

## EXPEDIENTE C-336A/025-25 (A/SER-032311/2025)

### **INFORME TÉCNICO SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA PRESUNTA BAJA TEMERARIA DE ALANA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U., EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LIMPIEZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS ADSCRITAS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DEPORTES.**

Con relación al contrato **SERVICIO DE LIMPIEZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS ADSCRITAS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DEPORTES**, la empresa ALANA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U. ha presentado informe de justificación de costes, en respuesta al requerimiento de la Mesa de Contratación de consideración de su proposición económica incurso en presunta baja temeraria.

Sobre la base de lo preceptuado en el artículo 149 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, se ha otorgado plazo a la empresa licitadora para que justifique y desglose de manera razonada el bajo nivel de precios, costes o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

Según comunica la Mesa de Contratación, la empresa ALANA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U. presenta una oferta económica por valor de 2.993.926,89 euros (IVA no incluido), incurriendo en presunta baja temeraria.

La mercantil presenta alegaciones para justificar la baja anormal detectada en su oferta, para lo cual han presentado informe justificativo de la oferta, así como Resolución del Director General del Servicio Público de Empleo, por la que califica como Centro Especial de Empleo a la entidad ALANA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U., y se procede a su inscripción en el Registro de Centros Especiales de Empleo de la Comunidad de Madrid.

#### 1. ANÁLISIS DE LOS COSTES DE PERSONAL

En primer lugar, se señala que, al tratarse de un servicio de nueva creación, no existe obligación de subrogación de personal, por lo que todas las contrataciones serán nuevas.

Además, se tiene en cuenta que esta empresa es Centro Especial de Empleo y que parte de los trabajos van a ser llevados a cabo por personas con discapacidad. En concreto, 191.128 horas (177.352 horas diurnas y 13.776 horas nocturnas) de la categoría de limpiador serán llevadas a cabo por personas con discapacidad.

En segundo lugar, se señala que al contrato resulta de aplicación lo dispuesto en el Convenio Colectivo de Sector de LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES (código 28002585011981) de Madrid, publicado en BOCM de 24 de septiembre de 2022 vigente actualmente, así como la Resolución de 14 de febrero de 2025, de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y empleo, sobre registro, depósito



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018264782990587799133**

y publicación de la revisión salarial de 2025 del Convenio colectivo del sector de Limpieza de Edificios y Locales de la Comunidad de Madrid.

Así, de las cuantías señaladas en el mencionado convenio, se ha procedido a analizar el coste de los servicios descritos en este contrato. Se desglosa tabla de costes, a criterio de esta unidad, en el Anexo I del presente documento.

- De la categoría **LIMPIADOR (diurno)**, cuya prestación va a ser llevada a cabo por personas **con discapacidad** (177.352 horas), partiendo de un salario base de 17.785,95 euros, sin costes sociales, y aplicando el número de horas que el convenio colectivo señala de 1.739, resulta un precio/hora de 10,23 euros.
  - o Por tanto, el coste total para esta categoría LIMPIADOR DIURNO CON DISCAPACIDAD RECONOCIDA IGUAL O SUPERIOR AL 33%, para llevar a cabo las 177.352 horas del contrato, es de 1.814.310,96 euros.
- De la categoría **LIMPIADOR (nocturno)**, cuya prestación va a ser llevada a cabo por personas **con discapacidad** (13.776 horas), partiendo de un salario base de 17.785,95 euros, sin costes sociales, y aplicando el número de horas que el convenio colectivo señala de 1.650, resulta un precio/hora de 10,78 euros.
  - o Por tanto, el coste total para esta categoría LIMPIADOR NOCTURNO CON DISCAPACIDAD RECONOCIDA IGUAL O SUPERIOR AL 33%, para llevar a cabo las 13.776 horas del contrato, es de 148.505,28 euros.
- De la categoría **LIMPIADOR (diurno)**, cuya prestación va a ser llevada a cabo por personas **sin discapacidad** (13.921 horas), partiendo de un salario base de 17.785,95 euros, con costes de seguridad de un 34,25% (6.091,69 euros anuales), y aplicando el número de horas que el convenio colectivo señala de 1.739, resulta un precio/hora de 13,73 euros.
  - o Por tanto, el coste total para esta categoría LIMPIADOR para llevar a cabo las 13.921 horas del contrato, es de 191.135,33 euros.
- De la categoría **CRISTALERO (especialista)** cuya prestación va a ser llevada a cabo por personas **sin discapacidad** (4.536 horas), partiendo de un salario base de 17.972,50 euros, con costes de seguridad de un 34,25% (6.155,58 euros anuales), y aplicando el número de horas que el convenio colectivo señala de 1.739, resulta un precio/hora de 13.87 euros.
  - o Por tanto, el coste total para esta categoría ESPECIALISTA para llevar a cabo las 4.536 horas del contrato, es de 62.914,32 euros.
- De la categoría **COORDINADOR**, cuya prestación va a ser llevada a cabo por personas **sin discapacidad** (9.639 horas), partiendo de un salario base de 19.596,85 euros, con costes de seguridad de un 34,25% (6.711,92 euros anuales), y aplicando el número de horas que el convenio colectivo señala de 1.739, resulta un precio/hora de 15,13 euros.
  - o Por tanto, el coste total para esta categoría COORDINADOR para llevar a cabo las 9.639 horas del contrato, es de 145.838,07 euros.
- Se establece un plus en el convenio por nocturnidad, del 25% sobre el salario base. En la tabla salarial, se establece que el salario base diario es de 31.82 euros, lo que supone un total de 11.614,30 euros anuales. Atendiendo a que las horas laborales establecidas por convenio es de 1.739 horas, resulta un coste/hora de 6,68 euros/hora. Partiendo de este coste, si aplicamos el 25%, nos da un plus por nocturnidad de 1.67 euros, que debemos aplicar a las 13.776



