

Recurso n.º 061/2026
Resolución n.º 111/2026

**RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN
PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

En Madrid, a 5 de marzo de 2026

VISTO el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la representación legal de la empresa ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A. (en adelante, ACCIONA) contra el acuerdo del Consejero Delegado de Madrid Destino Cultura Turismo y Negocio, S.A., de 15 de enero de 2026, por el que adjudica el Lote nº 2 del contrato del “*Servicio de mantenimiento integral y asistencia a eventos del Complejo Multifuncional Caja Mágica de Madrid*”, expediente SP25-00479/SP25-00480, licitado por la citada empresa municipal, este Tribunal, en sesión celebrada el día de la fecha, ha dictado la siguiente.

RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Mediante anuncios publicados en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el DOUE, con fechas, respectivamente, 3 y 4 de diciembre de 2025, se convocó la licitación del contrato de referencia mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios de adjudicación y dividido en 2 lotes.

El valor estimado del contrato asciende a 7.035.494,02 euros y su plazo de duración será de 12 meses.

Segundo. - A la presente licitación se presentaron seis empresas, entre ellas la recurrente.

Tras el análisis de la documentación presentada, la mesa de contratación comprueba que la oferta de la empresa CLECE incurre en valores anormales, por lo que le concede plazo para la justificación de su oferta, conforme a lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP.

En base a la documentación presentada por CLECE la unidad técnica efectúa el correspondiente informe de análisis de la oferta incurso en valores anormales, consideran justificada su oferta.

Así mismo, con fecha 29 de diciembre de 2025 se publica el acta de propuesta de adjudicación correspondiente al Lote 2 a favor de CLECE.

Mediante acuerdo del Consejero Delegado de 15 de enero de 2026, se adjudica el Lote nº 2 a favor de la empresa propuesta.

Tercero. - El 4 de febrero de 2026 tuvo entrada en este Tribunal, el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la representación de la empresa ACCIONA, en el que solicita que se anule la adjudicación del contrato para el Lote nº 2.

El 10 de febrero de 2026 el órgano de contratación remitió el expediente de contratación y el informe a que se refiere el artículo 56.2 de la LCSP, solicitando la desestimación del recurso.

Cuarto. - La tramitación del Lote 2 del expediente de contratación se encuentra suspendida, en virtud del Acuerdo adoptado por este Tribunal el 28 de noviembre de 2024 sobre el mantenimiento de la suspensión en los supuestos de recurso contra acuerdos de adjudicación del contrato.

Sexto. - La Secretaría del Tribunal dio traslado del recurso al resto de interesados de este contrato, en cumplimiento de la previsión contenida en el artículo 56.3 de la LCSP, concediéndoles un plazo de cinco días hábiles, para formular alegaciones, que fueron presentadas por la empresa CLECE, adjudicataria del Lote nº 2.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - Este Tribunal resulta competente para resolver en virtud de lo establecido en el artículo 46.4 de la LCSP y el artículo 3 de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público de la Comunidad de Madrid.

Segundo. - El recurso ha sido interpuesto por persona legitimada para ello, al tratarse de un licitador clasificado en segundo lugar en el lote impugnado, que solicita la exclusión del adjudicatario, por lo que de estimarse el recurso, podría resultar adjudicatario del contrato. En consecuencia, sus derechos e intereses legítimos individuales o colectivos se han visto perjudicados o puedan resultar afectados de manera directa o indirectamente por las decisiones objeto del recurso (Artículo 48 de la LCSP).

Asimismo, se comprueba la representación del recurrente firmante del recurso.

Tercero. - El recurso especial se interpuso en tiempo y forma, pues el acuerdo impugnado se adoptó el 15 de enero de 2026, practicada la notificación el mismo día,

e interpuesto el recurso el día 4 de febrero, dentro del plazo de quince días hábiles, de conformidad con el artículo 50.1 de la LCSP.

Cuarto. - El recurso se interpuso contra el acuerdo de adjudicación, en el marco de un contrato de servicios cuyo valor estimado es superior a 100.000 euros. El acto es recurrible, de acuerdo con el artículo 44.1.a) y 2.c) de la LCSP.

Quinto.- Fondo del asunto. Primer motivo del recurso. Alegaciones de las partes.

