Generales (1,1%) y Beneficio Industrial (1%) es errónea (8.161,15 € y 8.118,15 €, frente a 6.313,81 € y 5.739,83 €, que sería lo correcto).
- La cantidad total, correspondiente a la oferta económica, que comunica la empresa es de 590.262,47 €, cuando, obteniendo el resultado correcto de todas las operaciones que han incluido en la oferta, debería ser 586.036,81 €.
- Teniendo en cuenta todos los puntos anteriores y una vez realizados todos los cálculos de nuevo, el precio definitivo total debería ser 595.784,64 €.

COSTES DIRECTOS			
COSTES PERSONAL	565.874,43	565.874,43	575.421,76
MATERIAL LIMPIEZA	5.658,74	5.658,74	5.658,74
UNIFORMES Y EPI'S	1.650,00	1.650,00	1.650,00
CONTENEDORES DCD	800	800	800
TOTAL COSTES DIRECTOS	573.983,17	573.983,17	583.530,50
COSTES INDIRECTOS			
GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA (1,01%)	8.161,15	6.313,81	6.418,84
BENEFICIO INDUSTRIAL (1%)	8.118,15	5.739,83	5.835,31
TOTAL COSTES INDIRECTOS	16.279,30	12.053,64	12.254,14
TOTAL GASTOS PARA 2 AÑOS DE SERVICIO	590.262,47	586.036,81	595.784,64

Como consecuencia de todo lo anteriormente expuesto, se considera que la empresa SACYR FACILITIES, S.A. no justifica su oferta económica.

No obstante, la mesa decidirá.

A continuación, se adjuntan cuadros comparativos, estando sombreado en verde los títulos de las columnas que contienen los datos calculados por esta Unidad Promotora.

LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN
Firmado digitalmente por: CAMACHO DELGADO MARTA
Fecha: 2023.12.20 14:08

De los dos anteriores artículos podemos comprobar que el presente convenio tiene un total de 15 pagas, siendo el salario anual para cada categoría:						
CATEGORIA	SB 2024	15 PAGAS	PLUS CONVENIO	P.C. ANUAL 15 PAGAS	SALARIO ANUAL	SALARIO ANUAL
Encargado grupo o edificio especialista	1.054,55	15.818,19	219,31	3.289,65	19.107,84	19.107,90
Responsable de Equipo	952,65	14.289,75	215,37	3.230,50	17.520,25	17.520,30
Cristalero esp.	1.054,55	15.818,19	215,37	3.230,50	19.048,69	19.048,80
Limpiador/a	941,40	14.120,94	214,46	3.216,85	17.337,79	17.337,90

Salarios incrementados en un 4% en 2025 y 2026						
CATEGORIA	SALARIO ANUAL 2024	SALARIO ANUAL 2025	SALARIO ANUAL 2026	SALARIO ANUAL 2024	SALARIO ANUAL 2025	SALARIO ANUAL 2026
Encargado grupo o edificio Especialista	19.107,84	19.872,15	20.667,04	19.107,90	19.872,22	20.667,11
Responsable de Equipo	17.520,25	18.221,06	18.949,90	17.520,30	18.221,11	18.949,95
Cristalero esp.	19.048,69	19.810,64	20.603,07	19.048,80	19.810,75	20.603,18
Limpiador/a	17.337,79	18.031,30	18.752,55	17.337,90	18.031,42	18.752,68

Y el promedio de estos importes, para calcular el precio/hora de cada categoría es el siguiente para cada año de contrato:			
CATEGORÍA	PROMEDIO	PROMEDIO	SMI ANUAL ESTIMADO (+4%)
Encargado grupo o edificio Especialista	19.882,34	19.882,41	15.753,92
Responsable de Equipo	18.230,40	18.230,45	15.753,92
Cristalero esp.	19.820,80	19.820,91	15.753,92
Limpiador/a	18.040,55	18.040,67	15.753,92

Salarios incrementados en un 2% en 2025 y un 2% 2026			
SALARIO ANUAL 2024	SALARIO ANUAL 2025	SALARIO ANUAL 2026	
19.107,90	19.490,06	19.879,86	
17.520,30	17.870,71	18.228,12	
19.048,80	19.429,78	19.818,38	
17.337,90	17.684,66	18.038,35	
PROMEDIO			
19.492,61			
17.873,04			
19.432,32			
17.686,97			

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

Así, sólo quedaría mostrar la valoración hecha para conocer el importe de los trienios de antigüedad, que como recordamos, suponen un 4% sobre el salario, incluidas las pagas extra y el plus convenio.

