



Recurso nº 989/2023 C.A. Castilla-La Mancha 65/2023

Resolución nº 1115/2023

Sección 2ª

**RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO CENTRAL
DE RECURSOS CONTRACTUALES**

En Madrid, a 7 de septiembre de 2023.

VISTO el recurso interpuesto por D. A.R.S., en representación de SAFENIA, S.L., contra los pliegos del procedimiento para contratar el “*Servicio de Conserjería, limpieza y mantenimiento de edificios públicos municipales*”, con expediente número 448/2023, convocado por el Ayuntamiento de Chiloeches; este Tribunal, en sesión del día de la fecha, ha adoptado la siguiente resolución:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. En fecha de 21 de junio de 2023, se publicó en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Chiloeches, el anuncio de contratación y los pliegos que habrían de regir la contratación de referencia, con tramitación ordinaria, y procedimiento abierto. El valor estimado del contrato se estableció en 165.647,03 euros, y el plazo de ejecución de un año.

Segundo. A la licitación han concurrido seis empresas; entre ellas, la mercantil aquí actora.

Tercero. En fecha de 12 de julio de 2023, la representante legal de SAFENIA, S.L. ha interpuesto el presente recurso especial en materia de contratación contra los pliegos rectores de la licitación.

Cuarto. Interpuesto el recurso, la Secretaria del Tribunal –por delegación de éste– ha dictado resolución de 19 de julio de 2023 acordando la concesión de la medida provisional consistente en suspender el procedimiento de contratación, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 56 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 (LCSP), de forma que según lo establecido en el artículo 57.3 del mismo cuerpo legal, será la resolución del recurso la que acuerde el levantamiento de la medida adoptada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Este Tribunal es competente para conocer del presente recurso, de acuerdo con los artículos 46.2 y 4 de la LCSP y 10 del Real Decreto 814/2015, de 11 de septiembre, por el que se prueba el Reglamento de los procedimientos especiales de revisión en materia contractual y de organización del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales; así como en virtud del Convenio de colaboración entre el Ministerio de Hacienda y la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha sobre atribución de competencia de recursos contractuales de fecha 24 de septiembre de 2020 (BOE de fecha 03/10/2020).

Segundo. Se trata de un acto objeto de recurso especial en materia de contratación, al tratarse de un contrato de servicios que supera el umbral cuantitativo fijado en el artículo 44.1.a) de la LCSP.

Igualmente se trata de un acto recurrible al tratarse de la impugnación los pliegos del contrato, con arreglo al artículo 44.2.a) del mismo cuerpo legal.

Tercero. La interposición del recurso se ha producido dentro del plazo legalmente establecido de conformidad con el artículo 50.1.b) de la LCSP.

Cuarto. La recurrente está legitimada para la interposición del presente recurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la LCSP.

Y ello en su condición de participante en la presente licitación, según se desprende del Antecedente segundo, circunstancia que le confiere interés legítimo para impugnar los pliegos que vienen a regir aquélla; además, de la documentación obrante en el expediente se deduce que ha observado la debida prelación entre la interposición del



recurso y la presentación de su oferta, en cumplimiento de lo dispuesto ex 50.1.b) *in fine* de la LCSP.

Quinto. Sostiene la parte recurrente que los pliegos impugnados vulneran el artículo 145.3 de la LCSP al establecer un solo criterio de adjudicación del contrato –el precio–, y ello por cuanto que debería haber –a su juicio– varios al tratarse de un contrato de servicios intensivo en mano de obra, pues según ella “(...) *el coste laboral del servicio representa el 88,16% del valor estimado del contrato según la Cláusula 4ª del PCAP*”.

A consecuencia de lo anterior, solicita que el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) se declare contrario a Derecho, anulando y dejando sin efecto el criterio de evaluación impugnado y, por extensión, dicho Pliego, así como el resto de actos administrativos dictados en cumplimiento del mismo.

Sexto. Por su parte, el órgano de contratación defiende la conformidad del criterio impugnado con el artículo 145 de la LCSP, pues –a su juicio– la aplicación de más de un criterio de adjudicación procederá, en todo caso, en la adjudicación de entre otros de los contratos de servicios, salvo que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.