1. Alegaciones de la recurrente.

La oferta de CLECE no es viable desde el punto de vista económico: imputa costes salariales a la partida de costes de materiales y subcontratas.

La oferta de CLECE no tiene en cuenta el personal de jardinería a subrogar -esto es, el encargado de jardinería, el oficial jardinero y el auxiliar de jardinería, incluidos en el listado del personal a subrogar remitido junto con los pliegos-, en la medida en que únicamente ha considerado una subcontrata por importe de 97.000 euros, que se incluye en la segunda partida de gastos. A pesar de lo cual el informe de valoración económica entendió justificada la oferta, lo que llama poderosamente la atención, si se tiene en cuenta el cuadro de costes que transcribe, que fue publicado en los pliegos y en la memoria justificativa, y, por lo tanto, fue asumido por el propio órgano de contratación.

Al resto de los licitadores se les impone la obligación de subrogar a este personal, mientras que CLECE imputa este gasto como una subcontratación del servicio (la empresa ISLA VERDE), lo que supone que el personal de jardinería no sería asumido por CLECE, ya que la prestación de jardinería se realizaría a través de una subcontratista.

Por otro lado, alega que CLECE ha abusado de su posición privilegiada en calidad de actual contratista del servicio a la hora de justificar su oferta, lo que supone una quiebra del principio de igualdad que debe presidir toda licitación pública, y, en consecuencia, debería haber conllevado el rechazo de la justificación de los valores de su oferta.

A su juicio, CLECE no sólo tiene una posición más favorable como actual contratista, sino que ha manipulado los conceptos de costes, al transformar lo que son costes directos de personal en costes de materiales o subcontratas; y ha utilizado su conocimiento como actual prestadora del servicio para obtener una ventaja anticompetitiva y ahorrar costes que sí deben ser asumidos por el resto de los licitadores, lo que contraviene el principio de igualdad de trato y libre concurrencia entre los licitadores.

Subraya que la construcción de la oferta de CLECE revela, además, la existencia de conocimiento de costes ocultos debido a su condición de actual prestataria del servicio; circunstancia que ha sido determinante para configurar una justificación de costes que es ficticia y que no es accesible al resto de licitadores en condiciones de igualdad.

Destaca que CLECE presenta una baja sumamente agresiva, que asciende al 28,62 %, por lo que la justificación de la viabilidad de su oferta debió haber sido mucho más completa y exhaustiva de lo que fue.

Finalmente, alega incumplimiento claro y manifiesto de la obligación de subrogación, por lo que el órgano de contratación debió haber revisado el cumplimiento de la normativa laboral.

2. Alegaciones del órgano de contratación.

Como contestación a la solicitud de justificación de su oferta incurso en presunción de valores anormales, CLECE aporta la justificación de la viabilidad de su oferta (declarando confidencial dicho documento en su integridad), señalando que afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales.

El documento incluye los siguientes apartados:

1. Justificación de los costes
2. Condiciones especialmente favorables
3. Cumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral.
4. Anexo B Oferta Isla Verde.

Alega que, en virtud del artículo 101 de la LCSP, tuvo en cuenta para el cálculo del valor estimado, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se derivan de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial. Y así consta en el desglose del cálculo del pliego.

Considera que los pliegos no imponen, ni pueden imponer a las empresas licitadoras que presentan una oferta, una estructura cerrada e inalterable de distribución de costes. Ningún órgano de contratación puede obligar a presentar una oferta conforme a la estructura de costes realizada en el pliego para definir el presupuesto base de licitación.

Así y como fundamento de lo anterior, en el documento – Preguntas licitadores II – publicado en la plataforma de licitación el 20 de noviembre de 2025 –se informa a todos los licitadores:

(....)

“Así mismo les indicamos que el cálculo del presupuesto base de licitación se ha efectuado en cumplimiento de la normativa incluyendo una previsión sobre los costes

de los componentes más importantes de la prestación, con especial atención a los costes salariales, sin perjuicio de que cada empresa licitadora efectúe sus propios cálculos.”

Lo anterior permite y, es lo habitual, que cada empresa licitadora presente su oferta conforme a su forma organizativa y empresarial para la prestación del servicio al que licita.

