

ACTA Nº 3 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN RELATIVA A LA LICITACIÓN DEL CONTRATO 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.

G3 2026/000303
GEC: CONTR 2026 73891

EXAMEN JUSTIFICACIÓN OFERTAS. VALORACIÓN Y CLASIFICACIÓN

En Málaga, a las 12:45 horas del día 1 de julio de 2026, en la Dirección Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA) en Málaga, se constituye la Mesa que ha sido designada para la licitación, mediante procedimiento abierto del CONTRATO 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

El Expediente de contratación fue aprobado por Resolución del Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Málaga de 09/04/2026 por un presupuesto de licitación que asciende a la cantidad de 180.000,00 euros, IVA excluido, siendo el plazo de ejecución de 12 meses.

El plazo de presentación de ofertas finalizó el 29/05/2026, a las 12:00 horas, conforme a lo establecido en los anuncios publicados en el Perfil del Contratante de AVRA. La licitación se ha llevado a cabo a través de forma electrónica a través de la plataforma SIREC y se ha publicado el correspondiente anuncio en el DOUE .

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución del Director Provincial de la Agencia en Málaga de 09/04/2026 son los siguientes:

Presidente : M.ª José Cerdán Mejías

Secretaria: M.ª del Pilar Alarcón Barea

Vocal Jurídico: Ana Cid Sabatel

Puede verificar la integridad 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	MARIA DEL PILAR ALARCÓN BAREA	03/07/2026	
	MARIA JOSE CERDAN MEGÍAS		
	CAYETANO ANTONIO HIDALGO ORTEGA		
	ANA CID SABATEL		
	CARMEN MARIA REBOLLO ARIZA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQXWV6JNS2WA76Z5597YEKEHNR	PÁG. 1/5	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad 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	ANGELES RODRIGUEZ HOLGADO	03/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZSQZCQV2NG3YJCH9KZKGB6CB	PÁG. 1/5	

Es copia auténtica de documento electrónico



Vocal Financiero suplente: Cayetano Hidalgo Ortega, como representante de la Intervención General de la Junta de Andalucía en los términos previstos en el art. 129 del Decreto 92/2022, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General de la Junta de Andalucía

Vocal 3 Suplente : Angeles Rodríguez Holgado

Vocal 4 : Carmen Rebollo Ariza

Como cuestión previa, se informa que D^a Miriam Álvarez Alvarado, nombrada en la Resolución del Director Provincial de fecha 9 de abril de 2026 como vocal titular n.º 3, ha presentado su abstención para seguir formando parte de la Mesa, por incompatibilidad al haber participado en la redacción de la documentación técnica en el contrato de referencia (Pliego de Prescripciones Técnicas), de conformidad con lo previsto en el art. 326.5 de la Ley de Contratos del Sector Público y así evitar los conflictos de intereses y garantizar el principio de igualdad de trato entre los licitadores, por lo que no asiste a esta reunión, ni será convocada a las sucesivas que sean necesarias, de las que formará parte la vocal suplente designada en la misma Resolución anteriormente referenciada.

En este sentido, los miembros de la Mesa de Contratación declaran, de conformidad con lo dispuesto en el art. 64 de la Ley 9/2017 de 18 de marzo, de Contratos del Sector Público, no tener ningún interés financiero, económico o personal que, directa o indirectamente, pudiera comprometer su imparcialidad e independencia o influir en el desarrollo del procedimiento de adjudicación del contrato y en el resultado final del mismo.

Comprobada por la Secretaria la existencia del quorum exigible, se da por válidamente constituida la Mesa, acordando la presidencia el inicio de la reunión que tiene por objeto examinar la documentación presentada por el único licitador que ha concurrido al procedimiento, requerido para la justificación de su oferta incurso en valores anormales, valorar la oferta y proceder a su clasificación.

PRIMERO.- Conforme a lo establecido en el Acta anterior, la empresa GRUPO TORNEO SEGURIDAD S.L.U. fue requerido para que justificase su oferta, al haber incurrido en valores anormales. Dicho requerimiento consta leído con fecha 12.06.2026 y en el mismo se le concedía un plazo 5 días hábiles (a partir de la recepción) para cumplimentar lo solicitado. Con fecha 16 de junio de 2025, la licitadora presenta en la plataforma Sirec y dentro del plazo conferido al efecto la documentación /información que seguidamente se detalla :

- En cuanto a la adquisición e instalación de los **kit de alarmas**: 192 €/mes cuota con servicio de Acuda.

