

## INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

**Expediente:** CONTR/2026/70933

**Procedimiento:** MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DEL INSTITUTO ANDALUZ DEL DEPORTE

**Empresas licitadoras:** GESTIÓN INTEGRAL SISTEMAS CONTRA INCENDIOS S.L.  
MATERIAL CONTRA INCENDIOS, MCI, S.L.

Es objeto de este informe el análisis de la justificación de las ofertas identificadas como anormalmente bajas en el procedimiento de contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de la instalación de protección contra incendios del Instituto Andaluz del Deporte presentadas por las empresas GESTIÓN INTEGRAL SISTEMAS CONTRA INCENDIOS S.L., con CIF B93534527 y MATERIAL CONTRA INCENDIOS, MCI, S.L. con CIF B81053811

### ANTECEDENTES

De acuerdo a lo establecido en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en el Anexo I punto 7. "Criterios de Adjudicación" del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, en adelante PCAP, que regula la contratación, se identifica que las ofertas presentadas por las licitadoras GESTIÓN INTEGRAL SISTEMAS CONTRA INCENDIOS S.L., con CIF B93534527 y MATERIAL CONTRA INCENDIOS, MCI, S.L. con CIF B81053811, incurrir en baja anormal o desproporcionada.

De conformidad con lo previsto en el Anexo I PCAP Punto 7.B los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará que una oferta se considere anormalmente baja, en el caso de que **concurran tres o más licitadores**, cuando se cumplan de forma simultánea, los dos siguientes criterios:

- Que la oferta económica del preventivo o correctivo sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas respectivamente.
- Que la puntuación que le corresponda en el resto de los criterios de adjudicación diferentes a la proposición económica, sea superior al 90% de la puntuación total máxima (5 puntos) establecida en este Pliego para dichos criterios.

También se determina que, **en cualquier caso**, independientemente del número de licitadores, toda oferta inferior en un 25% al Presupuesto Base de Licitación, se considerará anormalmente baja, con independencia de los puntos obtenidos en el resto de criterios.

En el presente caso han participado en la licitación cuatro empresas, resultando que las ofertas presentadas por la licitadoras:

- Gestión Integral Sistemas Contra Incendios S.L., es inferior en un 25% del Presupuesto Base de Licitación, de acuerdo con lo anteriormente mencionado por lo que incurre en baja anormal.
- Material Contra Incendios, MCI, S.L., la oferta correspondiente al correctivo es inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética del resto de las ofertas presentadas y la puntuación

Avda. Santa Rosa de Lima, 5. 29007 Málaga  
Telf.: 95 104 19 04  
mail.secgral.iad.ccd@juntadeandalucia.es



|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                   |            |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                   |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | MARIA DE LOS ANGELES LARA SANCHEZ | 27/04/2026 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm8U4H247NKACXNE58N5BT5UY9Z    | PÁG. 1/5   |                                                                                       |



que le corresponda en el resto de los criterios de adjudicación diferentes a la proposición económica, sea superior al 90% de la puntuación total máxima (5 puntos), por lo que incurre en baja anormal.

Por ello, se les requirió, concediéndole un plazo de 5 días hábiles, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para que aportara documentación que justifique la valoración de las ofertas y precise las condiciones de la mismas, y en particular lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionales favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la innovación y originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201, o la posible obtención de una ayuda del Estado, ambas empresas presentan en plazo la documentación justificativa:

- La licitadora Gestión Integral Sistemas Contra Incendios S.L. presenta informe justificativo de su oferta económica, reflejando los motivos por los que justifica los precios ofertados.
- La licitadora Material Contra Incendios, MCI, S.L.,

#### **ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTA ANORMALMENTE BAJA PRESENTADA POR LA LICITADORA GESTIÓN INTEGRAL SISTEMAS CONTRA INCENDIOS S.L.**

En base a lo anterior, se procede a examinar la documentación aportada por la licitadora requerida como justificación de oferta desproporcionada o anormal. La estructura de la argumentación aportada por la licitadora se ajusta a los valores establecidos en el artículo 149 mencionado anteriormente, no obstante, procedemos a analizar la documentación aportada siguiendo lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

