

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

En Madrid, a 28 de mayo de 2026

VISTO el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la representación legal de LIMPIEZAS CRESPO contra la Resolución, de 14 de abril de 2026, del Vicerrector de Asuntos Económicos de la Universidad Politécnica de Madrid, por la que se le excluye del procedimiento de licitación, para los Lotes 1, 3 ,4 y 5 del contrato denominado “*Servicio de limpieza en los edificios de la Universidad Politécnica de Madrid.*”, licitado por esa Universidad, número de expediente SER-11/26 JF, este Tribunal, en sesión celebrada el día de la fecha, ha acordado la siguiente

RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Mediante anuncios publicados, el 7 de diciembre de 2025, en la Plataforma de Contratación del Sector Público y el día 8 del mismo mes, en el Diario Oficial de la Unión Europea, se convocó la licitación del contrato de referencia mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios de adjudicación y dividido en seis lotes.

El valor estimado del contrato asciende a 56.110.414,67 euros y su plazo de duración será de dos años con posibilidad de prórroga por un año más.

A la presente licitación presentaron ofertas los siguientes licitadores:

- CEJAL LIMPIEZAS, S.L. (LOTES 1 a 5)
- CLECE, S.A. (LOTES 1 a 6)
- BALYMA SERVICIOS INTEGRALES, S.L. (LOTES 1, 2 y 6)
- LACERA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A. (LOTES 2, 5 y 6)
- MULTIANAU, S.L. (LOTES 1 a 6)

Segundo. - Realizada por la Mesa de Contratación la calificación de la documentación administrativa presentada en las ofertas, y posteriormente, la valoración de los criterios evaluables mediante criterios sujetos a juicio de valor, el 5 de marzo de 2026, se procede a la apertura de los sobres que contienen la documentación relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas, acordando, entre otras cuestiones, que la oferta de LIMPIEZAS CRESPO, para los Lotes 1, 3, 4, 5 y 6 son anormalmente bajas, por lo que se le solicita que acredite la viabilidad de su oferta.

Examinada la documentación presentada, por la ahora recurrente, los servicios técnicos emitieron informe desfavorable a la viabilidad de sus ofertas a dichos Lotes.

A la vista de dichos informes, la Mesa de Contratación propuso la exclusión de LIMPIEZAS CRESPO para los Lotes 1, 3, 4, 5 y 6, acordándose su exclusión por Resolución, de 14 de abril de 2026, del órgano de contratación.

Tercero. - El 4 de mayo de 2026, LIMPIEZAS CRESPO presenta en el Registro de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, recurso especial en materia de contratación, que tiene entrada en este Tribunal el mismo día, solicitando que se admita su oferta a los Lotes 1, 3, 4 y 5 por considerar que ha acreditado la viabilidad de su oferta.

El 7 de mayo de 2026, el órgano de contratación remitió el expediente de contratación y el informe a que se refiere el artículo 56.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, solicitando la desestimación del recurso.

Cuarto. - La tramitación del expediente de contratación se encuentra suspendida por este Tribunal mediante la Resolución MMCC 093/2026, de 11 de mayo, hasta que se resuelva el recurso y se acuerde expresamente el levantamiento de la suspensión.

Quinto. - 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. CEJAL LIMPIEZAS, adjudicataria de los Lotes 1, 4 y 5, ha presentado alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - Este Tribunal resulta competente para resolver en virtud de lo establecido en el artículo 46.1 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. - La recurrente fundamenta su legitimación para interponer el presente recurso en que de acuerdo con la puntuación atribuida por la Mesa de Contratación, su oferta a los Lotes 1, 3, 4 y 5, ha obtenido la mayor puntuación.

Por ello, circunscribe el recurso a impugnar la exclusión de dichos Lotes, en los que de no haber sido excluida hubiese sido la adjudicataria de éstos.

Por tanto, el recurso ha sido interpuesto por persona legitimada para ello, al tratarse de un licitador cuyas ofertas han sido excluidas del procedimiento. En consecuencia, *“cuyos derechos e intereses legítimos individuales o colectivos se hayan 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 firmante del recurso.