CATEGORIA	SALARIO ANUAL	1 TRIENIO ANUAL	1 TRIENIO MENSUAL	SALARIO ANUAL	1 TRIENIO MENSUAL
Encargado grupo o Edificio Especialista	19.107,84 euros	764,31 euros	50,95	19.107,90	50,95
Responsable de Equipo	17.520,25 euros	700,81 euros	46,72	17.520,30	46,72
Cristalero esp.	19.048,69 euros	761,95 euros	50,8	19.048,80	50,8
Limpiador/a	17.337,79 euros	693,51 euros	46,23	17.337,90	46,23

Y basándonos en el listado de subrogación del listado del LOTE 3 facilitado en los pliegos por la actual adjudicataria, se ha sacado un promedio de trienios por cada categoría:			
CATEGORIA	FECHA ANTIGÜEDAD PROMEDIO	TRIENIOS PROMEDIO	TRIENIOS PROMEDIO
Encargado grupo o edificio Especialista	14/11/2005	6 trienios	3
Responsable de Equipo	18/01/2014	3 trienios	3
Cristalero esp.	29/08/2014	3 trienios	3
Limpiador/a	12/09/2014	3 trienios	3

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 69352

0.1.1 Cálculo del precio/hora por categoría profesional

CATEGORÍA ENCARGADO/A GRUPO			CATEGORÍA ENCARGADO/A GRUPO		
2024	Salario Mensual	Salario Anual	2024	Salario Mensual	Salario Anual
Salario TOTAL	1.273,86	19.107,84	Salario TOTAL	1.273,86	19.107,84
Estimación trienios	305,7	4.585,50	Estimación trienios	152,85	2.292,75
Total	1.579,56	23.693,34	Total	1.426,71	21.400,50
Seguridad Social	34,00%	6.496,66	Seguridad Social	34,00%	7.276,50
Total Coste Salarial Anual		30.190,00	Total Coste Salarial Anual		28.677,00
Horas año según convenio		1.739,00	Horas año según convenio		1.739,00
Precio/Hora (IVA excluido)		17,36	Precio/Hora (IVA excluido)		16,53
CATEGORÍA RESPONSABLE EQUIPO			CATEGORÍA RESPONSABLE EQUIPO		
2024	Salario Mensual	Salario Anual	2024	Salario Mensual	Salario Anual
Salario TOTAL	1.168,02	17.520,25	Salario TOTAL	1.168,02	17.520,25
Estimación trienios	140,16	2.102,40	Estimación trienios	140,16	2.102,40
Total	1.308,18	19.622,65	Total	1.308,18	19.622,65
Seguridad Social	34,00%	5.956,89	Seguridad Social	34,00%	6.674,72
Total Coste Salarial Anual		25.579,54	Total Coste Salarial Anual		26.297,37
Horas año según convenio		1.739,00	Horas año según convenio		1.739,00
Precio/Hora (IVA excluido)		14,71	Precio/Hora (IVA excluido)		15,12
CATEGORÍA CRISTALERO ESP. (Valorado como Especialista)			CATEGORÍA CRISTALERO ESP. (Valorado como Especialista)		
2024	Salario Mensual	Salario Anual	2024	Salario Mensual	Salario Anual
Salario TOTAL	1.269,91	19.048,69	Salario TOTAL	1.269,91	19.048,69
Estimación trienios	152,4	2.286,00	Estimación trienios	152,4	2.286,00
Total	1.422,31	21.334,69	Total	1.422,31	21.334,69
Seguridad Social	34,00%	6.476,55	Seguridad Social	34,00%	7.253,83
Total Coste Salarial Anual		27.811,24	Total Coste Salarial Anual		28.588,63
Horas año según convenio		1.739,00	Horas año según convenio		1.739,00
Precio/Hora (IVA excluido)		15,99	Precio/Hora (IVA excluido)		16,44
CATEGORÍA PEÓN LIMPIADOR/A			CATEGORÍA PEÓN LIMPIADOR/A		
2024	Salario Mensual	Salario Anual	2024	Salario Mensual	Salario Anual
Salario TOTAL	1.155,85	17.337,79	Salario TOTAL	1.155,85	17.337,90
Estimación trienios	138,69	2.080,35	Estimación trienios	138,69	2.080,35
Total	1.294,54	19.418,14	Total	1.294,54	19.418,25
Seguridad Social	34,00%	5.894,85	Seguridad Social	34,00%	6.602,21
Total Coste Salarial Anual		25.312,99	Total Coste Salarial Anual		26.020,46
Horas año según convenio		1.739,00	Horas año según convenio		1.739,00
Precio/Hora (IVA excluido)		14,56	Precio/Hora (IVA excluido)		14,96

Y seguidamente, se muestra el precio/hora obtenida del Promedio de los años 2024, 2025 y 2026 con un 2% por cada año:

CATEGORÍA ENCARGADO/A GRUPO			CATEGORÍA ENCARGADO/A GRUPO		
PROMEDIO AÑOS DE CONTRATO	Salario Mensual	Salario Anual	PROMEDIO AÑOS DE CONTRATO	Salario Mensual	Salario Anual
Salario TOTAL	1.299,50	19.492,54	Salario TOTAL	1.299,51	19.492,65
Estimación trienios	306,739	4.601,09	Estimación trienios	2.336	2.336
Total	1.606,24	24.093,63	Total	1.455,43	21.831
Seguridad Social	34,00%	6.627,46	Seguridad Social	34,00%	7.422,5
Total Coste Salario Anual		30.721,09	Total Coste Salario Anual		29.254,24
Horas año según convenio		1.739,00	Horas año según convenio		1.739,00
Total Coste Salario Anual		17,67	Total Coste Salario Anual		16,82
Estimación Bonificación Seguridad Social para la totalidad del contrato		0	Estimación Bonificación Seguridad Social para la totalidad del contrato		0
0%			0%		
Precio/Hora (IVA excluido)		17,67	Precio/Hora (IVA excluido)		16,82

