



Análisis de la Justificación presentada por la empresa SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.

La documentación de la justificación presentada por SAMYL FACILITY SERVICES, S.L. consta de los siguientes apartados:

CONTENIDO

JUSTIFICACIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA

- a. El ahorro que permita los servicios prestados
- b. Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios
- c. La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios
- d. El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP
- e. La posible obtención de una ayuda de Estado

RESUMEN ECONÓMICO

CONCLUSIONES

COMIENZA LA JUSTIFICACIÓN

En respuesta al requerimiento de la Autoritat Portuària de Balears, en referencia a la Justificación de Oferta en presunción de anormalidad presentada por **SAMYL** para el contrato de **MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES PRESENTES EN EL ÁREA DE JUEGOS DEL PUERTO DEL MOPLINAR DE LEVANTE. Expediente E23-0136**, declara que:

La cantidad ofertada es de **Sesenta y siete mil novecientos euros, (67.900,00€) IVA no incluido**, representa una **baja del 35,06%** respecto al precio base de licitación. El importe ofertado garantiza la correcta ejecución de los trabajos, para lo que se presenta desglose justificativo a continuación.

ANÁLISIS

Contenido meramente informativo que no aporta nada a la baja ofertada.

CONTINUA LA JUSTIFICACIÓN





a) El ahorro que permita los servicios prestados

SAMYL, dispone en su estructura tanto de dirección técnica como de personal con la cualificación y la experiencia necesaria para la ejecución de un servicio de estas características, como hemos venido demostrando a lo largo de los más de 30 años de existencia como empresa en gran parte del territorio nacional, y en especial en Centro y Norte peninsular incluyendo contratos en el archipiélago Balear.

La experiencia en el sector, en la gestión de personal y en el conocimiento de las técnicas más adecuadas, permiten que, el estudio del servicio y presupuesto final ofertado tenga coherencia y rigor, ajustándose el mismo a las condiciones locales del mercado y a las particularidades del servicio.

En el Staff técnico hay especialistas en varios ámbitos transversales al servicio que reducen la contratación de asesores externos, como especialistas en mobiliario y juegos infantiles entre otros.

Respecto a los Gastos Generales y Beneficio industrial conforme Pliego se establecen en un 19% conjuntamente. Si bien, cada empresa como consecuencia de su organización e intereses tiene unos propios, que, por lo general, y para una viabilidad técnica y económica de la empresa son inferiores.

SAMYL ha conseguido crear unas sinergias en técnicos, personal de oficina, administración e instalaciones, que la capacita a reducir los gastos generales para el servicio objeto de licitación a un **9,06%** y el beneficio a esperar para el servicio de un **1,50%**.

En su política de expansión, en especial en Baleares y concretamente en Palma, donde se presta el servicio, se prioriza ganar presencia y cuota de mercado frente al mero beneficio industrial ajustando al mínimo estos porcentajes.

ANÁLISIS

Menciona disponer en su estructura personal de dirección técnica y personal con cualificación y experiencia los más de 30 años de experiencia nacional en especial en el Centro y Norte Peninsular, incluyendo contratos en Baleares. La experiencia sin más no aporta nada a la justificación de la baja ofertada. La implantación en el territorio nacional, sin aportar ningún dato más, tampoco explica la baja ofertada.

Indica un ajuste y coherencia del presupuesto debido a la experiencia en el sector, en la gestión de personal y técnicas más adecuadas. El ajuste presupuestario por la experiencia en el sector y en la gestión de personal, sin aportar documentación de apoyo alguna, no es suficiente justificación de la baja presentada.

También menciona disponer de especialistas en “varios ámbitos transversales” en su staff técnico lo que les permite un ahorro en asesores externos. El mero hecho de mencionar que tienen especialistas, sin aportar nada más, no justifica la baja ofertada.

Establece los gastos generales para el servicio objeto de licitación a un 9,06% y el beneficio para el servicio de un 1,50%, debido a su política de expansión, donde prioriza ganar





presencia y cuota de mercado frente al beneficio industrial, ajustando al mínimo estos porcentajes. No indica nada de los costes que repercute a los gastos generales, por tanto, no tenemos forma de saber si el porcentaje es o no suficiente. Respecto al beneficio industrial nada que comentar si está dispuesto a sacrificarlo por su política de expansión de mercados.

