



CONSEJERÍA DE VIVIENDA,  
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría acceder al original.



## **INFORME RELATIVO A LA JUSTIFICACIÓN DE BAJA ANORMAL O DESPROPORCIONADA EN LA OFERTA DEL CONTRATO “SERVICIO DE LIMPIEZA DEL INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES VALDEBEBAS” (A/SER-033780/2025)**

La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación

## 1. INTRODUCCIÓN

El 28 de agosto de 2025 se reunieron los servicios técnicos del órgano de contratación para proceder a la revisión de la documentación administrativa relativa al expediente de contratación A/SER-033780/2025, denominado “SERVICIO DE LIMPIEZA DEL INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES VALDEBEBAS”, donde se admitieron a la licitación un total de dos empresas. En dicha reunión se procedió a la apertura y examen del sobre único que contenía tanto la documentación administrativa como las proposiciones económicas presentadas por los licitadores. Se trata de un procedimiento abierto simplificado abreviado con el precio como único criterio de adjudicación.

A continuación, se procedió a la determinación de la media aritmética de las ofertas presentadas, obteniéndose como resultado una baja media de 11,82% (10.249,67 €). Por consiguiente, se advierte que la oferta presentada por la empresa GARIBALDI S.A., que se concreta en la cuantía de 8.904,96 € (IVA excluido), supone una baja del 23,39%, por lo que excede en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las proposiciones económicas admitidas a la licitación.

En aplicación de lo establecido en la cláusula 1.8 del PCAP, en relación con los artículos 149 de la Ley 9/2017 y 85 del RD 1098/2001, la oferta presentada por la empresa GARIBALDI S.A. es considerada inicialmente como anormalmente baja, por lo que se acuerda requerir a la licitadora justificación razonada y detallada de la viabilidad de su oferta.

## 2. OBJETO

El presente informe recoge la valoración de las justificaciones presentadas por la empresa GARIBALDI S.A. para determinar la viabilidad de su oferta. Para ello, se han tenido en cuenta el PCAP y la memoria económica que forma parte del expediente de licitación.

## 3. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El informe presentado por la licitadora contiene argumentación técnica, económica y logística, centrándose en los siguientes aspectos:

- Coste del personal asignado al servicio.
- Cálculo de los costes/beneficio del trabajo.
- Condiciones organizativas y técnicas.
- Factores objetivos y de carácter estratégico o logístico.

Al efecto, Garibaldi, S.A. presenta el siguiente cuadro detallando los costes en que incurriría en caso de resultar adjudicataria del contrato:

Concepto	Importe (€)	% sobre total
Costes salariales (Convenio Colectivo Madrid)	34.404,84	96,59 %
Maquinaria, materiales y otros gastos de explotación	853,12	2,40 %
Gastos generales y beneficio industrial	361,87	1,02 %
<b>TOTAL (Base imponible, anualizado)</b>	<b>35.619,83</b>	<b>100 %</b>

En primer lugar, la licitadora destaca que la oferta realizada por importe de 8.904,96 € se corresponde con la base imponible prevista para los tres meses iniciales, por lo que equivaldría a la cuantía anualizada de 35.619,83 €.

En cuanto a la reducción de costes en el personal asignado al desarrollo del contrato, justifica su oferta en una amplia reducción de los costes relacionados con el absentismo, en la experiencia operativa de la empresa y la optimización de su estructura interna y en la percepción de bonificaciones sociales.

En relación con el absentismo, afirma que en la memoria económica del expediente se otorga un 8% de la base imponible del presupuesto base de licitación a dichos costes y, de conformidad con el Convenio Colectivo de aplicación y la experiencia operativa de su empresa, resulta posible evitar dicho coste sin dejar de contemplar sustituciones y bajas, entendiendo que se trata de un sobre coste innecesario. Para ello, indica que su empresa cuenta con personal de refuerzo disponible para la activación de sustituciones inmediatas.

