



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 comprobar el original.

Dirección General de Seguridad
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

INFORME TÉCNICO SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR SERVEO FACILITY MANAGEMENT, S.A., CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.

“CONTRATO DE SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS DEPENDENCIAS E INSTALACIONES DEL INSTITUTO DE FORMACIÓN INTEGRAL EN SEGURIDAD Y EMERGENCIAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID (IFISE)”.

Expte. Núm.: A/SER-014100/2026.

La oferta presentada por Serveo Facility Management, S.A. en el marco del expediente referenciado ascendió a **399.671,77 euros, IVA excluido**, para los veinticuatro meses de duración del contrato. El IVA indicado es de 83.931,07 euros, por lo que el importe total ofertado asciende a 483.602,84 euros. Al resultar la proposición incurso en presunción de anormalidad conforme a los parámetros establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares, la Mesa de Contratación requirió a la empresa, con fecha 25 de septiembre de 2026, para que justificase de forma razonada y detallada su viabilidad.

El requerimiento se realizó al amparo del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a los efectos de que el licitador justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

Dicha empresa, en contestación al requerimiento formulado, presenta el 1 de octubre de 2026 escrito de justificación de sus valores.

A la vista de dicha justificación, se informa lo siguiente:

La empresa distribuye la ejecución en dos meses de 2026, doce meses de 2027 y diez meses de 2028, manteniendo una duración total de veinticuatro meses. La documentación aportada fundamenta el ahorro principalmente en el conocimiento del servicio como actual prestataria, la integración de la coordinación en su estructura central, determinadas economías de escala y la aplicación de incentivos vinculados a cuatro personas trabajadoras con discapacidad.

1. Criterio de valoración

De acuerdo con el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, corresponde valorar si la información aportada explica

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

satisfactoriamente el bajo nivel del precio y acredita que la proposición puede cumplirse sin menoscabar las obligaciones aplicables en materia laboral, social, medioambiental o de subcontratación. La apreciación debe atender al conjunto de la oferta y a la suficiencia, trazabilidad y fiabilidad de las hipótesis económicas utilizadas, sin que la mera existencia de una baja elevada determine por sí sola la exclusión.

2. Resumen y comprobación del desglose económico

Coste fijo salarial y vacaciones	447.144,57 €	111,88 %
Absentismo	6.707,17 €	1,68 %
Subvenciones estimadas	-67.991,81 €	-17,01 %
Coste total de personal	385.859,93 €	96,55 %
Medios materiales y otros costes directos	3.020,69 €	0,76 %
Total de costes directos	388.880,62 €	97,30 %
Gastos generales y beneficio industrial	10.791,15 €	2,70 %
Oferta, IVA excluido	399.671,77 €	100,00 %

La suma de los conceptos del resumen coincide con el precio ofertado. El margen económico total se limita a 10.791,15 euros para los veinticuatro meses y absorbe conjuntamente los gastos generales y el beneficio industrial. Por tanto, la viabilidad depende de forma especialmente relevante de que las bonificaciones y subvenciones previstas sean efectivamente aplicables y de que no se materialicen costes superiores a los estimados.

3. Análisis de la justificación

3.1. Dimensionamiento del servicio y plantilla

La empresa cuantifica 15.182,51 horas anuales: 13.912,00 horas de servicio mínimo, 967,51 horas para vacaciones y una bolsa de 303,00 horas. La cifra coincide con la suma de las horas asignadas a dos responsables de equipo, seis personas limpiadoras y una persona encargada de zona. Además, declara que toda la necesidad se cubrirá con la plantilla incluida en el listado de subrogación. Cabe destacar, a este respecto, que en el pliego de prescripciones técnicas no se contempla la figura de encargada de zona y que en la justificación atribuye a la encargada de zona una jornada del 100%, lo cual no se ajusta al desempeño actual del contrato. Por otra parte, cifra la bolsa de horas en 303, siendo el número exigido de 406 horas anuales, sin incluir las 100 horas adicionales ofertadas anualmente.

3.2. Costes salariales y de Seguridad Social

El cálculo parte de las tablas salariales de 2025 del convenio colectivo sectorial y proyecta incrementos del 2,90 % en 2026, 2,10 % en 2027 y 1,90 % en 2028, porcentajes que la empresa identifica como los previstos en el pliego. También incorpora antigüedad, complementos y tipos de cotización crecientes.