Considera que hay que entender que la finalidad de la adjudicación a la oferta económicamente más ventajosa queda cumplida cuando se perfila adecuadamente el objeto contractual y se establece el precio como criterio de adjudicación, el cual –por definición– se corresponde, más que ningún otro, con la oferta económicamente más ventajosa, y que, por otra parte, siempre debe aparecer en cualquier contrato; por eso se ha elegido en el presente procedimiento como único criterio.

De esta manera, tal y como insiste el artículo 145.4 de la LCSP: “*Los órganos de contratación velarán por que se establezcan criterios de adjudicación que permitan obtener obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades*”.



En todo caso, de conformidad con el artículo 146.1 de la LCSP: *“Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados primero y tercero del artículo anterior, cuando solo se utilice un criterio de adjudicación, este deberá estar relacionado con los costes, pudiendo ser el precio o un criterio basado en la rentabilidad, como el coste del ciclo de vida calculado de acuerdo con lo indicado en el artículo 148”*.

Por todo ello, en el procedimiento objeto de recurso el órgano de contratación ha considerado que no existe ningún factor que se pueda tener en cuenta para adjudicar el contrato, es decir, que la definición de la prestación no es susceptible de ser mejorada en ningún aspecto por otras soluciones técnicas o por reducciones en su plazo de ejecución o que no es posible valorar condiciones ambientales (menor impacto ambiental, ahorro y uso eficiente del agua y la energía y de los materiales, coste ambiental del ciclo de vida, procedimientos y métodos de producción ecológicos, generación y gestión de residuos o uso de materiales reciclados o reutilizados o de materiales ecológicos, etc.) o sociales (contratación de personal que incluya a personas en riesgo de exclusión, a mujeres, dado que es una actividad en la que está infrarrepresentada, etc.), ya que por un lado se atiende a la aplicación de los materiales facilitados por el Ayuntamiento y se produce la subrogación del personal existente en la actualidad.

De este modo, se solicita la desestimación del presente recurso.

Séptimo. A la vista de las alegaciones de las partes, procede examinar si la inclusión en los pliegos impugnados de un único criterio de adjudicación –el precio– vulnera lo dispuesto en el artículo 145.3.g) de la LCSP.

El citado precepto establece lo siguiente:

“3. La aplicación de más de un criterio de adjudicación procederá, en todo caso, en la adjudicación de los siguientes contratos:

(...)

g) Contratos de servicios, salvo que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de



ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.

En los contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, y en los contratos de prestación de servicios sociales si fomentan la integración social de personas desfavorecidas o miembros de grupos vulnerables entre las personas asignadas a la ejecución del contrato, promueven el empleo de personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral o cuando se trate de los contratos de servicios sociales, sanitarios o educativos a que se refiere la Disposición adicional cuadragésima octava, o de servicios intensivos en mano de obra, el precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación. Igualmente, en el caso de los contratos de servicios de seguridad privada deberá aplicarse más de un criterio de adjudicación (...)”.

Este Tribunal se ha pronunciado en reiteradas ocasiones sobre el alcance de este precepto. Así, en la Resolución 520/2020, de 8 de abril, con cita de las Resoluciones 6/2019 ó 830/2019, de fechas 11 de enero y 18 de julio, respectivamente, se indicaba lo siguiente sobre el establecimiento del precio como criterio único de adjudicación en contratos de servicios:

“Debemos partir de que la selección de los criterios de adjudicación corresponde al Órgano de Contratación, que goza para ello de una amplia discrecionalidad, aunque dado que debe tenerse presente que la decisión debe estar dirigida, en última instancia, a la satisfacción del interés público que con la propia contratación se persigue, deberán seleccionarse aquellos criterios que mejor puedan contribuir a la determinación de la proposición más ventajosa para la Administración, por presentar la mejor relación calidad/precio, o, en su caso, la mejor relación coste-eficacia. La discrecionalidad técnica del Órgano de Contratación a la hora de elegir los criterios que van a servir de base para la adjudicación del contrato viene limitada, asimismo, por la exigencia de determinados requisitos que necesariamente deben cumplirse, y que se señalan en LCSP.

