MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD INTEGRAL DEL PARQUE METROPOLITANO MARISMA DE LOS TORUÑOS Y PINAR DE LA ALGAIDA EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE PUERTO REAL Y EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ) POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Código PRINEX: 6321
Código Expte. Contratación: CONTR 2026 0000347120

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente Memoria justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato.

1. Naturaleza y objeto del contrato.

El servicio tiene como objeto la realización de la vigilancia y seguridad integral del parque metropolitano Marisma de Los Toruños y Pinar de La Algaida en los términos municipales de Puerto Real y El Puerto de Santa María (Cádiz), así como el mantenimiento de los sistemas contra intrusión y de los sistemas con gestión de alarmas (conexión a central receptora y respuesta ante alarmas).

El servicio de seguridad está destinado a proteger con vigilantes de seguridad aquellos establecimientos que, disponiendo de sistemas de seguridad, van a ser conectados a una CRA y mantenidos, en el Parque Metropolitano Marisma de Los Toruños y Pinar de La Algaida.

El mantenimiento de los sistemas de vigilancia que se contemplan en el apartado 7 del pliego de prescripciones técnicas particulares, documento en el que se definen los trabajos que son objeto del mismo y se fijan las características exigidas al servicio a prestar, con base en lo especificado en el artículo 125.1 b) de la LCSP y dando así cumplimiento a 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, para definir un completo sistema para la prevención y reacción ante daños intencionadamente provocados por agentes externos, personal propio o personas usuarias, contra sus propias personas usuarias, su personal, sus activos y la continuidad de su funcionamiento y servicios. Así como, a lo establecido en el documento donde se define el Plan de Seguridad Interior de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (hoy Consejería de Vivienda, Juventud y Ordenación del Territorio), aprobado por el Comité de Seguridad Interior y Seguridad TIC el día 15 de febrero de 2025 y firmado por el Viceconsejero el 3 de abril de 2023, al que se encuentra aherida la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

2. Tipo de contrato.

De acuerdo con lo establecido en artículo 17 de la LCSP la tipología será la de un contrato de servicios.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación.

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP):

El Decreto del Presidente 9/2026, de 9 de julio, por el que se crean las Vicepresidencias y se reestructuran las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Andalucía, establece la nueva organización de la Administración autonómica y adscribe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) a la Consejería de Vivienda, Juventud y Ordenación del Territorio.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional tercera del Decreto 197/2026, de 30 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Juventud y Ordenación del Territorio, corresponde a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) la conservación y gestión de los espacios públicos metropolitanos o de alcance supralocal de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en los términos previstos en la disposición adicional octava de la Ley 7/2025, de 22 de diciembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Mediante Resolución de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, de fecha 22 de julio de 2024, se acordó la adscripción a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) del Parque Metropolitano Marisma de los Toruños y Pinar de la Algaida en los términos municipales de El Puerto de Santa María y Puerto Real, quedando AVRA vinculada a su conservación y gestión en el ejercicio de las competencias que le han sido atribuidas.

El Parque Metropolitano Marisma de los Toruños y Pinar de la Algaida ocupa una extensión de 1.000 hectáreas en los términos municipales de El Puerto de Santa María y Puerto Real. Integrado en el Parque Natural Bahía de Cádiz, cuenta con un importante patrimonio cultural, histórico y etnográfico, ligado intrínsecamente a la protección de sus ecosistemas por figuras internacionales de conservación. El componente biofísico del parque metropolitano, formado por una extensa marisma, masa arbórea de pinar-sabinar y pastizales amparados por figuras de protección ambiental internacional, constituye un valioso patrimonio ecológico que unido al patrimonio histórico lo hacen merecedor de la salvaguarda de estos recursos, que según la época del año representan un alto nivel de riesgo por incendio.

La vocación de uso público de este espacio se constata a través de la continua oferta de actividades promovidas por entidades y colectivos sociales, acogiendo además la celebración de eventos y actividades deportivas, recreativas, culturales que requieren la presencia del servicio de vigilancia de cara a proporcionar el nivel máximo de seguridad para los usuarios.

Cabe destacar, que la accesibilidad del espacio, brinda la posibilidad de que colectivos con diversidad funcional elijan este equipamiento para desarrollar actividades al aire libre, este aspecto en conjunción con el grado de mantenimiento y de seguridad que ofrece el parque metropolitano, resultan primordiales en la elección de este sector poblacional.

