MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS CON GESTIÓN DE ALARMAS DEL EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES DE MÁLAGA

Nº de expediente: CONTR / 2026 / 233003

ASUNTO: CONTRATO DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS CON GESTIÓN DE ALARMAS DEL EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLE DE MÁLAGA

TIPO DE CONTRATO BASADO: SERVICIOS

PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO.

1. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del contrato es el Servicio de vigilancia y seguridad del edificio administrativo de usos múltiple sita en avenida de la Aurora, 47 de Málaga, teniendo como finalidad garantizar la adecuada seguridad del mismo con el nivel de prestaciones requerido para un correcto funcionamiento.

El alcance del servicio, con el desarrollo y detalle que establece el documento de especificaciones Técnicas PPT, conlleva la VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS CON GESTIÓN DE ALARMAS (Conexión a central receptora y respuesta ante alarmas): Servicios de seguridad destinados a proteger con vigilantes de seguridad disponiendo de sistemas de seguridad que van a ser conectados a una CRA y que deberán ser mantenidos.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

Según lo establecido en el Decreto 171/2020, de 13 de octubre, por el que se establece la Política de Seguridad Interior en la Administración de la Junta de Andalucía y en concreto enmarcado en la Planificación de la Seguridad Interior, corresponde la elaboración de un Plan de Seguridad Interior Provincial contra riesgos intencionales en todos los niveles de la organización.

Con fecha 24 de enero de 2024, fue aprobado por Resolución del Comité de seguridad interior TIC de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, el Plan de Seguridad Interior Provincial de la Delegación territorial de Economía, Hacienda y Fondos europeos y de Industria, Energía y Minas en Málaga.

El edificio de usos múltiples forma parte de los activos incluidos en dicho Plan de Seguridad Interior Provincial.

La Administración de la Junta de Andalucía es arrendataria del edificio administrativo situado en la Avenida de la Aurora, propiedad de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (EPGASA).

Está destinado a sede administrativa de los órganos territoriales de varias Consejerías y agencias de la Junta de Andalucía.

El edificio se encuentra en el Polígono Alameda, en una parcela exenta de otras edificaciones.

C/ Compositor Lehmberg Ruiz, 22

29007 – Málaga

T: 951 041 000

secretaria.general.malaga.cehyfe@juntadeandalucia.es

Está constituido por un cuerpo de edificación de forma rectangular, de quince plantas sobre rasante. Dispone de tres plantas de sótano. El edificio no ocupa toda la parcela, que permanece vallada perimetralmente teniendo en los lados este y oeste zonas ajardinadas y en el norte la fachada principal y de acceso con superficie pavimentada prevista para aparcamientos restringidos y acceso de vehículos. En sus proximidades existen bloques de viviendas y, en su lado este, un centro comercial.

En la planta baja se disponen el control de acceso, el salón de actos y varias dependencias destinadas a registro de documentos y sedes de sindicatos. El resto de plantas sobre rasante se destinan a oficinas administrativas de las delegaciones territoriales. En la planta 15 se encuentra el casetón para mantenimiento, las instalaciones de climatización, motores de ascensores y montacargas y distribución de ACS. En las plantas sótano se ubican los aparcamientos, archivos de las distintas delegaciones y varios almacenes.

El edificio dispone de sistemas de video vigilancia y de seguridad propios conectados a una CRA, que se detallan en apartado 3 y que requieren ser mantenidos.

Dadas las características del edificio resulta preciso llevar a cabo un servicio de vigilancia y mantenimiento de sistemas con gestión de alarmas, contratando a una empresa especializada.

La Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social y de Industria, Energía y Minas en Málaga carece de los medios personales y materiales necesarios para realizar los trabajos relativos al servicio de vigilancia y seguridad requerido, labores que exigen personal cualificado y especialmente habilitado para el desempeño de sus funciones.

Por tanto, resulta lo más adecuado que se proceda a la contratación del servicio con empresa especializada.

