

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PROCEDIMIENTO: EPGASA ORDINARIO

SERVICIO: SERVICIO INTEGRADO DE SEGURIDAD DE EDIFICIOS DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. M.P.

N.º DE EXPEDIENTE: 2026070015

CÓDIGO CPV: 79710000 Servicio de Seguridad

79711000 Servicio de Vigilancia de Sistemas de Alarmas

79713000 Servicio de Guardia de Seguridad

50610000 Servicio reparación y mnto equipos seguridad

1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA LICITACIÓN. -

Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. M.P. (a continuación, EPGASA) tiene encomendado dentro de su objeto social, entre otras actividades, la gestión técnica, el mantenimiento y la conservación de los edificios e instalaciones que conforman su patrimonio inmobiliario para uso de oficinas, almacenes y pabellones singulares, que en su gran mayoría vienen siendo comercializados en régimen de arrendamiento para albergar las oficinas o las sedes de empresas privadas y organismos públicos, así como el desarrollo de exposiciones y actos congresuales.

Para llevar a cabo estas acciones y con el fin de evitar el intrusismo, robos de mobiliario y enseres, el vandalismo de las distintas instalaciones y edificios, etc., se requiere la contratación de un servicio de vigilancia continuada con los sistemas de seguridad necesarios que preserve la integridad de estos activos y asegure el buen funcionamiento que se desarrolla en el interior de los inmuebles.

El objeto del contrato es por tanto la prestación del servicio de vigilancia, mantenimiento de sistemas de seguridad y gestión de alarmas (conexión a CRA y respuesta ante alarmas), de varios inmuebles propiedad de EPGASA, con las direcciones y denominaciones siguientes, que conforman un único lote:

DIRECCIÓN Y DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	Ubicación
Avda. Américo Vespucio, 3 (CARACOLA 7)	Sevilla
Avda. Américo Vespucio, 7 (S5A)	Sevilla
Avda. Américo Vespucio, 13 (S3)	Sevilla
Avda. Américo Vespucio, 15 (S2)	Sevilla
Avda. Américo Vespucio, 21 al 33 (C2)	Sevilla
Avda. Américo Vespucio, 37 al 45 (N1)	Sevilla
Camino de los Descubrimientos, 2 (PABELLÓN DE LA NAVEGACIÓN)	Sevilla
Camino de los Descubrimientos, 2 (TORRE MIRADOR)	Sevilla

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	DANIEL MIGUEL VICENTE TORRES	29/07/2026	
VERIFICACIÓN	Jaime Pique Sanchez Pk2jmKYA23RC2SV79SNCK9F66KGKZ7	PÁG. 1/11	



Camino de los Descubrimientos, 4 (PABELLÓN DE LA NATURALEZA)	Sevilla
Camino de los Descubrimientos, 8 (PABELLÓN DEL FUTURO)	Sevilla
Camino de los Descubrimientos, 12 (PABELLÓN DE ESPAÑA)	Sevilla
Camino de los Descubrimientos, 17-19 (PABELLÓN DE FRANCIA)	Sevilla
Plaza Nueva, 4-5 (EDIFICIO PLAZA NUEVA 4-5)	Sevilla
Avda. Carlos III, 2 (EDIFICIO PRENSA- ALA NORTE)	Sevilla
Avda. Carlos III, 6 (HELIPUERTO)	Sevilla
Leonardo Da Vinci, 19B (PARCELA TA 12.1.1)	Sevilla
Inca Garcilaso, 3 (EDIFICIO EXPO)	Sevilla
Juan Bautista Muñoz, 2 (GUARDERÍA)	Sevilla
Johannes Kepler, 3 (PABELLÓN DE PUERTO RICO)	Sevilla
Antigua Estación de reenvío TELECABINA	Sevilla

El alcance y la extensión del objeto del contrato se especifica en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) que establece los diferentes servicios para cada inmueble.

