



Moll Vell, 3-5  
07012 Palma

Tel.: 971 22 81 50  
Fax: 971 72 69 48

**Fecha:** 9 de febrero de 2023      **Destinatario:** Presidencia de la mesa de contratación  
**S/R:**

**N/R:** E21-0122

**Asunto:** Informe de la comisión técnica sobre la bajas temeraria de las empresas UTE AVANZA-DEALSUR, en la licitación del expediente E21-0122, relativo al servicio de “Mantenimiento del arbolado y palmeras en el Puerto de Palma” para la APB.

En sesión celebrada por la mesa de contratación el 26 de octubre de 2022 relativa al expediente E21-0122 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 **UTE AVANZA-DEALSUR**, 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 de los licitadores para que el órgano de contratación determine si las ofertas resultan anormalmente bajas y deben ser rechazadas o si, por el contrario, no son anormalmente bajas y deben ser tomadas en consideración para la licitación.

En fecha 7 de noviembre de 2022, la empresa **UTE AVANZA-DEALSUR**, 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. Juan Manuel Llaneras Pascual, Jefe de Departamento de Conservación de Infraestructuras y SSMM, y por D. Antonio Martín Vidal, Responsable de mantenimiento de obra civil, según lo dispuesto en el artículo 157 de la citada Ley 9/2017, para su análisis y emisión del siguiente



## INFORME

### UTE AVANZA-DEALSUR

---

La justificación de la empresa consta de los siguientes argumentos:

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

- 1.1 Experiencia:** La empresa UTE AVANZA-DEALSUR, a pesar de ser una empresa de nueva creación, ya cuenta en su haber, por parte de sus empresas componentes, 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 propio puerto de Palma de Mallorca, en el municipio de La Línea de la Concepción (Cádiz), etc.

Es importante reseñar que la empresa UTE AVANZA-DEALSUR posee un conocimiento avanzado de los espacios, instalaciones e infraestructuras del Puerto de Palma de Mallorca, pues está ejecutando en la actualidad, por parte de AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE, el servicio de “MANTENIMIENTO DEL PARQUE INFANTIL EN EL PUERTO DE EL MOLINAR”, de expediente E17-0086, así como la realización hasta el último período estival del servicio de “MANTENIMIENTO DE JARDINES DEL PUERTO DE PALMA”, de expediente E17-0086, la reciente firma del contrato 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”, de expediente E20-0164, e igualmente pendiente de firmar el contrato del servicio de “LIMPIEZA EN LA PLAYA DE CA'N PERE ANTONI Y EN LAS RAMPAS DE VARADERO DE ROQUETAS, TRONERAS Y CA'N BARBARÀ”, de expediente E21-0069.”

*Análisis: No se cuestiona. Sin duda, la experiencia en contratos similares y alguno de ellos con esta Autoridad portuaria, le confiere una flexibilidad en el aprovechamiento de sinergias con otros contratos similares, lo que les permite una máxima optimización de los recursos humanos y materiales con los correspondientes ahorros que permiten a la empresa ejecutar el contrato.*

*No aportan certificados de buena ejecución de ninguna.*

Continúa su justificación:





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

### ***- Mantenimiento preventivo***

Se entiende como mantenimiento preventivo el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el buen estado de desarrollo y conservación de las especies y zonas objeto del presente contrato, conservando permanentemente la seguridad de las personas y la defensa del medio ambiente.

Estas actuaciones programadas están destinadas a conservar y garantizar el buen estado de las especies, elementos y zonas objeto de este contrato y reducir en lo posible las molestias que puedan ocasionar a los usuarios.

### ***- Mantenimiento correctivo***

Se considera mantenimiento correctivo a la intervención de deficiencias y emergencias acontecidas en cualquier zona y/o elemento para recuperar su plena disponibilidad y funcionalidad, ya sean derivadas de las acciones del mantenimiento preventivo como de las peticiones y avisos efectuados por el Responsable del contrato o las personas en quien este delegue.

Se incluyen, también, las operaciones objeto de este contrato que NO se puedan programar como puede ser la restitución de aquellas especies que hayan sufrido algún percance o hayan perecido por plaga, la retirada de árboles o palmeras que debido a las inclemencias meteorológicas adversas entorpezcan el tráfico de vehículos o personas en la vía, tratamientos fitosanitarios correctivos derivados de una plaga o enfermedad no existente hasta el momento, correcciones en las podas, análisis de riesgo del estado general de árboles y palmeras, entre otras, o labores para evitar algún daño o peligro.