##### **1. El ahorro que permita el procedimiento del servicio prestado.**

- La licitadora argumenta que posee un conocimiento directo de la instalación por el estudio técnico realizado y por las condiciones favorables de ejecución, considera que las instalaciones presentan un estado general adecuado sin deficiencias estructurales relevantes presentando un estado de conservación y funcionamiento correcto, que permiten prever una correcta ejecución del contrato sin incidencias significativas, con una dedicación técnica ajustada y controlada.
- El estado real de las instalaciones y la experiencia en contratos similares, les permite la optimización de tiempos que derivan de ese conocimiento previo del centro.
- Las actuaciones objeto del contrato se integran dentro de las rutas de trabajo ya existentes, por lo que no existe la necesidad de desplazamientos exclusivos.

##### **2. Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios.**

- La licitadora argumenta que cuenta con implantación en Málaga, su sede está en esta ciudad, dispone de personal técnico de operativo continuo y rutas de trabajo consolidadas. La licitadora viene a justificar que los trabajos se van a realizar con medios propios, sin necesidad de subcontratación.
- Cuenta con experiencia en contratos similares que le permiten una ejecución eficiente del contrato de mantenimiento del Instituto Andaluz del Deporte.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                   |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                   |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | MARIA DE LOS ANGELES LARA SANCHEZ | 27/04/2026 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm8U4H247NKACXNE58N5BT5UY9Z    | PÁG. 2/5   |  |



3. La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

- La licitadora alega que el servicio se apoya en un sistema que permite planificación automática de las revisiones, control de las periodicidades, gestión de avisos, emisión de informes, trazabilidad completa y archivo documenta.

4. El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.

- En relación a este apartado la licitadora asegura que aplica criterios de gestión ambiental responsable con minimización de residuos, separación y retirada selectiva y una gestión adecuada de componentes y consumibles.
- Mantiene una acuerdo comercial con una empresa especializada para la correcta gestión de residuos con trazabilidad y cumplimiento normativo.
- La empresa asegura que cumple todas las obligaciones aplicables en materia laboral, garantizando el cumplimiento del convenio colectivo, condiciones laborales y normativa técnica aplicable.

5. La posible obtención de una ayuda de Estado.

- La empresa afirma que no ha recibido ningún tipo de subvención o ayuda pública desde el inicio de su actividad, por lo que no existen factores ajenos a su organización que puedan condicionar su viabilidad.

En relación con los costes del contrato la licitadora realiza un estudio detallado donde determina que la ejecución del contrato supone un total de 44 horas anuales de la categoría oficial de primera valorada conforme al convenio colectivo del sector siderometalúrgico de la provincia de Málaga incluyendo todos los conceptos laborales y de seguridad social, se añade un 20% de gastos generales y no se repercuten gastos de desplazamientos porque el contrato se encuentra dentro de las rutas de trabajo ya existentes por lo que estos costes quedan absorbido dentro de la estructura de gastos generales de la empresa, con todas estas consideraciones prevé un beneficio industrial de 24,96 %.

#### **ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTA ANORMALMENTE BAJA PRESENTADA POR LA LICITADORA MATERIAL CONTRA INCENDIOS, MCI, S.L.**

En base a lo anterior, se procede a examinar la documentación aportada por la licitadora requerida como justificación de oferta desproporcionada o anormal. La estructura de la argumentación aportada por la licitadora se ajusta a los valores establecidos en el artículo 149 mencionado anteriormente, no obstante, procedemos a analizar la documentación aportada siguiendo lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

1. *El ahorro que permita el procedimiento del servicio prestado.*

- La licitadora argumenta que gran parte de sus clientela se encuentra situada en el área metropolitana y periferia de la ciudad de Málaga, lo que implica reducción de tiempos y costes de desplazamiento.
- Alegan una experiencia de más de 30 años que les permite conocer de una manera muy aproximada los tiempos medios para la ejecución de los trabajos.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                   |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                   |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | MARIA DE LOS ANGELES LARA SANCHEZ | 27/04/2026 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm8U4H247NKACXNE58N5BT5UY9Z    | PÁG. 3/5   |  |



2. Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios.