CATEGORÍA RESPONSABLE EQUIPO			CATEGORÍA RESPONSABLE EQUIPO		
PROMEDIO AÑOS DE CONTRATO	Salario Mensual	Salario Anual	PROMEDIO AÑOS DE CONTRATO	Salario Mensual	Salario Anual
Salario TOTAL	1.191,53	17.872,99	Salario TOTAL	1.191,54	17.872,99
Estimación trienios	141,1144	2.116,72	Estimación trienios	142,981888	2.144,79
Total	1.332,65	19.989,71	Total	1.334,52	20.017,78
Seguridad Social	34,00%	6.076,82	Seguridad Social	34,00%	6.806,74
Total Coste Salario Anual		26.066,52	Total Coste Salario Anual		26.823,81
Horas año según convenio		1.739,00	Horas año según convenio		1.739,00
Total Coste Salario Anual		14,99	Total Coste Salario Anual		15,42
Estimación Bonificación Seguridad Social para la totalidad del contrato		0	Estimación Bonificación Seguridad Social para la totalidad del contrato		0
0%			0%		
Precio/Hora (IVA excluido)		14,99	Precio/Hora (IVA excluido)		15,42

CATEGORÍA CRISTALERO ESP. (Valorado como Especialista)			CATEGORÍA CRISTALERO ESP. (Valorado como Especialista)		
PROMEDIO AÑOS DE CONTRATO	Salario Mensual	Salario Anual	PROMEDIO AÑOS DE CONTRATO	Salario Mensual	Salario Anual
Salario TOTAL	1.295,48	19.432,20	Salario TOTAL	1.295,48	19.432,32
Estimación trienios	153,436	2.301,54	Estimación trienios	155,46932	2.332,02
Total	1.448,92	21.733,74	Total	1.450,95	21.764,34
Seguridad Social	34,00%	6.606,95	Seguridad Social	34,00%	7.399,88
Total Coste Salario Anual		28.340,69	Total Coste Salario Anual		29.164,22
Horas año según convenio		1.739,00	Horas año según convenio		1.739,00
Total Coste Salario Anual		16,3	Total Coste Salario Anual		16,77
Estimación Bonificación Seguridad Social para la totalidad del contrato		0	Estimación Bonificación Seguridad Social para la totalidad del contrato		0
0%			0%		
Precio/Hora (IVA excluido)		16,3	Precio/Hora (IVA excluido)		16,77

CATEGORÍA PEÓN LIMPIADOR/A			CATEGORÍA PEÓN LIMPIADOR/A		
PROMEDIO AÑOS DE CONTRATO	Salario Mensual	Salario Anual	PROMEDIO AÑOS DE CONTRATO	Salario Mensual	Salario Anual
Salario TOTAL	1.179,12	17.686,85	Salario TOTAL	1.179,12	17.686,97
Estimación trienios	139,6346	2.094,52	Estimación trienios	141,482292	2.122,23
Total	1.318,76	19.781,37	Total	1.320,60	19.809,20
Seguridad Social	34,00%	6.013,53	Seguridad Social	34,00%	6.735,13
Total Coste Salario Anual		25.794,90	Total Coste Salario Anual		26.544,33
Horas año según convenio		1.739,00	Horas año según convenio		1.739,00
Total Coste Salario Anual		14,83	Total Coste Salario Anual		15,26
Estimación Bonificación Seguridad Social para la totalidad del contrato		-2,43	Estimación Bonificación Seguridad Social para la totalidad del contrato		-2,43
-16,39%			-16,39%		
Precio/Hora (IVA excluido)		12,4	Precio/Hora (IVA excluido)		12,83

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación:

Desglose económico completo				
	COSTES DIRECTOS			
COSTES PERSONAL	565,874,43	565,874,43		575,421,76
MATERIAL LIMPIEZA	5,658,74	5,658,74		5,658,74
UNIFORMES Y EPIS	1,650,00	1,650,00		1,650,00
CONTENEDORES DCD	800	800		800
TOTAL COSTES DIRECTOS	573,983,17	573,983,17		583,530,50
	COSTES INDIRECTOS			
GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA (1,01%)	8,161,15	8,313,81		6,418,84
BENEFICIO INDUSTRIAL (1%)	8,118,15	5,739,83		5,835,31
TOTAL COSTES INDIRECTOS	16,279,30	12,053,64		12,254,14
TOTAL GASTOS PARA 2 AÑOS DE SERVICIO	590,262,47	586,036,81		595,784,64