En este sentido, la percepción de seguridad que aporta la presencia de los servicios de vigilancia es uno de los valores que explican la gran afluencia y uso por parte de la población de la zona, registrándose, según la época del año, entre 1.000 y 2.000 visitas diarias que se traduce en una media anual de 500.000 visitas.

El equipo de seguridad asiste a los usuarios en el transcurso de las rondas o bien en respuesta a las llamadas de los postes SOS, siendo habituales los requerimientos por desorientación, caídas, asistencia a ciclistas, etc. Se trata también de un servicio fundamental en la resolución de los principales conflictos que origina esta heterogeneidad de usos, en la convivencia de usuarios con mascotas con el resto de visitantes, la práctica de marisqueo turístico-familiar o en el control de la práctica deportiva y el uso de los viales ciclistas, ofreciendo información sobre la normativa vigente y disuadiendo de prácticas perjudiciales para el propio parque. Teniendo

en cuenta que el objeto del contrato es la vigilancia y seguridad del Parque Metropolitano Marisma de Los Toruños y Pinar de Algaida, atendiendo al volumen de trabajadores (en torno a 30 personas), usuarios y patrimonio natural y etnográfico que lo conforman, se deducen las razones de interés público de la prestación del servicio de vigilancia y seguridad, se preste con la debida continuidad, para garantizar la seguridad de las personas que en él trabajan y que lo visitan a lo largo del día, así como la seguridad de las propias instalaciones y de su contenido, en el caso del centro de visitantes y edificios aledaños (bienes muebles, documentos, etc.) ante posibles intrusiones de terceros.

En consecuencia, la derogación de la DNU habilita la contratación autónoma por parte de los órganos gestores de aquellos servicios de seguridad y vigilancia que resulten necesarios.

Teniendo en cuenta lo anterior y que el plazo del contrato vigente finaliza el próximo 31 de diciembre de 2026 y, debido a la gran extensión del parque y los múltiples bienes que lo componen, además de a la gran afluencia de personas que lo visitan, y a la necesidad de incorporar nuevos requerimientos que en base al Plan de Seguridad Interior de esta la Consejería, se encuentran recogidos en el plan específico de seguridad del parque, se aprecia por tanto, justificada la necesidad de vigilancia como una parte de la atención a su seguridad que, por no ser suficiente, cuenta también con sistemas de seguridad instalados y estos sistemas necesitan para su eficacia estar conectados y mantenidos, por lo que el servicio tendrá como actividades componentes la prestación con vigilantes, el mantenimiento de los sistemas y su conexión a central receptora.

4. Informe de insuficiencia de medios.

De conformidad con el artículo 30.3 de la LCSP la prestación de servicios se realizará normalmente por la propia Administración por sus propios medios. No obstante, cuando carezca de medios suficientes, previa la debida justificación en el expediente, se podrá contratar de conformidad con lo establecido en el Capítulo V del Título II del Libro II de la citada Ley.

Para el mantenimiento de las prestaciones que se viene ofreciendo a la ciudadanía se hace necesario prestar un servicio de vigilancia y seguridad privada.

Para la realización y desempeño de las labores descritas, y habida cuenta de las características especiales de esta prestación, se hace necesario la contratación de una empresa externa habilitada para este tipo de trabajos de naturaleza técnica de forma permanente, pues la Agencia no dispone de medios adecuados para su desarrollo de forma correcta, segura y dentro de los parámetros de la normativa vigente para realizar estas labores técnicas de vigilancia regulado en la Ley 5/2014 de Seguridad Privada.

5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, no se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes ya que la ejecución del objeto del contrato por una pluralidad de contratistas diferentes, implicaría un riesgo en el normal desarrollo del servicio a realizar desde el punto de vista técnico, debido a la naturaleza del mismo. Las necesidades concretas del servicio en el parque metropolitano requiere coordinar las actuaciones de las diversas prestaciones del contrato. El desarrollo independiente de las mismas dificultaría la correcta ejecución del mismo restando eficacia en la consecución del objeto del contrato que abarca, por una parte, en un área de considerable extensión con dependencias aisladas, la seguridad de los miles de usuarios/visitantes que se

concentran a diario en estos equipamientos y, por otra parte, el mantenimiento y conexión de los sistemas de alarma de las instalaciones a una CRA con un servicio de respuesta ante señales de alarma, considerándose imprescindible que todos los trabajos incluidos en el servicio se presten por la misma empresa, suponiendo además una mejora de la eficiencia.