Actualmente, la prestación del servicio de vigilancia y seguridad de esta sede lo lleva a cabo la empresa GRUPO CONTROL EMPRESA DE SEGURIDAD, S.A.., mediante contrato de servicios formalizado por la Delegación territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Dialogo Social y de Industria, energía y Minas de Málaga, órgano competente para la contratación en aquel momento. El número de expediente era el CONTR 2024 748215, el contrato BAM de servicios y fecha de ejecución del 1 de septiembre de 2026 a 31 de diciembre de 2026.

El edificio dispone de sistemas de video vigilancia y de seguridad propios que van a ser conectados a una CRA y requieren ser mantenidos.

El acuerdo marco de Servicios integrados para la seguridad interior con destino a inmuebles de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026, en dicho acuerdo marco se contemplaba la obligatoriedad de contratar dichos servicios mediante contratos basados.

Dado que hasta la fecha no se tiene constancia de un nuevo acuerdo marco para los servicios a contratar y estando próxima la finalización del presente contrato, y dado que las circunstancias que motivaron esta contratación se mantienen, se hace necesaria la contratación de este contrato de servicios de VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS CON GESTIÓN DE ALARMAS .

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE DE LA PRESTACIÓN:

Ver documento de Especificaciones técnicas PPT

4. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

El objeto del contrato está referido a un edificio considerado en su conjunto como unidad funcional, 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 como el personal de vigilancia de la empresa, con la consiguiente reducción de costes y mejora de la eficiencia.

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.

5. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

La persona titular de la Delegación de territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Dialogo Social y de Industria, Energía y Minas de Málaga, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional primera de el 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 28 de 11/08/2022)

6. VALOR ESTIMADO:

El valor estimado del contrato asciende a 1.745.396,47 € IVA excluido, que contempla la posibilidad de prórroga hasta un máximo de 20 meses, la modificación del contrato cuando sea necesario adaptar el servicio a nuevas necesidades de funcionamiento de los edificios o dependencias objeto del contrato, que supongan un incremento del número de horas de prestación del servicio de vigilancia y seguridad, debidas a una ampliación del horario diario de prestación del servicio así como la implantación del servicio en jornadas de sábado, domingo y/o festivos, con un incremento del importe del contrato hasta un 20%, así como la posibilidad de un incremento del gasto no superior al 10 por ciento del precio del contrato según lo establecido en el articulo 309 de LCSP, cuando exista una variación de las unidades de ejecución que sean necesarias para la correcta ejecución de la prestación y sean realmente ejecutadas sobre las previstas en el contrato.

7. PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y APLICACIÓN PRESUPUESTARIA:

Importe total (IVA excluido): 433.534,44 €
Importe del IVA: 91.042,23 €
Importe total (IVA incluido): 524.576,67 €
Estando previsto el inicio de la prestación el día 1 de enero de 2027, la distribución por anualidades con cargo a la partida presupuestaria 3100020000 G/61G/22701/29 01 la siguiente:

Anualidades (IVA incluido)

ANUALIDAD	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2027	G/61G/22701/29 01	524.576,67 €

8. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución será de 10 meses, con inicio a fecha 01 de enero de 2027 y finalización el 31 de octubre de 2027, pudiendo ser objeto de prórrogas hasta 20 meses más en los términos establecidos en el artículo 29 de la LCSP.

9. LUGAR DE EJECUCIÓN.

Málaga. Edificio de usos múltiples de Avenida de la Aurora, 47

10. RESPONSABLE DEL CONTRATO:

Dado que el edificio objeto del contrato alberga las sedes de las siguientes delegaciones territoriales en la provincia de Málaga:

• Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación profesional y de Universidad, Investigación e Innovación.

• Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.

• Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte.

• Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

La figura de responsable del contrato se designará de forma rotatoria cada año, en las personas titulares de las secretarias generales provinciales de dichas delegaciones territoriales.