En lo que respecta a la elección de los criterios, el Órgano de Contratación puede fijar un solo criterio de adjudicación, o varios criterios concurrentes. Lo normal será la utilización



de varios criterios de adjudicación, siendo ello obligatorio en los contratos de servicios, salvo que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación. Además, se introduce una excepción a la regla anterior, de forma que aun cuando concurren las circunstancias referidas, en los contratos de prestación de servicios sociales, si fomentan la integración social de personas desfavorecidas o miembros de grupos vulnerables entre las personas asignadas a la ejecución del contrato o promueven el empleo de personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral, cuando se trate de los contratos de servicios sociales, sanitarios o educativos; de servicios intensivos en mano de obra o de contratos de servicios de seguridad privada, el precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación.

Así, este Tribunal, en su Resolución 702/2018, de 20 de julio, señaló lo siguiente:

‘A nuestro entender el artículo 145.3.g) de la LCSP contiene una compleja estructura al establecer una regla general, una excepción y una contraexcepción. Así la regla general es que los contratos de servicios deberán tener varios criterios de adjudicación. Como excepción se permite que el precio sea el único criterio cuando las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase. Y finalmente se establece una contraexcepción enumerando una serie de contratos de servicios, entre ellos en los de servicios en intensa mano de obra, que en todo caso deberán tener más de un criterio de adjudicación’.

A la vista de lo que acabamos de indicar y de que en el caso que nos ocupa el Órgano de Contratación ha establecido un único criterio de adjudicación, el precio, procede analizar en primer lugar si el presente contrato es de servicios intensivos en mano de obra, puesto que en tal caso el precio no podrá ser el único criterio de adjudicación, por prohibirlo el citado artículo, y por ello no sería necesario entrar a analizar si las prestaciones están o no perfectamente definidas ni si son susceptibles de modificaciones.

Sobre este concepto, este Tribunal, en la misma resolución 702/2018 establecía que:



‘El término de contratos o actividades en mano de obra intensiva proviene del inglés labor intensive y designa aquellas actividades económicas que requieren un gran número de trabajadores en comparación con las exigencias de capital que precisan. Al objeto de advenir que el presente contrato, que tiene por objeto la limpieza de edificios, es en mano de obra intensiva la recurrente aporta las estadísticas del Registro Mercantil de las que resulta que los gastos de personal suponen el 90% del total de gastos de las empresas de limpieza. Atendiendo a dicho informe, elaborado sobre la base del contenido de los datos comunicados a los Registros Mercantiles correspondientes al ejercicio 2016, se observa que en el sector de las empresas de limpieza de edificios los gastos de personal supusieron el 90,89% en las microempresas; 95,10 % en las pequeñas; y 95,20% en las medianas.

A la vista de estos datos, y dado que el Órgano de Contratación no los ha desvirtuado aportando informe económico alguno, debe concluirse que los contratos de servicios de limpieza de edificios son contratos de intensiva mano de obra dado que su ejecución precisa de un gran número de trabajadores en comparación con las necesidades de capital que son precisas.

A análoga conclusión se llega atendiendo al contenido de los propios pliegos impugnados. En ellos se establece un importe estimado anual de 124.000 € (apartado 5) y una estimación de los costes de personal de 106.186 euros al año (anexo I). Ello supone que de los cálculos del propio Órgano de Contratación el coste salarial viene a suponer el 85,63% del importe total del contrato.

Por tanto, tratándose de un contrato de servicios en intensa mano de obra no cabe que el precio sea el único criterio de adjudicación por mor del artículo 145.3.g) de la LCSP (...)”.

De acuerdo con la doctrina recién extractada, procede analizar si el presente contrato es de servicios intensivos en mano de obra pues, en tal caso, el precio no podrá ser el único criterio de adjudicación, por prohibirlo el artículo 145.3.g) de la LCSP, y no sería necesario entrar a analizar si concurre la excepción invocada por el órgano de contratación (a saber, que las prestaciones estén perfectamente definidas y no sean susceptibles de modificación).



