



**Fecha:** 23 de noviembre de 2021 **Destinatario:** Presidencia de la mesa de contratación  
**S/R:**

**N/R:** E20-0164  
JB/AMV

**Asunto:** Informe de la comisión técnica sobre la baja temeraria de la empresa **AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L.**, en la licitación del expediente **E20-0164**, relativo a las obras de reparación de la red de riego, replantación de césped y macizos arbustivos en los jardines de los muelles de Poniente en el puerto de Palma

En sesión celebrada por la mesa de contratación el 19 de octubre de 2021 relativa al expediente E20-0164 se procedió a la apertura de los sobres C con las proposiciones económicas de las empresas admitidas.

La mesa de contratación determinó que la oferta económica de la empresa **AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L.**, está incurso en presunción de anormalidad, de acuerdo a lo establecido en el pliego de condiciones del presente expediente y el artículo 149 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.*

La mesa de contratación acordó recabar la información necesaria del licitador para que el órgano de contratación determine si la oferta resulta anormalmente baja y debe ser rechazada o si, por el contrario, no es anormalmente baja y debe ser tomada en consideración para la licitación.

En fecha 3 de noviembre de 2021, la empresa **AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L.**, presenta escrito de justificación de su oferta económica en respuesta a la aclaración solicitada sobre la presunción de anormalidad.

El escrito ha sido remitido a la comisión técnica del expediente, constituida por D. José Bascuñana Pastor, jefe de la División de Conservación y Mantenimiento, y por D. Antonio Martín Vidal, responsable de Mantenimiento y Obra civil, según lo dispuesto en el artículo 157 de la citada Ley 9/2017, para su análisis y emisión del siguiente



## INFORME

### **AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L.:**

La justificación de la empresa se basa principalmente en los siguientes puntos:

1. Ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato
  - 1.1. Experiencia
  - 1.2. Medios materiales
  - 1.3. Medios humanos
  - 1.4. Organización Interna
2. Condiciones excepcionalmente favorables para realizar la prestación del servicio y Soluciones Técnicas adoptadas
3. Innovación y originalidad de las soluciones propuestas
4. Respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y condiciones de trabajo
5. Obtención de una ayuda del Estado

ANEXO 1: CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE S.L. COMO CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO

ANEXO 2: COSTE DEL PERSONAL

ANEXO 3: DESGLOSE ECONÓMICO DE LAS MEJORAS OFERTADAS

1. Mejora 1: Análisis de agua para determinar el pH del suelo
2. Mejora 2: Mejora de diseño en ajardinamiento
3. Mejora 3: Incremento colocación setos en zona 3 y zona escultórica

ANEXO 4: DESGLOSE ECONÓMICO DE LA OFERTA GLOBAL DE AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE

ANEXO 5: CERTIFICADOS SEGÚN NORMAS ISO 9.001, 14.001 Y 45.001

ANEXO 6: COMPROMISO Y FACTURAS DE PROVEEDORES



Comienza su justificación:

## 1. Ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato.

- 1.1. **Experiencia:** La empresa AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L., a pesar de ser una empresa de nueva creación, ya cuenta en su haber con una amplia experiencia en servicios y obras similares tanto por el tipo de actuaciones que comprende el servicio, como por las características de las zonas verdes objeto del mismo e incluso por las necesidades de organización de equipos y costes comprometidos para esta prestación.

Estos términos serán acreditados en el momento del requerimiento recibido posteriormente, en el caso de ser propuestos como adjudicatarios, adelantando que venimos realizando trabajos similares a lo largo de la geografía española, como en Alcalá de Guadaíra (Sevilla), en el puerto de Palma de Mallorca, en el municipio de La Línea de la Concepción (Cádiz), etc.

Es importante reseñar que la empresa AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L. posee un conocimiento avanzado de los espacios, instalaciones e infraestructuras del Puerto de Palma de Mallorca, pues está ejecutando en la actualidad el SERVICIO “MANTENIMIENTO DE JARDINES DEL PUERTO DE PALMA”, DE EXPEDIENTE E17-0086.

### ANÁLISIS:

*El hecho de estar realizando obras y servicios similares en la geografía española les otorga conocimiento y experiencia, pero si además, es el actual adjudicatario del servicio de mantenimiento del Puerto de Palma, les confiere, sin lugar a dudas, una posición ventajosa respecto a los demás licitadores, en tanto en cuanto, tiene la experiencia concreta y es conocedora de primera mano de las instalaciones de riego y el estado de la vegetación en el ámbito del contrato.*

Continúa la justificación:



- 1.2. **Medios materiales:** El objeto del servicio que nos ocupa y por tanto su presupuesto, se refiere íntegramente a:

Reparación del regadío existente y la mejora de las especies ornamentales en los Jardines de Muelles de Poniente del Puerto de Palma y Muelle Ribera San Carlos, Dique del Oeste, sustituyendo las instalaciones deterioradas y que no cumplen una función eficaz a la hora de suministrar agua a las superficies ajardinadas, como también mejorar el aspecto estético de las especies vegetales.