### ***- Gestión de residuos***

Realizar los trabajos correspondientes para la recogida, separación, pesaje, inventariado y transporte de todos los residuos procedentes de la totalidad de las prestaciones contenidos en el presente pliego que deben ser retirados de la zona portuaria.

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: Este apartado de su justificación, es una transcripción literal del PPTP, donde describe el mantenimiento, preventivo, el correctivo y la Gestión de residuos.*

*Indican que, dada su trayectoria profesional y su política de inversiones, cuentan con medios propios amortizados, lo que disminuye los precios de amortización, pero, aun siendo cierto, no indican de qué manera repercute en la justificación de su oferta.*

*No indica de qué forma abordan los gastos de mantenimiento programado de la maquinaria, equipos y herramientas (tanto de carácter elemental como limpieza y engrase, o revisiones técnicas como I.T.V., según el caso). Tampoco explican cómo repercute en su oferta el rendimiento y rentabilidad debido a la innovación técnica.*

*No explica de qué manera, la amortización de las herramientas y útiles, además de “prácticamente” todo el parque de maquinaria, les confiere una garantía de disponibilidad y un ahorro frente a la maquinaria alquilada o subcontratada.*

*Mencionar que “unos supuestos descuentos de proveedores, debido al volumen de trabajo y condiciones de pago, les confiere una mayor competitividad al reducir sus costes”, no es una justificación suficiente para corroborar dicho aspecto.*

Continúa su 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: Este apartado no deja de ser un manifiesto de “buenas intenciones” sin justificación de cómo repercute en su oferta.*

Continúa su justificación:

**1.4. Organización Interna:** UTE AVANZA-DEALSUR 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 3.*

*Análisis: No se cuestiona, sin embargo, no se entiende que al final repercuta el mismo porcentaje de Gastos Generales y de Beneficio Industrial que el Pliego. Tampoco explica de qué manera, estas supuestas ventajas, afectan a la justificación de su oferta. No se puede saber el monto aproximado del colchón económico del que indica disponer, según menciona.*

*Aunque se mantiene el mismo porcentaje, la cuantía de los Gastos Generales ha descendido casi en 14.000 €, debido a la disminución del precio de su oferta.*

Continúa su justificación:

### ***Beneficio empresarial:***

Como decisión estratégica y alineada con el objetivo social de UTE AVANZADEALSUR 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 3.
- **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 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.

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 JARDINERÍA, que aportamos en el Anexo nº 4.

*Análisis: Abordan una reducción del porcentaje de beneficio esperado, debido principalmente por dos motivos:*

*Incremento en la captación de nuevos contratos para un incremento de la rentabilidad global. En este caso, sin embargo, no se ha considerado una reducción en el Beneficio Empresarial.*

*Al ser Centro Especial de Empleo, dispone de 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.*

*La consecución de clientes y apertura de mercados, les hace sacrificar parte de los posibles beneficios a cambio de ser competitivos en el sector.*

*Por último, la situación financiera y las líneas de crédito les permite afrontar la organización de los servicios en consonancia con el reparto de anualidades previsto u otro que pudiera proponerse.*

*En el primer párrafo indican: “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 nº3”. Se comprueba que no se produce una disminución del porcentaje de BI, lo cual no deja de ser contradictorio, ya que menciona una reducción del porcentaje del beneficio esperado en base a la captación de nuevos contratos y a la rentabilidad global.*

*Aportan Certificado de Inscripción de AVANZA DESARROLLO SOTENIBLE, S.L. como Centro Especial de Empleo en las Islas Baleares con número 758.*

*Sin embargo, en la justificación de la propuesta económica, no ha tenido en cuenta, las líneas de incentivos anuales que recibe por su condición de CEE. Acreditando la propuesta en base a 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.*

*Por tanto, en conclusión, en su análisis abordan una reducción de porcentaje del beneficio por la captación de nuevos clientes que no aplica para esta justificación y, la obtención de líneas de incentivos anuales por mantenimiento de puestos de trabajo y la creación de nuevos puestos que tampoco ha tenido en cuenta.*

Continúa su 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.

*Análisis: Aborda de forma escueta y genérica las condiciones excepcionalmente favorables para realizar la prestación del servicio y soluciones técnicas adoptadas. No se puede saber cómo influye en la justificación de su oferta.*

Continúa su justificación:

### **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 tareas relacionadas con la conservación del arbolado y palmeras del Puerto de Palma.