Este Tribunal se ha pronunciado en numerosas ocasiones sobre los contratos intensivos en mano de obra, a los efectos previstos en dicho artículo 145.3.g), examinando las concretas circunstancias concurrentes en cada caso. Con carácter general, y como se ha indicado, no basta con un coste de mano de obra superior al 50% para poder considerar el contrato como intensivo en mano de obra, debiendo acreditarse que el factor trabajo es absolutamente predominante. Por ello, en la Resolución 635/2020, de 21 de mayo, el Tribunal consideró que un porcentaje del 53% no era suficiente para calificar el contrato como “*intensivo en mano de obra*”. En la Resolución 702/2018, de 20 de julio, se estimó que sí constituía un contrato intensivo en mano de obra un contrato en el que los costes laborales ascendían al 85,63%, y ello se afirmó también, por ejemplo, en la resolución 990/2018, de 2 de noviembre, en la que dicho porcentaje ascendía al 92,73%.

Resulta así difícil establecer –*a priori* o en abstracto– un porcentaje taxativo de costes laborales a partir del cual un determinado contrato de servicios ha de calificarse, en todo caso y a efectos del artículo 145.3.g) de la LCSP, como “*intensivo en mano de obra*”. Con carácter general, y como se ha indicado, el Tribunal ha establecido que no basta, a tales efectos, con que dicho porcentaje supere el 50%, y que el factor trabajo ha de ser claramente predominante en la estructura de costes del contrato. Además, existen determinados tipos de contratos de servicios que, en principio, se presumen intensivos en mano de obra, sin perjuicio de que dicha presunción pueda desvirtuarse mediante prueba en contrario.

Comenzando por esto último, el contrato de servicios de limpieza –tarea principal de entre las prestaciones que aquí contemplan los pliegos, como más adelante se expone– ha sido tradicionalmente calificado como contrato intensivo en mano de obra, tal y como ha tenido ocasión de reseñar este Tribunal en sus Resoluciones nº 1136/2021, de 9 de septiembre, y 1672/2021 de 19 de noviembre.

A su vez, el Dictamen del Comité Económico y Social Europeo (CESE) sobre “*La contratación Pública como instrumento para crear valor y dignidad en el trabajo de los servicios de limpieza y gestión de edificios*” (Dictamen de iniciativa) (2020/C 429/05), aprobado con el objetivo de plantear recomendaciones sobre el uso de la contratación



pública para mejorar la calidad y dignidad del empleo en los servicios de limpieza y de gestión de edificios, afirma, a este respecto, lo siguiente:

“1.13. El CESE recomienda que, en la revisión de las Directivas europeas de 2014 sobre contratación pública, por lo que se refiere a los servicios intensivos en mano de obra, como los servicios de limpieza, las Directivas europeas sobre contratación pública pidan o exijan a los Estados miembros que excluyan el uso del precio más bajo para la adjudicación de las ofertas, incluyendo un límite máximo del 30 % en la puntuación que se conceda al precio en comparación con la puntuación que se conceda a la calidad, y que garanticen, mediante cláusulas sociales específicas, la estabilidad laboral del personal contratado en virtud de la licitación, siempre de conformidad con la Directiva 2001/23/CE (5) y según la interpretación de la jurisprudencia de la UE, las modalidades de trabajo de la empresa y las estipulaciones del convenio colectivo.

(...)

4.3. Los obstáculos para entrar en el mercado de los servicios de limpieza y gestión de edificios son escasos o inexistentes. Los servicios de limpieza son intensivos en mano de obra, y casi el 80 % de los ingresos de las empresas representan los costes laborales y los márgenes son muy estrechos para los contratistas del sector. Por consiguiente, tanto en el sector público como en el privado, la decisión de compra de los clientes conduce a una presión a la baja de los precios, lo que socava los estándares sociales y la dignidad del trabajo de limpieza.

(...)

