

ÁREA DE PRODUCCIÓN

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR LA EMPRESA “WALLNER EUROPA SL (NIF B63809560)” EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD O BAJA DESPROPORCIONADA

“PROCEDIMIENTO ABIERTO CON ÚNICO CRITERIO DE SUMINISTRO DE CERRAMIENTOS ANTIVANDÁLICOS PARA LA REFORMA Y/O REHABILITACIÓN DE LAS VIVIENDAS PENDIENTES DE ADJUDICACIÓN (SIN INQUILINO), INTEGRANTES DEL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”.

EXPEDIENTE: A/SUM-050189/2024

El documento presentado por WALLNER EUROPA S.L. nos indica que tiene como objetivo justificar la viabilidad técnica y económica de la oferta presentada.

Para lo cual nos aporta una justificación explicativa, aportando en otro archivo la documentación con certificados expedidos por empresas, suministradores y todos aquellos documentos para acreditar su exposición a lo expuesto.

La justificación a la viabilidad de la oferta está basada en:

1. MEMORIA EXPLICATIVA DE LA CAPACIDAD TÉCNICA PARA HACER FRENTE A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO EN VIRTUD DE LA EXPERIENCIA, INFRAESTRUCTURA Y MEDIOS DISPONIBLES.

La memoria explicativa de la oferta presentada por WALLNER destaca su sólida capacidad técnica en la fabricación y suministro de puertas antivandálicas, rejas y cepos. Desde su fundación en 2015, la empresa ha alcanzado una experiencia significativa en el sector, con cifras destacadas de producción e instalación:

- Más de 74,400 puertas antiocupas fabricadas e instaladas.
- Más de 48,600 rejas fabricadas e instaladas.
- Más de 2,600 cepos fabricados e instalados.

Entre los principales clientes de WALLNER se encuentran empresas de renombre como Témcore Properties y Eiffage Energía, aportando documentos de estas empresas certificando su relación comercial y buena idoneidad técnica en la ejecución de sus contratos

Además, nos indican que la empresa cuenta con oficinas y almacenes logísticos distribuidos en varias provincias españolas, entre ellas Madrid lo que le permite operar con eficiencia y cubrir una amplia área geográfica.

La capacidad operativa de WALLNER incluye equipamiento industrial de alta precisión y un equipo profesional especializado en fabricación, instalación y gestión. La empresa ha implementado herramientas tecnológicas avanzadas para optimizar sus operaciones, como el programa de gestión GIA y la aplicación móvil APP Instaladores.

Asimismo, respecto a los SISTEMAS INFORMÁTICO Y LAS TECNOLOGÍAS, Wallner cuenta con programa propio de gestión de actuaciones y clientes llamada GIA, altamente especializado y orientado a gestionar, controlar y reportar las actuaciones y los servicios, abarcando todas las



fases del proceso de prestación del servicio, desde la recepción de la orden de encargo hasta la ejecución y el reporte del trabajo realizado. Este protocolo garantiza la eficiencia y la calidad del servicio ofrecido. (explicándonos la forma de prestación del servicio)

Relativo a las medidas de seguridad WALLNER fabrica productos de seguridad cumpliendo con las normativas ISO 9001:2015 y UNE. Además, cuenta con certificados de resistencia RC3 y RC4, que avalan la calidad y la seguridad de sus productos. Aportan esta certificación.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA REDUCCIÓN DE COSTES: RENEGOCIACIÓN DE MATERIAS PRIMAS Y MEJORA DE LA EFICIENCIA PRODUCTIVA

WALLNER indica que, en noviembre de 2024, alcanzaron un nuevo acuerdo con su proveedor principal de materias primas, concretamente respecto al suministro de hierro industrial, principal componente en la fabricación de nuestras puertas antivandálicas.

Dicho acuerdo permitió una revisión a la baja de las tarifas de suministro, lo cual ha tenido un impacto directo y significativo en la estructura de costes del producto ofertado. En concreto, el hierro representa aproximadamente un 65% del coste total de fabricación de cada unidad, por lo que esta renegociación ha permitido ajustar el escandallo económico de cada puerta sin afectar a la calidad del producto ni a la viabilidad del servicio.

Como prueba documental nos aportan email con presupuesto y facturas de empresas con los que demuestran que la empresa ha logrado una reducción del 9,50% en el coste por unidad al renegociar las tarifas de suministro de materias primas, como el hierro.

Además, ha implementado mejoras en la eficiencia productiva, incrementando la producción diaria por operario en un 10% en términos de eficiencia. Nos describen el proceso y aportan para su justificación los escandillos de costes correspondientes al ejercicio 2024 y 2025. Reforzando la justificación de la oferta.