Se respetará en todo momento las especificaciones técnicas de los diferentes vehículos y maquinarias, así como de diversos materiales, tales los productos fitosanitarios a emplear, al estar definidas en el proyecto que nos ocupa.

*Análisis: No aborda ningún aspecto en referencia a la innovación y originalidad de las soluciones propuestas porque indica que no es posible en un servicio relacionado con la conservación del arbolado y las palmeras. El hecho de no contemplarlo, no implica que no existan o se puedan ofrecer estos aspectos para el servicio.*

*Un ejemplo sería la realización de trampas en vez de comprarlas hechas en el mercado, lo que supondría un aspecto innovador y original para el manejo de plagas que podría producir un ahorro en el servicio.*

Continúa su justificación:

### **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:** UTE AVANZA-DEALSUR 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.

*Análisis: No se cuestiona.*

Continúa su justificación:

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



Teniendo en cuenta que el convenio colectivo que le es de aplicación, al tratarse AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE de un ***Centro Especial de Empleo***, el **XV Convenio Colectivo General de Centros y Servicios de atención a Personas con Discapacidad**. (nº 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 para tratamientos fitosanitarios y de control de plagas, nos permite, como se puede comprobar en el **Anexo nº 3**, nos permite ofrecer nuestra mejor baja económica.

*Análisis: No se cuestiona el aporte del Certificado como CEE. Hace mención al Anexo 2 en donde desglosa el coste del personal que se analizará más adelante.*

*Por tanto, en el caso de AVANZA, como CEE puede aplicar el citado Convenio Colectivo General de Centros y Servicios de atención a personas con discapacidad con una jornada máxima anual de 1720 horas máximo previstas para el 2022 y 2023.*

*Por otro lado, los precios altamente competitivos que aduce por uno de sus proveedores habituales en tratamientos fitosanitarios y control de plagas justificado en el Anexo 3 se analizarán también más adelante.*

Continúa su justificación en los Anexos:

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

*Análisis: No se cuestiona el aporte del Certificado como CEE.*

Continúa su justificación en el Anexo II:

**ANEXO 2: COSTE DEL PERSONAL**

En función del puesto a desempeñar, hemos asignado el convenio aplicable a los trabajadores siguientes:

- XV Convenio Colectivo General de Centros y Servicios de atención a Personas con Discapacidad:





- o Oficial 1<sup>a</sup>
- o Peón jardinero
- o Podador especialista arboricultor
- o Oficial 1<sup>a</sup> jardinería
- o Jardinero
- o Oficial 1<sup>a</sup> albañilería
- o Peón albañilería

Incluimos las tablas salariales de dicho convenio, con las categorías asimilables a las indicadas.

*Análisis:* Utiliza para su justificación el Convenio Colectivo General de Centros y Servicios de atención a Personas con Discapacidad para el cálculo del coste del personal.

Aporta tabla donde determina el coste del personal con discapacidad correspondiente a 5 perfiles que no coinciden con los que el mismo indica en este punto:

	CONCEPTOS RETRIBUTIVOS EN BASE A CONVENIO ESPECÍFICO DE CENTROS E ESPECIALES DE EMPLEO								TOTAL	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 TIR%			
Oficial 1 <sup>a</sup>	1.000,00 €	25 días laborales	SAL. BASE + N1 + N2	SAL. BASE + N1 + N2	N1 = 7,50% SR a los tres años	N2 = 3,50% SR a los tres años siguientes de devengar el N1	1.400,00 €	0,00 €	15.400,00 €	1.720,00	8,95 €
Oficial conductor	1.000,00 €	25 días laborales	SAL. BASE + N1 + N2	SAL. BASE + N1 + N2	N1 = 7,50% SR a los tres años	N2 = 3,50% SR a los tres años siguientes de devengar el N2	1.400,00 €	0,00 €	15.400,00 €	1.720,00	8,95 €
Peón especializado	1.000,00 €	25 días laborales	SAL. BASE + N1 + N2	SAL. BASE + N1 + N2	N1 = 7,50% SR a los tres años	N2 = 3,50% SR a los tres años siguientes de devengar el N1	1.400,00 €	0,00 €	15.400,00 €	1.720,00	8,95 €
Asistente jardinero	1.000,00 €	25 días laborales	SAL. BASE + N1 + N2	SAL. BASE + N1 + N2	N1 = 7,50% SR a los tres años	N2 = 3,50% SR a los tres años siguientes de devengar el N2	1.400,00 €	0,00 €	15.400,00 €	1.720,00	8,95 €
Peón	1.000,00 €	25 días laborales	SAL. BASE + N1 + N2	SAL. BASE + N1 + N2	N1 = 7,50% SR a los tres años	N2 = 3,50% SR a los tres años siguientes de devengar el N2	1.400,00 €	0,00 €	15.400,00 €	1.720,00	8,95 €