4.5. El uso del precio más bajo como único criterio de adjudicación en los contratos públicos socava la prestación de servicios de calidad y contribuye al deterioro de las condiciones de trabajo, la disminución de la calidad y la elusión de responsabilidades (...).”

Aunque el Dictamen parcialmente transcrito tiene el carácter de mera recomendación, no cabe desconocer su relevancia a efectos interpretativos, dada la autoridad del organismo comunitario del que emana.



Siendo los servicios de limpieza ejemplos característicos de contratos de servicios intensivos en mano de obra, dicha consideración admite, sin embargo, prueba en contrario, y podrá desvirtuarse cuando se acredite que el factor trabajo no es, en el concreto supuesto examinado, el coste predominante.

No parece que ese sea el caso en el contrato objeto de recurso, ni por el porcentaje al que ascienden los costes laborales, ni por las concretas circunstancias del servicio de limpieza y de los restantes que se describen en los pliegos rectores del contrato. Se examinan seguidamente ambas cuestiones.

La cláusula 1.1 del PCAP, aplicable al contrato, dispone lo siguiente:

“(...) la finalidad pretendida mediante el presente contrato es la del Servicio de Conserjería, limpieza y mantenimiento de edificios públicos municipales, por cuanto queda acreditada la insuficiencia de recursos materiales y personales propios para hacer frente a dicha necesidad.

El objeto del contrato es la gestión de los servicios de Conserjería, limpieza y mantenimiento de diversos edificios municipales. En concreto:

servicios de conserjería y limpieza del Colegio de Educación Infantil y Primaria José Inglés;

servicios de conserjería y limpieza del Polideportivo e instalaciones deportivas municipales

servicios de conserjería y limpieza de la Casa de la Cultura D. Vicente Albert Cuñat

servicios de conserjería y limpieza del Centro Social Monte de los Santos”.

La cláusula 4 del PCAP se refiere al valor estimado del contrato, desglosando los siguientes costes anuales, sobre un total de 165.647,03 euros, de idéntico modo al contenido en la Memoria justificativa del contrato (documento nº 6 del expediente administrativo):



- a) Los costes salariales, calculados conforme al Convenio colectivo que se considera aplicable y teniendo únicamente en cuenta el personal a subrogar; ascienden a 103.435,68 euros y se corresponden con el conjunto de retribuciones estimadas para remunerar –al año– a los ocho operarios que, conforme a dicho pliego, constituyen todo el personal a subrogar.
- b) A la cifra anterior, se añade un 34,70% en concepto de Seguridad Social a cargo de la empresa; asciende a 35.892,18 euros.
- c) Seguidamente, se computa un 5% sobre el primer importe, a fin de contemplar una partida para bajas/absentismo; asciende a 6.966,39 euros.
- d) Los gastos generales se calculan los costes generales como un 13% de la suma del importe total de salarios, excluidos el coste de seguridad social y la partida a que alude la letra anterior, ascendiendo a 13.446,64 euros.
- e) El beneficio industrial se obtiene a razón de un 6% sobre el total de costes de personal, *ídem* que en la letra anterior, resultando un importe de 6.206,14 euros.

Así las cosas, los costes laborales anuales –integrados por los conceptos a que aluden las letras a), b) y c)– que ascienden a 146.294,25 euros, representan un 88,16% sobre el valor estimado total del contrato (165.647,03 euros), según expone –acertadamente– la parte actora. A juicio de este Tribunal un porcentaje, como el que se examina, superior al 88%, unido al hecho de que la cuantificación de las magnitudes económicas del contrato parte –exclusivamente– del coste salarial del conjunto del personal subrogable, permite concluir que se está ante un contrato de servicios intensivo en mano de obra, puesto que su ejecución requiere un considerable volumen de mano de obra, obedeciendo los restantes conceptos a que aluden las letras d) y e) a los gastos generales y el beneficio industrial y siendo, claramente, predominante el factor trabajo determinante para la fijación de dichas magnitudes.

Por otra parte, tampoco la redacción de los pliegos, que constituyen la ley del contrato, permite apreciar que se trate de un contrato de servicio de limpieza y conserjería con características tales que el coste de mano de obra no sea el predominante.