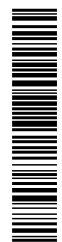
3. JUSTIFICACIÓN DE LA RENTABILIDAD Y PRECIO OFERTADO: ESTRUCTURA GENERAL DE NEGOCIO Y RESULTADOS CONSOLIDADOS

Con carácter previo al análisis específico del precio ofertado en la presente licitación, nos indican que la compañía WALLNER EUROPA S.L. desarrolla su actividad a través de tres áreas de negocio claramente diferenciadas y complementarias, a saber:

SEKDOOR: unidad especializada en la fabricación, instalación y gestión de cerramientos metálicos antivandálicos.

BPO (Business Process Outsourcing): dedicada a la externalización de procesos administrativos y de gestión operativa.

FACILITY: centrada en la prestación de servicios integrales de mantenimiento, limpieza técnica y soporte a infraestructuras.



La integración operativa y financiera de estas tres divisiones permite a la compañía mantener una estructura sólida, equilibrada y con sinergias internas que favorecen la optimización de costes y recursos.

WALLNER es una empresa financieramente sólida, con un beneficio antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA) de 719,510.75 €, proyectado para el ejercicio 2024. La oferta presentada se encuentra alineada con los precios del mercado y con las tarifas de otras licitaciones públicas similares, para demostrar esto aportan las cuentas anuales formuladas por el órgano de administración correspondientes al ejercicio 2024, que reflejan una actividad rentable con un activo de 9.297.931,12.

Con el fin de reforzar la trazabilidad y veracidad de los datos económicos aportados, esta parte ha solicitado la elaboración de un informe pericial económico independiente aportándonos este documento, el cual concluye en: *“La proyección 2025 es coherente con los datos analíticos actuales, y la incorporación del contrato licitado no genera tensiones estructurales ni pérdidas de rentabilidad, sino más bien aumenta el beneficio en términos absolutos. El modelo proyectado resulta razonable, técnicamente fundamentado y contablemente viable conforme a la información disponible en la fecha de emisión del presente informe. La empresa refleja un aumento de ingreso en consonancia al presupuesto de la licitación mayor que el incremento de gastos directamente como consecuencia de la prestación de servicio. Ambas partidas proyectadas parecen razonables y posibles.”*

4. DEL PRECIO Y RENTABILIDAD DEL MISMO SERVICIO OFERTADO A TERCEROS, BIEN CLIENTES PRIVADOS O COMO ADJUDICATARIO DE OTRAS CONTRATACIONES PÚBLICAS, DE SERVICIOS IDÉNTICOS O SIMILARES A LOS DE LA LICITACIÓN EXPTE.: A/SUM-050189/2024

Como siguiente argumento aluden a que el precio ofertado en la licitación EXPTE.: A/SUM-050189/2024 (Contrato vigente con esta Agencia) es acorde al precio del servicio en el mercado ofrecido a clientes privados y/o al propuesto y adjudicado en otras licitaciones por organismos públicos. Realizando un cuadro comparativo con los precios unitarios licitados junto con otros contratos que tienen con otras empresas, aportando los pliegos, documentos y facturas que demuestran estos precios. Llegan a la conclusión que la oferta presentada y la actual con esta Agencia representa un 7,63 % de reducción. Justificando que su margen operativo reflejado en el EBITDA confirma su ajuste económico y la capacidad de asumir este contrato

5. IMPACTO ECONÓMICO DE LA ADJUDICACIÓN EN LA DELEGACIÓN DE MADRID

A efectos de valorar no solo la viabilidad del contrato sino también su efecto sobre la estructura económica de la sede operativa directamente implicada en su ejecución, aportan un análisis específico de la delegación de Madrid, en la que indican que para para ellos supondría, un incremento de ingresos del 20 %, un aumento proporcional de los costes variables que los absorbería por su estructura, un incremento del margen bruto operativo y una mejora del EBITDA estimado de 8.000,00 € para la delegación de Madrid, sin necesidad de ampliación de



plantilla ni inversiones adicionales en maquinaria o logística. Aportando la cuenta de pérdidas y ganancias analítica actual de la delegación de Madrid correspondiente al ejercicio 2024,

Por lo que significan que su oferta no solo es viable y coherente con su estructura de costes y medios actuales sino también en su contribución positiva al resultado global de la empresa, como demuestra el estudio que nos aportan.

CONCLUSIÓN

En conclusión, se considera que la oferta de WALLNER EUROPA S.L. es viable tanto desde el punto de vista técnico como económico. La empresa no requiere inversiones adicionales significativas y cuenta con una estructura operativa optimizada y sostenible, lo que garantiza la prestación eficiente del servicio ofertado.

En Madrid a la fecha de la firma

EL JEFE DE ÁREA DE PRODUCCIÓN

**EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
PROYECTOS Y OBRAS**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0981293901319153802316**