Considera que ACCIONA hace una interpretación errónea en relación a la presentación de la oferta, dando a entender que los demás licitadores, salvo CLECE, no pueden realizar una valoración de los costes del servicio, y se limita a dar por bueno el desglose del presupuesto de licitación, sin necesidad de realizar un análisis o estudio económico propio. Cada licitador debe confeccionar su oferta en base a sus propias estimaciones.

A su juicio, la diferencia existente entre el presupuesto base de licitación y la oferta presentada por CLECE en ningún caso responde a una información privilegiada, sino a una estimación empresarial distinta, que redistribuye los costes sin eliminarlos.

Por otro lado, destaca que no es cierto que la oferta de CLECE no tenga en cuenta el personal de jardinería a subrogar:

a) La oferta de CLECE no elimina el coste de jardinería, sino que prevé su ejecución mediante la subcontratación, posibilidad expresamente admitida en el apartado 20 del Anexo I al PCAP, tal y como ya se ha indicado y correctamente reflejada en su justificación de la oferta. La recurrente confunde la obligación de subrogación, que opera respecto del personal adscrito en los términos legalmente exigibles, con la forma organizativa y empresarial elegida por la mercantil CLECE para la prestación del servicio.

b) Igualmente, no es cierta la alegación de la recurrente al manifestar que “*al resto de*

los licitadores se les impone la obligación de subrogar a este personal, mientras que CLECE imputa este gasto como una subcontratación”, ya que el pliego establece expresamente la posibilidad de realizar una subcontratación y la publicación del listado facilitado por la mercantil CLECE no oculta que tiene dicho servicio externalizado, al publicarse el documento con el logo de la mercantil que les presta el servicio de jardinería.

c) A su vez, la LCSP no prohíbe que el coste salarial se integre dentro de partidas de subcontratación, siendo decisión de la mercantil su utilización o no. Y teniendo en cuenta que el servicio de jardinería es un servicio adicional a la prestación principal del mantenimiento.

d) Es totalmente errónea la afirmación realizada por ACCIONA, en la que señala, haciendo referencia a la resolución de este Tribunal en la resolución nº 507/2025, de 3 de diciembre de 2025 que no es posible trasvasar costes e ingresos entre diferentes partidas. Dicha resolución no tiene ninguna similitud con el objeto del presente recurso, teniendo en cuenta que la resolución mencionada trata una concesión de servicios, y no un contrato de servicios.

En ningún caso la justificación de la oferta que realiza CLECE supone un trasvase de costes e ingresos. La justificación de su baja, entre otros aspectos, queda acreditada porque el servicio de jardinería lo realizará a través de una subcontratación, y para ello aporta el presupuesto de la mercantil subcontratista, (y que ha declarado como confidencial).

e) Así mismo CLECE no ha evadido en ningún caso el coste de la subrogación ya que tal y como se ha indicado utiliza la subcontratación para llevarla a cabo.

ACCIONA ha sido conocedor desde el inicio, que la actual adjudicataria tiene subcontratado el servicio de jardinería, y así lo reconoce en su escrito de recurso, no

existiendo ninguna pregunta por parte de ningún licitador, en el periodo de presentación de ofertas, relativa al listado aportado con el proveedor ISLA VERDE OBRAS Y SERVICIOS. En todo caso, es libertad de las empresas la forma de contratar dicho servicio de jardinería, el cual es un servicio subsidiario del servicio principal del contrato, que es el mantenimiento (instalaciones eléctricas, fontanería, climatización seguridad y contra incendios).

Respecto a la supuesta ventaja competitiva de CLECE como actual adjudicatario, sostiene que es doctrina consolidada que el mayor conocimiento derivado de la ejecución previa del contrato no constituye por sí mismo una ventaja ilícita, tal y como reconoce expresamente la jurisprudencia citada por la propia recurrente.

Ser contratista saliente no es una ventaja anticompetitiva, salvo prueba de información privilegiada no compartida, aspecto que en ningún caso se ha producido en el presente expediente, ya que MADRID DESTINO ha facilitado toda la información en igualdad de condiciones a todos los licitadores.

