

INFORME TÉCNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE PROPUESTAS CONSIDERADAS ANORMALMENTE BAJAS DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN PROCEDIMIENTO ABIERTO DE SUMINISTROS DE PUERTAS ANTI-OCUPACIÓN Y ARRENDAMIENTO DE KITS DE ALARMA CON CONEXIÓN A CRA, SERVICIOS DE VIGILANCIA SIN ARMAS, CUSTODIA DE LLAVES Y SERVICIO DE ACUDA PARA PROTECCIÓN DE LOS INMUEBLES PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO PROPIEDAD DE AVRA EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA RECUPERADAS Y/O PENDIENTES DE ENTREGA A UN NUEVO ADJUDICATARIO

I. ANTECEDENTES

Atendiendo al punto 8D del ANEXO I del Pliego de Condiciones Administrativas particulares:

Para estimar las condiciones de temeridad se tendrán en cuenta exclusivamente las ofertas económicas de todos los licitadores admitidos.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres licitadores, se consideraran anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en mas de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las todas ofertas económicas admitidas. No obstante, se excluirá para el computo de la media aritmética, la oferta económica de cuantía mas baja siempre que sea inferior en mas de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará anormalmente baja, aquella oferta económica cuya baja sea superior a 20 unidades porcentuales sobre el presupuesto base de licitación.
- Cuando concurren cuatro o mas licitadores se consideraran anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en mas de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas. No obstante si entre ellas existen ofertas que sean inferiores a dicha media en mas de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. Se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en mas de 5 unidades porcentuales a la nueva media calculada. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de mayor cuantía.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CAYETANO ANTONIO HIDALGO ORTEGA	15/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEYJADG6HL3NHTLN83BAXDVLAD	PÁG. 1/3	



II. INFORME TÉCNICO

Han sido admitidas un total de 2 ofertas.

EMPRESA	OFERTA
GRUPO TORNEO SEGURIDAD S.L.U.	44.645,40
VPSITEX ESPAÑA S.L.U.	62.733,10

Y conforme a lo establecido en el apartado 1.8 del Anexo I antes referenciado, el límite por debajo del cual se considera que una oferta ha incurrido en valores anormales se fija en el 20% la otra oferta. De esta manera dicho límite se fija en la presente licitación en **50.186,48**, encontrándose la oferta presentada por **GRUPO TORNEO SEGURIDAD S.L.U.** por debajo de dicho límite, por lo que se requirió justificación de su oferta mediante escrito de 27 de septiembre.

Con fecha 7 de octubre el licitador presenta informe justificativo de su oferta. En dicho informe indica “ *vengo a justificar la oferta presentada ante la mesa de contratación de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) conforme a los siguientes conceptos de la cuenta de explotación del proyecto que van a ser desglosados y justificados conforme al Convenio Colectivo Estatal de empresas de seguridad para el periodo 2023-2026, el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) y de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), los costes materiales de adquisición de los kits de Alarmas, y de las Puertas Anti -Okupas (PAO), así como el desglose razonado de los costes directos e indirectos imputables al proyecto. Los elementos que van a ser objeto de análisis detallado son los siguientes:*

- *Precio del coste de adquisición e instalación del Kit de Alarma.*
- *Precio del coste de adquisición e instalación de la Puerta Anti-Okupa.*
- *Precio del coste hora vigilancia según convenio. “*

En base a ello, proceden a realizar el informe por partidas contractuales.

En cuanto a la adquisición de los kit de alarma aportan un presupuesto enviado por la empresa VISIOTECH, uno de los principales distribuidores de sistemas actuales en España, y se puede ver como el precio / unidad de un equipo sin descuento es de 420,20 euros , sin contar con economía de escala.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CAYETANO ANTONIO HIDALGO ORTEGA	15/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEYJADG6HL3NHTLN83BAXDVLAD	PÁG. 2/3	



A partir de ese precio, aportan hoja excel con la cuenta de explotación por unidad / equipo. El resultado es “para el primer año (8 meses iniciales del contrato + 4 de la prórroga), un margen directo de rentabilidad por equipo del 58% durante los primeros 12 meses de ejecución del contrato, y de 38% para los restantes 4 meses de ejecución del proyecto para completar los 16 meses de ejecución total 8 + 8. La rentabilidad sería superior a la del primer año en caso de completar los 12 meses del segundo año, ya que al estar cubierto el periodo de amortización del equipo antes de los 4 primeros meses del primer año el coste de adquisición del equipo 420,20 €, mas el coste medio de instalación del mismo 150 €, la rentabilidad el segundo año sería superior. Durante la ejecución del contrato 8 meses + una posible prórroga de otros 8 meses de duración, la cuenta de explotación por cada equipo podría aguantar hasta 3 roturas o sabotajes (1260 € en total) de algunos de sus elementos o de la totalidad ”.

Respecto a la puerta anti-okupa (PAO), adjuntan presupuesto del proveedor Wallner Group que de 350 € + IVA con la instalación incluida.

En la oferta económica presentada por Grupo Torneo Seguridad el importe de la PAO ofertado es de 447 euros, con un margen positivo de 97 € por cada una las 6 puertas demandas dando un saldo positivo en total de 582 euros.

Por último realizan un análisis del coste/hora de vigilancia según el Convenio colectivo estatal de empresas de seguridad para el periodo 2023- 2026 publicado en el BOE nº 299 de 14 de Diciembre de 2022, para los años 2024, 25 y 26. Concluyen que el precio hora ofertado por Grupo Torneo Seguridad está por encima de la media de la tipología de horas de las tres anualidades (2024, 2025 y 2026) en los que la ejecución del contrato se puede materializar.

En base a lo expuesto, se considera adecuadamente justificada la oferta realizada por **GRUPO TORNEO SEGURIDAD S.L.U.**

Málaga, a fecha de firma electrónica

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CAYETANO ANTONIO HIDALGO ORTEGA	15/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEYJADG6HL3NHTLN83BAXDVLAD	PÁG. 3/3	