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)

Estos cinco perfiles no coinciden con el equipo que incluyó en su oferta:



PERSONAL OFERTADO				
NOMBRE	CATEGORÍA	% DEDICACIÓN	TITULACIÓN	AÑOS EXPERIENCIA
<b>PERSONAL TÉCNICO DE DIRECCIÓN Y GESTIÓN</b>				
VALENTÍN RÁEZ BALDÁN	RESPONSABLE TÉCNICO	100,00%	INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA	15
LAURA LINARES BAUTISTA	ADMINISTRACIÓN	20,00%	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	18
ÓSCAR MEDINA MÁRQUEZ	DELINEANTE	10,00%	LIC. GEOGRAFÍA Y ORD. TERRITORIO	5
	GERENTE U.T.E. - DIRECTOR DE SERVICIOS	15,00%		APOYO DPTO. PREVENCIÓN
	TÉCNICO SEGURIDAD Y SALUD	10,00%		APOYO DPTO. PREVENCIÓN
	TÉCNICO CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE	10,00%		APOYO DPTO. CALIDAD Y MEDIOAMBIENTE
<b>PERSONAL OPERATIVO</b>				
JOSÉ CARLOS GIL GARCÍA	OFICIAL JARDINERO	100,00%	OFICIAL PODAS, TREPAS Y TRATAMIENTOS	5
ÁLVARO DÍAZ CORRALES	PEÓN JARDINERO / PODADOR	100,00%	PEÓN PODADOR	6
MANUEL JESÚS DE LOS SANTOS LÓPEZ	PEÓN JARDINERO / PODADOR	100,00%	PEÓN PODADOR Y TRATAMIENTOS	4
	EXPERTO EN ARBORICULTURA		COLABORACIÓN	INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA
	INGENIERO CONSULTOR ARBORISTA		COLABORACIÓN	INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA / LIC. CC. AMBIENTALES
				33
				26

En este cuadro presentado en su oferta marcan en color rojo las mejoras propuestas.

Por tanto, no coincide en su justificación el coste del personal con el equipo propuesto en su oferta, en consecuencia, incurren en una grave omisión a la hora de justificar los costes del equipo humano.

Aun considerando que aplica correctamente el Convenio Colectivo General de Centros y Servicios de atención a Personas con Discapacidad, para los perfiles del Oficial 1º, Oficial conductor, peón especializado, auxiliar jardinero y peón, dando por bueno los costes de estos perfiles, omite el coste del resto del equipo ofertado: Responsable Técnico (dedicación del 100%), delineante (dedicación del 10%), Administrativo (dedicación del 20%), Gerente (dedicación del 10%), Técnico de Seguridad y Salud (dedicación del 10%), Técnico de Calidad y Medio Ambiente (dedicación del 10%) y las colaboraciones de un Experto en arboricultura (ITA) y del Ingeniero Consultor Arborista (ITA + CC Ambientales). Por tanto, queda constatado que no considera el coste de todo el personal ofertado.

Además, en las mejoras ofertadas donde aporta perfiles adicionales, incluye mejoras en la disponibilidad de los perfiles respecto a lo exigido en el PPTP: Responsable Técnico del 100% (30 % exigido en el pliego), un 20 % del perfil Administrativo (10 % exigido en el pliego) y un 10 % del perfil de Delineante (5% exigido en el pliego), lo que supone un coste adicional de personal.