6. Tramitación y procedimiento de licitación.

Según lo dispuesto en el artículo 131.2 en relación con lo señalado en el artículo 156.1 de la Ley 9/2017, la adjudicación se realizará mediante el procedimiento abierto, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad precio, y garantizando los principios de igualdad, transparencia y libre competencia, de forma que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, como procedimiento ordinario que garantiza una mayor concurrencia de ofertas.

7. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, se prevé un plazo de duración de 12 meses previéndose cuatro prórrogas de 12 meses cada una. La fecha de inicio efectiva del contrato será a partir del día siguiente al de su formalización o aquella que expresamente se defina en la formalización.

El contrato durará 12 meses, o en su defecto, finalizará de forma anticipada y automática en el momento en que se formalice y adquiera eficacia el contrato basado en el Acuerdo Marco de homologación corporativo, sin que ello genere derecho a indemnización alguna para el contratista saliente.

8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 470.707,30 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21%, y el total del presupuesto base de licitación, IVA incluido de 569.555,83 euros.

El presupuesto desglosado en costes es el siguiente:

COSTES DIRECTOS	
Mano de obra	344.884,56 €
Medios auxiliares	27.400,00 €
TOTAL CD	372.284,56 €
COSTES INDIRECTOS:	
6,25 %	23.267,79 €
TOTAL CD+CI	**395.552,35 €**
13% GASTOS GENERALES	51.421,81 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	23.733,14 €
TOTAL PBL (IVA excluido)	**470.707,30 €**

21% IVA	98.848,53 €
TOTAL PBL CONTRATO (IVA incluido)	**569.555,83 €**

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 2.535.079,52 €, IVA excluido.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado es:

1. COSTES DIRECTOS

MANO DE OBRA + MEDIOS AUXILIARES (comprende vehículos, sistema de comunicación, desfibrilador externo automático)

1. COSTES DIRECTOS

MANO DE OBRA + MEDIOS AUXILIARES (comprende vehículos, sistema de comunicación, desfibrilador externo automático)

1.1 MANO DE OBRA

A fin de calcular el precio de licitación del nuevo contrato, se ha tenido en cuenta la Ley 9/2017, el resto de normativa aplicable a la contratación administrativa y también el contexto de la economía española. Se han realizado los cálculos en base a la información de otros contratos de similares características, así como de contratos de servicios de vigilancia de esta Consejería con las empresas adjudicatarias que anteriormente y en la actualidad prestan servicios de vigilancia, ajustándose los costes de este contrato a los precios de mercado. Asimismo, para establecer los costes del presente contrato se han tenido en cuenta los costes salariales que asumirá la adjudicataria de acuerdo con las horas necesarias para la prestación del servicio de conformidad con el PPTP, así como el Convenio Colectivo Estatal de las empresas de seguridad, 2026-2030, aprobado por Resolución de 8 de abril de 2026, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el Convenio colectivo estatal de empresas de seguridad (BOE 95, 18 abril 2026).

El citado Convenio incorpora las subidas salariales de un 3,5% (2027), 4% (2028), 4% (2029) y 4,5% (2030).

El precio de licitación del contrato incluye los incrementos salariales de Convenio.

1.2 MEDIOS AUXILIARES

- Precio anual de tres teléfonos móviles sin restricciones de llamadas y datos: **3.600,00 €** (GG, BI e IVA no incluido).

Incluyendo dicho precio:

- Costes de las llamadas que se efectúan.
- Amortización de los aparatos.
- Mantenimiento ordinario y extraordinario de los mismos.
- Reparaciones ordinarias y extraordinarias que precise.

- Sustitución del aparato por cualquier motivo (avería, sustracción, rotura, pérdida, obsolescencia, etc.).
- Cualquier otro asimilable a los anteriores.

- Precio anual de Tres (3) radiotransmisores 4G (radios PoC – Push-to-Talk over Cellular), que permitan comunicaciones de voz instantáneas a través de redes de telefonía móvil 4G LTE y/o Wi-Fi: **1.900,00 €** (GG, BI e IVA no incluido).