Tercero. - El recurso especial se interpuso en tiempo y forma, pues el acuerdo impugnado fue adoptado el 14 de abril de 2026, notificado el mismo día, e interpuesto el recurso el 4 de mayo de 2026, dentro del plazo de quince días hábiles, de conformidad con el artículo 50.1 de la LCSP.

Cuarto. - El recurso se interpuso contra la Resolución por el que se excluyen las ofertas de la recurrente, para los Lotes 1, 3, 4 y 5, 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.b) de la LCSP.

Quinto. - Fondo del asunto.

1. Alegaciones de la recurrente.

Expone la recurrente que, el 19 de marzo de 2026, presentó la justificación de la viabilidad de su oferta, incluyendo un informe detallado por cada lote. Además de ello, estableció el coste anual, que prevé para los servicios de carácter extraordinario, para cada uno de los Lotes.

En el informe emitido por la Jefa de Servicios de Asuntos Generales y de Régimen Interior razona:

1º.- Los pliegos establecen que el criterio precio se valora mediante la aplicación de una fórmula matemática, distinguiendo entre (i) la parte fija del contrato (ii) las modalidades de horas adicionales (horas de lunes a viernes) y (horas en sábados, domingos y festivos).

2º.- Que la Universidad ha configurado el precio del contrato como un conjunto de

prestaciones diferenciadas.

3º.- Que cada subconcepto debe ser objeto de una oferta autónoma y de una justificación individualizada, especialmente cuando alguno de ellos incurre en presunción de anormalidad.

4º.- Que LIMPIEZAS CRESPO debe acreditar la viabilidad económica de cada precio unitario, sin que resulte admisible justificar el precio de una modalidad de horas adicionales mediante la compensación con la parte fija o con otras modalidades de horas.

5º.- No se considera adecuado presentar una justificación global que integre diversas prestaciones en un único bloque económico, pues ello supondría alterar la configuración del criterio precio establecida en la licitación y desnaturalizar el sistema de evaluación diseñado por el órgano de contratación.

6º.- Su interpretación se encuentra reforzada por la doctrina del Tribunal Supremo, en su sentencia nº 968/2024, de 3 de junio (recurso 3073/2021), ECLI:ES:TS:2024:3037).

7º.- E igualmente por la Resolución nº 507/2025, de 14 de febrero, dictada por el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid. De este modo, la resolución confirma que la doctrina del Tribunal Supremo resulta plenamente aplicable a los contratos en los que, como en el presente caso, cada prestación cuenta con un precio propio y evaluable de forma autónoma, quedando vedada cualquier compensación interna que desvirtúe la estructura económica diseñada en los pliegos.

8º.- Resulta evidente que los pliegos no permiten compensar precios entre la parte fija y las modalidades de horas adicionales, ni entre las distintas modalidades de horas, ni entre anualidades. Cada subconcepto constituye una prestación diferenciada, con un precio unitario propio que debe ser evaluado y justificado de manera autónoma.

La recurrente se opone a lo informado alegando que se incumple el artículo 149.4 de la LCSP, que establece que para que se considere una oferta anormal, la misma debe considerarse en su conjunto. En este supuesto, ninguna de las ofertas presentadas a los Lotes impugnados debieron considerarse anormalmente bajas.

Considera la recurrente que la Mesa de Contratación y el órgano de contratación se confunden, cuando interpretan que tanto a los costes de partida fija como a los costes

de la partida variable se le deban aplicar los parámetros para identificar una baja anormal (ofertas inferiores en más de 15 puntos), pues existe obligación de considerar una oferta anormalmente baja de forma conjunta, y no de forma individual.

En este sentido, destaca que el peso específico y la incidencia económica, que supone, en valoración en la presente licitación, el criterio de adjudicación del servicio de carácter extraordinario-servicios especiales (parte variable) frente a los servicios de carácter ordinario (parte fija) resulta mínima, esto es: Lote I 0,35%; Lote III, 0,36%; Lote IV, 0,48% y Lote V, 0,45%.

A continuación, indica que el pliego ha establecido una fórmula matemática para valorar la partida fija y la variable, pero ello no es óbice para que se trate de una única prestación conformada por varios componentes o costes. No es cierto que se trate de prestaciones distintas. De hecho, la diferencia entre los servicios ordinarios y los de carácter variable radica exclusivamente en la forma de facturación y no en el contenido de la prestación contratada.