Teniendo en cuenta el Convenio de jardinería 2021-2024, los costes reales del personal ofertado, serían las siguientes:

#### CONVENIO ESTATAL DE JARDINERÍA 2021-2024:

Contingencias comunes	23,60%
Desempleo	6,70%
I.T. (I.L.T. 1,5% + I.P.M. 2,1%)	3,60%
Fogasa	0,20%



Formación profesional	0,60%
	34,70%

CATEGORÍA	MES (14)	MES (12)	Plus transporte (€/año)	Plus cons. y mito vestuario (€/año)	Bruto Anual	Antigüedad (Años)	plus mensual antigüedad	Antigüedad (importe anual)	Bruto Convenio + Antigüedad	Seguridad Social Bonificado CEE	Coste mensual empresa	Coste anual empresa	Coste horario	Coste horario (1/2 dieta)	Coste horario (Dieta completa)
R.T. (Técnico Diplomado)	1.690,59	1.972,36	1.272,59	381,81	25.322,66	15	240,33	2.883,96	28.206,62	9.787,70	3.166,19	37.994,32	29,71	31,19	37,14
Delineante	1.613,79	1.882,76	1.272,59	381,81	24.247,46	5	27,42	329,04	24.576,50	8.528,05	2.758,71	33.104,55	25,88	27,37	33,31
Auxiliar administrativo	1.188,27	1.386,32	1.272,59	381,81	18.290,18	18	238,04	2.856,48	21.146,66	7.337,89	2.373,71	28.484,55	22,27	23,76	29,70

*Por tanto, el coste adicional solo del personal técnico en función de la disponibilidad ofertada será:*

CATEGORÍA	Bruto Anual	Antigüedad (Años)	plus mensual antigüedad	Antigüedad (importe anual)	Bruto Convenio + Antigüedad	Seguridad Social Bonificado CEE	Coste mensual empresa	Coste anual empresa	Coste adicional ofertado
R.T. (Técnico Diplomado)	25.322,66	15	240,33	2.883,96	28.206,62	9.787,70	3.166,19	37.994,32	26.596,02
Delineante	24.247,46	5	27,42	329,04	24.576,50	8.528,05	2.758,71	33.104,55	1.655,23
Auxiliar administrativo	18.290,18	18	238,04	2.856,48	21.146,66	7.337,89	2.373,71	28.484,55	2.848,46

**31.099,70**

*Asciende a **31.099,70 €**, sin incluir el coste del resto del equipo ofertado: un Gerente UTE/Director de servicios con una dedicación del 15 %. Un Técnico de Seguridad y Salud al 10 % y Un Técnico de Calidad y Medioambiente al 10 % de dedicación. Tampoco ha considerado el coste correspondiente a las colaboraciones de un Experto en arboricultura (ITA) y del Ingeniero Consultor Arborista (ITA + CC Ambientales) que incluyó en su oferta. Por tanto, queda constatado que no considera el coste de todo el personal ofertado.*



### MEJORA MONITOREO Y TRAMPEO PROCESIONARIA Y PICUDO ROJO

Concepto	Cantidad	€/ud	€ total
PICUSAN trampa para el picudo rojo en palmeras	6,00	20,20	121,20
CROSSTRAP Xylofagos con colector seco E/1	3,00	37,06	111,18
Cápsulas Feromona atrayente picudo rojo difusor ferrugineol (100 días aprox.)	24,00	12,36	296,64
Tomicus destruens 60 días E/1	18,00	14,97	269,55
Instalación de trampa en el árbol			300,62
h Camión con cesta elevadora de brazo articulado de 12 m de altura	14,70	8,95	131,57
Control, seguimiento y renovación de hormonas	14,70	11,50	169,05
h Técnico elaboración docu. Técnica	20,10	23,50	472,35
<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL ANUAL MEJORA</b>			<b>1.571,53</b>

<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL ANUAL</b>	<b>284.281,52 €</b>	<b>179.381,64 €</b>
13% GASTOS GENERALES	36.956,60 €	23.319,61 €
6 % BENEFICIO INDUSTRIAL	17.056,89 €	10.762,90 €
<b>PRESUPUESTO ANUAL</b>	<b>338.295,01 €</b>	<b>213.464,15 €</b>
IVA (21%)	71.041,95 €	44.827,47 €
<b>PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>	<b>409.336,96 €</b>	<b>258.291,62 €</b>

<b>% BAJA</b>
<b>36,90%</b>

Como se puede observar en su oferta, los gastos generales ascienden a **23.762,90 €**, una cifra muy inferior al coste adicional ofertado del equipo técnico, sin incluir el coste del Gerente UTE/Director de servicios con una dedicación del 15 %, del Técnico de Seguridad y Salud al 10 % y Un Técnico de Calidad y Medioambiente al 10 % de dedicación, además del coste correspondiente a las colaboraciones de un Experto en arboricultura (ITA) y del Ingeniero Consultor Arborista (ITA + CC Ambientales) que incluyó en su oferta.

