

**INFORME DE VIABILIDAD ECONOMICA POR BAJA TEMERARIA DE LA EMPRESA ISLA VERDE OBRAS Y SERVICIOS, S.L. PARA EL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE JARDINERIA EN 12 CENTROS. LOTE 1 Y LOTE 2****EXPEDIENTE: A/SER- 014201/2025****ANTECEDENTES**

Con fecha 1 de diciembre de 2025 se ha procedido a la apertura de las ofertas de los licitadores admitidos en relación al procedimiento abierto denominado "mantenimiento de jardinería en 12 centros adscritos a la Agencia Madrileña de Atención Social (3 Lotes).

A la vista de las proposiciones formuladas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP) y en la cláusula 1 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato, se considera que la siguiente oferta, por referencia al conjunto de ofertas válidas presentadas, puede ser desproporcionada o anormal

ISLA VERDE OBRAS Y SERVICIOS, S.L. LOTE 1 Y LOTE 2

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP, se le concede de plazo hasta las 23:59:59 horas del día 9 de diciembre de 2025, para que motive razonada y detalladamente cualquier parámetro en base al cual se haya definido la oferta, mediante:

1.- Costes salariales:

Importe de las horas de prestación del servicio:

- Importe/hora calculado para la ejecución del contrato en cada una de las categorías, teniendo en cuenta equipo de trabajo (EPIS), antigüedad y aquellos apartados previstos en el convenio laboral vigente.
- Horas de servicio estimadas para la totalidad del contrato en el lote, especificando para cada centro número de horas, días y rotación del servicio

○

2.- Otros costes de personal:

- Absentismo: Porcentaje y estimación en euros.
- Seguridad Social: Porcentaje y estimación en euros

3.- Gastos generales y beneficio industrial

- Gastos generales: Porcentaje y estimación en euros.
- Beneficio industrial: Porcentaje y estimación en euros
- Justificar la aplicación de productos necesarios para el mantenimiento del jardín (abonos, semillas, productos fitosanitarios).

4- Valoración de los compromisos adquiridos con los criterios evaluables mediante juicios de valor

La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889277741317280255276**

ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA

La empresa ISLA VERDE OBRAS Y SERVICIOS, S.L., presenta informe de justificación de oferta de cálculo para prestar el Servicio del Contrato de Mantenimiento de jardinería 12 centros 3 Lotes para el LOTE 1 y para el LOTE 2.

La empresa organiza su informe en base a los siguientes apartados:

1. OBJETO
2. MARCO JURIDICO E INTERPRETACION DEL PCAD
3. OFERTA ECONOMICA
4. ESTRUCTURA DE COSTES
5. SOBRE LA BOLSA DE TALAS
6. EFICIENCIAS ORGANIZATIVAS Y EXPERIENCIA
7. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES Y MEDIOAMBIENTALES
8. CONCLUSION

En base a esta documentación presentada y el requerimiento de justificación solicitado, se analiza la información aportada:

OBJETO

La empresa indica en este apartado que el informe explicará de forma detallada la estructura de costes y la organización del servicio para la correcta ejecución del contrato, así como que la oferta respeta las obligaciones laborales, sociales y medioambientales del contrato. El informe indica que la Bolsa de Talas exigido en el Pliego se encuentra incluido en el precio total ofertado.

MARCO JURIDICO Y OFERTA ECONOMICA

En este apartado la empresa justifica el precio de Licitación para el LOTE 1 con una baja económica del 5% y para el LOTE 2 con una baja relativa próxima al 8% como bajas moderadas y que se sitúan dentro de los márgenes del mercado. Discrepa en cuanto al método de aplicar los criterios de selección y en base al artículo 149 de la LCSP.

ESTRUCTURA DE COSTES

En este apartado la empresa explica que se han realizado los cálculos de personal subrogado en base al Convenio Estatal de Jardinería (BOE 167 de 13 de julio de 2022) e incluyendo al salario base, los pluses de conservación y mantenimiento, plus transporte, paga verde y pagas extraordinarias. No incluye la paga de vinculación del mes de marzo por importe de 450 euros/año.

El convenio de jardinería está en vigor hasta el 31 de diciembre de 2025, pero está previsto una modificación de salarios del nuevo convenio y que se publicará a partir del año 2026, por lo que ha estimado una subida de salarios en un 6,09% y con información de datos proporcionada por los sindicatos.

DATOS DE CALCULO PARA EL LOTE 1

Gastos de personal



El informe presentado por la empresa indica el cálculo de salarios del personal y que suponen un importe de 102.528,81 € y aplicando la subida salarial estimada para el año 2026 en un 6,09% suponen unos costes de personal de 108.772,81 €.

Se han estimado gastos de vacaciones del personal en 9.888,44 € y que es el resultado de dividir el coste bruto anual de las categorías salariales en 11 mensualidades

Gastos de mantenimiento

- Amortización de maquinaria, considera la amortización de tractor cortacésped en un 8% y el resto de maquinaria (cortacésped, motosierra, soplador...) en un 4% , lo que supone 2.479 €/año
- Mantenimiento de maquinaria, gastos de combustible, gasto de neumáticos, reparaciones y otros considera un importe de 2.295 €/año.
- Gastos de fertilizantes, fitosanitarios y otros se ha estimado un gasto de 1.130,61 €/año

Gastos financieros, no considera valorar ya que se efectuarán pagos a 30 días de prestación del servicio. En cuanto a Gastos Generales y Beneficio Industrial se ha estimado un 7% del total de gastos de personal y gastos materiales.