Respecto a la justificación de la oferta, señala que la justificación facilitada por CLECE indica que, por operatividad y especialización del servicio, la jardinería se subcontrata con el proveedor ISLA VERDE, cuyo presupuesto se adjunta en el Anexo b. Esta empresa se hará cargo de la subrogación y de todos los costes vinculados. Se incluye el desglose de costes, correspondiente al apartado 2, (materiales, subcontratas y otros gastos de explotación) cuyo contenido es el objeto del recurso, aportado por la mercantil CLECE. Tal y como se describe en el informe técnico de análisis de la oferta, el cual fue exhibido a la mercantil ACCIONA, los costes de subcontratación de empresas especialistas se totalizan en 147.423,91 euros, en base a los aspectos que detalla.

Señala que la recurrente manifiesta la existencia de conocimiento de costes ocultos por parte de la actual adjudicataria, manifestando que, en relación a la partida de

materiales, fungibles y pequeñas reparaciones menores de 500 euros, el presupuesto base de licitación fija para el primer año de ejecución un importe de 25.839 euros, mientras que CLECE ha reducido esta cuantía a 11.000 euros aproximadamente, a lo que se opone el órgano de contratación ya que se expone que la memoria justificativa del expediente y que consta publicada en la PLCSP, que el coste de fungibles y pequeñas reparaciones se ha estimado en base a un ratio: *“Los materiales, fungibles y pequeñas reparaciones menores de 500€. Se han estimado en 0,50€/m2 año para el lote 1 y 0,33€/m2 año para el lote 2.”* (Página 11. Punto 3.1.2 Materiales, subcontratas y otros gastos de explotación). Es por ello que el importe de 25.839 euros establecido en el presupuesto base de licitación es una previsión para que los licitadores puedan confeccionar las ofertas. El propio órgano de contratación no puede disponer del gasto real anual en fungibles y pequeñas reparaciones, porque dependen del uso real del centro, las incidencias imprevisibles, la operativa del adjudicatario, etc., no siendo posible conocer los costes con precisión.

Finalmente, respecto a la manifestación de que CLECE incumple la obligación de subrogación, alega la adjudicataria fundamenta la contratación del servicio de jardinería a través de la subcontratación, figura permitida en nuestro ordenamiento jurídico, así como regulada en el pliego. Tal como dispone la Ley en su artículo 215 de la LCSP, *“los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares o documento descriptivo”*.

Es por ello que, el control de dicha subcontratación se producirá por parte del órgano de contratación en fase de ejecución, debiéndose comprobar por parte de las unidades dedicadas a la ejecución del contrato su cumplimiento. El pliego de cláusulas administrativas incluye penalidades al respecto de posibles incumplimientos en la subcontratación.

3. Alegaciones de los interesados

La empresa CLECE, se opone a la estimación del contrato, considerando que no existe duda de que, conforme a los argumentos recogidos en la justificación de baja presentada por esta mercantil, su oferta es económicamente viable con los precios ofertados, resulta real y permite la correcta ejecución del contrato en condiciones satisfactorias, cumpliendo íntegramente las obligaciones establecidas en los Pliegos y en la normativa aplicable.

Sobre la viabilidad de su oferta desde el punto de vista económico sostiene que ha contemplado absolutamente todos los costes asociados a la ejecución del contrato adjudicado.

La alegación de la recurrente parte de una interpretación errónea de la desagregación de costes aportada por CLECE, cuando dicha desagregación cumple plenamente con los pliegos de la licitación, los cuales únicamente exigen justificar la viabilidad global de la oferta en caso de presunción de anormalidad (artículo 149 LCSP).

A su juicio, el recurso sostiene, de forma incorrecta, que la oferta no incluye los costes asociados al personal de jardinería subrogable. Sin embargo, conviene destacar que su oferta sí contempla dicho personal sujeto a subrogación, en contra de lo afirmado por ACCIONA. Esta subrogación se ha integrado en la oferta mediante un modelo organizativo distinto, basado en la subcontratación especializada, exactamente del mismo modo en que se viene prestando actualmente el servicio de jardinería. Nótese que los pliegos de esta licitación, así como de la anterior, permiten la subcontratación. Este extremo es perfectamente conocido por ACCIONA y por el resto de los licitadores, ya que – con absoluta transparencia – el listado de personal a subrogar publicado en los pliegos incorpora el logotipo y nombre de la empresa subcontratista que presta en la actualidad dicho servicio. En consecuencia, si dicho personal del servicio de jardinería pasa a formar parte del subcontratista, no hay impedimento en

imputarlo a la partida de subcontratación.