11. PLAZO DE GARANTÍA O JUSTIFICACIÓN DE SU NO ESTABLECIMIENTO :

Sí, respecto de los servicios de mantenimiento de sistemas y equipos de seguridad, cuyos efectos no se agotan con su ejecución, estableciéndose un plazo de garantía de 3 meses desde la conformidad de la última factura.

12. GARANTÍA DEFINITIVA EXIGIDA PARA CONTRATAR:

5 por 100 del precio base de licitación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

13. FORMA DE PAGO DEL PRECIO:

- Mediante la presentación de facturas con periodicidad mensual, expedida por la entidad y conformada por el responsable del contrato, tras la realización de la prestación del periodo.

Datos a incluir en la factura electrónica:

Órgano de contratación /Órgano Gestor (receptor de la factura):	**Órgano de destino (Unidad Tramitadora):**	**Centro contable (Oficina Contable):**
O.G. PATRIMONIO MÁLAGA	O.G. PATRIMONIO MÁLAGA	Intervención General de la Junta de Andalucía
Código DIR3: GE0003462	Código DIR3: GE0003462	Código DIR3: A0100456

14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la adjudicación de este contrato se van a tener en cuenta tanto criterios ponderables mediante juicio de valor como ponderables mediante formulas.

La documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor debe presentarse en todo caso, en sobre independiente del resto de la proposición, con objeto de evitar el conocimiento de esta última antes de que se haya efectuado la valoración de aquéllos.

Por consiguiente, el licitador no deberá incluir la información sobre su oferta cuantificable mediante la mera aplicación de fórmulas en ningún otro sobre que no sea el previsto para dicha oferta.

La inclusión en el sobre 1 o 2 de documentos que deben constar en el sobre 3 será causa de exclusión.

1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR.

Documento A). Descripción del activo y entorno.

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.

Documento B). Análisis y gestión del riesgo.

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

Documento C). Previsiones relativas a la gestión de incidentes en el sistema de protección.

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

Documento D). Previsiones relativas a disponibilidad de eventuales medios de apoyo a los servicios.

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.

Documento E). Sistema de información para la gestión del mantenimiento preventivo que se propone desarrollar.

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

Documento F). Sistema de Calidad del mantenimiento preventivo.

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

Documento G). Sistema de información para la gestión del mantenimiento correctivo que se propone desarrollar.

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.

2: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES MEDIANTE FÓRMULAS.

- Tiempo medio de reparación/reposición de componentes de la instalación.

Tabla con los tiempos previstos de restitución a correcto funcionamiento/sustitución para cada uno de los elementos a mantener definidos en la cláusula correspondiente del PPT del contrato.

- Formación obligatoria. Horas presenciales.

Se expondrá el número de horas presenciales de formación obligatoria sobre el mínimo establecido en el artículo 7 de la Orden INT/318/2011, de 1 de febrero, sobre personal de seguridad privada.

- Oferta económica

3. PUNTUACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR

La valoración de los documentos que componen estos criterios se hará siguiendo las siguientes escalas:

Actividad de Vigilancia y Mantenimiento de los Sistemas con Gestión de Alarmas. (Puntuación máxima prevista 40,00 puntos).

En todo caso la valoración de los documentos que componen estos criterios se hará siguiendo las siguientes escalas:

- Calidad de la descripción del activo y entorno: (Puntuación máxima prevista hasta 9,00 puntos).

- Realiza una exhaustiva (muy buena) descripción del activo e identificación de las amenazas.

Se otorgará hasta el 100% de la puntuación máxima prevista.

- Realiza una detallada (buena) descripción del activo e identificación de las amenazas.

Se otorgará hasta el 75% de la puntuación máxima prevista.

- Realiza una correcta (aceptable) descripción del activo e identificación de las amenazas.

Se otorgará hasta el 50% de la puntuación máxima prevista.

- Realiza una somera (insuficiente) descripción del activo e identificación de las amenazas.