CONTINUA LA JUSTIFICACIÓN

b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios

24

SAMYL, asigna para la dirección de la obra un Ingeniero Técnico de la rama industrial, y un encargado cuya dedicación será parcial a este contrato. Ambos estarán

simultaneando la ejecución de otras obras y servicios, motivo por el cual los costes de este personal son repartidos entre los distintos contratos.

Conforme Pliego se establece 1 técnico mantenedor, con una dedicación parcial mensual lo que permite simultanear trabajos con otros contratos que **SAMYL** presta en Palma.

SAMYL como se ha indicado presta servicio en otros contratos en la isla disponiendo de vehículo y maquinaria necesarios para la ejecución de los trabajos, y que son compartidos. Estos se encuentran en perfecto estado de funcionamiento y financieramente completa y parcialmente amortizados lo que permite ajustar considerablemente los costes asociados.

En lo que respecta a los consumibles, se dispone de acuerdos con los proveedores locales y próximos con los que se ha acordado precios ventajosos en función del volumen de producto adquirido. Es el caso de los combustibles, como consumible más representativo, a través de la tarjeta Solred se dispone de un interesante descuento en las gasolineras Repsol, que varía entre los 30-40 céntimos menos por litro.

SAMYL dispone de oficinas en Palma donde se aloja la parte administrativa y técnica de la empresa además de contar con almacén para custodia de maquinaria y herramienta. Estas instalaciones se encuentran en inmediaciones del puerto (Son Fortí) a unos 15 minutos en coche del área de juegos.

SAMYL como prestataria de diversos contratos de mantenimiento de áreas de juegos infantiles, como Albacete, Burgos o Valladolid, entre otros, ha llegado a acuerdos con diversos fabricantes nacionales e internacionales, como **Entorno Urbano, Industrias Agapito, Galopín, Valoriza Neo, Bragmaia, Kompan**, etc. En estos acuerdos se garantiza el suministro de diversos elementos habituales como caucho, resinas, pavimento drenante, valla, juegos, bancos, elementos de juego, piezas y repuestos con interesantes descuentos ligados a un rappel de venta en función del volumen anual de compra.

Igualmente se tiene un acuerdo con la empresa **Sanpe ingeniería S.L.** para el certificado del área con un precio competitivo.

ANÁLISIS





En la justificación menciona que dispone de un Ingeniero Técnico industrial para la dirección de obra y un encargado con dedicación parcial, cuyos costes se reparten entre los distintos contratos.

Continúa su justificación según Pliego indicando que dispone de un único perfil de técnico mantenedor con dedicación parcial mensual que le permitirá simultanear con otros trabajos en Palma.

Menciona que presta servicio en otros contratos en la isla y dispone de vehículo y maquinaria necesarios en perfecto estado y parcialmente amortizados, lo cual le permite ajustar los costes. Disponer de maquinaria, vehículos y maquinaria "parcialmente" amortizados, y en perfecto estado de uso, puede suponer un ahorro de costes, sin embargo, no explico cómo influye este aspecto en la justificación de la baja ofertada.

También menciona acuerdos con proveedores locales con los que ha acordado precios ventajosos en función del volumen de compras. La sola mención de disponer de una tarjeta Solred como justificación de un ahorro de combustible (entre 30 y 40 cts. por litro) sin aportar nada más, no justifica este aspecto.

Disponibilidad de oficinas con almacén cerca de Son Ferriol. No indica de qué forma repercute en la justificación de la baja ofertada.

Indica ser prestataria de contratos de áreas de juegos infantiles en Albacete, Burgos o Valladolid. Además, menciona haber llegado a acuerdos con fabricantes (Entorno Urbano, Industrias Agapito, Galopín, Valoriza Neo, Bragmaia, Kompan, etc...), garantía de suministro de elementos como el caucho, resinas, pavimento drenante, valla, juegos, bancos, elementos de juego, piezas y repuestos con interesantes descuentos ligados a un rappel en función del volumen de compra. No aporta ninguna documentación que avale los supuestos rappels, solo se limita a mencionarlos. Al no aportar información que respalde este aspecto y no explicar en que consiste y cómo afecta a la justificación de la baja ofertada, no queda debidamente justificado este aspecto.

Tampoco presenta ninguna información de acuerdos comerciales y financieros ventajosos, por lo que este aspecto tampoco queda debidamente justificado.

Por último, indica disponer un acuerdo con la empresa Sanpe Ingeniería, S.L. para el certificado del área con un precio competitivo. Aspecto meramente informativo, al no explicar en que afecta esto a la justificación de la baja ofertada.

