

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONEXIÓN A LA CENTRAL RECEPTORA DE ALARMAS (CRA) Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE SEGURIDAD EN LA RESIDENCIA TIEMPO LIBRE AGUADULCE (ALMERÍA).

EXPEDIENTE: CONTR 2025 653002

TIPO DE CONTRATO: Contrato de Servicio. El artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UR, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP, establece que "son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario".

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Se va a utilizar como procedimiento de adjudicación el abierto simplificado regulado el artículo 159.6, de la LCSP al no superar su valor estimado el umbral vigente, y las ofertas se evaluarán con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas. Se considera que este procedimiento es el más eficaz para la adjudicación del presente contrato por su sencillez y rápida tramitación, con absoluto respeto al principio de concurrencia que debe regir la actuación administrativa en materia de contratación.

Conforme al apartado tres de la disposición adicional decimoquinta de la citada LCSP, la licitación del contrato tendrá carácter exclusivamente electrónico, por lo que la presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas del procedimiento de adjudicación se realizarán por medios electrónicos. La tramitación será Ordinaria y el gasto es de tramitación anticipada.

OBJETO: El objeto de este contrato es el servicio integrado de seguridad para proteger el edificio Residencia de Tiempo Libre de Aguadulce. Este servicio incluye una conexión permanente a una central receptora de alarmas (CRA), un circuito cerrado de televisión (CCTV) y una centralita contra incendios, así como el mantenimiento de los sistemas conectados. También incluye la prestación del servicio de acuda y custodia de llaves del inmueble objeto del contrato.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD: La Residencia de Tiempo Libre de Aguadulce es un centro que actualmente permanece cerrado y carece de actividad alguna.

La Residencia de Tiempo Libre de Aguadulce cuenta en un primer edificio con 84 habitaciones, zona de lavandería, zona de calderas, comedor, recepción, administración, cocina industrial, cafetería. En un segundo edificio se encuentra el salón de actos múltiples, gimnasio, vestuarios, y el almacén de suministros, donde se guardan diversos materiales para las labores de mantenimiento y conservación del edificio,



FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		22/10/2025 12:54:46	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5LrxZ9EP9oC5549ic1lUkVzv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



además de disponer de pistas deportivas, zonas ajardinadas, zonas de aparcamiento, etc. Todo ello en desuso.

La naturaleza de las edificaciones y su actual desuso se prestan a su ocupación ilegal. La actual legislación dificulta la recuperación rápida y pacífica de los inmuebles usurpados por lo que urge adoptar medidas que dificulten o, al menos, prevengan este tipo de prácticas cada vez más extendidas. Asimismo, es preciso conservar y mantener las instalaciones libre de actos vandálicos que supongan un menoscabo económico de las instalaciones existentes e incluso un foco de inseguridad que perjudique el entorno. Todo ello requiere de la contratación de un servicio integrado (Modalidad mantenimiento de sistemas con gestión de alarmas) para la seguridad del centro durante el **periodo comprendido entre el 01 de enero 2026 y el 31 de diciembre de 2026, sin perjuicio de la posibilidad de que se produzcan futuras prórrogas.**

La Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada establece, en su artículo segundo, que dentro del conjunto de actividades de la seguridad privada se incluye la protección del patrimonio de personas físicas o jurídicas, ya sean públicas o privadas. Este órgano de contratación carece de los medios propios suficientes y adecuados, tanto materiales como humanos, para la prestación del servicio objeto del contrato, por lo que considera necesario acudir a su contratación externa.

El contrato deberá incluir el mantenimiento de las cámaras de vigilancia y equipos de detección de intrusos instalados, la Conexión a Central receptora así como un “servicio de acuda” ante las eventualidades que pudieran ocurrir, en consonancia con los descrito en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los servicios de vigilancia y seguridad contra intrusión y riesgos derivados y el mantenimiento de medios técnicos a contratar tienen como finalidad proporcionar los máximos niveles de seguridad para los bienes e instalaciones del centro.

El servicio a prestar y las prescripciones técnicas a que debe sujetarse la prestación a contratar figuran en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

NO DIVISIÓN CONTRATO EN LOTES: No se prevé la división en lotes del contrato, dado que la realización independiente de las diversas prestaciones, dificultaría la correcta ejecución del mismo, existiendo una relación directa entre todas las prestaciones propias de este contrato, que mantienen relaciones de complementariedad y exigen su consideración como una unidad funcional. El mantenimiento del sistema de alarma de seguridad, CCTV y contra incendios, los servicios de conexión a CRA y de respuesta ante señales de alarma, el servicio de acuda y custodia de llaves son prestaciones instrumentales que pretenden un mismo fin, esto es la protección de la dependencia. Por todo ello, se considera que el conjunto constituye un objeto indivisible.