Para la ejecución de este tipo de contrato, dada nuestra trayectoria comercial y la política de inversiones de la empresa, contamos con medios propios ya adquiridos y amortizados, lo que repercute en la reducción de nuestros costes por amortización. Dicha maquinaria, equipos y herramientas se someten a las operaciones de mantenimiento preventivo programadas (tanto de carácter elemental como limpieza y engrase, o revisiones técnicas como I.T.V., según el caso), de forma que se encuentran en perfecto estado de disponibilidad y funcionamiento. Se trata de maquinaria y equipos adecuados y específicos para el tipo de obras y servicios que nos ocupan, con rendimiento y rentabilidad contrastados, para cuya selección se ha tenido en cuenta la innovación técnica, su especialización, alto rendimiento y reducido coste de mantenimiento.

Lo mismo sucede con las herramientas y útiles necesarios que, como ya se ha dicho, se encuentran amortizadas a día de hoy lo que, unido al hecho de que prácticamente todo el parque de maquinaria y elementos necesarios (incluidos equipos de protección, señalización y balizamiento) sean medios propios, además de una garantía de disponibilidad, supone un ahorro de costes internos frente a alquileres, subcontrataciones y compras a terceros.

Gracias a las buenas, serias y eficientes relaciones comerciales que mantenemos con nuestros proveedores desde hace años, conseguimos los mejores descuentos del mercado por la importancia del volumen de trabajo y las condiciones de pago negociadas, etc., lo que nos hace más competitivos al reducir nuestros costes.



## ANÁLISIS:

*Indica que cuenta con medios propios ya adquiridos y amortizados, lo que repercute en la reducción de sus costes por amortización. Aunque no tenemos forma de comprobar este aspecto, se trata sin duda de una ventaja respecto al alquiler de maquinaria.*

*Menciona además que estos medios se someten a las operaciones de mantenimiento preventivo programadas (tanto de carácter elemental como limpieza y engrase, o revisiones técnicas como I.T.V., según el caso), que repercute en los gastos generales.*

*Respecto a “las buenas, serias y eficientes relaciones comerciales que mantienen con sus proveedores desde hace años, donde consiguen los mejores descuentos del mercado por la importancia del volumen de trabajo y las condiciones de pago negociadas, etc., lo que les hace más competitivos al reducir costes”, indicar que presenta una oferta de piezas de red de riego de la empresa IMP IRRIGATION, S.L. con el descuento aplicado y un compromiso de venta de especies vegetales firmado y sellado, de Can Juanito Vivers con algunos precios de suministro de especies vegetales.*

*En la oferta de piezas de red de riego, indica listado de precios de materiales donde marca los descuentos, y que, luego incluirá en su desglose justificativo, aplicándole un descuento del 19 %, correspondiente a los Gastos Generales y al Beneficio Industrial.*

*Respecto al compromiso firmado de venta de especies vegetales, también indica listado de precios de especies, y que, luego incluirá en su desglose justificativo, aplicándole un descuento del 19 %, correspondiente a los Gastos Generales y al Beneficio Industrial.*

Sigue la justificación:

- 1.3. **Medios humanos:** En este concepto podemos destacar que disponemos de una plantilla de personal propio, tanto a nivel técnico como de operarios, de carácter multidisciplinar, plenamente capacitada y muy experimentada en la ejecución de este tipo de servicios.



Además, cuando contratamos personal para nuevos servicios, independientemente de que sea o no un requisito del contrato, contamos con trabajadores locales, de manera que reducimos gastos de dietas, vehículos y desplazamientos.

### ANÁLISIS:

*Respecto a lo que indican de que disponen de personal propio y que para nuevas contrataciones contarán con trabajadores locales, aunque no tenemos forma de comprobar este aspecto, no deja de ser una buena política para abaratar costes.*

Continúa con su justificación:

1.4. **Organización Interna:** AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L. es una Empresa de pequeño tamaño, aunque en vías de expansión. Su estructura, de marcado carácter funcional, nos permite una importante disminución de nuestros gastos generales frente a empresas con mayor tamaño y estructuras más complejas. Al mismo tiempo, este carácter austero y versátil nos hace ser ágiles, resolutivos, efectivos y competitivos en la prestación de nuestros servicios, mejorando los plazos de respuesta y calidad de ejecución.

Por otra parte, nuestra línea de crecimiento y criterio empresarial nos motivan especialmente a la consecución de clientes y apertura de mercados, más aún en los actuales tiempos de crisis, por lo que estamos en condiciones de sacrificar parte de los posibles beneficios a cambio de ser competitivos en el sector.