El apartado 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, PPT), que se refiere al objeto del contrato, prevé:

“Objeto del contrato: Servicio de Conserjería, limpieza y mantenimiento de edificios públicos municipales

La necesidad e idoneidad a satisfacer con el presente contrato es la realización de los trabajos y operaciones necesarias para garantizar la limpieza total en todas las dependencias objeto del mismo, tanto en los paramentos verticales y horizontales, como en el mobiliario y accesorios, sea cual sea su naturaleza, así como la de las parcelas en las que se ubican; todo ello con el objetivo de que todas las personas que puedan hacer uso de los mismos disfruten de unas instalaciones limpias y bien acondicionadas que favorezcan la realización de las actividades para las que está destinado el mismo; y la realización de tareas de apertura y cierre de las instalaciones y puesta en uso de ésta (control de alarma, apagado y encendido de luces etc.), en orden a que las instalaciones sean atendidas y se favorezca la realización de las actividades que se desarrollen en los mismos.

El objeto de limpieza serán las superficies de suelos, paredes, cristales, mobiliario, lámparas, cortinas, alfombras, puertas, vitrinas, sanitarios y cualquier otro elemento que se encuentre en las dependencias –papeleras, pizarras, equipos de extinción de incendios, objetos de decoración, etc.–, salvo lo que afecte al funcionamiento de elementos mecánicos”.

Por su parte, el apartado 5 del PPT se refiere a las características técnicas de la contratación, enumerando –entre otras– las labores de limpieza y conserjería incluidas en los servicios contratados. Se observa que las tareas que han de ejecutarse, con distinta frecuencia son las habituales o propias de un contrato ordinario de tales servicios:

“5.1. Limpieza.

El adjudicatario del contrato realizará los trabajos necesarios para garantizar la limpieza y desinfección adecuada a los distintos edificios, y el cumplimiento de la normativa vigente.



A estos efectos, tras la formalización del contrato, aportará un estudio y propuesta de trabajo.

Las labores a desarrollar por el adjudicatario alcanzan la realización de todos y cada uno de los trabajos necesarios para conseguir un estado de limpieza en el más amplio sentido de la palabra, garantizando la ausencia de suciedad y un estado higiénico de las instalaciones.

En todo caso, será potestad del Ayuntamiento determinar si el grado de limpieza de las instalaciones es el adecuado.

La limpieza abarcará todos los elementos y contenidos incluidos en las dependencias (pavimentos, techos, paredes, puertas, mobiliario, equipos, materiales y otros elementos existentes), así como sus instalaciones.

Con carácter mínimo se realizarán las siguientes tareas como limpieza general:

Limpieza de pavimentos, dependencias e instalaciones.

Limpieza y vaciado de papeleras.

Desempolvado de mobiliario.

Aseos: Barrido y fregado del piso, limpieza de espejos y accesorios, vaciado, limpieza, reposición de bolsas y colgado de papeleras.

Aulas, despachos, escaleras, pasillos y vestíbulos: barrido, fregado del piso, limpieza de pasamanos y barandas, recogida de papeleras, barrido de todos los porches abiertos pertenecientes al edificio y patios.

Limpieza de escaleras.

Puerta y entrada del edificio.



Ascensores: Limpieza de suelos y cabinas de los mismos. (Sólo en CEIP y Casa de la Cultura)

Ventilación de las dependencias.

Eliminación de huellas en puertas de cristal, en el exterior del edificio o instalación municipal.

Barrido y limpieza del patio de acceso.

Recogida del suelo de frutos y hojas caídos en el exterior de las instalaciones.

No obstante las tareas indicadas, el contratista realizará cualesquiera otras limpiezas ordinarias que resulten necesarias para el normal desarrollo de la actividad de los centros sin incremento de coste.

5.2. Servicio de Conserjería.

El Servicio de Consejería del Centro tendrá por objeto primordial la satisfacción de las necesidades de carácter auxiliar, en materia de conservación, mantenimiento y vigilancia, que la organización precisa para su funcionamiento.