PLAZO DE DURACIÓN: Será de 12 meses, comprendido desde el 01 de enero 2026 a 31 de diciembre de 2026. Se contempla la posibilidad de dos prórrogas, con una duración máxima de 12 meses cada una de ellas.

DATOS DEL CONTRATO:

Presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido): 3.471,12 €

FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		22/10/2025 12:54:46	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5LrxZ9EP9oC5549ic1lUkVzv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Importe del IVA: 728,94 €
Importe total (IVA incluido): 4.200,06 €

			% incremento 5,57 %
	Estudio mercado/año	Estudio mercado/mes	CÁLCULO PBL/MES
Conexión a CRA	432,00 €	36,00 €	38,01 €
Conexión sistema de incendio a CRA	498,00 €	41,50 €	43,81 €
Conexión sistema CCTV a CRA	438,00 €	36,50 €	38,53 €
Mantenimiento sistemas de alarma	528,00 €	44,00 €	46,45 €
Mantenimiento contraincendio	528,00 €	44,00 €	46,45 €
Mantenimiento sistemas CCTV	528,00 €	44,00 €	46,45 €
Servicio de acuda	228,00 €	19,00 €	20,06 €
Servicio de custodia de llaves	108,00 €	9,00 €	9,50 €
	3.288,00 €	274,00 €	289,26 €

PBL año(sin IVA)	3.471,12 €
-------------------------	-------------------

Importe desglosado: ¹

A continuación se detalla el cálculo del presupuesto base de licitación.:

- Conexión a CRA: 38,01 €/ mes (IVA excluido)
- Conexión sistema de incendio a CRA: 43,81 €/mes (IVA excluido)
- Conexión sistema CCTV a CRA: 38,53 €/mes (IVA excluido)
- Mantenimiento sistemas de alarma: 46,45 €/mes (IVA excluido)
- Mantenimiento contraincendio: 46,45 €/mes (IVA excluido)
- Mantenimiento sistemas CCTV: 46,45 €/mes (IVA excluido)
- Servicio de acuda: 20,06 €/mes (IVA excluido)
- Servicio de custodia de llaves: 9,50 €/mes (IVA excluido)

PBL (IVA excluido)= (289,26 €/mes) x 12 meses= 3.471,12 €

PBL (IVA excluido): 3.471,12 €

PBL (IVA incluido): 4.200,06 €

Valor estimado del contrato: 10.413,36 €

Método de cálculo: Se ha considerado el presupuesto base de licitación (IVA excluido), se ha añadido el importe de dos prórrogas por su máxima duración (12 meses cada una).

COSTE DEL CONTRATO: El importe del servicio (IVA incluido) es de 4.200,06 €, con cargo a las partidas presupuestarias:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	3.850,06 €	3100020000 G/61G/22701/04 01
2027	350,00 €	3100020000 G/61G/22701/04 01

- 1 Costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, se indicará con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.

FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		22/10/2025 12:54:46	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5LrxZ9EP9oC5549ic1lUkVzv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Habilitación empresarial o profesional exigida: Certificado de la Dirección General de Policía de estar habilitada como empresa de seguridad a fecha del concurso, donde se relacionen las actividades autorizadas, entre las que deberá figurar, con carácter obligatorio:

- “Vigilancia y protección de bienes, establecimientos, lugares y eventos, tanto público como privados, así como las personas que pudieran encontrarse en los mismos”.
- “Instalación y mantenimiento de aparatos, equipos, dispositivos y sistemas de seguridad conectados a centrales receptoras de alarmas o centros de control o de video-vigilancia”.
- “Explotación de centrales para la conexión, recepción, verificación y, en su caso, respuesta y transmisión de las señales de alarma, así como la monitorización de cualesquiera señales de dispositivos auxiliares para la seguridad de personas, de bienes muebles o inmuebles o de cumplimiento de medidas impuestas, y la comunicación a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad competentes en estos casos”.
- Certificado de inscripción en el registro de Empresas de Seguridad del Ministerio del Interior.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: Se establecen varios criterios de adjudicación y los relacionados con la calidad representan el 51 % de la puntuación asignable en la valoración de ofertas, tal y como se exige para los contratos de servicios del Anexo IV de la LCSP el artículo 145.4 de la misma.