2. TIPO DE CONTRATO. -

En el presente procedimiento estamos ante un contrato de servicios, al constituir el objeto del mismo unas prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad, que el adjudicatario se obliga a ejecutar de manera sucesiva y por un precio unitario, tal y como se recoge en el artículo 17 de la LCSP y las instrucciones de contratación de la sociedad.

3. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS. -

Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. M.P. no cuenta con los medios materiales ni con las dotaciones de personal suficientes para afrontar y llevar cabo las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa de servicios de esta naturaleza.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOTES. -

De conformidad con lo recogido en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permita, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes.

Debe significarse que el objeto del contrato está referido a edificios de EPGASA que están situados en el entorno del PCT Cartuja, en Sevilla, considerando dichos edificios como un conjunto en sí, por motivos de organización, disponibilidad y flexibilidad de los servicios, considerándose imprescindible que los trabajos incluidos en el servicio se presten por la misma empresa, lo que supone una optimización de recursos, dado que se comparten tanto el personal de gestión y coordinación como el personal de la empresa, con la consiguiente reducción de costes y mejora de la eficiencia.

El contrato incluye los servicios de vigilancia, seguridad, control e información del inmueble, que no es posible dividir en lotes; el mantenimiento de equipos de seguridad manejado por los propios vigilantes, por lo que es muy conveniente que su mantenimiento sea gestionado técnicamente por la empresa de vigilancia y seguridad; y por último la conexión de sistemas a CRA y la consiguiente verificación de alarmas, que de la misma manera es conveniente sea gestionado conjuntamente.

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	DANIEL MIGUEL VICENTE TORRES	29/07/2026	
VERIFICACIÓN	PK2jmKYA23RC2SV79SNCK9F66KGKZ7	PÁG. 2/11	



Por ello el objeto del contrato no es susceptible de división por lotes, entendiéndose que concurren las circunstancias excepcionales previstas en el artículo 99 de la LCSP, dado que la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico y resultaría contrario a los principios de eficiencia o de economía que han de regir, entre otros, la contratación pública.

5. TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN. -

Por el importe del contrato del servicio que se pretende licitar, se llevará a efecto por el procedimiento EPGASA ORDINARIO.

6. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. -

6.1. Presupuesto base de licitación anual. -

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el **presupuesto base de licitación anual** para un contrato inicial de un (1) año asciende a la cantidad de **1.149.758,14 €, IVA excluido**, correspondiente al precio de los servicios habituales.

Se establece como **coste de licitación anual** la cantidad de **1.157.312,23 €, IVA excluido**, que incluye una estimación del coste de los trabajos correspondientes a servicios habituales por **1.149.758,14 €, IVA excluido**, y un importe de **7.554,09 €, IVA excluido**, correspondiente a la estimación del coste para servicios de refuerzo (se estiman 300 horas)

El desglose del presupuesto base anual de licitación se contiene en el ANEXO I de esta memoria.

Método de cálculo: Para la determinación de este valor se han tenido en cuenta lo establecido en los conceptos y articulados contenidos en el Convenio Colectivo de aplicación, las estimaciones de costes de la actividad de mantenimientos de sistemas y de la actividad de gestión de alarmas (contempladas como dentro del PPT), la naturaleza y características del personal a subrogar (detalle en la tabla de subrogación ANEXO II), los costes indirectos 6,26%, los gastos generales (9%) y el beneficio industrial (8,20%). Estos porcentajes se corresponden con los estipulados en el Acuerdo Marco de servicios de seguridad de la Junta de Andalucía, actualmente vencido y en proceso de nueva licitación.

6.2. Valor estimado del contrato. -

Como valor estimado del contrato se establece el importe de **2.816.774,28 €**, que incluye, junto con el coste de licitación para un año, el coste total estimado del número de prórrogas posibles (12 meses máximo, con un coste de **1.189.999,67 €**) y el coste de las posibles modificaciones del contrato (un 20% como máximo, **469.462,38 €**) También se desglosa en el ANEXO I de esta memoria.