Sus funciones serán las relacionadas con las funciones propias del Ayuntamiento en materia de conservación y mantenimiento de edificios públicos.

En términos generales, los 'conserjes' son los encargados de controlar y resolver los mantenimientos menores del edificio, vigilando las instalaciones, controlando la climatización del edificio, guardando las llaves, control de alarma, debiendo comunicar al Ayuntamiento las anomalías que presente el Centro.

En materia de información, deberá atender las demandas de información de los ciudadanos así como recibir llamadas, dando la orientación requerida sobre horarios, actividades y servicios del centro.



En materia de Reparación. Corresponderán al puesto de Conserje las pequeñas reparaciones de mantenimiento a realizar que sean competencia del Ayuntamiento (cambio de cerraduras, arreglo de persianas, sustitución de baldosas, pintura de pequeñas zonas, mantenimiento de sanitarios, lavabos, cambio de luminaria, ...); en definitiva obras de mantenimiento y reparación menor, que no supongan inversión. Para el ejercicio de dichas funciones se podrá contar con el apoyo del personal propio del Ayuntamiento siempre que las circunstancias de la actuación así lo exigiesen (...).”

El apartado 7 del PPT se refiere, a su vez, a los medios materiales destinados a la ejecución del contrato, que tampoco parecen exceder de los ordinarios en cualquier otro de esta índole:

“Será por cuenta del Ayuntamiento toda la maquinaria, utillaje y productos de limpieza necesarios (aspiradoras, limpiadoras, barredoras, fregadoras, rotativas, cubos, fregonas, mopas, escobas y en general, toda la herramienta y utillaje preciso para la limpieza) así como la reposición de productos de higiene en aseos (papel higiénico, jabón líquido, papel secamanos, relleno de dosificadores de jabón, portarrollos, bolsas de las papeleras, etc.)”.

En definitiva, ni de los pliegos aplicables a la licitación ni de la documentación obrante en el expediente en que se basan aquéllos se infiere que la ejecución del presente contrato de limpieza y conserjería comprenda prestaciones, recursos materiales y equipamientos que no sean los habitualmente empleados en los contratos de tal índole al uso, ni tampoco resulta acreditado que medie exigencia de capital alguna para su ejecución. Por el contrario, los pliegos permiten concluir que se trata de un contrato de servicios en cuya ejecución tiene un claro predominio el factor trabajo (88,16%), por lo que ha de considerarse como contrato intensivo en mano de obra. Ello determina que, conforme al artículo 145.3.g) de la LCSP, no pueda establecerse un único criterio de adjudicación en el PCAP.

Y resultando de aplicación la contraexcepción relativa a los contratos intensivos en mano de obra, no procede entrar a examinar la excepción a la regla general que en dicho precepto se establece (que las prestaciones estén completamente definidas técnicamente



y que no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato).

En suma, procede estimar el presente recurso por resultar el criterio de adjudicación establecido contrario al artículo 145.3.g) de la LCSP, y anular el criterio de adjudicación contenido en la cláusula 15 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, ordenando la retroacción de actuaciones al momento inmediatamente anterior a la aprobación del mismo.

Por todo lo anterior,

VISTOS los preceptos legales de aplicación,

ESTE TRIBUNAL, en sesión celebrada en el día de la fecha **ACUERDA**:

Primero. Estimar el recurso interpuesto por D. A.R.S., en representación de SAFENIA, S.L., contra los pliegos del procedimiento para contratar el “*Servicio de Conserjería, limpieza y mantenimiento de edificios públicos municipales*”, con expediente número 448/2023, convocado por el Ayuntamiento de Chiloeches, que deberá proceder conforme a lo expuesto en el Fundamento de Derecho Séptimo de la presente Resolución.

Segundo. Levantar la suspensión del procedimiento de contratación, de conformidad con lo establecido en el artículo 57.3 de la LCSP.

Esta resolución es definitiva en la vía administrativa y, contra la misma, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 10.1, letra k) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

LA PRESIDENTA

LOS VOCALES