Asimismo, señala que el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) respecto al criterio de la parte variable de la oferta económica, otorga una puntuación máxima de 0,5 puntos por anualidad, pero en ningún caso se estable un importe mínimo, ni se prohíbe la formulación de ofertas a precio 0 euros o cercanas a éste.

Interpreta la recurrente que la Sentencia del Tribunal Supremo citada, no puede resultar de aplicación a este caso, pues se trata del análisis de un “*contrato mixto*”, con diferentes prestaciones. Sin embargo, en la presente licitación, según el recurrente, no se trata de un contrato mixto, sino de un único contrato dividido en lotes con idéntica prestación como ya hemos expuesto, aunque aparezca conformada por varios componentes o costes.

Lo mismo sucede con la Resolución citada de este Tribunal, que analiza un supuesto diferente al que ahora nos ocupa, en el que la entidad licitadora que presuntamente incurrió en baja anormal, no había justificado la viabilidad de su oferta

adecuadamente, y la licitación regulaba diferentes prestaciones, lo que impedía poder compensar unas partidas con otras. En el presente supuesto se trata de una única prestación conformada por diferentes costes.

Por último, reprocha la recurrente que el informe técnico no indique qué costes faltan exactamente y qué datos son incorrectos de la justificación presentada para acreditar la viabilidad de la oferta.

2. - Alegaciones del órgano de contratación.

El órgano de contratación opone que lo alegado por la recurrente, en cuanto a que la oferta debía valorarse únicamente en su conjunto, carece de fundamento.

El apartado J.3 del Cuadro-Resumen del PCAP establece expresamente que los parámetros de detección de ofertas anormalmente bajas serán aplicables *“tanto al precio global ofertado como a los precios unitarios que se incluyan en la propuesta económica”*.

La Mesa de Contratación ha aplicado los parámetros objetivos para determinar las ofertas anormalmente bajas establecidos en el apartado J.3 del Cuadro Resumen del PCAP. Así se constató que dichos precios unitarios se situaban muy por debajo del umbral del 15% inferior de la media aritmética, con desviaciones superiores al 99,9%, por lo que la oferta fue correctamente calificada como presuntamente anormal o desproporcionada.

Tal y como concluye el informe técnico de viabilidad de la oferta, *“la presunción de anormalidad recae sobre precios concretos, y es sobre esos precios donde debe centrarse la justificación exigida por el artículo 149 de la LCSP, sin que resulte admisible sustituir dicha justificación por una valoración global abstracta de la oferta”*.

Frente a lo alegado por la recurrente, el contrato no se articula económicamente como una prestación única e indiferenciada. La empresa presentó en plazo un escrito de

justificación por cada lote, todos ellos con idéntico planteamiento argumental, que puede resumirse en que los servicios extraordinarios tienen carácter residual, su peso económico es mínimo respecto del contrato, y su coste puede ser absorbido por la parte fija del contrato. La documentación presentada por la empresa no incorpora ningún dato económico específico relativo a los servicios extraordinarios incluidos en la parte variable del contrato. La justificación remitida por la empresa carece de cualquier desglose de costes que permita identificar los elementos que integran el precio unitario ofertado para dichas actuaciones. La empresa acompaña numerosos documentos (Anexos I a XX), entre ellos certificaciones ISO, tarifas de proveedores, certificados de asociaciones sectoriales (AFELIN, AELMA), acreditaciones de clasificación empresarial, documentación de igualdad, tarifas de suministros y servicios auxiliares, e información financiera. Sin embargo, ninguno de estos documentos contiene un desglose de costes ni una explicación económica del precio unitario ofertado para la parte variable.

La estructura de la oferta económica del contrato ha sido diseñada sobre la base de un análisis integral y desagregado de costes, conforme a los artículos 100 y 101 de la LCSP, configurando el precio como la suma de prestaciones diferenciadas con identidad económica propia. El presupuesto se articula en dos bloques claramente separados: una partida fija, que cubre los servicios ordinarios y los costes estructurales permanentes (laborales, materiales, gastos generales y beneficio industrial), y una partida variable destinada a los servicios extraordinarios, calculada mediante una estimación de horas adicionales por lote y anualidad y valorada a precios unitarios máximos diferenciados según el tipo de jornada. Esta configuración responde a la necesidad de garantizar la cobertura real de todas las obligaciones laborales y materiales y excluye expresamente que las prestaciones extraordinarias puedan ser financiadas o compensadas con cargo a la parte fija del contrato, lo que impone la exigencia de que cada precio unitario ofertado sea económicamente autosuficiente y justificable de manera individualizada.