Se otorgará hasta el de la puntuación máxima prevista.

- Realiza una errónea (deficiente) descripción del activo e identificación de las amenazas.

Se otorgará hasta el 0% de la puntuación máxima prevista.

- Calidad del análisis y gestión del riesgo: (Puntuación máxima prevista hasta 9,00 puntos).

- Realiza una exhaustiva (muy buena) evaluación de los riesgos y de las medidas de protección.

Se otorgará hasta el 100% de la puntuación máxima prevista.

- Realiza una detallada (buena) evaluación de los riesgos y de las medidas de protección.

Se otorgará hasta 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 hasta el 25% de la puntuación máxima prevista.

- Realiza una errónea (deficiente) evaluación de los riesgos y de las medidas de protección.

Se otorgará hasta el 0% de la puntuación máxima prevista.

- Calidad de las previsiones relativas a la gestión de incidentes en el sistema de protección: (Puntuación máxima prevista hasta 7,00 puntos).

- Realiza unos exhaustivos (muy buenos) protocolos de actuación ante incidentes.

Se otorgará hasta el 100% de la puntuación máxima prevista.

- Realiza unas detallados (buenos) protocolos de actuación ante incidentes.

Se otorgará hasta el 75% de la puntuación máxima prevista.

- Realiza unos correctos (aceptables) protocolos de actuación ante incidentes.

Se otorgará hasta el 50% de la puntuación máxima prevista.

- Realiza unos someros (insuficientes) protocolos de actuación ante incidentes.

Se otorgará hasta el 25% de la puntuación máxima prevista.

- Realiza unos erróneos (deficientes) protocolos de actuación ante incidentes.

Se otorgará hasta 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 hasta 7,00 puntos).

- Realiza una exhaustiva (muy buena) descripción de los recursos humanos, organizativos y técnicos para eventualmente restituir/reforzar el sistema de protección.

Se otorgará hasta 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 hasta 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 hasta 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 hasta 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 hasta 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 hasta 3,00 puntos).

- 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 hasta 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 hasta 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 hasta 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 hasta 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 hasta el 0% de la puntuación máxima prevista.

- Calidad en el sistema de calidad del mantenimiento preventivo: (Puntuación máxima prevista hasta 2,00 puntos).

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

Se otorgará hasta 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 hasta 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 hasta 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 hasta 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 hasta 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 hasta 3,00 puntos).

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

Se otorgará hasta el 100% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará hasta el 75% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará hasta el 50% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará hasta el 25% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará hasta el 0% de la puntuación máxima prevista.

UMBRAL MÍNIMO DE PUNTUACIÓN NECESARIA PARA CONTINUAR EN EL PROCESO SELECTIVO: 50% de la puntuación máxima que se puede obtener por la valoración de la Propuesta Técnica (Umbral mínimo: 20 puntos).

4. PUNTUACIÓN CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES MEDIANTE FÓRMULAS.

En todo caso la valoración de los documentos que componen estos criterios se hará siguiendo las siguientes escalas:

- Tiempo medio de reparación/reposición de componentes de la instalación: (Puntuación máxima prevista 8,00 puntos).

A partir de los tiempos ofertados de restitución a correcto funcionamiento/sustitución para cada uno de los elementos a mantener, se calculará, para cada persona licitadora, el tiempo medio de respuesta para los sistemas de detección de alarmas y de video vigilancia

A continuación se ordenarán, de menor a mayor, los tiempos medios de todas las personas licitadoras.

Se otorgará el 100% de la puntuación máxima prevista para el primer menor tiempo medio de respuesta.

Se otorgará el 75% de la puntuación máxima prevista para el segundo mejor tiempo medio de respuesta.

Se otorgará el 50% de la puntuación máxima prevista para el tercer mejor tiempo medio de respuesta.

Se otorgará el 25% de la puntuación máxima prevista para el cuarto mejor tiempo medio de respuesta.