Por último, la situación financiera de la empresa y las buenas condiciones negociadas con las entidades bancarias en cuanto a líneas de crédito nos permiten afrontar con optimismo la organización de los servicios en consonancia con el reparto de anualidades previsto u otro que pudiera proponerse.

### **Gastos Generales:**





Debido a la naturaleza como Centro Especial de Empleo y Pyme de AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L., además de la diversidad de contratos por las diferentes líneas de la empresa, se ha conseguido aminorar el porcentaje de gastos generales, principalmente por la ausencia total de endeudamiento financiero (situado actualmente en el mercado en torno al 6-8%) y por consiguiente la ausencia de gastos financieros, debido al cuadro de tesorería anticipando cobros a pagos a c/p, siendo habitualmente esta partida la de mayor cuantía en la mayoría de Pymes, inexistente en nuestra empresa.

Todo esto, sumado a una política de ahorro en costes (energéticos, representación, viajes y servicios externalizados), nos ha llevado de tener un porcentaje bastante ajustado, en comparación con otras empresas del sector. En el caso que nos ocupa, no ha sido necesaria establecer una reducción en dichos Gastos Generales, como se podrá comprobar en el desglose económico mostrado en el Anexo nº 4.

### **Beneficio empresarial:**

Como decisión estratégica y alineada con el objetivo social de AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L. como centro especial de empleo, persiguiendo la incorporación al mercado laboral de personas con discapacidad, se ha llevado a cabo una reducción del porcentaje de beneficio esperado, debido principalmente por dos motivos:

- ✓ Reducir márgenes de beneficio para incrementar la captación de nuevos contratos y que nos conlleve a un incremento de la rentabilidad global. En el caso que nos ocupa, no ha sido necesaria establecer una reducción en dicho Beneficio Empresarial, como se podrá comprobar en el desglose económico mostrado en el Anexo nº 4
- ✓ AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L., como Centro Especial de Empleo, tiene dos líneas de ayudas por la contratación de personal discapacitado, una por mantenimiento de puestos de trabajo y de creación de nuevos puestos de trabajo, lo que nos



supondrá unos ingresos esperados respecto a los perfiles de discapacitados propuestos dentro de nuestra oferta.

Por último, la situación financiera de la empresa y las buenas condiciones negociadas con las entidades bancarias en cuanto a líneas de crédito nos permiten afrontar con optimismo la organización de los servicios en consonancia con el reparto de anualidades previsto u otro que pudiera proponerse.

AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, calificada como centro especial de empleo en la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, con número 758, tiene la función social de incorporar al mercado laboral trabajadores con discapacidad o con incapacidad permanente, no solo ayudando en la búsqueda activa de empleo y colocación, sino además del seguimiento y adaptación al puesto. Para los nuevos contratos mercantiles, se persigue incorporar trabajadores de la localidad a fin de que esa adaptación sea lo más sencilla posible, por cercanía geográfica y por conocimiento del terreno.

Dentro de la justificación de la propuesta económica, no se ha tenido en cuenta, las líneas de incentivos anuales que AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE recibe por su condición de CEE, estas son: POR MANTENIMIENTO DE PUESTOS DE TRABAJO (50% de subvención directa por trabajador respecto a su base de cotización tomando como máxima la base del salario mínimo interprofesional, por mes trabajado) y POR CREACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO (12.000 € por cada contrato estable generado y mantenido por 3 años). Además de una BONIFICACIÓN DEL 100 % EN LOS SEGUROS SOCIALES POR LA CONDICIÓN DE CEE.

Como se detalla en la justificación de nuestra propuesta económica, queda acreditada nuestra propuesta en base al convenio de centros especiales de empleo, si bien, los incentivos a percibir conllevarán un incremento en la rentabilidad y en la solvencia de ejecución del servicio.



Así mismo, como garantía de satisfacción de nuestros clientes contamos con las certificaciones según las normas UNE EN ISO 9001:2015, respecto del Sistema de Gestión de la Calidad y UNE EN ISO 14001:2015, respecto del Sistema de Gestión Medioambiental, , así como de la UNE EN ISO 45.001:2018, de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales, referidos a las actividades de EJECUCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS, PAVIMENTOS DEPORTIVOS Y PARQUES INFANTILES, LIMPIEZAS VIARIAS Y JARDINERIA, que aportamos en el Anexo nº 5.