6.3. Modificaciones del contrato. -

Durante la duración del contrato, es posible que sea necesario añadir o eliminar algún inmueble al objeto del contrato, si cambian las condiciones de gestión o explotación del inmueble. Estas modificaciones no superarán un 20%, tanto al alza como a la baja.

7. PLAZO DE DURACIÓN Y POSIBILIDAD DE PRÓRROGA. -

La duración del contrato será de UN (1) AÑO, con posibilidad de prórrogas a su finalización por un plazo total acumulado de 12 meses y cada una de ellas por periodos entre 2 y 12 meses. Las prórrogas habrán de ser expresas con indicación del plazo finalmente convenido para las mismas.

8. SOLVENCIA REQUERIDA AL LICITADOR. -

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	DANIEL MIGUEL VICENTE TORRES	29/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKYA23RC2SV79SNCK9F66KGKZ7	PÁG. 3/11	



La **solvencia técnica y profesional** requerida es la siguiente:

- i. Se presentará una relación detallada por años, de contratos similares efectuados por el licitador en los últimos 3 años. Se entenderán como trabajos similares aquellos que incluyan los siguientes servicios:
 - Trabajos de seguridad y vigilancia de inmuebles, que, al menos, deben corresponder al 80% de los servicios prestados en cada contrato.

La relación de trabajos similares por año deberá estar acompañada por certificados, que deberán estar fechados y firmados por la entidad contratante, y deberán indicar:

- Fecha del contrato
- Objeto o grupo y subgrupo de clasificación al que pertenece
- Precio
- Plazo de Ejecución

En función de la documentación exigida en el apartado anterior, se considerará que la empresa tiene solvencia si el **importe anual acumulado** en el año de mayor ejecución es igual o superior al 70% del presupuesto base de licitación (70% de 1.149.758,14 €).

- ii. También podrá acreditarse la solvencia técnica y profesional mediante la aportación de la Clasificación administrativa en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas en el Grupo M, Subgrupo 2, Categoría 4 y Grupo L, Subgrupo 6, Categoría 2. Las clasificaciones administrativas se acompañarán de una declaración responsable sobre la vigencia de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de estas.
- iii. Adicionalmente, el licitador deberá describir las medidas empleadas para garantizar la calidad de los servicios de seguridad privada. Se considerará acreditado el control de calidad cuando se presenten certificados que acrediten que el empresario cumple los sistemas de aseguramiento de la calidad basados en la serie de normas europeas en la materia, certificados por organismos conforme a las normas europeas relativas a la certificación.

También se reconocerán los certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier estado miembro de la Unión Europea, y otras pruebas de medidas equivalentes de garantía de calidad que presenten los empresarios (Normas ISO de las series 9000 y 14000 o equivalentes).

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. -

Las ofertas presentadas se valorarán según los criterios que se exponen a continuación:

CRITERIOS DE VALORACIÓN PONDERABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR

Actividad de Vigilancia y Mantenimiento de los Sistemas con Gestión de Alarmas (Puntuación máxima prevista 51,00 puntos).

Para los edificios donde hay servicio de vigilante de seguridad, se analizará su seguridad integrada. Estos edificios se corresponden con el grupo A, según el PPT:

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	DANIEL MIGUEL VICENTE TORRES	29/07/2026	
VERIFICACIÓN	PK2jmKYA23RC2SV79SNCK9F66KGKZ7	PÁG. 4/11	



Grupo A:

- Pabellón de la Navegación
- Edificio S-3
- Edificio Expo
- Pabellón del Futuro
- Pabellón de Francia
- Edificio Plaza Nueva 4-5

A continuación se detalla cada criterio, con una descripción de lo que se solicita y la valoración posible que se puede otorgar a cada apartado:

- Calidad de la descripción del activo y entorno: (Puntuación máxima prevista 10,00 puntos).

