INFORME DE VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN SOBRE N.º 2 PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS INTEGRADOS DE SEGURIDAD INTERIOR PARA EL EDIFICIO ADMINISTRATIVO MÚLTIPLE "TOMAS DE AQUINO", DE CÓRDOBA.

Expediente : CONTR-2026 -168817
Título : Contrato de servicios integrados de seguridad interior (vigilancia y mantenimiento de sistemas con gestión de alarmas) para el edificio administrativo múltiple "Tomas de Aquino", de Córdoba.

Con fecha 31/07/2026 la Mesa de Contratación constituida para el contrato de referencia se solicita informe de valoración de la documentación "sobre n.º 2: Criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor" al Asesor Técnico de Construcciones de la Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea en Córdoba, Juan Ramón Martínez Toledo, que lo suscribe.

Con fecha 31 de julio de 2026, una vez producida la apertura del Sobre nº 2 "Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor", de las empresas admitidas a licitación por parte de la Mesa de Contratación y, entregada al técnico que suscribe la documentación contenida en el mismo, se ha procedido al estudio y análisis de la misma, conforme a los apartados indicados en el punto 8A del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) a fin de otorgar la valoración establecida a cada uno de ellos.

Las empresas admitidas a licitación son las que siguen:

- GRUPO CONTROL, EMPRESA DE SEGURIDAD, S.A.U.
- BISERVICUS, SISTEMAS DE SEGURIDAD, S.A.

Previo al estudio de la documentación entregada, se ha elaborado una plantilla de valoración individual para el licitador que recoge la puntuación otorgada a cada uno de los correspondientes apartados, que se adjuntan al presente informe, así como un Cuadro Resumen que recoge las puntuaciones del licitador enumerado anteriormente.

Una vez concluido el estudio de la documentación citada conforme a lo indicado, el técnico que suscribe emite el siguiente:

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	JUAN RAMON MARTINEZ TOLEDO	26/08/2026
VERIFICACIÓN	BndJAM3ESEEYZ7TXVXCMD4Z7ZDP5FX	PÁG. 1/5

INFORME:

Analizado el contenido de la Propuesta Técnica de todos los apartados establecidos en el el punto 8A del Anexo I del PCAP valorados mediante un juicio de valor, representando el 40% de la puntuación total, cuya calificación se ha realizado conforme se establece en mismo punto 8A del Anexo I del P.C.A.P., con los criterios y ponderación citados, a continuación se recogen las conclusiones de cada una de las ofertas estudiadas, señalando los puntos fuertes y débiles de cada una, en función de la obtención de valoraciones por encima o por debajo de la media.

- GRUPO CONTROL, EMPRESA DE SEGURIDAD, S.A.U.

A) Descripción del activo y entorno (puntuación máxima de 12 puntos):

Realiza una pormenorizada descripción del edificio tanto exterior como interiormente, poniendo de relieve, entre otros: edificios colindantes, aparcamientos exteriores, señalización, accesos al edificio, acceso de vehículos, acceso al jardín interior, accesibilidad al entorno en caso de emergencia. En cuanto al interior detalla: comunicaciones verticales, escaleras de emergencia, distribución interior de plantas, sótano aparcamiento y zonas de instalaciones y recintos de especial interés en materia de seguridad como son: despachos Delegados y Secretarios, Salas de reuniones, etc. Así mismo detalla los distintos servicios de las distintas Delegaciones Territoriales en función de su nivel de riesgo.

Por otra parte realiza un detallado análisis de los riesgos, tanto accidentales como intencionales con los condicionantes relevantes ante dichas amenazas. Analiza los medios pasivos de protección del edificio tanto interiores como exteriores así como su detalle frente a amenazas: cancelas, cerraduras, puertas, rejas, etc. Analiza igualmente los medios tanto pasivos como activos de medidas de protección contra incendios del edifico.

Se propone una puntuación para este apartado de : 12 puntos

B) Análisis y gestión del riesgo (puntuación máxima de 12 puntos):

Realiza un detallado análisis de los riesgos vinculándolos a los elementos reales del edificio e identificando cada uno de ellos en cada una de las distintas zonas de riesgo del edificio. Analiza pormenorizadamente los riesgos por ubicación, por la actividad, voluntarios (intrusión, sabotaje, agresión, etc), discriminando los distintos periodos de actividad del edificio e identificando los medios disponibles para hacer frente a cada riesgo descrito.

Realiza una descripción detallada de los sistemas contra intrusión (detectores, cámaras de videovigilancia, sistemas electrónicos de vigilancia y control, sistemas de protección contra incendios, etc.

Realiza una catalogación del nivel de reisgo del edificio de forma detallada conforme al D. 94/2014, de 27 de mayo por el que se aprueba la Norma técnica para la Protección de Edificios Públicos de uso administrativo ante el riesgo de intrusión.