### ANÁLISIS:

*Organización interna: Respecto a lo que indican de su estructura, de carácter funcional, que les permite una importante disminución de gastos generales frente a empresas con mayor tamaño y estructuras más complejas, además de su carácter austero y versátil que les hace ser ágiles, aunque no aporta datos que corroboren este aspecto, trata de justificar que, aunque tengas un 6-8 % de gastos generales, finalmente ha considerado el 13 %, por lo que dispone de un colchón para otros gastos o imprevistos.*

*También indican en su justificación que, están volcados en la consecución de clientes y apertura de mercados, por lo que están en condiciones de sacrificar parte de los posibles beneficios a cambio de ser competitivos en el sector. En este caso esto indica una decisión empresarial por la que optan por entrar en nuevos mercados a cambio de sacrificar parte de sus beneficios.*

*Respecto a lo que mencionan de la situación financiera de la empresa y las buenas condiciones negociadas con las entidades bancarias en cuanto a líneas de crédito, aunque no tenemos forma de comprobar este aspecto, puede tratarse también de una ventaja.*

*Gastos generales: indica que, al ser Centro Especial de Empleo y Pyme, la diversidad de contratos por las diferentes líneas de la empresa, han conseguido aminorar el porcentaje de gastos generales, por la ausencia total de endeudamiento financiero, aunque no tenemos forma de comprobar este aspecto, puede tratarse también de otra ventaja.*



*Destaca también, su política de ahorro en costes (energéticos, representación, viajes y servicios externalizados), nos ha llevado de tener un porcentaje bastante ajustado, en comparación con otras empresas del sector. Aunque no tenemos forma de comprobar este aspecto, puede suponer otra ventaja.*

*Concluye que, al final, no ha aplicado una reducción en los Gastos Generales. Por tanto, deja ver que disponen de un colchón financiero para gastos imprevistos.*

*Beneficio empresarial: Indica que ha llevado a cabo una reducción del porcentaje de beneficio esperado por dos motivos: para incrementar la captación de nuevos contratos con un incremento de la rentabilidad global. En este caso, no se ha reducido dicho Beneficio Empresarial; y como Centro Especial de Empleo, con dos líneas de ayudas por la contratación de personal discapacitado, una por mantenimiento de puestos de trabajo y de creación de nuevos puestos de trabajo, lo que les supondrá unos ingresos esperados respecto a los perfiles de discapacitados propuestos dentro de su oferta.*

*Además, indica que, en la justificación de su propuesta económica, no ha tenido en cuenta, las líneas de incentivos anuales que reciben por su condición de CEE.*

*Acredita su propuesta en base al convenio de centros especiales de empleo, si bien, los incentivos a percibir conllevarán un incremento en la rentabilidad y en la solvencia de ejecución del servicio.*

*En resumen, tendrá en cuenta el mismo porcentaje de gastos generales y beneficio industrial, como si de un colchón económico se tratase. Aspecto que le confiere seguridad económica para afrontar gastos imprevistos.*

*Respecto a ser un CEE, indica que tendrá en cuenta las ventajas salariales que eso le implica, sin tener en cuenta en su oferta los incentivos anuales por mantenimiento de puestos de trabajo o por la creación de nuevos puestos durante 3 años. Respecto a estos incentivos que corresponden al 50 % de la base imponible del salario mínimo interprofesional por cada trabajador que mantenga y 12.000 € por cada contrato estable generado y mantenido por 3 años, que se supone les da otro colchón económico.*



*Por tanto, se dispone de otro colchón respecto al incentivo correspondiente a los trabajadores de este Convenio que incluyen en su justificación.*

Continúa la justificación:

**2. Condiciones excepcionalmente favorables para realizar la prestación del servicio y Soluciones Técnicas adoptadas.**

No se prevé ninguna solución técnica específica y especial para la ejecución del contrato, salvo las derivadas de conseguir una mayor eficiencia gracias a los extremos detallados en el Apartado N°1 tales como experiencia, medios materiales y humanos, compras y organización interna.

Para el diseño y organización del trabajo ofertado, se ha tenido en cuenta la experiencia en servicios similares, tal como hemos comentado anteriormente.

**3. Innovación y originalidad de las soluciones propuestas.**

Entendemos que, en este tipo de trabajos, no es posible aportar una innovación u originalidad, al tratarse básicamente de implantación de líneas de riego, y resiembra de césped y plantaciones de vegetación ornamental y diversos tipos de árboles.

Se respetará en todo momento las especificaciones técnicas de los elementos de riego, así como de diversos materiales, tales como las semillas de césped, al estar perfectamente definidas en el proyecto que nos ocupa.

**4. Respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación o posible obtención de ayudas del Estado (art. 152.3 del TRLCSP).**

Compromiso: AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L. se compromete a realizar los trabajos con pleno respeto a las disposiciones relativas a la protección del empleo y condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se va a realizar la prestación.

**5. Obtención de una ayuda del Estado.**

Teniendo en cuenta que el convenio colectivo que le es de aplicación, al tratarse AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L. de un Centro Especial de Empleo, el XV Convenio Colectivo General de Centros y Servicios de atención a Personas con Discapacidad. (n°





código 99000985011981), vigente en la actualidad, dado por la Resolución de 27 de junio de 2019, de la Dirección General de Trabajo, por la que se ordena la inscripción del citado Convenio colectivo en el correspondiente Registro de Convenios y acuerdos colectivos de trabajo.