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018264782990587799133**

- horas que el contrato requiere en prestación nocturna. Así, el coste por este concepto es de 23.005,92 euros. Se señala que estas horas van a ser prestadas por personas con discapacidad, por lo que no se aplican costes sociales.
- Se establece en el convenio un plus por trabajar domingos y festivos. Así se establece un plus de 24.11 euros diarios. La jornada laboral prevista es de 7,8 horas, por lo que el importe diario a aplicar a cada hora de trabajo en domingo y festivos será de 3,09 euros. El total de horas de este tipo en el contrato es de 22.697 horas, por lo que el coste de este plus será de 70.133,73 euros.
  - Se aplica un coeficiente por absentismo del 3,5%, sobre los costes directos de personal( 2.362.703,96 euros), por lo que por este concepto se calcula un coste de 82.694,64 euros.

Con lo anteriormente señalado, obtendríamos un coste de personal de 2.538.538,25 euros. Se ha señalado por la empresa, que estos costes son los relativos al ejercicio 2025 y que, para obtener los costes de los ejercicios 2026 y 2027 se ha llevado a cabo una actualización del 3% cada año. Así, el ejercicio 2026 tendría un coste de 1.307.347,20 euros, y el ejercicio 2027, tendría un coste de 1.346.567,61 euros. **Por tanto, el coste de personal del contrato sería de 2.653.914,81 euros.**

Se informa que esta cifra es la que, atendiendo a los datos anteriormente desglosados, obtiene esta unidad, y que son inferiores a los señalados por la empresa (de 2.701.300,61 euros) por lo que, atendiendo a lo anterior, este punto estaría justificado.

## 2. ANÁLISIS DE LOS COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS DEL SERVICIO.

En la tabla de costes, se señala que el precio de los costes directos asociados a la prestación del servicio (costes de materiales, consumibles y maquinaria; sistema de control de limpieza, medios de comunicación y bolsa de horas ofertada) asciende a 154.357 euros.

De esta cuantía, se señala que 6.126,64 euros irán destinados a financiar la bolsa de horas ofertada de 100 horas anuales de limpiador y 75 de especialista -cristalero- (de los cálculos llevados a cabo por esta unidad, el coste de esta bolsa de horas, atendiendo a que es un CEE será de 4.314,05 euros, actualizando los costes un 3% anual).

Además, el coste del control de presencia y seguimiento de limpieza, ofertado en la licitación, asciende a un total de 10.303 euros. Se aplica un coste de 2.884,84 euros a medios de comunicación.

