

Exp: 005/2025 AMAPAD

Informe relativo a la justificación de la oferta anormalmente baja presentada por la empresa SAMYL FACILITY SERVICES S.L. (en adelante SAMYL), a la licitación del contrato de servicios denominado “Servicio de limpieza de las dependencias de la Agencia Madrileña para el Apoyo a las Personas Adultas con Discapacidad perteneciente a la Consejería de Familia Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid”.

En la sesión de la Mesa de Contratación de fecha 20 de enero de 2026 se realizaron los cálculos para comprobar si alguna de las ofertas económicas del contrato de servicios denominado **“Servicio de limpieza de las dependencias de la Agencia Madrileña para el Apoyo a las Personas Adultas con Discapacidad perteneciente a la Consejería de Familia Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid”**, incurrieran en presunción de valores anormales o desproporcionados.

Se comprobó que la oferta de la empresa **SAMYL FACILITY SERVICES S.L.**, incurría en valores anormalmente bajos, según los criterios objetivos establecidos en el apartado 9.1 y 9.2 de la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Esto motivó el requerimiento notificado a la empresa con fecha 21 de enero de 2026, para que justificase razonadamente 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 de conformidad con el apartado 9 de la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, para lo que se otorgó un plazo de diez días hábiles.

Dentro del plazo legal establecido, con fecha 26 de enero de 2026, ha tenido entrada a través del Registro electrónico de la Agencia, escritos de alegaciones de la entidad en el que el representante legal de la misma expone los elementos que fundamentan la oferta económica.

JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD DE SU OFERTA:

PREMISAS DE PARTIDA:

SAMYL es una de las mayores empresas del sector de limpieza en España, según el ranking sectorial de empresas “elnforma” para el CNAE 8121 (Limpieza general de edificios) y tiene una trayectoria de más de 30 años con implantación en todo el territorio nacional, su plantilla supera las 6.000 personas.

La entidad alega que cuentan con las certificaciones ISO 9001, ISO 14001, ISO 50001 e ISO 45001.

Que en la elaboración de la oferta se tuvieron en cuenta los pliegos del concurso, el “Convenio Colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de la Comunidad de Madrid” (publicado en el BOCM del 24/09/2022) y sus tablas salariales para el año 2025 (publicadas en el BOCM del 3/3/2025).

A) PLANTEAMIENTO GENERAL DE LA OFERTA



- El dimensionamiento humano de la plantilla coincide con el listado de personal a subrogar.
- No se consideró ningún incremento de plantilla por el aumento de frecuencias ofertado.
- SAMYL estimó en su estudio subidas de Convenio del 3% para todos los años de duración del contrato, a partir de las últimas tablas salariales publicadas en el momento de elaboración de la oferta.
- Se valoró el coste de los seguros sociales de todo el personal (titulares y sustitutos).
- Se tuvieron en cuenta las antigüedades del personal y las fechas de cumplimiento de nuevos trienios.
- Se consideró la sustitución de vacaciones al 100%.
- Se valoró una partida económica en previsión del absentismo, estimando un 6%.
- Se valoró el coste de los productos de limpieza, utillaje (trapos, escobas, bolsas de basura,..) y consumibles de aseo a los precios habituales del mercado y en función del consumo estimado basándose en su experiencia en la prestación de servicios similares.
- Se valoró el coste de los trabajos que no realizará el personal habitual.
- Se valoraron los costes de uniformes, EPIs y PRL (reconocimientos médicos).
- Se valoraron las máquinas y carros necesarios para la prestación del servicio. Para estos equipos se consideró la amortización de la inversión en 3 años, un plazo muy inferior al admitido en las tablas de la Agencia Tributaria.
- Debido al gran volumen de negocio de la empresa el % de gastos generales que se repercute en cada servicio es muy contenido.
- El % de beneficio industrial que se fijó en el estudio económico es con el que habitualmente la empresa calcula los servicios de limpieza.

B) JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA:

- La empresa ha presentado una valoración desglosada por conceptos del coste del personal titular.
- La empresa ha presentado una valoración desglosada del coste de los trabajos que no realizará el personal habitual.
- La empresa ha presentado un estudio económico desglosado de los costes por partidas y por anualidades conforme la oferta presentada.
- La empresa declara que cualquier desviación será asumida a riesgo y ventura por SAMYL de modo que el servicio se preste en todo momento según los requerimientos funcionales y técnicos recogidos en dichos pliegos, gracias a su sólida estructura financiera.

Este centro directivo considera que el precio que aplica la empresa sería suficiente para cubrir el cumplimiento de sus obligaciones laborales y el cumplimiento del resto de partidas con arreglo a la legalidad vigente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239404185570872022638**

CONCLUSIÓN

Este Centro Directivo ha comprobado que, efectivamente, la empresa cumple con los cálculos de los costes de los trabajos del servicio de limpieza recogidos en el pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato.

Por todo **ello este Centro Directivo considera que la empresa licitadora ha justificado y desglosado razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios** en base a los cuales se ha definido la anormalidad de la oferta, **por lo que ha quedado desvirtuada la presunción de baja anormal o desproporcionada**, y este Centro Directivo entiende que sería viable la ejecución del contrato con dicha oferta.

Madrid, a fecha de la firma
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN
ECONÓMICO ADMINISTRATIVA

Fdo.: Elena Cubillo Caballero



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239404185570872022638**