CONTINUA LA JUSTIFICACIÓN





c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios

Para la ejecución de los trabajos se dispone de máquinas de alto rendimiento, con los últimos avances tecnológicos con los que conseguir una optimización del servicio que garantiza una elevada productividad y por ende menores costos operativos. Estas máquinas diseñadas de manera ergonómica y con un bajo impacto por vibraciones repercute en el bienestar del personal operario.

Se presta especial atención a la comunicación, de manera continua se realizan encuestas de satisfacción, tanto al cliente como a los trabajadores, teniendo muy presentes las sugerencias y opiniones con el objetivo de una mejora continua. Y adaptando el servicio a lo solicitado y sugerido.

Este bienestar físico y escucha activa al trabajador consigue cierta fidelización y sentimiento de pertenencia al servicio que conlleva una mayor implicación, y mejor resultado de las labores, frente a la imposición de unas normas estrictas y nula escucha. **SAMYL**, implanta en sus servicios una digitalización de los partes de trabajos, y de las comunicaciones, de manera totalmente digitalizada con la que se garantiza la trazabilidad de las operaciones a realizar de una manera ágil y efectiva.

ANÁLISIS

Disponer de maquinaria, vehículos y herramientas parcialmente amortizados, de alto rendimiento y con los últimos avances tecnológicos que les permite la optimización, que les confiere una optimización del servicio, proporcionándoles una mejor productividad, lo que se traduce en menos costes operativos, sin aportar ninguna documentación de refuerzo, no justifica de qué forma afecta a la justificación de la baja ofertada.

Tampoco indica cómo repercute los costes de amortización, de mantenimiento, inspecciones periódicas, combustible y seguros, por tanto, no queda debidamente justificado este aspecto.

Respecto al bienestar físico y la escucha activa que repercute en la fidelización y sentimiento de permanencia del trabajador al servicio, no deja de ser meramente informativo y no aporta nada a la justificación de la baja ofertada.

CONTINUA LA JUSTIFICACIÓN





- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP

SAMYL, como no puede ser de otra manera, se compromete a cumplir con la legislación vigente en todo momento, y en especial con el Convenio Estatal de Jardinería mediante el cual se rige la relación laboral con los trabajadores.

Adicionalmente en sus servicios implanta un código de buenas prácticas ambientales, que comprende medidas integrales que aseguran el respeto hacia el medio ambiente, la sociedad y nuestros trabajadores, así como el cumplimiento de las normativas de subcontratación establecidas en la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE.

El contrato se regirá por el Convenio Estatal de Jardinería vigente y sus posteriores modificaciones. A continuación, se muestra el cálculo del personal realizado conforme las tablas salariales para el año 2024. Como técnico mantenedor se tiene la categoría de oficial jardinero/conductor, con experiencia superior a 3 años y ampliamente formado en el mantenimiento de juegos infantiles y conocedor de la normativa de aplicación (UNE EN 1176 UNE 1722020:2021 UNE- EN 1177:2009 entre otras)

| Categoría | Base Mes | C. Ropa | Plus Transporte | Subtotal anual | Pagas Extra |
|--------------|------------|---------|-----------------|----------------|-------------|
| OFICIAL MNTO | 1.304,98 € | 34,71 € | 115,69 € | 17.348,87 € | 4.364,94 € |

Sobre la base mensual recogida en las tablas para 2024 (Base mensual x12) se incrementa el plus de conservación de ropa (Plus ropa x12) y el plus de transporte (Plus Tte x11) teniendo un subtotal anual. Se contemplan las 2 pagas extraordinarias y la paga verde (Base mensual x3) además de la paga de vinculación (450,00€). Obteniendo el total anual.

| Categoría | Total anual | Seg. Social | Coste Empresa | Vacaciones + absentismo |
|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------------------|
| OFICIAL MNTO. | 21.713,81 € | 7.404,41 € | 29.118,22 € | 32.612,41 € |

Sobre el total anual, se aplican las cargas sociales (Total anual x 34,1%) obteniendo de la suma el coste empresa. Por último, se incrementa la parte proporcional de vacaciones y un 3% de absentismo (Coste empresa x 1,12) teniendo el coste total del personal.

Los incrementos derivados de la antigüedad acumulada por el personal y las posibles subidas que se aprueben para el Convenio Colectivo son asumidas por la empresa dentro de los gastos de estructura y gestión del servicio.