Los datos que aporta la empresa en cuanto a gastos de personal y gastos de prestación del servicio se resumen en la siguiente tabla

Mto. Jardines- CONCEPTOS LOTE 1	Importe Anual
Importe Horas (incluye plus,Epis,Pagas extra)	108.772,81 €
Antigüedad	
Seguridad Social (33%)	
Total Horas/antigüedad y S.Social	
Absentismo (2%)	2.175,46 €
Vacaciones	9.888,44 €
TOTAL	120.836,71 €
Personal Indirecto	1.500,00 €
Total Personal	122.336,71 €
Costes materiales (Abonos,Fitosanitarios)	1.130,61 €
Amortización Maquinaria	2.479,00 €
Gastos Combustibles	2.295,00 €
Vestuario	800,00 €
Total Costes Materiales	6.704,61 €
Total Costes Salariales+Costes Materiales	129.041,32 €
Gastos Generales (7%)	9.032,89 €
Beneficio Industrial (7%)	
Total Base Imponible 12 meses	138.074,21 €

CONCEPTOS LOTE 1	Importe Anual
Total Base Imponible 12 meses	138.074,21 €
Nº Horas del Servicio	5.774,00
Estimación Coste/Hora	23,91 €

El precio /hora de prestación del servicio se encuentra dentro de los precios de mercado.



Los trabajos de Talas de arbolado se realizarán si fuera necesario dentro del importe de "Bolsa de Talas" y que para el LOTE 1 es de 10.000 € y que la empresa ha considerado cómo importe aparte de los gastos de mantenimiento.

DATOS DE CALCULO PARA EL LOTE 2

Gastos de personal

El informe presentado por la empresa indica el cálculo de salarios del personal y suponen un importe de 109.715,89 € y aplicando la subida salarial estimada para el año 2026 en un 6,09% suponen unos costes de personal de 116.397,59 €.

Se han estimado gastos de vacaciones del personal en 10.581,60 € y que es el resultado de dividir el coste bruto anual de las categorías salariales en 11 mensualidades

Gastos de mantenimiento

- Amortización de maquinaria , considera la amortización de tractor cortacésped en un 8% y el resto de maquinaria (cortacésped, motosierra, soplador...) en un 4% , lo que supone 2.479 €/año
- Mantenimiento de maquinaria, gastos de combustible, gasto de neumáticos, reparaciones y otros considera un importe de 2.295 €/año.
- Gastos de fertilizantes, fitosanitarios y otros se ha estimado un gasto de 2.179,12 €/año

Gastos financieros, no considera valorar ya que se efectuarán pagos a 30 días de prestación del servicio. En cuanto a Gastos Generales y Beneficio Industrial se ha estimado un 7% del total de gastos de personal y gastos materiales.

Los datos que aporta la empresa en cuanto a gastos de personal y gastos de materiales de prestación del servicio se resumen en la siguiente tabla

Justificación Gastos LOTE 2	Importe Anual
Importe Horas (incluye plus,Epis,Pagas extra)	116.397,59 €
Antigüedad	
Seguridad Social (33%)	
Total Horas/antigüedad y S.Social	
Absentismo (2%)	2.327,95 €
Vacaciones	10.581,60 €
TOTAL	129.307,14 €
Personal Indirecto	1.800,00 €
Total Personal	131.107,14 €
Costes materiales (Abonos,Fitosanitarios)	2.179,12 €
Amortización Maquinaria	2.479,00 €
Gastos Combustibles	2.295,00 €
Vestuario	800,00 €
Total Costes Materiales	7.753,12 €
Total Costes Salariales+Costes Materiales	138.860,26 €
Gastos Generales (7%)	10.969,96 €
Beneficio Industrial (7%)	
Total Base Imponible 12 meses	149.830,22 €



CONCEPTOS LOTE 2	Importe Anual
Total Base Imponible 12 meses	149.830,22 €
Nº Horas del Servicio	6.598,00
Estimación Coste/Hora	22,71 €

El precio /hora de prestación del servicio se encuentra dentro de los precios de mercado

Los trabajos de Talas de arbolado se realizarán si fuera necesario dentro del importe de "Bolsa de Talas" y que para el LOTE 2 es de 12.000 € y que la empresa ha considerado cómo importe aparte de los gastos de mantenimiento.

CONCLUSIÓN

Analizada la documentación aportada y en base a lo expuesto anteriormente, se considera que la empresa **HA JUSTIFICADO LA VIABILIDAD DE SU OFERTA** para el contrato de "MANTENIMIENTO DE JARDINERIA EN 12 CENTROS ADSCRITOS A LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL (3 LOTES) LOTE 1 Y LOTE 2

Madrid a fecha de firma

EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo. JOSE MANUEL SANCHEZ GARZÓN