Aportamos en el Anexo nº 1 copia del certificado que nos acredita como Centro Especial de Empleo.

En el Anexo nº 2, relativo al desglose del coste de personal, se puede observar claramente cuál es la ayuda recibida del Estado, y que aplicamos a nuestros costes habituales, en determinados puestos y categorías de trabajo, en aplicación de la Ley 39/2006, de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.

Esas ventajas salariales, unido al hecho de los precios altamente competitivos que obtendremos de uno de nuestros proveedores habituales en el suministro de elementos de sistemas de riego, nos permite, como se puede comprobar en los Anexos nº 3 y Anexo nº 4, nos permite ofrecer nuestra mejor baja económica.

### ANÁLISIS:

*La justificación se basa principalmente en las ventajas por ser Centro especial de empleo (CEE) que les confiere unas ventajas salariales respecto a otras empresas junto con los precios competitivos de sus proveedores de riego. Además de los incentivos que no ha considerado y que les supone otro colchón económico.*

Sigue la justificación:

En los anexos incluye la justificación detallada:

*ANEXO 1: CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE S.L. COMO CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO. Aporta documentación que lo avala-*

*ANEXO 2: COSTE DEL PERSONAL*

*ANEXO 3: DESGLOSE ECONÓMICO DE LAS MEJORAS OFERTADAS*

*ANEXO 4: DESGLOSE ECONÓMICO DE LA OFERTA GLOBAL DE AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE*





*ANEXO 5: CERTIFICADOS SEGÚN NORMAS ISO 9.001, 14.001 Y 45.001 ANEXO 6: COMPROMISO Y FACTURAS DE PROVEEDORES*

## **ANEXO 1: CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE S.L. COMO CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO.**

### ANÁLISIS:

Aporta documentación que lo avala.

## **ANEXO 2: COSTE DEL PERSONAL**

En el ANEXO 2: COSTE DE PERSONAL, distinguen dos tipos de personal:

### 1. PERSONAL TÉCNICO DE DIRECCIÓN Y GESTIÓN

Distinguen los convenios colectivos de aplicables a cada una de las categorías y puestos de trabajo, teniendo en cuenta que es un CEE.

Aportan una tabla donde incluyen el personal técnico de dirección y de gestión ofertado, con sus porcentajes de participación, y duración de tres meses. Han tenido en cuenta el incremento de porcentaje de dedicación a la obra ofertado:

*Cada uno de los puestos estará vinculado a un Convenio colectivo, de este modo:*

- Jefe del Servicio / Técnico de Seguridad y Salud / Técnico de Calidad y Medio Ambiente: se tratará de un licenciado Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, adscrito al Convenio colectivo del Sector de la Construcción y Obras Públicas, con número de código 41000915011982.
- Encargado General: Ingeniero Técnico Agrícola, en el Convenio Colectivo Estatal de Jardinería 2017-2020, de número de código 99002993011981
- Topógrafo: asimilado a diplomado según el Convenio colectivo del Sector de la Construcción y Obras Públicas, con número de código 41000915011982.
- Auxiliar Administrativo/a: Asociado al XV Convenio Colectivo General de Centros y Servicios de atención a Personas con Discapacidad, de código 99000985011981.



Así obtenemos el coste del personal Técnico de Dirección y Gestión para el contrato, para el total de duración de la obra, que sumaremos al montante de nuestra mejor oferta, tal como veremos en el **Anexo nº 4**.

PERSONAL OFERTADO				
CATEGORÍA	% DEDICACIÓN	COSTE MENSUAL	MESES	TOTAL
PERSONAL TÉCNICO DE DIRECCIÓN Y GESTIÓN				
Técnico Seguridad y Salud.	10,00%	5.916,65 €	3	1.775,00 €
Técnico Calidad y Medio Ambiente	10,00%	5.916,65 €	3	1.775,00 €
JEFE DE OBRA	15,00%	5.916,65 €	3	2.662,49 €
Encargado General	25,00%	3.729,03 €	3	2.796,77 €
Topógrafo	5,00%	2.500,00 €	3	375,00 €
Administración	5,00%	1.219,17 €	3	182,88 €
				9.567,13 €

Siendo el presupuesto de costes directos ofertado aproximadamente de unos 126.000 € aproximadamente, obtenemos un cociente entre los costes indirectos y los directos de en torno a un

### ANÁLISIS:

Considera unos costes indirectos de 9.567,13 €

Para el cálculo del coste del personal técnico ofertado utiliza el Convenio de la Construcción de Sevilla para los perfiles de Jefe del Servicio / Técnico de Seguridad y Salud / Técnico de Calidad y Medio Ambiente, el Convenio Estatal de Jardinería para el Encargado general y el de Personas discapacitadas para el Auxiliar administrativo.