En ocasiones hay labores de mantenimiento que requieren de dos personas, como el manejo de elementos más voluminosos o pesados, en este caso se dispone de personal de apoyo que de manera puntual colabora en el servicio, cuyos costes son asumidos por la estructura en la isla.

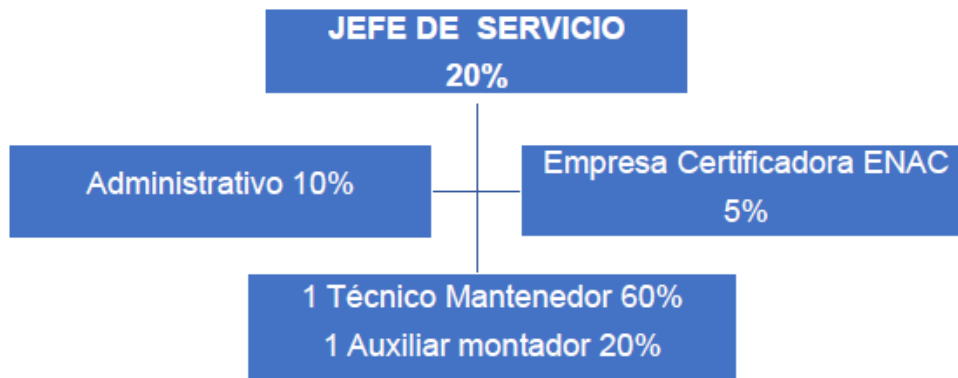
ANÁLISIS

Indica que utiliza el Convenio Estatal de Jardinería mediante el cual se rige la relación laboral con los trabajadores. Realiza los cálculos sobre el perfil de un técnico mantenedor con categoría de conductor, con experiencia de más de 3 años de experiencia y formado en mantenimiento de juegos infantiles. Sobre la base mensual de las tablas salariales de 2024 del Convenio, se le incrementa con el plus de conservación de ropa y el transporte, además de contemplar las 2 pagas extras y la paga verde, además de la paga de vinculación. Sobre este total anual, se le aplican las “cargas sociales” (34,1 %) obteniendo el coste de empresa. Todos los incrementos derivados de la antigüedad acumulada del personal y posibles aumentos salariales según Convenio colectivo, indica que se asumirán en los conceptos de gastos de estructura y gestión del servicio.

Por último, comenta que, en ocasiones, cuando las labores del mantenimiento requieran de 2 personas, se dispondrá de personal de apoyo que de manera puntual colaborará en el servicio, y cuyos costes los asumirá la estructura de la isla.

En su justificación tiene en cuenta únicamente los costes de un único Técnico mantenedor, sin embargo, en su oferta presentó lo siguiente:

1. Organigrama:



2.

Designación del responsable del contrato

El jefe de servicio es Iván Núñez Yebra, Ingeniero Técnico Industrial con 12 años de experiencia. Personal propio de la empresa



3. Tabla con el listado de personal a disposición del contrato.

| Ud | Categoría | Experiencia | Personal | Dedicación | Trabajo a realizar |
|----|-------------------------|---------------|---------------|------------|------------------------------------|
| 1 | Técnico Licenciado | 12 años | Propio | 20% | Informes |
| 1 | Administrativo | 3 años | Propio | 10% | Informes y administración |
| 1 | Técnico Mantenedor | Mínimo 5 años | Propio | 60% | Mto. Preventivo / Correctivo |
| 1 | Auxiliar Montador | Mínimo 5 años | Propio | 20% | Mto. Preventivo / Correctivo |
| 1 | Técnico Certificador | Mínimo 3 años | Subcontratado | 5% | Certificación |

Como se puede ver, en su oferta incluyó unos medios humanos y técnicos superiores a los exigidos en el pliego, por tanto, superiores a los de su justificación. Esto implica unos costes mucho mayores a los que estima, y que no ha tenido en cuenta en su justificación. Lo mismo ocurre con los medios técnicos ofertados.

Queda patente que incurre en un grave error de omisión, ya que no ha contemplado la totalidad de los costes de los medios humanos y técnicos que había ofertado.