Igualmente realiza un muy detallado cuadro resumen de categorización del nivel de riesgo ante los distintos riesgos y amenazas.

Por último realiza una descripción de carencias en los sistemas existentes y sus posibles soluciones (cámaras, control de acceso, custodia de equipos, etc).

Se propone una puntuación de: 12 puntos

Es copia auténtica de documento electrónico

C) Previsiones relativas a la gestión de incidentes en el sistema de protección (puntuación máxima de 10 puntos):

Realiza un detallado listado de riesgos y protocolos de actuación adaptado a los medios concretos existentes y a la realidad del edificio, a su personal y a los medios técnicos.

Se propone una puntuación de: 10 puntos

D) Previsiones relativas a disponibilidad de eventuales medios de apoyo a los servicios (puntuación máxima de 6 puntos):

Realiza un detallado listado de medios personales y materiales a disposición del contrato indicando datos de contacto de Delegado, responsables, inspectores, técnicos, etc. así como metodología de atención de incidencias, ya sean referentes a servicio de acuda o de otras incidencias (operativas y técnicas).
Indica en detalle el procedimiento de la central receptora de alarmas (control de llaves, procedimientos de rondas y control y elaboración de informes).
Incluye, además listado exhaustivo de medios materiales a disposición del contrato: incluyendo los existentes en el edificio (linternas, teléfonos, radiotransmisores, custodia de llaves del edificio, etc) así como otros medios a disposición del contrato en caso de ser necesario (perros adiestrados, teléfonos adicionales, walquies adicionales, emisoras, focos, vehículos para rondas exteriores, etc). Por último, detalla el protocolo del servicio de inspección propio para evaluar todas las actuaciones dentro de sus responsabilidades.

Se propone una puntuación de: 6 puntos

- BISERVICUS, SISTEMAS DE SEGURIDAD, S.A.

A) Descripción del activo y entorno (puntuación máxima de 12 puntos):

Realiza una somera descripción del entorno indicando edificaciones singulares. En la descripción del edificio indica los datos ya existentes en el Pliego referente a: Delegaciones Territoriales, Características constructivas y superficies y elementos existentes del sistema de vigilancia y control. No se detallan accesos ni recintos de especial relevancia ni medios de protección pasivos ni activos del edificio.

Se propone una puntuación de: 3 puntos

B) Análisis y gestión del riesgo (puntuación máxima de 12 puntos):

El análisis y gestión del riesgo se limita a plasmar de forma muy genérica la metodología de análisis sin que se haga de forma detallada aplicando dicha metodología al activo en cuestión, indicando de forma genérica tanto las amenazas como su gestión. No hay aplicación práctica al edificio.

Se propone una puntuación de: 3 puntos

C) Previsiones relativas a la gestión de incidentes en el sistema de protección (puntuación máxima de 10 puntos):

Es copia auténtica de documento electrónico

Realiza un detallado listado de riesgos y protocolos de actuación. Sin embargo se realiza de forma genérica, no adaptándose, en general, a las particularidades y medios existentes en el edificio.

Se propone una puntuación de: 5 puntos

D) Previsiones relativas a disponibilidad de eventuales medios de apoyo a los servicios (puntuación máxima de 6 puntos):

Realiza una somera descripción de los recursos humanos y materiales a disposición del contrato de forma muy genérica, sin concretar efectivos. Tampoco identifica los medios materiales, sólo alguno de ellos faltando bastante medios esenciales. Si bien la CRA funciona de manera telemática, su sede se radica en Sevilla.

Se propone una puntuación de: 1,5 puntos

Informe que eleva el técnico que suscribe a la Mesa de Contratación a los efectos oportunos en Córdoba a la fecha de la firma electrónica.

Córdoba, a la fecha de la firma electrónica
EL ASESOR TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES

Fdo: Juan Ramón Martínez Toledo

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	JUAN RAMON MARTINEZ TOLEDO	26/08/2026
VERIFICACIÓN	BndJAM3ESEEYZ7TXVXCMD4Z7ZDP5FX	PÁG. 4/5

CUADRO RESUMEN CON LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

JUICIO DE VALOR		GRUPO CONTROL, EMPRESA DE SEGURIDAD, S.A.U.	BISERVICUS, SISTEMAS DE SEGURIDAD S.A.
8.A. JUICIO DE VALOR:	40 puntos		
A) Descripción del activo y entorno:	12 puntos	12,00	3,00
B) Análisis y gestión del riesgo:	12 puntos	12,00	3,00
C) Previsiones gestión de incidentes:	10 puntos	10,00	5,00
D) Medios de apoyo a los servicios:	6 puntos	6,00	1,50
TOTAL CRITERIOS DE JUICIO DE VALOR (HASTA 40 PUNTOS)		**40,00**	**12,50**

Es copia auténtica de documento electrónico