



**Fecha:** La de la firma electrónica **Destinatario:** Presidencia de la mesa de contratación  
**S/R:**

**N/R:** E22-0128  
JGM/JLP

**Asunto:** Informe de la comisión técnica sobre la baja temeraria de la empresa Comsa Service Facility Management, S.A.U en la licitación del expediente E22-0128, relativo a MANTENIMIENTO ELÉCTRICO DE LA RED DE BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO DEL PUERTO DE PALMA.

En sesión celebrada por la mesa de contratación el 26 de abril de 2023 relativa al expediente E22-0128 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 **Comsa Service Facility Management, S.A.U** 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 5 de mayo de 2023 y con número de registro de entrada 1772/2023, la empresa **Comsa Service Facility Management, S.A.U** presenta un 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. Joan M. Llaneras Pascual, jefe del Departamento de Conservación de Infraestructuras y Señales Marítimas, y por D. Joan Gili Mulet, Jefe de División de Planificación Física e Interacción Puerto-Ciudad, según lo dispuesto en el artículo 157 de la citada Ley 9/2017, para su análisis y emisión del siguiente

## INFORME

La justificación de la empresa consta de los siguientes apartados:

1. Declaración
2. Antecedentes
3. Estudio de costes





4. Justificación de costes
  - 4.1. Costes de personal
  - 4.2. Medios técnicos y auxiliares
  - 4.3. Equipos de medida
  - 4.4. Costes de materiales, repuestos y suministros
  - 4.5. Subcontratación
  - 4.6. Otros costes
5. Otros aspectos favorables a considerar
  - 5.1. Conocimiento del puerto
  - 5.2. Presencia de Comsa Service en Palma
6. Consideraciones finales

ANEXO: Acuerdos marco con suministradores de material

Comienza su justificación:

En el primer apartado de su justificación presenta declaración firmada en la que indica que **“mantiene y se ratifica en el importe ofertado para llevar a cabo el servicio”**.

También incluye un segundo apartado de “Antecedentes”, que no deja de ser un resumen del acta del sobre C.

Aporta tabla justificativa con el desglose por conceptos y apartados posteriores. En esta tabla viene desglosados los costes de personal, medios técnicos, materiales, subcontratas y varios.

#### **4. Justificación de costes**

En este apartado detalla la justificación de algunas partidas indicadas en la tabla anterior: Costes de personal, medios técnicos y auxiliares, equipos de medida, costes de materiales, repuestos y suministros, subcontratación y otros costes.

##### 4.1 Costes de personal:

Para estos costes ha tenido en cuenta el nº de horas de cada revisión y las periodicidades indicadas en la Valoración, dando lugar una un número de horas que cumplen con las dedicaciones del Pliego. Para ello indica que ha utilizado el Convenio colectivo del metal de las Illes Balears para el año 2022.

Presenta tabla comparativa del número de horas considerado por perfil respecto a lo exigido en el Pliego de licitación, donde se observa que los porcentajes de dedicación considerados en su desglose de costes, son superiores a los mínimos exigidos en el pliego.





Realiza el cálculo del coste de la mano de obra utilizando el Convenio colectivo del metal de las Illes Balears para el año 2022. En su justificación se observa que aplica el salario base para todos los integrantes del equipo.

### Análisis:

En su justificación calcula el coste de los perfiles según el Convenio indicado. Aunque se ha detectado que:

- Para el perfil de ingeniero utiliza el precio del “perito”, en lugar del “perito con responsabilidad”.

A favor, se observa en su tabla un mayor porcentaje de dedicación para los perfiles lo cual le confiere un colchón más que suficiente para afrontar lo comentado en el punto anterior.

Justificación, algo genérica, pero suficiente de los gastos generales. Aportan en su justificación el 6,00 % de Gastos Generales que aplica para el cálculo.

Justificación, algo genérica, pero suficiente del beneficio industrial. Aportan en su justificación el 3,00 % de Beneficio Industrial que aplica para el cálculo.

La justificación de oferta les permite obtener un pequeño margen destinado a Gastos Generales y Beneficio Industrial.

### Continúa su justificación

#### 4.2 Medios técnicos y equipos de protección:

En su justificación distingue tres conceptos:

- Vestuario y equipos de protección: en su justificación incluye

Tomando como referencia las horas anuales del equipo de campo:

Encargado	600,00 h
Oficial 1º (electricista)	2.473,15 h
Ayudante electricista	2.273,16 h
<b>TOTAL:</b>	<b>5.346,31 h</b>

Y estimando las 1.770 horas anuales por convenio, obtenemos un número equivalente de personas de:  $5.346,31 / 1770 \text{ h/año} = 3,02$  personas.