CONTINUA LA JUSTIFICACIÓN

e) La posible obtención de una ayuda de Estado





En lo que respecta a las ayudas, tanto estatales como autonómicas, se asumen dentro de los gastos generales indicados para el contrato. Algunas de ellas dependen del personal contratado y circunstancias específicas que no es posible prever en el momento de la licitación. Si bien, por la experiencia acumulada en el manejo de personal en las Islas Baleares es posible percibir ayudas a la formación, gracias a las subvenciones del Servicio de Ocupación de las Illes Balears (SOIB). En concreto lo contemplado en la *Resolución del consejero de Empresa, Empleo y Energía, y presidente del Servicio de Empleo de las Illes Balears por la cual se aprueba la convocatoria de subvenciones para financiar formación en el trabajo dirigida prioritariamente a trabajadores ocupados («SOIB Formación en el trabajo para ocupados»)*, para el periodo 2024-2026, publicada en el BOIB del 30 de noviembre de 2023.

<https://www.caib.es/eboibfront/es/2023/11838/seccion-iii-otras-disposiciones-y-actos-administra/472>

RESUMEN ECONÓMICO

El siguiente cuadro resume los costes del servicio para el primer año del servicio:

| Puerto Molinar | 2024-2025 |
|----------------------------------|--------------------|
| Oficial Jardinero | 32.612,41 € |
| Vehículo y maquinaria | 1.911,80 € |
| Herramientas | 591,47 € |
| Materiales | 25.000,00 € |
| Varios y Certificación | 1.300,00 € |
| Total coste directo anual | 61.415,68 € |
| GG (9,06%) | 5.563,08 € |
| BI (1,50%) | 921,24 € |
| Total Anual | 67.900,00 € |

ANÁLISIS

Indican que la posible obtención de ayudas estatales o autonómicas serán asumidas dentro de los Gastos Generales.

Aportan un Resumen Económico en donde incluyen únicamente un perfil de jardinero, lo cual no se corresponde, como ya hemos visto, con lo que incluyó en su oferta. Por tanto, incurre en un grave error de omisión, al no incluir en su justificación todos los costes del personal y los medios técnicos de su oferta.

Incluyen un apartado de 25.0000 € en materiales que, salvo mención genérica, no explica de donde viene ni refuerza con ninguna documentación (acuerdo marco, rappels, ofertas, etc...)

Con el importe de los gastos generales y el beneficio industrial no se pueden absorber los costes de su oferta que no ha incluido en su justificación. Por lo tanto, de este análisis se puede concluir que no ha quedado debidamente justificada la baja ofertada.





Conclusión a la justificación presentada por SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.

- *Aplica precios según tabla salarial asociada al Convenio Estatal de Jardinería vigente y sus posteriores modificaciones al cual pertenece y por el que se registrarán los trabajadores pertenecientes al presente contrato. Justifica de forma correcta únicamente el coste del jardinero, que NO corresponde con el total equipo ofertado.*
- *Incorre en grave error de omisión por no haber incluido la totalidad de los costes de los medios humanos y técnicos ofertados.*
- *Indica que tiene maquinaria “parcialmente amortizada” en perfecto estado, sin incluir documentación de apoyo que lo demuestre. NO explica qué ventajas tiene en la justificación de la baja presentada.*
- *NO indica en que consiste los precios ventajosos, ni presenta ninguna oferta de proveedores que avalen su justificación.*
- *Tampoco aporta ningún certificado de buena ejecución ni nada que demuestre su experiencia en contratos similares.*
- *Indica poseer de oficina con almacén en Mallorca, pero no aporta ninguna documentación que lo avale.*
- *Considera un 9,06 % de Gastos Generales y el 1,50% del Beneficio Industrial, que no son suficientes para asumir los costes de los medios humanos y técnicos de su oferta y que no ha incluido en su justificación.*

Estudiadas y analizadas las argumentaciones expuestas por la empresa **SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.** la comisión técnica considera que, al **NO** aportarse un desglose completo y exhaustivo de los costes teniendo en cuenta **TODOS** los medios personales y técnicos establecidos en su oferta, **NO** pueden comprobarse **TODOS** los costes derivados de la propuesta económica. Por todo ello y, en consecuencia,

LA COMISIÓN ACUERDA

Que, **NO** ha quedado demostrado que los trabajos, con los medios reflejados en su oferta, se puedan llevar a cabo por el precio ofertado.

El Responsable de Mantenimiento
de Obra Civil

D. Antonio Martín Vidal

El Jefe de Departamento de Conservación y
SSMM

D. Joan M. Llaneras Pascual