Los pliegos configuran el criterio precio a través de la valoración independiente de cada uno de los subconceptos económicos ofertados, distinguiendo expresamente

entre la parte fija del contrato, correspondiente a la prestación ordinaria y continuada del servicio, y las distintas modalidades de horas adicionales, diferenciadas por tipo de jornada y por anualidades. Cada subconcepto es objeto de valoración autónoma mediante la aplicación de la fórmula prevista en los pliegos, generando puntuaciones parciales que se agregan para obtener la puntuación total del precio, lo que evidencia que el contrato se estructura como un conjunto de prestaciones diferenciadas, cada una con identidad económica propia y con un precio unitario que debe ser autosuficiente.

El informe técnico expone con total claridad que *“la Universidad ha configurado el precio del contrato como un conjunto de prestaciones diferenciadas, cada una con identidad económica propia y con un precio unitario que debe ser autosuficiente”*. Los servicios extraordinarios se ofertan (anexo IV de oferta del PCAP), se valoran (existen criterios de adjudicación diferenciados para la parte ordinaria y extraordinaria) y se facturan separadamente, lo que impone la obligación de justificar su viabilidad de forma individualizada.

La principal defensa de LIMPIEZAS CRESPO descansa en la absorción de los costes de la parte variable por la parte fija y en la irrelevancia del reducido peso económico de la parte variable.

Así, la justificación presentada por la recurrente se articula exclusivamente sobre la alegación de que la parte variable del contrato tiene una incidencia económica reducida —que la propia empresa cuantifica en un 0,35 % del presupuesto— y que su eventual coste puede ser absorbido por la rentabilidad de la parte fija. Este planteamiento conduce a una valoración global de la oferta y a una compensación interna entre partidas, prescindiendo de cualquier análisis económico específico de los precios unitarios afectados por la presunción de anormalidad. Sin embargo, la empresa no aporta ningún desglose de costes ni explicación económica que permita verificar la viabilidad autónoma de los servicios extraordinarios, limitándose a invocar su carácter residual y eventual. Tal enfoque resulta incompatible con el artículo 149 de la LCSP, que exige que la justificación recaiga sobre los precios concretos

considerados anormalmente bajos, con independencia de su peso porcentual en el conjunto del contrato, y excluye que la suficiencia económica de una prestación pueda fundamentarse en la existencia de márgenes en otras partidas.

El reducido peso porcentual de la parte variable no exime del deber de justificar el precio ofertado por esta prestación. Además, que los pliegos no establezcan un precio mínimo no implica, en modo alguno, la aceptación automática de precios meramente simbólicos o carentes de viabilidad económica. Tal y como destaca el informe técnico, la inexistencia de un umbral mínimo no libera al licitador de la obligación de justificar que el precio unitario ofertado es suficiente para cubrir los costes reales de la prestación y garantizar el cumplimiento de las obligaciones laborales, sociales y contractuales.

En el presente caso, la empresa no aporta ningún desglose de costes, ni explicación económica que permita entender cómo un precio de 0,01 euros/hora haría posible la ejecución del servicio respetando, siquiera, los costes salariales mínimos, lo que impide considerar la oferta como seria y económicamente sostenible.

Por último, señala el órgano de contratación que el informe técnico se encuentra debidamente motivado y que se han respetado los principios de igualdad de trato entre los licitadores y transparencia.

3. Alegaciones de los interesados

CEJAL LIMPIEZAS, adjudicatario de los Lotes 1,4 y 5, defiende en similares términos que el órgano de contratación, que la exclusión de la oferta de LIMPIEZAS CRESPO, es conforme a Derecho.

Sexto. - Consideraciones del Tribunal.

Vistas las alegaciones de las partes procede determinar si la oferta incurso en anomalía se encuentra justificada.

El artículo 149 LCSP regula el procedimiento a seguir en caso de presentación de ofertas anormalmente bajas que debe desarrollarse en el supuesto de que el órgano de contratación constate que la oferta de un licitador se encuentra incurso en presunción de anormalidad.