- Disponen de un software de control que informa de las periodicidades de cada centro, habiendo un responsable del departamento técnico que es quién asigna los trabajos a ejecutar a los técnicos en función de los horarios, equipos, etc. Los técnicos llevan en la PDA la información de cada centro con un listado de los equipos a revisar.
- Cuentan también con un software de gestión, llamado “Gestiona 3w” que proporciona información en tiempo real de cada uno de los trabajos de mantenimiento preventivos, correctivos y avisos de averías sobre cualquier tipología de equipo que requiera ser instalado, mantenido o reparado.

3. La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

- La licitadora cuenta con un sistema de gestión informático que, a través del dispositivo SmartPhone facilitado a su personal técnico, permite dejar registrado todo el trabajo realizado en el momento de su ejecución, evitando el tiempo de rellenado de las actas exigidas por normativa una vez concluidos los trabajos.
- Todas las actuaciones y anotaciones necesarias se registran tras la revisión de cualquier equipo, ya sea detector, pulsador, sirena, etc. Esta aplicación consigue reducir los tiempos administrativos y por tanto los costes empresariales.
- Reducción de visitas a su sede por parte del personal técnico para entrega de documentaciones de trabajos realizados y recogida de trabajos asignados, ya que toda la información y documentación que necesitan la reciben y entregan a través de la aplicación. La generación de los informes se realiza de forma automática, por lo que también reduce los costes indirectos de personal administrativo y técnicos de oficina.
- Reducción de tiempos de atención a la clientela, ya que disponen de una acceso WEB donde pueden visualizar y descargar toda la documentación relacionada con su servicio.

4. El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.

- En relación a este apartado la licitadora cuenta con la certificación de calidad ISO 9001:2015, un sistema de calidad implantado para lograr que sus clientes perciban un servicio fluido y proactivo donde disponen en todo momento de toda la información necesaria y la tranquilidad de conocer el estado en el que se encuentran sus instalaciones.
- Mejora en la disminución de su impacto hacia el medio ambiente, por lo que disponen de la certificación ISO 14001:2015, cuentan con la implantación de un plan de gestión medioambiental y Registro de la Huella de Carbono que nos ayuda no solo a crecer como profesionales, sino a apostar por el cuidado del medio ambiente.
- La licitadora asegura que están inmersos en el proceso de mejora continua del sistema de calidad de seguridad y salud ISO 45001:2018.

5. La posible obtención de una ayuda de Estado.

- La empresa no especifica recibir ninguna subvención de organismos públicos.

Además de lo anterior la empresa realiza un detallado estudio de costes calculando costes directos, indirectos, costes de desplazamiento y otros costes, establecen también el tiempo de atención que



|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                   |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                   |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | MARIA DE LOS ANGELES LARA SANCHEZ | 27/04/2026 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm8U4H247NKACXNE58N5BT5UY9Z    | PÁG. 4/5   |  |



requerirá el contrato en base a su experiencia y al conocimiento de nuestras instalaciones tras la visita realizada, con todo ello la licitadora asegura que los precios que ofertan les ofrecen un beneficio del 15% en el mantenimiento preventivo obtendrían un beneficio del 15%.

#### CONCLUSIÓN RESPECTO A LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA DESPROPORCIONADA O ANORMAL

Por todo lo anteriormente expuesto, y a tenor del apartado cuarto del artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público se concluye que ambas licitadoras Gestión Integral Sistemas Contra Incendios S.L. y Material Contra Incendios, MCI, S.L. aclaran satisfactoriamente el bajo nivel de los precios ofertados, y por tanto se considera **FAVORABLE** la justificación de las empresas, lo cual, se traslada al órgano de contratación para que adopte la decisión oportuna.

En Málaga, a fecha de la firma electrónica.

**LA JEFA DE SERVICIO DE DOCUMENTACIÓN, FORMACIÓN, INVESTIGACIÓN Y TITULACIONES**

Fdo.: M.<sup>a</sup> Ángeles Lara Sánchez

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                   |            |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                   |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | MARIA DE LOS ANGELES LARA SANCHEZ | 27/04/2026 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jm8U4H247NKACXNE58N5BT5UY9Z    | PÁG. 5/5   |                                                                                       |