Asimismo, la licitadora afirma que percibe bonificaciones en las cuotas empresariales de Seguridad Social debido a la contratación de personal con discapacidad, lo que además contribuye a la reducción de costes de carácter estructural. De esta manera, el servicio contará con la adscripción de dos personas trabajadoras, siendo uno de los puestos de subrogación obligatoria y el otro se cubrirá a través de la contratación de una persona con discapacidad por la que se obtendrán esas bonificaciones en los costes sociales.

Todo ello le permite el ahorro de costes organizativos y la supresión de costes extraordinarios, no afectando dicho ahorro a los salarios ni a las condiciones laborales de los mismos, ni suponiendo el incumplimiento las normas laborales, sino que obedece a la aplicación de ratios de absentismo reales y mejorados respecto a los previstos en la memoria del Pliego, así como a la optimización de su estructura interna.

En este sentido, la jurisprudencia ha declarado que “una oferta económica más competitiva dentro del marco legal no debe ser considerada desleal siempre que respete los convenios colectivos del sector y las normas laborales”. Por lo que, de lo expuesto anteriormente, se determina que la oferta que presenta la licitadora, en relación con los costes salariales, es conforme con el Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Madrid (BOCM 24/09/2022, con revisión salarial de 2025).

En cuanto al cálculo de los costes por maquinaria, materiales y gastos de explotación, recoge la justificación presentada por la licitadora que, si bien la memoria económica del expediente de licitación dedica un 6% del presupuesto base de licitación IVA excluido a la satisfacción de estos, la empresa dispone de maquinaria propia y en perfecto estado de funcionamiento, que ya ha sido amortizada.

Ello permite la reducción de los costes de inversión o amortización, centrando los gastos únicamente en los consumibles y productos de limpieza necesarios para la prestación del servicio, cuyo volumen además es reducido y se adquieren mediante acuerdos con proveedores a precios altamente competitivos. En este sentido, afirma la licitadora que la calidad en la prestación del servicio no se vería comprometida.

En relación con el beneficio industrial, al que la memoria económica del expediente destina un 6% del presupuesto base de licitación IVA excluido, la licitadora lo reduce en su oferta hasta un 1,02%. Al respecto, afirma que dicha deducción se debe exclusivamente a factores objetivos y de carácter estratégico, ya que, a través de la celebración del contrato referenciado anteriormente, pretende consolidar su presencia y competitividad en la región, aunque ello le suponga operar con un beneficio industrial reducido.

Por último, la licitadora afirma que su oferta es completamente viable, alegando que su solvencia queda acreditada por contar con el equipamiento, medios técnicos y personal necesario para la correcta prestación del servicio, así como por una cifra de negocio que supera el importe ofertado. Asimismo, afirma que dispone de sistemas de gestión de calidad y medioambiente certificados (ISO 9001 e ISO 14001); que se compromete a la implantación y gestión de condiciones medioambientales durante la ejecución del contrato; y que su baja se justifica exclusivamente en condiciones organizativas y técnicas objetivas, así como en la concurrencia de circunstancias de carácter social.

#### 4. CONCLUSIONES

A la vista del informe de justificación de baja y viabilidad del contrato presentado por la empresa GARIBAILDI S.A., se considera que la oferta presentada por la licitadora justifica suficientemente la viabilidad del contrato, adecuándose los costes salariales y las condiciones de las personas trabajadoras al Convenio Colectivo que resulta de aplicación. Así, las alegaciones analizadas evidencian que, si bien la oferta es ajustada, no se produce la quiebra de necesaria correlación entre la oferta y los gastos a asumir, ya que los gastos salariales, estructurales y organizativos quedarían cubiertos con la oferta presentada.

En Madrid, a la fecha de firma

LA JEFA DE AREA DE CONTRATACION Y  
RÉGIMEN JURÍDICO

Firmado digitalmente por: NIEVA NIEVAS VICTORIA  
Fecha: 2025.09.19 12:29