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

Puede verificar la integridad 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	MARIA DEL PILAR ALARCÓN BAREA	03/07/2026	
	MARIA JOSE CERDAN MEGÍAS		
	CAYETANO ANTONIO HIDALGO ORTEGA		
	ANA CID SABATEL		
	CARMEN MARIA REBOLLO ARIZA		
VERIFICACIÓN	Pk2imQXWV6JNS2WA76Z5597YEKEHNR	PÁG. 2/5	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad 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	ANGELES RODRIGUEZ HOLGADO	03/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZSQZCQV2NG3YJCH9KZKGXB6CB	PÁG. 2/5	

Es copia auténtica de documento electrónico



es de 420,20 euros, sin contar con economía de escala. A partir de ese precio, aportan una hoja excell con la cuenta de explotación por unidad/equipo. El resultado es : *“para el primer año (12 meses iniciales del contrato + 12 de la prórroga), tenemos un margen directo de rentabilidad por equipo del 67% durante los primeros 12 meses de ejecución del contrato, y de 84% para los restantes 12 meses de ejecución del proyecto. Durante la ejecución del contrato 12 meses + una posible prórroga de otros 12 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, teniendo tal y como establece el contrato la obligación de restitución del equipo al estar bajo la modalidad de Alquiler del mismo”* .

- Respecto al alquiler de las **puertas anti-okupa (PAO)**, la oferta económica presentada se divide en dos partidas:

- a) Instalación y posterior retirada de la puerta: precio unitario de 126,40 €

Se basa en el acuerdo marco de suministro a largo plazo con la empresa WALLNER EUROPA S.L que *“permiten optimizar de forma sustancial el coste de adquisición del material respecto a las estimaciones generales del mercado reflejadas en el presupuesto base de licitación”*, así como la optimización logística y red operativa al disponer la empresa de personal técnico propio en la provincia de Málaga eliminando o reduciendo de esta manera al mínimo los costes de desplazamiento asociadas a la instalación o retirada. Igualmente los procesos estandarizados de instalación permiten reducir los tiempos de mano de obra por unidad y, por otro lado, al no establecer los pliegos permanencia mínima los costes de instalación y retirada quedan cubiertos sin necesidad de repercutir cargo adicional por amortización acelerada al reutilizarse las puertas retiradas en sucesivos activo.

- b) Mantenimiento mensual: 83,20 €/unidad/mes

La oferta se basa en que *“la tasa de incidencias por avería o deterioro en condiciones normales de uso es estadísticamente reducida, lo que permite ofrecer un precio de mantenimiento contenido sin comprometer la disponibilidad ni la operatividad del elemento”*, así como en la cobertura integrada en la estructura de costes de la empresa en Málaga. Por otro lado, el volumen de puertas en arrendamiento contemplado en el contrato, hasta 50 puertas, permite distribuir los costes fijos de gestión entre un número suficiente de unidades, reduciendo el coste unitario hasta los niveles ofertados.

- En cuanto al **coste/hora de vigilancia**: 20,80 €/h para todas las tipologías horarias:

Se basan en las retribuciones establecidas en el Convenio Estatal de Empresas de Seguridad para el periodo 2026-2027 (Resolución de 30 de noviembre de 2022, BOE-A-2022-21175) y 2026-2027 (Resolución de 8 de abril de 2026, BOE-A-2026-8569).

Se concluye que *“el precio único de 20,80 €/h mantiene un margen positivo sobre el coste laboral directo con Seguridad Social en todos los años de vigencia del contrato y su posible prórroga”*. Esta situación viene reforzada por la experiencia del uso en AVRA de este

Puede verificar la integridad 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	MARIA DEL PILAR ALARCÓN BAREA	03/07/2026	
	MARIA JOSE CERDAN MEGÍAS		
	CAYETANO ANTONIO HIDALGO ORTEGA		
	ANA CID SABATEL		
	CARMEN MARIA REBOLLO ARIZA		
VERIFICACIÓN	Pk2imOXWV6JNS2WA76Z5597YEKEHNR	PÁG. 3/5	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad 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	ANGELES RODRIGUEZ HOLGADO	03/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZSQZCQV2NG3YJCH9KZKGB6CB	PÁG. 3/5	

Es copia auténtica de documento electrónico



servicio donde la mayoría de las horas se prestan en horario diurno y días laborables, siendo excepcional su uso en festivos u horario nocturno.