La descripción de su entorno (social, cultural, económico, urbanístico, etc), la del propio activo (características constructivas, medidas físicas de protección, paramentos exteriores, cerramientos, cubiertas, vanos, sistemas de cierre, módulos o elementos adosados, conectados o colindantes, etc.) y la de los elementos que lo componen (denominación, localización y función de uso). Así como la identificación de amenazas.

- Realiza una exhaustiva (muy buena) descripción del activo e identificación de las amenazas.
Se otorgará el 100% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza una detallada (buena) descripción del activo e identificación de las amenazas.
Se otorgará el 75% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza una correcta (aceptable) descripción del activo e identificación de las amenazas.
Se otorgará el 50% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza una somera (insuficiente) descripción del activo e identificación de las amenazas.
Se otorgará el 25% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza una errónea (deficiente) descripción del activo e identificación de las amenazas.
Se otorgará el 0% de la puntuación máxima prevista.

- Calidad del análisis y gestión del riesgo: (Puntuación máxima prevista 10,00 puntos).

Fundada en el análisis de su probabilidad e impacto, una evaluación de los riesgos a los que pueda verse sometido el activo, haciendo especial mención a los derivados de las amenazas de carácter intencional o antisocial. Descripción de las medidas de protección que, en el marco de lo que es objeto del contrato, permitan gestionar los niveles de riesgo identificados.

- Realiza una exhaustiva (muy buena) evaluación de los riesgos y de las medidas de protección.
Se otorgará el 100% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza una detallada (buena) evaluación de los riesgos y de las medidas de protección.
Se otorgará el 75% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza una correcta (aceptable) evaluación de los riesgos y de las medidas de protección.
Se otorgará el 50% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza una somera (insuficiente) evaluación de los riesgos y de las medidas de protección.
Se otorgará el 25% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza una errónea (deficiente) evaluación de los riesgos y de las medidas de protección.
Se otorgará el 0% de la puntuación máxima prevista.

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	DANIEL MIGUEL VICENTE TORRES	29/07/2026	
VERIFICACIÓN	PK2jmKYA23RC2SV79SNCK9F66KGKZ7	PÁG. 5/11	



- Calidad de las previsiones relativas a la gestión de incidentes en el sistema de protección: (Puntuación máxima prevista 10,00 puntos).

Proyecto del protocolo de actuación ante los incidentes que puedan presentarse por concreción o materialización de cada uno de los riesgos ya evaluados en el documento anterior.

- Realiza unos exhaustivos (muy buenos) protocolos de actuación ante incidentes.
Se otorgará el 100% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza unos detallados (buenos) protocolos de actuación ante incidentes.
Se otorgará el 75% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza unos correctos (aceptables) protocolos de actuación ante incidentes.
Se otorgará el 50% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza unos someros (insuficientes) protocolos de actuación ante incidentes.
Se otorgará el 25% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza unos erróneos (deficientes) protocolos de actuación ante incidentes.
Se otorgará el 0% de la puntuación máxima prevista.

- Calidad de las previsiones relativas a disponibilidad de eventuales medios de apoyo a los servicios: (Puntuación máxima prevista 10,00 puntos).

En este punto se describirá la disponibilidad, como eventuales medios de apoyos a los servicios, de los recursos humanos, organizativos y técnicos (arcos, escáneres, vehículos, etc.) de la empresa, para restituir/reforzar el sistema de protección del edificio. Se tendrán en cuenta, entre otros aspectos, la diversidad de medios y la localización de los servicios de la empresa más próximos a los edificios objeto de protección.