Los criterios de adjudicación están definidos y ponderados en el Pliego de Cláusulas Administrativas, estando todos ellos vinculados al objeto del contrato, en los términos establecidos en el artículo 145.6 de la LCSP y son los siguientes:

1. Proposición económica (máx. 49 puntos):

La máxima puntuación (49 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros).

2. Mejoras al servicio (máx. 51 puntos):

2.1. Formación: (máximo 21 puntos)

Curso Prevención y extinción de incendios mínimo 8 horas15 puntos

Curso Primeros Auxilios y uso desfibrilador mínimo 6 horas 6 puntos

La acreditación de los cursos de formación se deberá hacer mediante la aportación del correspondiente Plan Anual de Formación que resulte aplicable a los ejercicios de vigencia de presente contrato.

FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		22/10/2025 12:54:46	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5LrxZ9EP9oC5549ic1lUkVzv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.2. COMPROMISO DEL LICITADOR DE REALIZAR LA SUSTITUCIÓN Y/O REUBICACIÓN DE ELEMENTOS. Máximo 30 puntos:

Compromiso del licitador de realizar la sustitución y/o reubicación de elementos o dispositivos para la reposición y/o ampliación de las instalaciones de control de accesos, intrusión, videovigilancia, domótica, comunicaciones y centro de control del edificio objeto del contrato, siempre que estas sustituciones y/o reubicaciones no resulten obligatorias por estar incluidas en el mantenimiento, preventivo y correctivo integral con piezas incluidas, recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, por importe económico máximo de 500,00 euros, según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación sustitución y/o reubicación} = \frac{\text{Importe económico ofertado por el licitador}}{500,00 \text{ Euros}} \times 30$$

Estos elementos y/o dispositivos pasarán, en todo caso, a la propiedad de la Administración. En caso de prórroga, el importe económico comprometido por el licitador será proporcional al tiempo prorrogado en meses, de acuerdo con el importe ofertado por la empresa adjudicataria. En el supuesto de que en un año no se agotara todo el importe económico comprometido, se acumulará al del año siguiente.

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: La Delegación Territorial es que resulta competente para la adjudicación del contrato propuesto de conformidad con lo dispuesto en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (BOJA núm. 25, de 26 de julio) y en la Disposición Adicional Primera del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos (BOJA Extraordinario núm. 28, de 11 de agosto); conforme a lo establecido en el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA Extraordinario nº 90, de 30 de diciembre).

CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN: La Directiva 2014/24/UE señala que la contratación pública desempeña un papel clave en la Estrategia Europa 2020, siendo uno de los instrumentos basados en el mercado que deben utilizarse para conseguir un crecimiento inteligente, sostenible e integrador, garantizando al mismo tiempo un uso más eficiente de los fondos públicos, facilitando la participación de las pequeñas y medianas empresas en la contratación pública y permitiendo que los contratantes utilicen mejor la contratación pública en apoyo de objetivos sociales comunes.

Por ese motivo el órgano de contratación velará por la eficiencia y el mantenimiento de los términos acordados en la ejecución del contrato, y se favorecerá la agilización de trámites, valorará la incorporación de consideraciones sociales, medioambientales y de innovación como aspectos positivos en los procedimientos de contratación pública, y promoverá la participación de la pequeña y mediana empresa y el acceso sin coste a la información, en los términos previstos en el artículo 28 de la LCSP.

De conformidad con el artículo 202 de la LCSP se establece la siguiente condición especial de ejecución de tipo social: La empresa adjudicataria, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, se compromete a incorporar a personas en riesgo de exclusión social

FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		22/10/2025 12:54:46	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5LrxZ9EP9oC5549ic1lUkVzv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



(perceptores de renta mínima de inserción, personas sin hogar, persona desempleadas de larga duración). La administración demandará a la empresa los detalles del proceso de selección elegido para cubrir el puesto vacante.

En Almería, (fechado y firmado digitalmente)
EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Francisco Javier Ortiz Sánchez.

FRANCISCO JAVIER ORTIZ SANCHEZ		22/10/2025 12:54:46	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5LrxZ9EP9oC5549ic1lUkVzv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	