Por tanto, queda constatado que, el coste del personal ofertado es muy superior al que han utilizado en su justificación. Por tanto, la justificación no está hecha en base a la oferta realizada a la APB, ya que no recoge la totalidad de los perfiles ni las dedicaciones de su oferta.

Tampoco explica, ni tiene en cuenta los gastos relativos a ofimática, telecomunicaciones, etc...

Los argumentos presentados presentan incoherencias con respecto a su propuesta técnica y, por tanto incompletos, como para concluir que se garantiza la viabilidad de la ejecución del contrato.

En este caso, se comete una infracción por omisión respecto al equipo ofertado. Por tanto, podemos concluir que esta justificación no es viable.

### ANEXO 3: DESGLOSE ECONÓMICO DE LA OFERTA GLOBAL DE AVANZA DESARROLLO SOSTENIBLE

Análisis: Respecto a al argumento de su justificación referente a la fuerte bajada de los costes del personal asignado al Convenio Colectivo General de Centros y Servicios de atención a personas con Discapacidad, queda justificado correctamente. Sin embargo, los costes que considera en su justificación no corresponden con la oferta realizada, debido a que no recoge la totalidad de perfiles y dedicaciones.

Respecto a los Medios Materiales, según su oferta, incluye los medios mínimos exigidos en el PPTP y sus mejoras respectos a estos:



MEDIOS A UTILIZAR EN EL CONTRATO MITO ARBOLADO Y PALMERAS PUERTO DE PALMA				
	CONCEPTO	Nº UDS.	MODELO	OBSERVACIONES / MEJORAS
EQUIPO MÍNIMO	Camión cesta brazo 12 metros	1	MANITOU 160 ATJ E3	AUMENTO ALTURA MÍNIMA A 16 METROS
	Equipo tratamiento nebulizador dep. 600/1000 l con boquilla nebulizadora para usar sobre camión o arrastrado, a motor autónomo	1	MARISAN SUPER 600.L	
	Camión basculante 12 tn (con equipos: para riego, pulpo, etc.)	1	IVECO 120EL	
	Furgoneta tipo VAN o similar	1	BERLINGO FURGÓN ELÉCTRICO	FURGONETA ELÉCTRICA.
	Motosierra a gasolina, 50 cm espada y 2kW	3	STIHL MSA 160 C / 200 C	TRES MOTOSIERRAS DE BATERÍA.
	Útiles de arboricultura: tijeras de poda, pértigas, escaleras, equipos de trepa, mochilas de fumigación, etc.	S/ NECESIDAD		
	Camión de carga 3,5 Tn MMA	1	IVECO 35C14	MEJORA SOBRE EQUIPO MÍNIMO
	Camión cisterna 6000l	1	AJUMARK-C38	MEJORA SOBRE EQUIPO MÍNIMO
	Dumper de descarga frontal 2 tn carga útil	1	AJUSA D 201 RHS	MEJORA SOBRE EQUIPO MÍNIMO
	Destoconadora hidráulica	1	KAWASAKI STX 26	MEJORA SOBRE EQUIPO MÍNIMO

- **Implementamos la maquinaria y vehículos sobre el equipo mínimo con los siguientes medios, que se utilizarán según las necesidades del contrato, y que no constan en dicho equipo mínimo, pero estimamos necesaria su contribución:**
  - o Un camión de carga de 3,5 Tn de MMA, útil para diversas tareas, como transporte de cubas con restos vegetales de las podas, desplazamientos de maquinarias y equipo de tratamiento, etc.
  - o Un camión cisterna de 6.000 litros, para tareas de riego.
  - o Un dumper de descarga frontal de 2 Tn de carga útil, para tareas relacionadas con obra civil y reparaciones varias.
  - o Una destoconadora hidráulica para los trabajos de destoconamiento.
- **En cuanto a las MEJORAS**, el pliego especifica que no se trata de aumentar las cantidades del equipo mínimo, si no mejorar algunas prestaciones de ese equipo, en términos de efectividad, potencia, contaminación acústica, etc., por lo que proponemos las siguientes mejoras:



- La **plataforma elevadora** propulsada o camión cesta con brazo articulado de altura mínima de 12 metros, que hemos **incrementado a 16 metros**, para poder tener mejor acceso a las copas de los ejemplares arbóreos y palmáceos de mayores dimensiones, para evitar trabajos de trepa en la medida de lo posible.
- La **furgoneta** a utilizar será **DE TIPO ELÉCTRICO**, disminuyéndose de este modo la contaminación tanto atmosférica como acústica.
- Las **motosierras** serán también de **TIPO ELÉCTRICO**, con funcionamiento a batería, por los mismos motivos que el anterior.