Se otorgará el 0% de la puntuación máxima prevista para el quinto y siguientes tiempos medios de respuesta.

- Formación Obligatoria. Horas presenciales: (Puntuación máxima prevista 5,00 puntos).

- Oferta 10 horas de formación presencial (mínimo establecido en el artículo 7 de la Orden INT/318/2011). Se otorgarán 0 puntos.

- Oferta 12 horas de formación presencial. Se otorgará 1 punto.

- Oferta 14 horas de formación presencial. Se otorgarán 2 puntos

- Oferta 16 horas de formación presencial. Se otorgarán 3 puntos

- Oferta 18 horas de formación presencial. Se otorgarán 4 puntos

- Oferta 20 horas de formación presencial. Se otorgarán 5 puntos

- Oferta económica: (Puntuación máxima prevista 47,00 puntos).

La máxima puntuación (47 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:

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

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)

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

La Secretaria General Provincial de Economía,
Hacienda ,Fondos Europeos

ESTUDIO ECONÓMICO PARA EL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	ANEXO A

Para la estimación del Presupuesto Base de Licitación (PBL en adelante) y de conformidad con el artículo 100 de la LCSP, teniendo en cuenta que el alcance del servicio, con el desarrollo y detalle que establece el documento de especificaciones Técnicas PPT, conlleva la VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS CON GESTIÓN DE ALARMAS (Conexión a central receptora y respuesta ante alarmas): Servicios de seguridad destinados a proteger con vigilantes de seguridad disponiendo de sistemas de seguridad que van a ser conectados a una CRA y que deberán ser mantenidos. Para su calculo se ha hecho distinción entre los tres servicios necesarios.

-Para atender las necesidades de seguridad del inmueble objeto del contrato, se ha estimado necesaria la prestación de 13100 horas de vigilancia para un período de 10 meses, con la siguiente distribución y número de vigilantes de seguridad:
1 vigilante de seguridad de lunes a viernes laborables de 7 a 15 h
1 vigilante de seguridad de lunes a viernes laborables de 8 a 16 h
1 vigilante de seguridad de lunes a viernes laborables de 7 a 14 h
1 vigilante de seguridad de lunes a viernes laborables de 15 a 19 h
1 vigilante de seguridad sábados laborables de 9 a 14 h
1 vigilante de seguridad todos los días de 7 a 19 h
1 vigilante de seguridad todos los días de 19 a 7 h

Con la siguiente distribución:

DÍAS	Días laborables (L-V)	Horas Coordinador	Total horas coordinador	Horas diurnas laborables	Total horas diurnas laborables	Nocturas laborables (L-V)	Total nocturnas laborables	Sábados laborables	Horas diurnas sábado laborable	Total horas sábados laborables	Nocturnas sábados laborables	Total nocturnas sábados laborables	Domingos y festivos	Horas/ domingos y festivos	Total horas domingos y festivos	Nocturnas domingos y festivos	Total nocturnas domingos y festivos	TOTAL HORAS VIGILANCIA
304	207	8	**1656**	35	**7245**	8	**1656**	5	21	**903**	8	**344**	7	16	**864**	8	**432**	**13100**

Método de cálculo e importe desglosado:
- Se han adoptado por diferenciar los costes del servicio de Vigilancia y Seguridad de los costes de mantenimiento de equipos de seguridad y el de la gestión de la alarmas
- En el caso del servicio de vigilancia y seguridad, la mano de obra está completamente vinculada a la prestación, de manera que las personas trabajadoras encargadas de realizar la prestación tienen dedicación exclusiva. Por lo que este órgano de contratación tiene que soportar el coste íntegro de las retribuciones del personal y en consecuencia para el cálculo de dicho coste se aplican los conceptos definidos en el Convenio Colectivo Nacional de Empresas Privadas de Seguridad 2026 (en adelante, CCNES), suscrito y subsanado por la representación empresarial y sindical el 27 de marzo de 2026. Además, se incluyen en el cálculo las características específicas de esta contratación así como las situaciones consolidadas de personas trabajadoras según la información proporcionada por el actual prestatario del servicio y con los importes establecidos para cada una por el CCNES, según establece el artículo 130 de la LCSP.