3.3. Bonificaciones y subvenciones

La empresa descuenta 67.991,81 euros en concepto de subvención equivalente al 50 % del salario mínimo interprofesional para 3,87 jornadas completas equivalentes y, adicionalmente, no imputa cuota empresarial de Seguridad Social a cuatro personas. Estas ventajas constituyen la causa económica decisiva de la baja: sin la subvención reflejada en el resumen, los costes declarados ascenderían a 467.663,58 euros, importe superior en 67.991,81 euros al precio ofertado, sin considerar además el efecto de reponer las cuotas bonificadas.

La justificación examinada afirma la aplicabilidad de ambos incentivos, pero no incorpora en el documento analizado resoluciones de concesión, acreditación individual de requisitos, normativa específica completa, duración reconocida, compatibilidad entre incentivos ni evidencia de que se mantendrán durante todo el contrato. Tampoco se explicita el tratamiento del riesgo de pérdida, suspensión, modificación o retraso en el abono. Al tratarse de ingresos públicos futuros y determinantes para equilibrar la oferta, su mera estimación no permite considerarlos plenamente consolidados sin soporte documental suficiente.

3.4. Absentismo, medios materiales y margen empresarial

La provisión de absentismo se fija en el 1,5 % del coste salarial, sin acompañarse de datos históricos del servicio que permitan valorar si el porcentaje es representativo. Los medios materiales y otros costes directos ascienden únicamente a 3.020,69 euros para todo el contrato, pese a incluir todos los consumibles, uniformidad, equipos de protección individual, formación, reconocimientos médicos, maquinaria, reposición de felpudos, plataformas elevadoras y otros recursos auxiliares. La documentación tampoco ofrece un desglose por unidades, precios o anualidades de cada medio que justifique el ínfimo importe destinado a este fin (**inferior al 4,5% del presupuesto estimado**). Finalmente, el 2,70 % destinado conjuntamente a gastos generales y beneficio industrial deja un margen reducido para desviaciones, sustituciones, revisiones de precios no previstas o contingencias operativas.

3.5. Eficiencias organizativas

El conocimiento de las instalaciones y de la plantilla, la continuidad de procedimientos ya implantados, las compras centralizadas y la adscripción del coordinador a la estructura general de la empresa son circunstancias aptas para explicar determinadas economías. Sin embargo, su exposición es fundamentalmente descriptiva y no cuantifica el ahorro atribuible a cada una. Estas eficiencias respaldan la plausibilidad

organizativa de la propuesta, pero no compensan por sí solas la falta de acreditación de las ayudas ni permiten verificar la suficiencia de las partidas de materiales y estructura.

4. Valoración global

La empresa presenta un desglose ordenado, aritméticamente coherente y vinculado a la plantilla subrogable. Asimismo, identifica elementos objetivos que pueden generar ahorro. No obstante, la oferta carece de holgura suficiente para absorber la eventual inaplicación de las subvenciones y bonificaciones previstas, que constituyen un presupuesto esencial de su viabilidad. A ello se añaden la escasa justificación del absentismo, el importe muy limitado de los medios materiales y la ausencia de cuantificación de las eficiencias organizativas.

5. Conclusión y propuesta

A la vista exclusivamente de la documentación examinada, **no puede considerarse suficientemente acreditada en este momento la viabilidad económica de la oferta.** La conclusión no deriva del reducido precio por sí solo, sino del carácter determinante de unas ayudas futuras que no aparecen documentalmente acreditadas en la contestación analizada, unido a la limitada justificación de partidas relevantes tales como consumibles, maquinaria, epis, felpudos, medios auxiliares, entre otros y al escaso margen para contingencias.

De este modo, la justificación está formulada en términos que no explica satisfactoriamente el bajo nivel del precio ofertado y, por tanto, no permiten considerar que el contrato se pueda ejecutar satisfactoriamente, por lo que se considera que la oferta debe ser excluida.

En Madrid, a la fecha de la firma.

SUBDIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE FORMACIÓN INTEGRAL EN
SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

Firmado digitalmente por: MENCHÉN VISO MARIA ROSA
Fecha: 2026.10.15 14:39

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