



**INFORME A LA JUSTIFICACION DE LA OFERTA ECONOMICA PRESENTADA POR SAMYL FACILITY SERVICES, S.L., (C.I.F.B-47037577) EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DE INMUEBLES DE CARÁCTER RESIDENCIAL PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID (3 LOTES)” (A/SER-000795/2023).**

Tras la apertura el 8 de marzo de 2023 de las proposiciones económicas presentadas por los licitadores admitidos en el procedimiento de adjudicación del contrato de referencia, la oferta más ventajosa desde el punto de vista económico fue la presentada por SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.

Dado que dicha oferta muestra unos valores que pueden ser considerados como desproporcionados o anormalmente bajos a los presentados en la licitación, se requirió a esa entidad para que precisara las condiciones de esa oferta en cumplimiento de lo establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

A través de esa justificación se observa que los valores a la baja de dicha oferta responden a los siguientes criterios:

**A.- COSTE DE PERSONAL**

Para la determinación del presupuesto base de licitación de cada uno de los lotes que integran el contrato por parte de esta Administración se ha acudido al Convenio Colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de la Comunidad de Madrid, suscrito por Asociación de Empresarios de Limpieza de Madrid (AELMA) y la Asociación Profesional de Empresas de Limpieza (ASPEL) y por la representación sindical CC.OO. de Madrid y la FeSMC UGT publicado en el BOCM de 24 de septiembre de 2022 mediante Resolución de 9 de septiembre de 2022, de la Dirección de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

Para ello se ha tenido en cuenta el coste de las horas de dedicación al servicio que tiene que prestar tanto el puesto de limpiador como el de cristalero, y en base a ello, el coste de personal que se determinó es de 16.856,38 euros distribuido de la siguiente manera:

- Lote 1: 4.641,24 euros
- Lote 2: 4.641,24 euros
- Lote 3: 7.573,90 euros

SAMYL FACILITY SERVICES, S.L. en la justificación de su oferta explica que si bien va a cumplir con su obligación de subrogar a la persona que actualmente está prestando este servicio en su plantilla, esa persona será trasladada a otro de los centros en los que esta empresa presta servicios y para los servicios de limpieza de los inmuebles residenciales propiedad de la Comunidad de Madrid será sustituida por personal con discapacidad que forma parte de la empresa (personal por el que como mínimo, SAMYL obtiene la bonificación de las cuotas sociales).

Por su parte, el puesto de cristalero (limpiador especialista), dado el pequeño número de horas que requiere el servicio, será desempeñado por personal que ya forma parte de la plantilla de SAMYL, con lo cual no le supone ningún coste adicional a la empresa.

De esta manera, tal y como indica en su escrito, para esta empresa el coste total de personal dedicado a este trabajo es de 11.941,49 euros, distribuido de la siguiente manera:

- Lote 1: 3.318,27 euros
- Lote 2: 3.318,27 euros
- Lote 3: 5.304,95 euros

#### **B.- RESTO DE COSTES VINCULADOS AL CONTRATO**

Junto a los costes de gastos de personal para la determinación del presupuesto base de licitación del contrato se ha tenido en cuenta también, la aplicación en esos inmuebles de tratamientos de control de plagas (presupuestándose 520 euros/anuales en cada lote), a lo que habría que añadir un 6% de gastos generales y un 4% de beneficio industrial.

En la justificación de su oferta SAMYL FACILITY SERVICES, S.L. afirma que, por su tamaño y cartera de servicios, tienen unas condiciones ventajosas, derivadas de economía de escala, para aportar los productos y consumibles que sean necesarios para la ejecución del servicio, y estima que el gasto que ello le puede comportar es de unos 477,46 euros por todos los lotes.

Asimismo, afirma que con su grado de implantación los costes generales que le va a suponer la ejecución de los trabajos son muy pequeños, y en ese sentido estima en un 3% los conceptos de gastos generales y beneficio industrial del contrato

En conclusión, de las afirmaciones realizadas por SAMYL FACILITY SERVICES, S.L., puede considerarse que con su oferta económica puede cumplir con la ejecución del contrato sin que esa disminución en su coste afecte a la viabilidad de la prestación. En cualquier caso, dentro de la justificación de su oferta asume una serie de compromisos que adopta respecto a esa prestación, entre los que se encuentra el compromiso de que en caso de no cumplirse sus previsiones de costes, la empresa tiene capacidad para asumir las posibles desviaciones que surjan.

Conforme a la documentación aportada por SAMYL FACILITY SERVICES, S.L., es lo que puede informar esta Unidad Promotora

#### **LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO**

Firmado digitalmente por: GARCÍA LÓPEZ MARIA SALUD  
Fecha: 2023 03 29 15:38