SEGUNDO.- Consta en el expediente, informe técnico de fecha 26/06/2026, en el que tras el análisis de la documentación relacionada en el punto anterior, concluye que "... se considera adecuadamente justificada la oferta realizada por **GRUPO TORNEO SEGURIDAD S.L.U.**" la vista del cual la Mesa acuerda tener por válidamente justificados los valores de la oferta inicialmente calificados como anormales.

TERCERO.- Conforme a lo establecido en el Pliego por el que se rige la presente licitación, la clasificación y puntuación de la empresa licitadora sería la siguiente:

NIF - Razón social	Puntuación Oferta Económica	Puntuación mejora Técnica	Puntuación total
B90254756 - GRUPO TORNEO SEGURIDAD S.L.U	85	15	100

A la vista de lo anterior, de conformidad con lo establecido en el PCAP y en el art. 159 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la Mesa adopta por unanimidad **proponer al órgano de contratación que adopte los siguientes ACUERDOS:**

PRIMERO.- Aprobar la valoración de la oferta en aplicación de los criterios establecidos en el apartado 8 B del Anexo I del Pliego, conforme al siguiente cuadro.

NIF - Razón social	Puntuación Oferta Económica	Puntuación mejora Técnica	Puntuación total
B90254756 - GRUPO TORNEO SEGURIDAD S.L.U	85	15	100

SEGUNDO.- Proponer al órgano de contratación como **empresa mejor clasificada a GRUPO TORNEO SEGURIDAD S.L.U., por un importe de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS EUROS (136.816.-€) IVA excluido**, siendo el IVA 27.844,32.-€ al tipo del 21 % y el total, IVA incluido CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS EUROS (160.436,32.-€).

TERCERO.- Que se requiera a la persona licitadora, a través del portal de licitación SIREC a fin de que, en el plazo de 10 días hábiles desde el siguiente a la recepción de la notificación, aporte la documentación previa a la adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 10.7 del PCAP.

Puede verificar la integridad 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	MARIA DEL PILAR ALARCÓN BAREA	03/07/2026	
	MARIA JOSE CERDAN MEGÍAS		
	CAYETANO ANTONIO HIDALGO ORTEGA		
	ANA CID SABATEL		
	CARMEN MARIA REBOLLO ARIZA		
VERIFICACIÓN	Pk2imOXWV6JNS2WA76Z5597YEKEHNR	PÁG. 4/5	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad 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	ANGELES RODRIGUEZ HOLGADO	03/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZSQZCQV2NG3YJCH9KZKGB6CB	PÁG. 4/5	

Es copia auténtica de documento electrónico



Y sin más asuntos que tratar, siendo las 12: 10 horas del día de la fecha, la Sra. Presidenta ordenó levantar la sesión, expidiéndose seguidamente la presente Acta firmando todos los asistentes en prueba de conformidad.

LA PRESIDENTA Fdo.: M.ª José Cerdán Megías	SECRETARIA Fdo.: M.ª del Pilar Alarcón Barea
VOCAL JURÍDICO Fdo.: Ana Cid Sabatel	VOCAL FINANCIERO SUPLENTE Fdo.: Cayetano Hidalgo Ortega, como representante de la Intervención General de la Junta de Andalucía en los términos previstos en el art. 129 del Decreto 92/2022, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General de la Junta de Andalucía
VOCAL Fdo.: Carmen María Rebollo Ariza	VOCAL Fdo: Ángeles Rodríguez Holgado

Puede verificar la integridad 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	MARIA DEL PILAR ALARCÓN BAREA	03/07/2026	
	MARIA JOSE CERDAN MEGÍAS		
	CAYETANO ANTONIO HIDALGO ORTEGA		
	ANA CID SABATEL		
	CARMEN MARIA REBOLLO ARIZA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQXWV6JNS2WA76Z5597YEKEHNR	PÁG. 5/5	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad 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	ANGELES RODRIGUEZ HOLGADO	03/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZSQZCQV2NG3YJCH9KZKGB6CB	PÁG. 5/5	

Es copia auténtica de documento electrónico