*Sin embargo, en su justificación indican lo siguiente respecto a los costes:*

- *La bajada de precios ha sido aplicada, gracias a las excelentes relaciones con varios de nuestros proveedores, a los siguientes conceptos:*
  - UN vehículo camión-cesta elevadora, de 12 metros de alzada en cesta, a un importe diario de 109,52 €.
  - UN vehículo camión-cuba, con capacidad mínima de 3 toneladas, a un importe diario de 114,24 €.
  - UN vehículo camión basculante de 12 toneladas, a un importe diario de 200,80 €.
  - Un camión grúa de hasta 10 toneladas, a un importe diario de 337,04 €.

*Los precios anteriores son excluido IVA, incluyendo los seguros pertinentes, la Inspección Técnica de Vehículos y el mantenimiento de los mismos.*

*Como se puede observar los medios de su justificación no coinciden con los ofertados, por lo que los costes serían mayores a los contemplados.*

*En su justificación no incluye el coste del Dumper de descarga frontal, ni de la Destoconadora hidráulica, que incluyó en su oferta.*

*Tampoco refleja en su justificación el coste de la mejora del incremento de altura hasta los 16 metros de la plataforma elevadora ofertada.*

*El camión cisterna de 6.000 litros de su oferta no se corresponde tampoco con el camión cuba con capacidad mínima de 3 Ton de justificación.*

*Además, aporta carta de compromiso de alquiler de la maquinaria de una empresa de Cádiz con los costes diarios, donde indica que incluye los seguros, la ITV y el mantenimiento, sin embargo, se desconoce si se ha aplicado en el mismo el posible gasto de transporte a Mallorca.*

*En relación a los productos fitosanitarios, insecticidas, abonos, etc..., lo justifica correctamente:*



- Producto fitosanitario insecticida según legislación vigente: a 34,80 € / litro + IVA.
  - Adherente o mojante: a 5,94 € / litro + IVA.
  - Producto fitosanitario fúngico s/ legislación vigente líquido o granulado: a 34,80 € / litro + IVA.
  - Producto fitosanitario limpieza s/ legislación vigente líquido o granulado jabón potásico o similar: a 11,29 € / litro + IVA.
  - Insecticida de uso profesional: a 79,75 € / kg + IVA.
- *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. Los precios por tanto, se han minorado en un 19%, para ajustarlo a precios de ejecución material, a los que se le sumará posteriormente dicho porcentaje.*
- *Se incluye el desglose, avalado de igual modo por las correspondientes cartas de compromiso de nuestros proveedores como en los elementos anteriores, del importe obtenido para la ejecución de la mejora ofertada de monitoreo visual y trampeo para el picudo rojo y la procesionaria del pino. El coste total de la mejora ofertada asciende a la cantidad de 1.571,53 €, 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.*
- Trampa PICUSAN para el picudo rojo: a 24,04 € / ud + IVA.
  - Crosstrap Xylofagos con colector seco E/1: a 44,10 € / ud + IVA.
  - Cápsulas feromonas picudo rojo ferrugineol: a 14,71 € / ud + IVA.
  - Tomicus destruens 60 días E/1: a 17,82 € / ud + IVA.
- *Se ha incluido (y también se han resaltado en el estudio adjunto) la maquinaria que tenemos amortizada, a la que le hemos supuesto un coste nulo en ejecución material, ya que el mantenimiento preventivo de dicha maquinaria se incluye en los gastos generales de la empresa y costes indirectos de las propias partidas de ejecución. Se aportan facturas de compra de dicha maquinaria.*

*Los productos de su justificación coinciden con los ofertados, además aporta compromiso firmado de suministro de productos fitosanitarios-control de plagas de una empresa de Úbeda, donde indica expresamente que “Los precios anteriores son con el transporte incluido a zona de trabajo”.*