- Realiza una exhaustiva (muy buena) descripción de los recursos humanos, organizativos y técnicos para eventualmente restituir/reforzar el sistema de protección.
Se otorgará el 100% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza una detallada (buena) descripción de los recursos humanos, organizativos y técnicos para eventualmente restituir/reforzar el sistema de protección.
Se otorgará el 75% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza una correcta (aceptable) descripción de los recursos humanos, organizativos y técnicos para eventualmente restituir/reforzar el sistema de protección.
Se otorgará el 50% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza una somera (insuficiente) descripción de los recursos humanos, organizativos y técnicos para eventualmente restituir/reforzar el sistema de protección.
Se otorgará el 25% de la puntuación máxima prevista.
- Realiza una errónea (deficiente) descripción de los recursos humanos, organizativos y técnicos para eventualmente restituir/reforzar el sistema de protección.
Se otorgará el 0% de la puntuación máxima prevista.

- Calidad en el sistema de información para la gestión del mantenimiento preventivo que se propone desarrollar: (Puntuación máxima prevista 4,00 puntos).

Se deberá describir el sistema de manera que se pueda apreciar el grado en el que se facilita a EPGASA el seguimiento de la prestación contratada.

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	DANIEL MIGUEL VICENTE TORRES	29/07/2026	
	JAIME PIQUE SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	PK2jmKYA23RC2SV79SNCK9F66KGKZ7	PÁG. 6/11	



- Provee de un sistema de información informatizado que incluye la monitorización permanente de los elementos a mantener, en el que el propio cliente puede optar por acceder directamente o por recibir informes a demanda.

Se otorgará el 100% de la puntuación máxima prevista.

- Provee de un sistema de información informatizado que describe el tipo de documentos que servirán para informe periódico al cliente, la frecuencia y soporte de las comunicaciones, su conservación, y las formas de acceso del cliente a la información.

Se otorgará el 75% de la puntuación máxima prevista.

- Provee de un sistema de información no informatizado que describe de forma completa el tipo de documentos que servirán para informe periódico al cliente, la frecuencia y soporte de las comunicaciones, su conservación, y las formas de acceso del cliente a la información.

Se otorgará el 50% de la puntuación máxima prevista.

- Provee de un sistema de información no informatizado que describe parcialmente el tipo de documentos que servirán para informe periódico al cliente, la frecuencia y soporte de las comunicaciones, su conservación, y las formas de acceso del cliente a la información.

Se otorgará el 25% de la puntuación máxima prevista.

- No ha previsto proveer de un sistema de información ni describe el tipo de documentos que servirán para informe periódico al cliente, la frecuencia y soporte de las comunicaciones, su conservación, ni las formas de acceso del cliente a la información.

Se otorgará el 0% de la puntuación máxima prevista.

- Calidad en el sistema de calidad del mantenimiento preventivo: (Puntuación máxima prevista 3,00 puntos).

Se describirá el sistema de calidad previsto por la persona licitadora en el modelo de gestión.

- El modelo de gestión del mantenimiento preventivo está fundado en normas de calidad y prevé incluso financiar su auditoría externa trimestral.

Se otorgará el 100% de la puntuación máxima prevista.

- El modelo de gestión del mantenimiento preventivo está fundado en normas de calidad y prevé incluso financiar su auditoría externa semestral.

Se otorgará el 75% de la puntuación máxima prevista.

- El modelo de gestión del mantenimiento preventivo está fundado en normas de calidad y prevé incluso financiar su auditoría externa anual.

Se otorgará el 50% de la puntuación máxima prevista.

- El modelo de gestión del mantenimiento preventivo está fundado en normas de calidad pero no prevé financiar su auditoría externa, ofreciendo un plan de control y revisiones por la propia empresa que excede y mejora los mínimos legales establecidos.

Se otorgará el 25% de la puntuación máxima prevista.

- El modelo de gestión del mantenimiento preventivo está fundado en normas de calidad pero no prevé financiar su auditoría externa, ofreciendo un plan de control y revisiones por la propia empresa que se limita a los mínimos legales establecidos.

Se otorgará el 0% de la puntuación máxima prevista.