Considerando un gasto anual por persona de 400 € en concepto de vestuario, herramientas manuales y Equipos de protección individual, obtenemos:

$$3,02 \times 400 = 1.208,00 \text{ €/año}$$

### Análisis





No parece correcto sumar horas de diferentes perfiles con funciones diferentes en una misma bolsa de horas, si realizamos el cálculo de forma correcta, sería 5 personas a 400 € con un importe total de 2.000,00 € frente a los 1.208,00 € de su justificación. La diferencia, que ascendería a unos 800,00 €, podría ser compensada con algún colchón de su justificación (por ejemplo, en el descuento de materiales de sus acuerdos marco).

### Continúa su justificación

- Vehículo permanente y vehículo cesta: Comsa Service cuenta con una flota de 97 vehículos entre furgonetas, furgones, 4x4, vehículos cesta, camiones grúa, etc. Dado que la flota destinada a Baleares ya está comprometida en otros contratos, se ha estimado necesario contemplar un coste en concepto de renting de vehículo para el presente servicio.

- **Vehículo permanente y vehículo cesta**

Comsa Service cuenta con una flota de 97 vehículos entre furgonetas, furgones, 4x4, vehículos cesta, camiones grúa, etc. Dado que la flota destinada a Baleares ya está comprometida en otros contratos, se ha estimado necesario contemplar un coste en concepto de renting de vehículo para el presente servicio.

Coste mensual renting:	300,00 €/mes
Gasto de combustible:	150,00 €/mes
Total mensual:	450,00 €/mes
<b>Total anual:</b>	<b>5.400,00 €/año</b>

En cuanto al vehículo cesta (mínimo 20 m de altura de trabajo) se ha estimado una media de 5 jornadas mensuales, con el siguiente coste:

Coste de alquiler traslado:	140,00 €/mes
Coste de alquiler retirada:	140,00 €/mes
Coste mensual alquiler:	99 € /día x 5 días/mes = 495,00 €/mes
Gestión de residuos:	12 €/mes
Seguros:	11,88 €/día x 5 días/mes = 59,40 €/mes
Total mensual:	846,40 €/mes
<b>Total anual:</b>	<b>10.156,80 €/año</b>

### Análisis

Repercute correctamente el coste de los medios técnicos en lo referente a los vehículos del servicio.

### Continúa su justificación

#### 4.3 Equipos de medida:

En su justificación se indica que "...cuenta con un stock remanente de herramientas y equipos específicos destinados al mantenimiento de instalaciones de baja tensión (analizadores, cámaras termográficas, luxómetros, maletas de comprobación de baja tensión, etc.), así como medios técnicos recuperados de otros contratos de Comsa Service ya finalizados, y que pondrá a



disposición del servicio para el correcto funcionamiento del mismo, con el consiguiente ahorro en concepto de inversión. En caso de necesidad, el coste del equipamiento nuevo necesario irá a cargo de la estructura de la empresa.

Aun así, se ha previsto una inversión anual de 1.200,00 €”

### Análisis

En este caso si incluye un coste “inversión anual” para este concepto. Repercuten correctamente el coste de los equipos de medida.

### Continúa su justificación

#### 4.4 Costes de Materiales, repuestos y suministros

En este apartado hace mención a los importantes descuentos en la adquisición de los materiales (entre un 30 % y un 75 %) mediante una Gestión centralizada de compras de material. Adjunta algunos acuerdos marcos en el Anexo I que lo demuestra.

Aún y así, la cantidad estimada anual para su justificación asciende a 63.375,05 €, no realizando baja alguna respecto al pliego, lo cual le confiere un colchón en base a los importantes descuentos de material según sus acuerdos marco.

#### 4.5 Subcontratación

Tan sólo prevé una subcontrata correspondiente a las inspecciones a los Organismo de Control Autorizados (OCA), por un promedio anual de 6.980,00 €. Repercute correctamente el coste de las subcontratas.

#### 4.6 Otros costes

Ha previsto 6.592,95 €/anuales en gastos de formación, gestión medioambiental y de seguridad y salud.

Ha estimado en su justificación una cantidad anual de 33.120,00 € en concepto de imprevistos.

Hacen mención también a la diferencia con el límite de temeridad que es de 3.895,32 € que es inferior al margen previsto en sus cálculos.

### Análisis

Analizado todo lo anterior, se observa que, a pesar de alguna matización en referencia al ingeniero, ha aplicado de forma correcta los costes que presenta en su justificación.

Su oferta, que asciende a la cantidad de 246.159,46 €, como se ha visto, dispone de varios colchones para cubrir algunos imprevistos que puedan surgir, como por ejemplo los importantes descuentos de material que justifica aportando dos acuerdos marcos.





Además, teniendo en cuenta la poca diferencia por la que está incurrida en temeridad hacen que la oferta presentada tenga capacidad para absorber la diferencia y acometer de forma correcta los trabajos de este pliego.

### Continúa su justificación

## 5. Otros aspectos favorables a considerar

### 5.1. Conocimiento del Puerto

Cabe destacar el conocimiento que COMSA SERVICE dispone sobre las instalaciones del Puerto de Palma, como actual mantenedor en otros contratos de mantenimiento. Esta circunstancia nos permite conocer perfectamente la operativa Portuaria (accesos, problemática de las instalaciones, grado de exigencia del cliente, conocimiento de los aplicativos de gestión, etc.)