ANEXO 4: CERTIFICADOS SEGÚN NORMAS ISO 9.001, 14.001 Y 45.001





*Anàlisis: No se cuestiona el aporte del Certificados.*

## ANEXO 5: COMPROMISO Y FACTURAS DE PROVEEDORES

*Anàlisis: Aporta facturas de adquisición de maquinaria (motosierras podadoras, pulverizadora, desbrozadora, soplador), que no significa que sea en exclusiva para este servicio, teniendo en cuenta que hay facturas del año 2020, 2021 y 2022. Por tanto, no queda claro que a fecha actual estén o no amortizadas.*

*Incluyen compromiso de alquiler de vehículos especializados, que como ya hemos comentado anteriormente, no corresponde con el equipo con las mejoras que ofertaron. Así como en el compromiso firmado para el suministro de los productos fitosanitarios, indica expresamente que “Los precios anteriores son con transporte incluido a zona de trabajos”, en la carta de compromiso de maquinaria que es de una empresa de Úbeda, lo omite por tanto no hay forma de saber si han tenido en cuenta el coste de la puesta en obra de la maquinaria.*



## CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA PRESENTADA POR UTE AVANZA-DEALSUR:

*En el primer apartado se centra en la experiencia de la empresa, que por sí sola, no constituye un motivo de consideración y el argumento por el cual, el conocimiento del puerto y la prestación de servicios similares, unido a organización de equipos y costes comprometidos, les facilita realizar la oferta presentada.*

*Aporta 3 contratos que tiene y ha realizado con la APB, lo que les confiere un conocimiento del entorno y del cliente. Además, indica que tiene trabajos similares al del objeto del contrato en Sevilla y Cádiz, además del puerto de Palma.*

*Indica que dispone de medios humanos de carácter multidisciplinar que no se cuestiona, pero no cuantifica en qué medida puede justificar la viabilidad de su oferta.*

*Organización interna que les permite un ahorro de costes respecto a los gastos generales, sin embargo, al mantener el mismo porcentaje, como su oferta es ostensiblemente inferior estos también disminuyen en casi 14.000 €.*

*Indican también un supuesto sacrificio de los posibles beneficios en aras de conseguir nuevos clientes y apertura de mercados. Sin embargo, no han reducido dicho beneficio en su justificación, debido a que tienen dos líneas de ayuda: una por el mantenimiento de puestos de trabajo y otra de creación de nuevos puestos de trabajo. Por tanto, da a entender que una compensa a la otra.*

### **Precios y costes:**

*Aplica correctamente el Convenio Colectivo General de Centros y Servicios de atención a Personas con Discapacidad para los cinco perfiles de su justificación, sin embargo, no refleja el coste total del personal ofertado, tampoco tiene en cuenta las mejoras de su oferta, tanto las relacionadas con un aumento de dedicación, como la inclusión de nuevos perfiles. Por tanto, incurre en falta grave por omisión. Según el cálculo realizado sólo para el personal técnico de su oferta, que incluye al Responsable Técnico, al delineante y al administrativo, supondría un incremento del coste respecto de su justificación de **31.099,70 €**. Teniendo en cuenta, que en su justificación, los gastos generales ascienden a **23.762,90 €**, queda claro que este importe, no es suficiente para absorber este incremento de coste no ha considerado en su justificación.*

*Tampoco se detecta que haya contemplado los costes derivados de las colaboraciones del experto en arboricultura (ITA), como del Ingeniero Consultor Arborista (ITA + CC Ambientales), que incluye en las mejoras de su oferta.*

*Justifica con documentación unos costes de maquinaria que tampoco coinciden con lo que indicó en su oferta. Incluye de forma incompleta los costes de maquinaria de servicio en relación a los medios ofertados.*



*Presenta justificaciones de maquinaria diferentes a los contemplados en su oferta, lo que anula toda justificación.*

*Así como en el compromiso firmado para el suministro de los productos fitosanitarios, indica expresamente que “Los precios anteriores son con transporte incluido a zona de trabajos”, en la carta de compromiso de maquinaria de una empresa de Úbeda, lo omite por tanto no hay forma de saber si han tenido en cuenta el coste de la puesta en obra de la maquinaria.*

*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, **UTE AVANZA-DEALSUR**, NO 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,*

En Palma, a 9 de febrero de 2023.

La comisión técnica,

El Responsable de Conservación y  
Mantenimiento

D. Antonio Martín Vidal

El Jefe de Departamento de Conservación de  
Infraestructuras y SS. MM.

D. Joan M. Llaneras Pascual