- Calidad en el sistema de información para la gestión del mantenimiento correctivo que se propone desarrollar: (Puntuación máxima prevista 4,00 puntos).

Se deberá describir el sistema de manera que se pueda apreciar el grado en el que se facilita al cliente el seguimiento de la prestación contratada.

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	DANIEL MIGUEL VICENTE TORRES	29/07/2026	
VERIFICACIÓN	PK2jmKYA23RC2SV79SNCK9F66KGKZ7	PÁG. 7/11	



- Provee de un exhaustivo sistema de información informatizado para la comunicación de averías, el seguimiento de estas (también por el cliente), y la generación de informes al respecto. (Incluso históricos de averías por componente).

Se otorgará el 100% de la puntuación máxima prevista.

- Provee de un completo sistema de información informatizado para la comunicación de averías, el seguimiento de estas, y la generación de informes al respecto. (Incluso históricos de averías por componente).

Se otorgará el 75% de la puntuación máxima prevista.

- Provee de un sistema de información informatizado para la comunicación de averías, el seguimiento de estas y la generación de informes al respecto.

Se otorgará el 50% de la puntuación máxima prevista.

- Provee de un sistema de información no informatizado para la comunicación de averías.

Se otorgará el 25% de la puntuación máxima prevista.

- No provee de sistema de información para la comunicación de averías.

Se otorgará el 0% de la puntuación máxima prevista.

Se establece una **puntuación mínima de 26 puntos sobre los 51** de la puntuación obtenida en el conjunto de los criterios de este apartado para continuar en el proceso de licitación.

CRITERIOS DE VALORACIÓN PONDERABLES MEDIANTE FÓRMULAS.

Las ofertas presentadas se valorarán según los criterios que se exponen a continuación:

Proposición económica (Puntuación máxima prevista 49 puntos)

Para proceder a la puntuación del precio ofertado, a la de menor importe de las presentadas y admitidas se le asignarán 49 puntos, valorándose el resto de las ofertas de forma inversamente proporcional, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P = \left[1 - \left(\frac{b-a}{a} \right) \right] \times n$$

Donde, P: puntuación de la oferta que se valora

b: oferta que se valora

a: oferta más económica presentada

n: 49 (puntuación máxima)

Si por la aplicación de la fórmula alguna puntuación se convirtiera en negativa, a dicha oferta se le asignará puntuación cero.

Se consideran **ofertas con valores anormales o desproporcionados** todas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en 20 puntos porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas.

Cuando se presente un único licitador, su oferta económica se considerará con valores anormales o desproporcionados si es inferior al 75% del presupuesto base de licitación, es decir, inferior al 75% de 1.149.758,14 €.

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	DANIEL MIGUEL VICENTE TORRES	29/07/2026	
	JAIME PIQUE SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKYA23RC2SV79SNCK9F66KGKZ7	PÁG. 8/11	



A estos efectos, cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, la oferta más baja, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo.

Cuando la Mesa de Contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, requerirá por medios electrónicos al licitador o licitadores que las hubieren presentado, dándoles un plazo de 5 días hábiles para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, mediante la presentación a través de SIREC- Portal de licitación electrónica en plazo de aquella información y documentos que el licitador estime pertinente a estos efectos.

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

No se han determinado condiciones especiales de ejecución en este contrato.

11. GARANTÍAS.

Garantía definitiva constituida en cuantía igual al **5% del precio del contrato**, entendido éste como el precio total ofertado.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

V.º B.º

Daniel Vicente Torres
Técnico Departamento Técnico
Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. M.P.

Jaime Piqué Sánchez
Director Departamento Técnico
Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. M.P.