Sostiene, así mismo, la inexistencia de abuso de posición por parte de CLECE como actual empresa prestataria del servicio. El órgano de contratación puso a disposición de todos los licitadores la misma información necesaria para la elaboración de sus ofertas: el cuadro de costes para la ejecución del servicio, el listado de personal subrogable, los pliegos y las distintas aclaraciones formuladas durante el período de consultas. Todo ello consta, además, en los antecedentes del recurso especial interpuesto por ACCIONA. En consecuencia, no puede apreciarse quiebra alguna del principio de igualdad de trato ni de libre concurrencia entre los licitadores.

El propio recurso especial de ACCIONA reconoce que el listado de personal subrogable fue incorporado por el órgano de contratación a los pliegos rectores del contrato. En dichos pliegos se indicaba de forma clara y precisa que ese personal no dependía de CLECE, sino de una empresa subcontratista perfectamente identificada mediante su logotipo y nombre. ACCIONA, al igual que el resto de licitadores, tuvo pleno acceso a esta información durante la licitación.

Sobre el cumplimiento de las obligaciones laborales y salariales en la oferta de CLECE y la actuación conforme a Derecho del órgano de contratación, alega que la recurrente no identifica qué precepto laboral, convenio colectivo o disposición normativa estaría siendo vulnerado por CLECE con la presentación de su oferta. La alegación, por tanto, se formula sin una mínima concreción jurídica que permita valorar su consistencia. Tampoco aporta prueba alguna que permita sostener que el precio ofertado por CLECE resulta insuficiente para cubrir los salarios del personal ni las cargas sociales correspondientes.

Sobre la exhaustiva justificación de la oferta en presunción de anormalidad aportada por CLECE y la suficiencia de la motivación que sustenta su admisión por el órgano de contratación, alega que, conforme a la doctrina, no se trata de justificar

exhaustivamente la oferta desproporcionada, sino de proveer de argumentos que permitan, al órgano de contratación, llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo. En este caso, podemos afirmar que CLECE ha explicado satisfactoriamente la viabilidad de su oferta, y no habiéndose acreditado que la misma vulnera las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, ni habiéndose basado en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico, tal y como dispone el artículo 149 de la LCSP, entendemos que ha justificado de manera más que completa los costes propuestos en su oferta.

Sexto. - Consideraciones del Tribunal.

El análisis de las cuestiones planteadas en el presente recurso, exige partir de la doctrina que este Tribunal mantiene, con carácter general, sobre la justificación de las ofertas con valores que las hacen anormalmente bajas. Doctrina recogida en numerosas resoluciones, entre las que podemos citar la 377/2025, de 18 de agosto.

A los efectos que aquí nos interesa, destacábamos que la finalidad de este procedimiento contradictorio es evitar rechazar la oferta, que ha sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, sin comprobar previamente su viabilidad.

Así mismo, señalábamos que la justificación que presente el licitador, cuya oferta se encuentra incurso en presunción de anormalidad, debe concretar con el debido detalle, los términos económicos y técnicos de la misma, en aras de demostrar de modo satisfactorio que, pese al ahorro que entraña su oferta, ésta no pone en riesgo la adecuada ejecución del contrato. Ello exige justificar que, de conformidad con el apartado 4 del artículo 149 de la LCSP, gracias a las especiales soluciones técnicas, a las condiciones especialmente favorables de que disponga para ejecutar las prestaciones del contrato, a la originalidad de la forma de ejecución de las mismas que se proponga aplicar, o a la posible obtención de ayudas, el licitador está en condiciones de asumir, al precio ofertado, las obligaciones contractuales exigidas, con

pleno respeto a las disposiciones relativas a la protección del medio ambiente y a las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que deba realizarse la prestación, todo lo cual en aras de demostrar que su oferta, pese a ser inferior que la de los demás licitadores, permite la futura viabilidad técnica y económica del contrato.

También indicábamos que el control de este Tribunal ha de centrarse en determinar si el informe técnico fundamenta de forma suficiente y adecuada el carácter satisfactorio de las explicaciones dadas por la empresa licitadora incurso en baja anormal y, por ello, procede la admisión de su oferta o si, por el contrario, los argumentos empleados por la recurrente para descalificarlas gozan de peso suficiente para destruir las presunciones de legalidad y de discrecionalidad de la actuación administrativa impugnada (Resolución 205/2023 de 18 de mayo).