- En el caso de los servicios de mantenimiento de equipos de seguridad y de gestión de alarmas, la mano de obra no tiene dedicación exclusiva sino que las mismas personas trabajadoras que desarrollan la prestación pueden y, generalmente, atienden otros servicios ajenos a la contratación que nos ocupa. En estos casos el coste de la mano de obra a soportar por este órgano de

contratación no es el importe íntegro de las retribuciones del personal sino solo la parte proporcional del tiempo total de su jornada laboral que se dedique a la prestación del servicio contratado.

- Por otra parte, en función del plazo de duración de este contrato, el ámbito temporal del mismo abarcará la anualidad de 2027, por lo que para los costes salarios se ha estimado según las tablas salariales descritas en el CCNES.

- Ademas se incluyen, considerando los costes directos de mano de obra, los costes directos de materiales o equipos así como el 6,26% de costes indirectos, 9,45% de gastos generales y 9,24% de beneficio industrial, tomando estos porcentajes de los estipulados en el aya extinto Acuerdo Marco de Homologación de Servicios integrados para la seguridad interior con destino a inmuebles de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales.

1. Servicio de vigilancia

- El desglose de costes salariales durante toda la duración del contrato seria:

CONCEPTO	COSTE 2027
Salario base vigilantes seguridad	92.581,96 €
Salario base coordinador de servicios	17.503,92 €
Plus actividad coordinador	347,76 €
Plus de peligrosidad mínimo según artículo 43.a.3 CCEES	2.403,24 €
Plus de distancia y transporte	12.576,00 €
Plus de mantenimiento de vestuario	8.926,32 €
Parte proporcional de complementos de vencimiento superior al mes	26.778,96 €
Parte proporcional de complementos de vencimiento superior al mes coordinador	5.282,64 €
Plus jefe de equipo	1.516,10 €
Plus radioscopia básica	2.882,00 €
Plus rendimiento	569,90 €
Plus disponibilidad	1.472,00 €
Complemento antigüedad quinquenios vigilante de seguridad	17.089,20 €
Complemento antigüedad quinquenios coordinador de servicios	4.489,50 €
Plus trabajo nocturno	2.152,80 €
Plus fin de semana y festivos	1.873,02 €
Plus fin de semana y festivos nocturnos	1.831,36 €
Ayuda a hijos y/o cónyuge discapacitado	1.553,20 €
Sustitución vacaciones y asuntos propios	14.033,75 €
Absentismo (8%)	17.269,09 €
SUBTOTAL 1	233.132,72 €
Seguridad Social (34,33%)	80.034,46 €
TOTAL COSTES DIRECTOS DE MANO DE OBRA	313.167,18 €

Los cálculos se han obtenido calculando el valor por hora de trabajo según los cálculos estimados del CCNES teniendo en cuenta el total de horas de trabajo a desempeñar.

Concepto	VALOR HORA 2027	HORA 2027
Salario base vigilantes seguridad	8,09	11444
Salario base coordinador de servicios	10,57	1656
Plus actividad coordinador	0,21	1656
Plus de peligrosidad mínimo según artículo 43.a.3 CCEES	0,21	11444
Plus de distancia y transporte	0,96	13100
Plus de mantenimiento de vestuario	0,78	11444
Parte proporcional de complementos de vencimiento superior al mes	2,34	11444
Parte proporcional de complementos de vencimiento superior al mes coordinador	3,19	1656
Plus radioscopia básica	0,22	13100

-El plus jefe de equipo se establece según lo indicado por la empresa que actualmente presta el servicio: 10 pagas de 151,60€, Total de 1.516,10 €

-El plus de rendimiento se establece según lo indicado por la empresa que actualmente presta el servicio: 10 pagas de 56,99€, Total de 569,90 €

-El plus de disponibilidad se establece según lo indicado por la empresa que actualmente presta el servicio: 10 pagas de 147,20 €, Total de 1.472,00 €

--La ayuda a discapacidad se establece según lo establecido en el CCNES habiendo un trabajador beneficiado según indicado por la empresa que actualmente presta el servicio.