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	DANIEL MIGUEL VICENTE TORRES JAIME PIQUE SANCHEZ	29/07/2026	
VERIFICACIÓN	PK2jmKYA23RC2SV79SNCK9F66KGKZ7	PÁG. 9/11	



ANEXO I. TABLA PRESUPUESTO LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO. -

ANEXO I			
DESGLOSE PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN			
Desglose del presupuesto base de licitación por concepto			
Categoría Profesional	Horas anuales	Precio Hora, Euros	Total, Euros
Vigilante de Seguridad sin arma	43.685,00	19,61	856.547,72
Coordinador	1.976,00	23,56	46.548,66
Costes Laborales			903.096,38
Otros costes directos			20.131,84
Total Costes Directos			923.228,22
Costes Indirectos 6,26%			57.794,09
Total Coste del Servicio			981.022,30
Gastos generales 9%			88.292,01
Beneficio Industrial 8,20%			80.443,83
Precio base licitación			1.149.758,14

CÁLCULO VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	
	Euros
Presupuesto base de licitación anual, servicios habituales	1.149.758,14
Servicios adicionales de refuerzo o ampliación	7.554,09
Total Coste Anual	1.157.312,23
Coste Prórrogas (hasta 12 meses)	1.189.999,67
Modificaciones contrato (20%)	469.462,38
Valor máximo estimado del contrato	2.816.774,28

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	DANIEL MIGUEL VICENTE TORRES	29/07/2026	
VERIFICACIÓN	PK2jmKYA23RC2SV79SNCK9F66KGKZ7	PÁG. 10/11	



ANEXO II. TABLA DE PERSONAL SUBROGABLE. -

VIGILANTES EPGASA	CONTRATO	CONVENIO	CATEGORIA	JORNADA	ANTIGÜEDAD	QUINQUENIOS	TRENIOS	PELGROSIDAD	PLUS ACTIVIDAD	PLUS DE RESPONSABLE DE EQUIPO	OBSERVACIONES	RETRIBUCION ANUAL
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	24/03/2000	229,30 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		24.220,98 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	23/10/1987	229,30 €	76,53 €	179,90 €	0,00 €	S/CONVENIO		27.706,23 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	05/07/1994	275,16 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		24.908,88 €
	189	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	15/05/2007	137,58 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		22.845,18 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	01/07/1998	229,30 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		24.220,98 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	09/03/2004	183,44 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		23.535,08 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	12/06/1991	275,16 €	25,51 €	179,90 €	0,00 €	0,00 €		27.628,83 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	17/09/1997	229,30 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		24.220,98 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	01/03/1991	275,16 €	25,51 €	179,90 €	0,00 €	0,00 €		27.628,83 €
	189	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	26/05/2008	137,58 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		22.845,18 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	09/09/1994	275,16 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		24.908,88 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	01/12/1990	229,30 €	42,56 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		24.220,98 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	01/11/2024	0,00 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		20.781,48 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	COORDINADOR	100%	16/05/1993	347,04 €	31,80 €	0,00 €	29,79 €	0,00 €		30.524,82 €
	189	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	01/01/2014	91,72 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		22.157,28 €
	200	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	80%	23/11/2015	73,38 €	0,00 €	19,26 €	0,00 €	0,00 €		17.725,88 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	22/04/2016	91,72 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		22.157,28 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	07/11/2024	0,00 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		20.781,48 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	08/07/2016	45,86 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		21.469,38 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	28/08/2005	183,44 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €		23.535,08 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	01/11/2024	0,00 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €	AYUDA	20.781,48 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	100%	26/07/2010	137,58 €	0,00 €	24,08 €	0,00 €	0,00 €	CONYUGE DISCAPACITADO (150,07€)	22.845,18 €
	100	SEGURIDAD PRIVADA	VIGILANTE DE SEGURIDAD	88%	01/09/2025	0,00 €	0,00 €	21,07 €	0,00 €	0,00 €	GUARDA LEGAL	18.185,80 €

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

DANIEL MIGUEL VICENTE TORRES

29/07/2026

JAIME PIQUE SANCHEZ

VERIFICACIÓN

Pk2jmKYA23RC2SV79SNCK9F66KGKZ7

PÁG. 11/11