Todos estos conocimientos ya adquiridos nos permitirán un ahorro en recursos para formación del personal y permitirá iniciar el servicio con plenas garantías.

### 5.2. Presencia de Comsa Service en Palma

Comsa Service dispone de un total de 1.066 personas en plantilla, a nivel nacional, entre personal directivo, administrativo, técnico y operarios. En la zona de Baleares disponemos de más 100 personas entre personal directivo, técnico, administrativo y operarios.

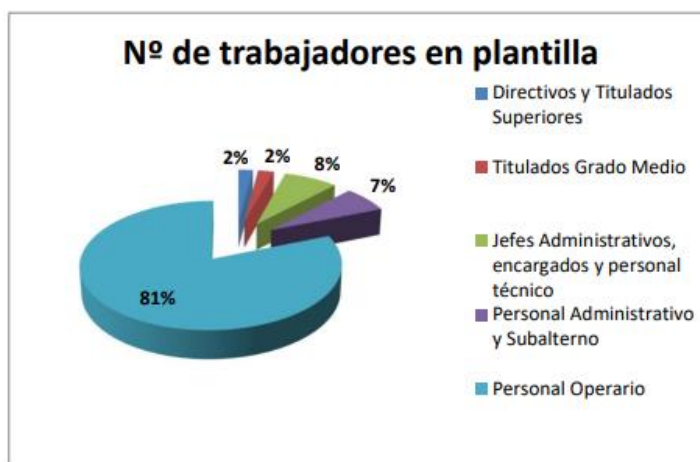
Para garantizar la máxima calidad de los servicios que prestamos consideramos indispensable el factor de proximidad. Tenemos implantación en:

#### PALMA

Avinguda del Císter, 43B

CP.07010 – Es Secar de la

Real, Palma I





### Anàlisi

Posteriormente hace mención a otros aspectos que consideran favorables para la ejecución del contrato como son el conocimiento que tienen del puerto, al ser los actuales mantenedores de otros contratos, y su implantación en Palma con una oficina en Secar de la Real. Sin duda el disponer de otros contratos con la APB les confiere una posición favorable respecto a otros licitadores.

Su implantación como empresa a nivel nacional y en Baleares, es sin duda puede ser una garantía de calidad de servicio, además del factor de proximidad.

Se constata que tiene suficiente margen para absorber la diferencia y acometer de forma correcta los trabajos de este pliego.

### Conclusión a la justificación presentada por COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.

- Se alega como condición favorable la posesión de medios propios y personal implantado en la isla en las que se desarrolla el proyecto.
- El estar en posesión de otros contratos con la APB le confiere además una posición favorable respecto a otros licitadores al ser conocedor de los costes que conlleva un contrato de mantenimiento.
- No realiza baja de los precios de material en su oferta, a pesar de disponer de acuerdos marco muy ventajosos por los descuentos que los proveedores realizan entre el 30 % y el 75%, lo que le confiere un colchón y posibilita el precio ofertado.
- Los precios de los vehículos y maquinaria que destina, están ajustados a los precios de mercado, tal como figura en su oferta.
- Justifica la mano de obra, no siendo un factor que determinante en el precio de la baja ofertada, puesto que aplica una dedicación al alza de lo que figura en el pliego de licitación.
- Aunque no es posible verificar que el porcentaje de gastos generales que considera en su presupuesto justificativo, parece que es coherente con los gastos de la empresa, y que se ha repercutido de forma viable, (indica unos gastos generales del 6,00 %). Una vez analizados sus costes, el importe de su oferta les permite obtener un margen para los Gastos Generales y Beneficio Industrial, justificando la viabilidad de la oferta.
- No aplica precios por debajo de mercado o que incumplen lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

Por todo lo anterior, la proposición económica incurra en valores anormales o desproporcionados presentada por COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U., SI ha quedado debidamente justificada de forma suficiente al amparo del artículo 149 de la citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contrataos del sector público.





Estudiadas y analizadas las argumentaciones expuestas por la empresa **Comsa Service Facility Management, S.A.U**, la comisión técnica considera que, al SI aportarse un desglose completo y exhaustivo de los costes teniendo en cuenta los medios personales y técnicos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas del expediente, SI pueden comprobarse los costes derivados de la propuesta económica. Además, SI se aporta acreditación documental de las afirmaciones recogidas por el licitador para poder desarrollar el contrato. Por todo ello y, en consecuencia,

### LA COMISIÓN ACUERDA

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

La comisión técnica,

El Jefe de División de Planificación Física e  
Interacción Puerto-Ciudad,

Firmado digitalmente por  
D. Joan Gili Mulet

El jefe del Departamento de Conservación de  
Infraestructuras y Señales Marítimas,

Firmado digitalmente por  
D. Joan M. Llaneras Pascual