Al respecto dispone que:

“4. Cuando la mesa de contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente 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, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

La petición de información que la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación dirija al licitador deberá formularse con claridad de manera que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

(...)

En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

(...)

6. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo y, en el caso de que se trate de la mesa de contratación, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación. En ningún caso se acordará la aceptación de una oferta sin que la propuesta de la mesa de contratación en este sentido esté debidamente motivada.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado cuatro, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo 150. En general se

rechazarán las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica”.

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.

Este mismo objetivo lo persigue también la Directiva sobre Contratación Pública (Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrero), en su artículo 69.3, donde expone: *‘El poder adjudicador evaluará la información proporcionada, consultando al licitador. Solo podrá rechazar la oferta, en caso de que los documentos aportados no expliquen, satisfactoriamente, el bajo nivel de los precios o costes propuestos (...)’.*

Es doctrina consolidada de este Tribunal, en consonancia con el resto de los órganos competentes para resolver los recursos especiales en materia de contratación, y las Juntas Consultivas de Contratación, que la justificación que presente el licitador, cuya oferta se encuentra incursa 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 que, 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.

De acuerdo con la doctrina expuesta, recogida en numerosas resoluciones de este Tribunal, señalando por todas ellas, la Resolución 208/2026 de 4 de mayo, 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.

Para desvirtuar la valoración realizada por el órgano de contratación, será preciso que el recurrente ofrezca algún argumento que permita considerar que el juicio del órgano de contratación, resulta infundado o ha incurrido, en ese juicio, en un error manifiesto y constatable.

En el presente supuesto la controversia se centra en determinar si LIMPIEZAS CRESPO, para justificar la viabilidad de la oferta, podía compensar las partidas económicas del servicio ordinario con la partida del servicio extraordinario, lo que exige analizar lo regulado en el PCAP.

Al respecto se constata que, en los criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas, se distingue: “*oferta económica-Servicios de carácter ordinarios (parte fija)*” valorable hasta un máximo de 45 puntos y “*Oferta económica-servicio de carácter extraordinario-servicios especiales (parte variable)*” valorable hasta un máximo de 2 puntos.

Además, respecto a cómo se determinan las ofertas anormalmente bajas se indica:

Oferta anormalmente baja: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, se establecen los parámetros objetivos para identificar los supuestos en que una oferta pueda considerarse anormal o desproporcionada:

- *Cuando exista un único licitador: Se considerará oferta anormal aquella cuyo importe, IVA excluido, sea inferior en más de un 25% al presupuesto base de licitación.*

- *Cuando concurren varios licitadores: Se considerarán presuntamente desproporcionadas o anormales aquellas ofertas cuyo importe sea inferior en más de 15 puntos porcentuales a la media aritmética del precio de las ofertas recibidas y admitidas.*

Teniendo en cuenta lo anterior, estos parámetros serán aplicables tanto al precio global ofertado como a los precios unitarios que se incluyan en la propuesta económica.

En la valoración de ofertas anormalmente bajas, se exigirá al licitador que justifique que el precio ofertado permite cumplir las obligaciones salariales y de costes laborales establecidos en el convenio colectivo sectorial aplicable. La falta de justificación suficiente será causa de exclusión de la oferta, conforme al artículo 149 de la LCSP”.

Sostiene la recurrente que en la presente licitación no nos encontramos ante dos prestaciones diferentes por lo que puede compensar unos precios con otros. Sin embargo, a pesar de que ambas prestaciones se refieren a la limpieza de edificios, las mismas son configuradas en el PCAP de forma independiente, pues lo ofertado por cada uno de ellas tiene distinta valoración, y además, los parámetros establecidos para determinar una oferta anormalmente baja, se aplican tanto a la oferta en su conjunto como a los precios unitarios.

Por ello, decae la alegación de la recurrente en cuanto a que la “*decisión de establecer una oferta como anormalmente baja debe hacerse considerando la oferta en su conjunto*” pues es contraria a lo establecido en el PCAP.

En este sentido el órgano de contratación requirió a LIMPIEZAS CRESPO para que acreditase la viabilidad de su oferta respecto del servicio de carácter extraordinario-servicios especiales (parte variable) para la que ofertó en sus cuatro modalidades un precio hora de 0,01 euros.