Se observa que utiliza el Convenio de Construcción de Sevilla, que, aun siendo correcto, no han tenido en cuenta los costes de viajes, dietas y alojamientos de estos perfiles durante los tres meses de la obra. Lo mismo ocurre con el encargado general. Por tanto, el cálculo de los costes es incompleto y no se puede considerar correcto.

Continúa su justificación:

## 2. PERSONAL TÉCNICO DE DIRECCIÓN Y GESTIÓN

Asignan el convenio aplicable a los trabajadores siguientes: - XV Convenio Colectivo General de Centros y Servicios de atención a Personas con Discapacidad:



- Peón ordinario construcción.
- Peón especializado construcción (asimilado a oficial de 1ª)
- Ayudante construcción obra civil, asimilado a peón.
- Peón jardinero.
- Oficial 1ª jardinero.
- Ayudante jardinero.
- Oficial 1ª construcción.
- Oficial 1ª construcción obra civil.
- Oficial 1ª fontanero.
- Oficial 1ª electricista.

Incluyen las tablas salariales de dicho convenio, con los puestos de los que han considerado los diferentes costes:

	CONCEPTO RETRIBUTIVOS EN BASE A CONVENIO ESPECÍFICO DE CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO								TOTAL	COSTE MENSUAL	Nº HORAS / AÑO	COSTE HORARIO
	SALARIO BASE	VACACIONES ANUALES	PAGA EXTRA JUNIO	PAGA EXTRA DICIEMBRE	COMPLEMENTO N1 (ANTIGÜEDAD 3 AÑOS)	COMPLEMENTO ANTIGÜEDAD N2 (6 AÑOS)	ABSENTISMO / VACACIONES	SEGUROS SOCIALES BONIFICADOS 100%				
Oficial 1ª	990,00 €	25 días laborales	SAL. BASE +N1+N2	SAL. BASE +N1+N2	N1 = 7,50% SB a los tres años	N2 = 5,50% SB a los tres años siguientes de devengar el N1	1.386,00 €	0,00 €	15.246,00 €	1.270,50 €	1.720,00	8,86 €
Peón especializado	990,00 €	25 días laborales	SAL. BASE +N1+N2	SAL. BASE +N1+N2	N1 = 7,50% SB a los tres años	N2 = 5,50% SB a los tres años siguientes de devengar el N1	1.386,00 €	0,00 €	15.246,00 €	1.270,50 €	1.720,00	8,86 €
Auxiliar jardinero	950,00 €	25 días laborales	SAL. BASE +N1+N2	SAL. BASE +N1+N2	N1 = 7,50% SB a los tres años	N2 = 5,50% SB a los tres años siguientes de devengar el N2	1.330,00 €	0,00 €	14.630,00 €	1.219,17 €	1.720,00	8,51 €
Peón	950,00 €	25 días laborales	SAL. BASE +N1+N2	SAL. BASE +N1+N2	N1 = 7,50% SB a los tres años	N2 = 5,50% SB a los tres años siguientes de devengar el N3	1.330,00 €	0,00 €	14.630,00 €	1.219,17 €	1.720,00	8,51 €
Administrativo	950,00 €	25 días laborales	SAL. BASE +N1+N2	SAL. BASE +N1+N2	N1 = 7,50% SB a los tres años	N2 = 5,50% SB a los tres años siguientes de devengar el N3	1.330,00 €	0,00 €	14.630,00 €	1.219,17 €	1.720,00	8,51 €

N1= COMPLEMENTO PARA AQUELLOS TRABAJADORES CONTRATADOS ANTES DEL 01/07/2019 O A PARTIR DEL TERCER AÑO DESDE LA CONTRATACIÓN  
N2= COMPLEMENTO QUE SE INCLUYE A LOS 3 AÑOS SIGUIENTES DEL N1 (A LOS 6 AÑOS DE LA CONTRATACIÓN)

### ANÁLISIS:

*Según esta tabla todo el personal que repercute en el coste directo pertenece al Convenio Colectivo General de Centros y Servicios de atención a Personas con Discapacidad, lo que les supone un ahorro en el coste laboral de estos perfiles.*

*Realiza el coste del personal directo aplicando correctamente el convenio, lo que le supone un ahorro importante en el coste de estos perfiles respecto a una empresa normal.*



Sigue su justificación:

### **ANEXO 3: DESGLOSE ECONÓMICO DE LAS MEJORAS OFERTADA**

Para que el desglose y justificación de su baja económica quede perfectamente definida, incluyen el coste estimado de las mejoras que plantearon en su oferta, así como la justificación de su coste.

Como se puede observar al final de este anexo, hay una serie de precios unitarios, en los que se han tenido en cuenta la reducción de costes, debidos tanto al hecho de que está catalogado como Centro Especial de Empleo, tanto por los precios competitivos de sus proveedores.