Asimismo, será necesario que el licitador cuya oferta está incurso en presunción de anormalidad, realice una justificación más exhaustiva cuanto más se desvíe de la baja media, pues ha de proveer al órgano de contratación de los argumentos suficientes para admitir su oferta.

En el caso que nos ocupa, en relación al análisis de baja anormal o desproporcionada, cabe destacar que en su análisis sólo se atiende al mantenimiento ordinario por importe de 578.763,65 euros, si bien el contrato de mantenimiento incluye además del mantenimiento ordinario, el mantenimiento correctivo por un importe de 195.000 euros y mantenimiento de atención a eventos por un importe de 215.000 euros.

Los pliegos establecen como criterio de adjudicación, valorado hasta un máximo de 30 puntos, el precio del mantenimiento ordinario, recogiendo los criterios para determinar su anormalidad.

La recurrente considera que la justificación aportada por CLECE no está suficientemente detallada. Sin embargo, la baja ofertada se justifica en cada una de

las partidas incluidas en el referido apartado 2 del PBL. Materiales, subcontratas y otros gastos de explotación, haciendo un análisis descriptivo de cada una ellas: Herramientas, vestuario, EPIS y teléfonos. Servicio de recepción de llamadas 24 h. Materiales, fungibles y pequeñas reparaciones menores de 500 euros. Revisión de CT. Revisión de SAI's. Detección de Gas Natural. Legionella y PPCL. Revisión sistema de gestión Licencia Luces LED. Revisión pararrayos. Mantenimiento de puertas automáticas. Mantenimiento sistema de PCI. Revisión CAI. Revisión protección contra caídas. Retimbre y caducidad extintores y BIE's. Presencia elevadora en el recinto. Presencia toro en el recinto. Limpieza y tratamiento de lodos en cocina Jardinería. Revisión GMAO. OCA BT. Formación en manejo de cubiertas por fabricante. Monitorización. Gestión de residuos.

Así mismo, se incluye un coste de subcontratación de 97.332,00 euros.

A su vez, en la justificación de la oferta, CLECE, ha incluido las mejoras relacionadas con los criterios valorables en cifras o porcentajes, por importe de 5.889,00 euros teniendo en cuenta:

- Instalación contadores trifásicos
- Sondas de temperatura
- Sondas de humedad
- Analizadores de redes
- Pintura interior
- Vehículo
- Sesiones informativas PRL
- Código buenas prácticas

Respecto a los costes salariales, incluye tabla explicativa desglosando dichos costes, hasta un importe de 246.757,84 euros. Dentro de estos costes no se encuentran contemplados los costes del encargado de jardinería, oficial jardinero y auxiliar de jardinería, que son incluidos en el apartado de "Materiales, subcontras y otros gastos

de explotación, dentro del concepto “*Subcontrata*”. Esta prestación la realiza CLECE como actual adjudicataria del contrato, externalizada a través de la empresa ISLA VERDE. Esta empresa se hará cargo de la subrogación y de todos los costes vinculados a la prestación del servicio de jardinería. En todo caso, es libertad de las empresas la forma de contratar dicho servicio de jardinería, el cual es un servicio subsidiario del servicio principal del contrato, que es el mantenimiento (instalaciones eléctricas, fontanería, climatización seguridad y contra incendios).

Como indica el órgano de contratación, la oferta de CLECE no elimina el coste de jardinería, sino que prevé su ejecución mediante la subcontratación, posibilidad expresamente admitida en el apartado 20 del Anexo I al PCAP, circunstancia correctamente reflejada en su justificación de la oferta. La recurrente confunde la obligación de subrogación, que opera respecto del personal adscrito en los términos legalmente exigibles, con la forma organizativa y empresarial elegida por la mercantil CLECE para la prestación del servicio.

Como señala la adjudicataria, nada en el recurso acredita que CLECE vaya a incumplir la subrogación, ni que la empresa encargada de los trabajos externalizados vaya a eludirla. Lo único que ACCIONA cuestiona es la forma de imputación contable, lo cual, además de irrelevante desde el punto de vista jurídico, pues se refiere al servicio de jardinería, que constituye una parte complementaria dentro del alcance global del contrato, cuyo objeto principal es el mantenimiento integral, no supone infracción alguna.