Esto supone que el coste para materiales, consumibles y maquinaria asciende a 135.042,58 euros, justificando este coste en que la empresa está participada por LIMASA, que representa una de las empresas de referencia en servicios de limpieza, y que cuenta con acuerdos a nivel nacional con las principales empresas suministradoras de materiales, maquinaria, productos y útiles de limpieza, obteniendo grandes descuentos. Se informa, además, que cuentan con un parque de maquinaria propia, amplio y diverso.

Por último, se estima en 18.161,83 euros el gasto en uniformidad, reconocimientos médicos y otros costes de PRL; y 2.500 en gastos de anuncio.



De la información proporcionada, relativa al estudio de costes directos e indirectos, **se estima viable la prestación del servicio.**

### 3. GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

Se detalla en el informe justificativo, que se ha considerado un 2% de gastos generales, dadas las estrategias seguidas por la empresa, en cuanto a diversificación y consolidación de mercado. Señalan la cercanía de las oficinas centrales de todos los centros donde se van a prestar los servicios, y que las labores de supervisión se van a prestar por una figura ya contemplada y cuantificada en el contrato, por lo que los gastos se reducen por este concepto de manera considerable.

En cuanto al beneficio industrial, se ha considerado suficiente el 2%, atendiendo a razones estratégicas y de competitividad, para fortalecer su posición en el sector público.

Por último, señalan que la oferta, por si sola, es suficiente para asumir todos los costes asociados a la prestación del servicio, pero que al tratarse de un Centro Especial de Empleo estarían en disposición de solicitar subvenciones, lo que supondría un incremento en el beneficio industrial.

Atendiendo a lo señalado, el desglose total de costes sería el siguiente: el sumatorio de costes de personal (2.653.914,81 euros), costes directos (154.357 euros), gastos indirectos -uniformes, reconocimientos médicos, ...-, (18.161,83 euros), anuncio (2.500 euros), asciende a 2.828.933,64 euros. Aplicando el 2% respectivamente, para gastos generales y beneficio industrial (de 56.578,67 euros cada uno), obtenemos un coste total del contrato de 2.942.090,99 euros.

En vista de lo anteriormente señalado, se estima que los costes justificados por la empresa son correctos y permiten la correcta prestación del servicio, considerándose viable económicamente. La oferta presentada por la empresa, de 2.993.926,89 euros tiene un importe superior al considerado por esta unidad, atendiendo a los cálculos desglosados en el ANEXO I, como válido para poder llevar a cabo el contrato correctamente.

Por tanto, desde el punto de vista técnico, y salvo mejor criterio, la proposición económica incurso en presunta baja temeraria presentada por la empresa ALANA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U. ha quedado justificada y documentada suficientemente, al amparo de lo preceptuado en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Madrid, a fecha de la firma

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE INSTALACIONES DEPORTIVAS

Firmado digitalmente por: ALONSO JAIME AITOR  
Fecha: 2026.02.02 11:43



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018264782990587799133**

## ANEXO I.

	SALARIO	SS (34,25%)	TOTAL	HORAS CC (1739 diurno y 1650 nocturno)	HORAS CONTRATO	COSTE CONTRATO
LIMP	17785,95	6091,68788	23877,6379	13,73	13921	191135,33
LIMP DISC	17785,95	0	17785,95	10,23	177352	1814310,96
LIMP. DISC NOCT	17785,95	0	17785,95	10,78	13776	148505,28
COORD.	19596,85	6711,92113	26308,7711	15,13	9639	145838,07
CRISTALER	17972,5	6155,58125	24128,0813	13,87	4536	62914,32
SUBTOTAL						2362703,96
ABSENTISMO (3,5%)						82694,6386
PLUS NOCT	11614,3	0	11614,3	1,67	13776	23005,92
FESTIVOS	3,09	0	3,09		22697	70133,73
					<b>COSTE TOTAL</b>	<b>2538538,25</b>

COSTE ANUALIDAD	2026	2027	TOTAL
1269269,124	1307347,2	1346567,61	<b>2653914,81</b>

	IMPORTE (€)
COSTES DE PERSONAL	2.653.914,81
COSTES DIRECTOS	154.357
UNIFOR./REC.MÉDICOS	18.161,83
ANUNCIO	2.500
TOTAL	2.828.933,64
GG (2%)	56.578,67
BI (2%)	56.578,67
TOTAL CONTRATO	2.942.090,99