Indican que la mejora relacionada con el cambio de especies ornamentales no la han valorado, ya que indican que, al ser conocedores del mercado de este tipo de especies vegetales, el cambio de una especie por otra, de las indicadas, no les supondrá un coste significativo, habida cuenta de sus buenas relaciones comerciales con diferentes viveros de la zona.

#### **1. Mejora 1: Análisis de agua para determinar el pH del suelo. (1.990,04 €)**

Se han incluido la toma de 4 muestras, con elaboración de informe por laboratorio especializado, a precios de mercado, mediante un sondeo vía web de los precios de diferentes laboratorios.

#### **Mejora 2: Mejora de diseño en ajardinamiento (9.386,62 €).**

Esta mejora consta de varias actuaciones, cada una con sus partidas correspondientes, como se apreciará a continuación.

##### *2.1. Incremento plantaciones árboles y palmeras (5.973,40 €):*

- Incremento en plantaciones de 3 palmeras.
- Incremento en plantaciones de 7 olivos.
- Incremento en plantaciones de 5 cítricos.

*2.2. Mejora isletas zonas 10 y 11 de riego (2.685,76 €):* Se ha medido tanto el perímetro como el área de las isletas mencionadas, y se han obtenido las partidas relacionadas con la cubrición de las isletas con gravilla volcánica decorativa, como la ejecución de bordillo achaflanado.

*2.3. Colocación de gravilla volcánica en Dique del Oeste (727,46 €):* también se incluye su correspondiente medición y presupuesto

#### **3. Mejora 3: Incremento colocación setos en zona 3 y zona escultórica (3.123,56 €)**

Propone la plantación de setos, cada 0,5 metros, en esas zonas, si lo aprueba la Dirección Facultativa, pues estimamos que es perfectamente posible, dada la extensión de dichas zonas. También lo incluimos en la valoración de las mejoras, teniendo en consideración unos 100 metros en la zona 3 y



unos 20 metros en la zona escultórica, obteniéndose un total de 240 unidades (plantación cada 0,50 metros).

El coste total de las mejoras ofertadas asciende a la cantidad de 14.500,23 €, que se añadirán al total de presupuesto de contrata sin IVA, ya que este coste no incluye, por ser un apartado de mejoras sin costes para la Administración, el Beneficio Industrial ni Gastos Generales, que sí se incluirán en la ejecución del resto del contrato.

### ANÁLISIS:

*Presentan justificación del coste de las mejoras ofertadas que, en total ascienden a 14.500,23 €, que añadirán al total de presupuesto de contrata sin IVA, ya que a este coste no le incluyen, ni Beneficio Industrial ni Gastos Generales.*

*No han valorado la mejora relacionada con el cambio de especies ornamentales, aduciendo que, en base a su conocimiento del mercado, que no les supondrá coste significativo el cambio de especies, por sus relaciones con diferentes viveros de la zona. Que no les suponga un coste significativo, no quiere decir que no les suponga coste alguno.*

*Por tanto, respecto a las mejoras, podemos concluir que, a pesar del pequeño coste de la mejora de cambio de especies ornamentales, se puede concluir que las ha repercutido correctamente.*

Sigue la justificación:

### **ANEXO 4: DESGLOSE ECONÓMICO DE LA OFERTA GLOBAL DE AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE**

Incluyen el desglose, partida por partida, de los costes unitarios, junto a sus mediciones, para obtener el presupuesto final, coincidente con nuestra mejor oferta.

Han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- Los costes hora de los trabajadores asignados al XV Convenio Colectivo General de Centros y Servicios de atención a Personas con Discapacidad, nos permite aplicar una fuerte bajada en los costes, por ser considerada la empresa AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L. un Centro Especial de Empleo, como venimos comentando en el presente informe.