-El coste de absentismo se ha estimado en un 8 % de los costes salariales.

-El complemento personal de antigüedad, se ha calculado teniendo en cuenta las características específicas de esta contratación así como las situaciones consolidadas de personas trabajadoras con los importes establecidos para cada una por el CCNES , según establece el artículo 130 de la LCSP.

-A partir del coste directo de la mano de obra se aplica el resto de conceptos no regulados en el CCNES, estableciendo unos porcentajes de aplicación para los cuales se ha tenido en cuenta los mismos que los establecidos en el extinto Acuerdo Marco de Homologación de Servicios integrados para la seguridad interior con destino a inmuebles de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales.

		2027
TOTAL COSTES DIRECTOS DE MANO DE OBRA		313.167,18 €
Costes directos de materiales y equipos	1,20 %	3.758,01 €
TOTAL COSTES DIRECTOS		316.925,19 €
Costes indirectos	6,26 %	19.839,52 €
TOTAL COSTE EJECUCIÓN DEL SERVICIO		336.764,71 €
Gastos generales	9,45 %	31.824,27 €
Beneficio industrial	9,24 %	31.117,06 €
TOTAL COSTE ANUAL VIGILANCIA		399.706,04 €

Quedando por tanto como precios máximos / hora:

Concepto	Horas 2027	P. Unitario 2027
Vigilancia	13100	30,51 €

2. Mantenimiento sistemas de seguridad.

- Para los costes de mantenimiento de equipos de seguridad y gestión de alarmas se han tomado los datos del Acuerdo Marco de Homologación de Servicios integrados para la seguridad interior con destino a inmuebles de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales incrementados sobre los valores del 2026 estimando un incremento de 3.5 puntos porcentuales por subida del IPC. Se establece Precio por hora.

MANTENIMIENTO	Importe por hora			
Concepto	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
Coste directo de mano de obra	1,92 €	1,99 €	2,06 €	2,13 €
Coste directo de materiales y/o equipo	1,25 €	1,29 €	1,34 €	1,39 €
TOTAL COSTES DIRECTOS	3,17 €	3,28 €	3,40 €	3,52 €

Para el resto de los conceptos Se aplican los mismo porcentajes que en los servicios de vigilancia:

MANTENIMIENTO	Importe por hora			
Concepto	%	**2027**	**2028**	**2029**
TOTAL COSTES DIRECTOS		3,28	3,40	3,52
Costes indirectos	6,26 %	0,21 €	0,21 €	0,22 €
TOTAL COSTE DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO		3,49 €	3,61 €	3,74 €
Gastos generales	9,45 %	0,33 €	0,34 €	0,35 €
Beneficio industrial	9,24 %	0,32 €	0,33 €	0,35 €
TOTAL IMPORTE MANTENIMIENTO		4,14 €	4,28 €	4,44 €

Teniendo en cuenta que el número total de horas para este servicio será de 7.296 horas en 2027 calculadas por 24 horas los 10 meses de duración del contrato, el importe quedaría:

Concepto	Horas 2027	P. Unitario 2027	Coste 2027
Mantenimiento sistemas	7296	4,14 €	30.205,44 €

Siendo el Precio máximo hora por mantenimiento:

Numero de horas contrato	P. Unitario
7296	4,14 €

3. Gestión de alarmas

Se establece un precio por hora que comprende tanto la conexión a una Central Receptora de Alarmas (CRA) como la respuesta ante situaciones de alarma, e incluye, igualmente, los siguientes conceptos:
- Coste directo de mano de obra.
- Coste directo de materiales o equipo.
- Costes indirectos.
- Gastos generales.
- Beneficio industrial