En cuanto a las alegaciones de la recurrente, referentes a que CLECE tiene una posición más favorable como actual contratista, hay que admitir que la experiencia previa en la prestación del servicio o de servicios puede valorarse o tenerse en cuenta a la hora de justificar menores costes en ciertas partidas, precisando que dicha experiencia puede traducirse legítimamente en una mayor eficiencia organizativa y

operativa, siempre que los costes ofertados se encuentren debidamente justificados y resulten coherentes con la ejecución del contrato.

El hecho de que la adjudicataria optimice determinados costes, en base a una experiencia anterior, no vulnera el principio de igualdad, sino que forma parte de la legítima competencia. Ello no exonera al licitador de aportar una justificación objetiva, suficiente y verificable de los costes ofertados, exigencia que en el presente procedimiento ha sido realizada tal y como se detalla en la justificación aportada por la empresa CLECE,

Respecto a conocimiento de costes ocultos de la anterior adjudicataria, como señala el órgano de contratación, la recurrente no cuestiona que CLECE, con 11.046,24 euros pueda atender el volumen previsible de fungibles y reparaciones menores, ni rebate la motivación del órgano de contratación tras aceptar la justificación presentada por la adjudicataria. Se limita a exponer su supuesta ventaja anticompetitiva como consecuencia de la experiencia de CLECE como actual adjudicatario del servicio.

En definitiva, el recurrente pretende poner de manifiesto errores en la justificación del adjudicatario, pero no realiza esfuerzo alguno en desmontar el juicio favorable del órgano de contratación, razonando adecuadamente que las omisiones y defectos que aprecia supongan, considerados conjuntamente, la imposibilidad de ejecutar el contrato en los términos ofertados por el adjudicatario. Es decir, no llega a acreditar que la oferta es insuficiente para la correcta ejecución del contrato.

Por ello, consideramos que el informe de viabilidad de la oferta de CLECE, ha sido suficiente para descartar la inviabilidad de su oferta.

Así mismo, el informe del órgano de contratación está suficientemente motivado, por lo que su actuación se enmarca dentro del ámbito de su discrecionalidad técnica, sin detectar ningún error o arbitrariedad que la invalide.

En este sentido se ha manifestado la STJUE de fecha 8 de octubre de 2025 Asunto T-161 /2024) indica que:

“46 También debe tenerse en cuenta que, según la jurisprudencia consolidada, la autoridad contratante tiene una amplia discrecionalidad respecto a los factores a tener en cuenta para decidir si una oferta es anormalmente baja, y la revisión del Tribunal debe limitarse a verificar que se han cumplido las normas que rigen el procedimiento y la exposición de las razones, que los hechos son materialmente precisos y que no ha habido un error grave y manifiesto de evaluación ni abuso de poderes (véase, en ese sentido, sentencia de 20 de marzo de 2024, Westpole Belgium contra Parlamento, T640/22, no publicada, EU:T:2024:188, párrafo 110 y jurisprudencia citada)”...

En consecuencia, procede la desestimación del recurso.

Por lo expuesto, vistos los preceptos legales de aplicación, este Tribunal

ACUERDA

Primero. – Desestimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la representación de la empresa ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A. contra el acuerdo del Consejero Delegado de Madrid Destino Cultura Turismo y Negocio, S.A. de 15 de enero de 2026, por el que adjudica el lote nº 2 del contrato del “Servicio de mantenimiento integral y asistencia a eventos del Complejo Multifuncional Caja Mágica de Madrid”, expediente SP25-00479/SP25-00480, licitado por la citada empresa.

Segundo. – Declarar que no se aprecia la concurrencia de mala fe o temeridad en la interposición del recurso por lo que no procede la imposición de la sanción prevista en el artículo 58 de la LCSP.

Tercero.- Levantar la suspensión automática prevista en el artículo 53 de la LCSP

para el Lote nº 2.

NOTIFÍQUESE la presente resolución a las personas interesadas en el procedimiento.

Esta resolución es definitiva en la vía administrativa, será directamente ejecutiva y contra la misma cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, letra k) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, todo ello de conformidad con el artículo 59 de la LCSP.

EL TRIBUNAL