Señala la recurrente que el PCAP no prohíbe ofertas cercanas a los 0 euros, pero aquí no se cuestiona eso, sino que no ha acreditado la viabilidad de su oferta. Tampoco, tiene incidencia el que las prestaciones cuestionadas, tengan un presupuesto base de licitación que representan un bajo porcentaje respecto del total del objeto del contrato, pues ello tampoco exime de justificar la viabilidad de la oferta, respecto de estos precios unitarios que no tienen apenas incidencia económica.

Asimismo, es de plena aplicación al presente supuesto la Resolución 507/2025, de 3 de diciembre, de este Tribunal, citada por el órgano de contratación, en la que indicábamos:

“Cada una de las ofertas a cada subconcepto será valorada mediante la aplicación de una fórmula matemática y, posteriormente, sumadas todas ellas para otorgar el total de puntos obtenido por el criterio precio. Esta distinción nos lleva a entender que cada prestación es distinta, por lo que la pretensión del recurrente de combinar el coste de las distintas prestaciones para la justificación de su oferta no puede ser aceptada. Así, el Tribunal Supremo en su sentencia 968/2024 de 3 de junio de 2024, dictada en el recurso 3073/2021 (ECLI:ES:TS:2024:3037) ha considerado:

“Esto es, para que los concursantes pudieran combinar los requisitos de las distintas prestaciones de forma que no constituyera una ventaja ilegítima las bases tenía que haber admitido, siquiera fuese implícitamente, tal posibilidad, de forma que todos los concursantes hubieran podido aprovechar tal flexibilidad. No es suficiente, en cambio, apelar a la unidad funcional del contrato para que un concursante pueda alterar o modificar discrecionalmente las condiciones que para cada prestación estén previstas en las bases, pues ello permitiría adquirir una ventaja competitiva imprevista que alteraría el concurso en un sentido discriminatorio para el resto de concursantes.

Tal posibilidad de modificar las bases de la convocatoria apelando a un principio general de interpretación basado en la dicción del artículo 34.2 de la Ley de Contratos Públicos abriría una indeterminación de los términos del concurso claramente contraria al principio de seguridad jurídica.

Digamos por último que el hecho de que una oferta con coste cero no determine necesariamente la exclusión de la misma según la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea que aducen las recurrentes no resulta relevante para la decisión del presente caso, cuya cuestión es la admisibilidad de la modificación de los estrictos términos de las bases de una convocatoria respecto a cada prestación de un contrato mixto apelando a la unidad funcional de mismo, como ya hemos visto”.

En términos similares nos pronunciábamos en la Resolución 455/2021, de 30 de septiembre de 2021.

Por último, hay que señalar que, en contra de lo alegado por la recurrente, el informe técnico que analiza la justificación presentada por la misma está debidamente motivado, indicando de forma extensa y razonada porqué considera que la oferta no es viable, esta conclusión se obtiene de las simple lectura del informe y se pone de manifiesto en las alegaciones realizadas por la recurrente que vislumbran que la

misma ha tenido conocimiento pleno de los motivos que han llevado al órgano de contratación a rechazar su oferta.

En definitiva, a juicio de este Tribunal, el acto impugnado se encuentra dentro de los límites de la discrecionalidad técnica del órgano de contratación, reconocida por la doctrina y por la jurisprudencia

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)”.

Por tanto, no apreciándose error ni arbitrariedad en el informe técnico, se desestima el recurso interpuesto.

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 legal de LIMPIEZAS CRESPO contra la Resolución, de 14 de abril de 2026, del Vicerrector de Asuntos Económicos de la Universidad Politécnica de Madrid, por la que se le excluye del procedimiento de licitación, para los Lotes 1,3,4 y 5 del contrato denominado *“Servicio de limpieza en los edificios de la Universidad Politécnica de Madrid”*, licitado por esa Universidad, número de expediente SER-11/26

JF.

Segundo. - Levantar la suspensión del procedimiento de adjudicación adoptada por este Tribunal mediante la Resolución MMCC 093/2026, de 11 de mayo, de conformidad con lo estipulado en el artículo 57.3 de la LCSP.

Tercero. - 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 multa prevista en el artículo 58 de la LCSP.

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