GESTIÓN ALARMA	Importe por hora			
Concepto	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
Coste directo de mano de obra	0,169	0,175 €	0,181 €	0,187 €
Coste directo de materiales y/o equipo	0,214	0,221 €	0,229 €	0,237 €
TOTAL COSTES DIRECTOS	0,383 €	0,396 €	0,410 €	0,425 €
Costes indirectos	6,26 %	0,025 €	0,026 €	0,027 €
TOTAL COSTE DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO		0,421 €	0,436 €	0,451 €
Gastos generales	9,45 %	0,040 €	0,041 €	0,043 €
Beneficio industrial	9,24 %	0,039 €	0,040 €	0,042 €
TOTAL IMPORTE GESTIÓN ALARMA		0,50 €	0,52 €	0,54 €

.
Teniendo en cuenta que el número total de horas para este servicio será de 7.296 horas en 2027 calculadas por 24 horas los 10 meses de duracción del contrato, el importe quedaría:

Concepto	Horas 2027	P. Unitario 2027	Coste 2027
Gestión alarmas	7296	0,50 €	3.648,00 €

Siendo el Precio máximo por hora gestión de alarmas:

Numero de horas contrato	P. Unitario
7.296	0,50 €

4. Importe máximo de licitación

Una vez determinados los importes de licitación para cada uno de los servicios objeto de esta contratación, se expone en la siguiente tabla el importe máximo de licitación por precio unitario:

Concepto	Horas 2027	P. Unitario 2027
Vigilancia	13100	30,51 €
Mantenimiento sistemas	7296	4,14 €
Gestión alarmas	7296	0,50 €
Importe máximo licitación:		**433.534,44 €**

Quedando un Presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido): 433.534,44 €

Importe del IVA: 91.042,23 €

Importe total (IVA incluido): 524.576,67 €

CRITERIOS DE SOLVENCIA	ANEXO B

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

- Volumen anual de negocios de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de: 2.618.094,71 euros

-El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20% del importe del contrato, IVA excluido

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

-Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN	ANEXO C

1.- El contratista dispondrá de un Plan de Formación continua del personal adscrito al servicio y lo presentará en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato, que contendrá, al menos, los siguientes apartados:
◦ Definición de objetivos.
◦ Justificación de la pertinencia de los objetivos.
◦ Programa de actividades formativas.
◦ Justificación metodológica y pedagógica del plan.

Las actividades formativas se impartirán por personal especializado, tendrán una duración mínima de 20 horas lectivas anuales y versarán sobre seguridad en edificios públicos. Todo ello con el fin de garantizar que todo el personal implicado conoce sus funciones y los procedimientos desarrollados en los respectivos planes de seguridad, vigilancia, o cualquier otro que fuera aplicable a las funciones propias de los servicios contratados y estuvieran en aplicación. El personal ha de disponer en todo momento de la información y/o formación necesaria para llevar a cabo las tareas encomendadas. Quedará constancia verificable de las acciones formativas, especialmente sobre aspectos relativos a prevención y emergencias. El personal adscrito al servicio debe conocer el manejo del sistema de video vigilancia existente. Los vigilantes deben tener conocimientos adecuados en atención de primeros auxilios, extinción de incendios básicos e informática básica a nivel de usuario, etc.

2.- Condiciones especiales de ejecución dirigidos a la promoción de la igualdad de trato y no discriminación por razón de orientación sexual, identidad sexual, expresión de género y características sexuales:
• Se realizarán acciones de sensibilización y formación respecto a los derechos establecidos en las leyes de igualdad o en el convenio colectivo de aplicación, en materia de igualdad de género y de conciliación familiar, dirigidas al personal adscrito a la ejecución del contrato.
• Las acciones formativas tendrán que impartirse en un plazo máximo de 6 meses desde el inicio de la prestación