- Se han resaltado los costes unitarios en los que hemos aplicado la reducción para facilitar la interpretación.
- La bajada de precios ha sido aplicada, gracias a las excelentes relaciones con varios de nuestros proveedores, a los siguientes conceptos:
  - Aspersor emergente turbina 0,2-2,2 m<sup>3</sup>/h.
  - Difusor 0,02-1,30 m<sup>3</sup>/h.
  - Electroválvula para riego, cuerpo de PVC y polipropileno de 1" diámetro.
  - Electroválvula para riego, cuerpo de PVC y polipropileno de 1 1/2" diámetro.
  - Válvula esfera ø 25 mm 1,6 MPa (p.o.).
  - Válvula esfera ø 32 mm 1,6 MPa (p.o.).
  - Válvula esfera ø 40 mm 1,6 MPa (p.o.).
  - Programador autónomo 2 estaciones.
  - Programador autónomo 4 estaciones.
  - Programador autónomo 6 estaciones.
  - Programador autónomo 8 estaciones.
  - Tierra vegetal cribada, suministrada a granel.
  - Gravilla ornamental, de granulometría comprendida entre 7 y 15 mm.
  - Suministro seto (lentisco, pitosporum o teocrium).
  - Palmera datilera de 4 m de altura de estípite.
  - Árbol perenne de 60 a 80 cm de diámetro.
  - Árbol caduco de 60 a 80 cm de diámetro.
  - Palmera de especie a determinar, de 3 a 4 m de altura.
  - Olivo de 60 a 80 cm de diámetro.
  - Cítrico de 25 a 30 cm de diámetro.
  - Seto tamaño mediano
- Los precios indicados en el desglose que se incluye a continuación, son en ejecución material, antes de aplicarle los Gastos Generales y el Beneficio Industrial.
- El coste total de las mejoras ofertadas asciende a la cantidad de 12.754,19 €, que se añadirán al total de presupuesto de contrata sin IVA, ya que este coste no incluye, por ser un apartado de mejoras sin costes para la Administración, el Beneficio Industrial ni Gastos Generales, que sí se incluirán en la ejecución del resto del contrato.
- Los precios de los elementos mencionados, en el desglose adjunto, se han minorado en un 19%, para ajustarlo a precios de ejecución material, a los que se le sumará posteriormente dicho porcentaje.



- En las mediciones del proyecto no se habían tenido en cuenta, en las partidas 01.05.01, 01.05.02 y 01.05.03, al coste del Oficial de 1ª y del Peón Especializado. No obstante, nos percatamos en su momento cuando estudiamos nuestra mejor oferta, y los hemos tenido en cuenta (la suma en ejecución material es tan sólo de 164,78 €), e incluido en el presente informe.

Existe un margen suficiente de mejora para absorber posibles imprevistos de obra, ya que no hemos considerado en este informe la segura reducción de costes en otros elementos, tales como el alquiler de cierta maquinaria, y el uso de maquinaria que tenemos ya amortizada, en propiedad, ya que observamos que los precios de proyecto son bastante favorables para poder ejecutar la obra sin perder margen de beneficio.

Incluye tabla de mediciones descompuestas, con sus importes correspondientes

### ANÁLISIS:

*Del desglose económico de la oferta presentado se desprende que tiene un coste directo de 101.795,54 €, una vez aplicados el 13 % de Gastos generales y el 6% de Beneficio Industrial y el importe de las mejoras asciende a 135.636,92 €. No incluyen en las mejoras los Gastos Generales y el Beneficio Industrial.*

*Minoran los precios de los proveedores en un 19 %, correspondiente a la suma de Gastos Generales y Beneficio Industrial, ya que se tratan de precios sin IVA. Al incluirlos en el desglose de la valoración, se le aplican al final.*

*Los costes indirectos del 5% del coste directo, que es de 97.295,54 €, ascienden a la cantidad de 4.864,78 €, lo que parece insuficiente para asumir los costes de personal de gestión calculados en esta justificación y que ascienden, según sus cálculos, a la cantidad de 9.567,13 €, sin tener en cuenta, los costes de desplazamientos, dietas y estancias de este personal durante la obra. Aun así, se puede absorber el resto del coste, incluso con los costes de desplazamientos, dietas y estancias de los 2 perfiles técnicos pertenecientes al Convenio de Construcción de Sevilla, en los colchones que tiene (Gastos generales y Beneficio Industrial e incentivos por trabajadores de CEE) sin problema.*



*Por tanto, respecto a los costes indirectos, a pesar de no haberlos considerado todos, se pueden asumir en los colchones mencionados.*

*Las ventajas de ser un CEE se han considerado correctamente a la hora de repercutir el coste de la mano de obra en el presupuesto justificativo. Además, hace mención de los incentivos por mantenimiento del puesto de trabajo o si se hacen contrataciones nuevas de 3 años, que, al no haberlo considerado en su justificación, suponen un colchón para imprevistos*

*Con respecto a las mejoras, incluye sus costes y las considera correctamente.*

*Por tanto, en función de los cálculos realizados anteriormente queda demostrado que tienen margen suficiente para realizar el servicio correctamente.*

*Por tanto, desde el punto de vista de la comisión técnica que emite el presente informe, la proposición económica incurra en valores anormales o desproporcionados presentada por la empresa, **AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L**, SI ha quedado debidamente justificada de forma suficiente al amparo del artículo 149 de la citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público. Por todo ello y, en consecuencia,*

### LA COMISIÓN ACUERDA

Que ha quedado demostrado que los trabajos SI se pueden llevar a cabo por el precio ofertado.

En Palma, a 23 de noviembre de 2021.

La comisión técnica,

El Responsable de Mantenimiento de  
Obra Civil

D. Antonio Martín Vidal

El Jefe de la División de Conservación y  
Mantenimiento

D. José Bascuñana Pastor