Incluyendo dicho precio:

- Amortización del aparato y accesorios.
- Mantenimiento ordinario y extraordinario del mismo.
- Reparaciones ordinarias y extraordinarias que precise.
- Sustitución del aparato por cualquier motivo (avería, sustracción, rotura, pérdida, obsolescencia, etc.).
- La parte proporcional de elementos adicionales o necesarios para que la comunicación se lleve a cabo conforme se solicita en los Pliegos y sea realmente eficaz en cuanto a cobertura para todo el ámbito del Parque.
- Cualquier otro asimilable a los anteriores.

Nota: estos radiotransmisores son para uso exclusivo de los servicios y equipamientos del Parque Metropolitano a los que el responsable del contrato la Dirección del Parque asigne su uso, no para uso de los vigilantes, que deberán llevar un dispositivo cada uno de ellos, cuyo coste está incluido en el precio de los teléfonos móviles.

- Precio manual de un vehículo todo terreno *Pick-up* 4x4 o equivalente al descrito: **10.800,00 €** (GG, BI e IVA no incluido).

Incluyendo dicho precio:

- Puesta a disposición del Parque de un Vehículo nuevo y todos sus accesorios y equipamiento, que se describen en los pliegos.
- Resto de costes imputables: Consumos de combustibles, aceites, etc., seguro a todo riesgo, mantenimiento ordinario, reparaciones, así como los gastos de reposición de un vehículo de similares características cuando por necesidades de reparación o revisión no se disponga del vehículo inicial.
- Cualquier otro asimilable a los anteriores.

- Precio anual de dos motocicletas todo terreno con las características indicadas en este pliego: **5.400,00 €** (GG, BI e IVA no incluido).

Incluyendo dicho precio:

- Puesta a disposición del Parque de dos vehículos nuevos y todos sus accesorios y equipamiento, que se describen en los pliegos, y la parte proporcional de los costes indirectos, los financieros, los gastos generales y el beneficio industrial de la empresa adjudicataria.
- Resto de costes imputables: Consumos de combustibles, aceites, etc., seguro a todo riesgo, mantenimiento ordinario, reparaciones, así como los gastos de reposición de

un vehículo de similares características cuando por necesidades de reparación o revisión no se disponga del vehículo inicial.

- Cualquier otro asimilable a los anteriores.

- Precio de desfibrilador automatizado (más formación al personal adscrito al contrato):**1.500 €** (GG, BI e IVA no incluido).

- Coste anual del servicio de mantenimiento y gestión de alarmas, incluidos en el PPTP: **4.200,00 €** (GG, BI e IVA no incluido), que incluye:

  - Coste anual de mantenimiento de los sistemas antiintrusión, incluidos en el PPTP (Apartado 7.1): **1.800 €** (GG, BI e IVA no incluido).

  - Coste anual de mantenimiento de los sistemas CCTV, incluidos en el PPTP (Apartado 7.2): **1.500,00 €** (GG, BI e IVA no incluido).

  - Coste anual de mantenimiento de los sistemas de conteo, incluidos en el PPTP (Apartado 7.3) : **900,00 €** (GG, BI e IVA no incluido).

El coste anual de los medios auxiliares resulta: **27.400,00 €**

3 Teléfonos móviles	3.600,00 €
3 Radiotransmisores	1.900,00 €
Vehículo pick-up	10.800,00 €
2 motocicletas	5.400,00 €
Desfibrilador	1.500,00 €
Servicio Mantenimiento de Sistemas y Gestión de Alarmas:	
• Sistema intrusión:	1.800,00 €
• Sistema CCTV:	1.500,00 €
• Sistema de conteo:	900,00 €

2. COSTES INDIRECTOS

Se estiman un 6,25 % tomando como referencia el 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.

3.- GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL:

Los costes generales y el beneficio industrial se han estimado en un 13% y 6%, conforme al artículo 131.1 a) del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Si bien este artículo es de aplicación a los contratos de obras, se utilizan en este contrato por ser porcentajes que se han utilizado en otros contratos de vigilancia de esta Consejería, y ser similares en su conjunto a los empleados en el 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 de fecha 22 de febrero de 2024 , siguiendo además el criterio del Informe Junta Consultiva de Contratación, expediente 40/19.

El valor estimado del contrato, calculado conforme al artículo 101 de la LCSP, no coincide con el importe total calculado para el presupuesto base de licitación ya que en este contrato está prevista la posibilidad de hasta 4 prórrogas de 12 meses cada una, suponiendo con ello un valor estimado de contrato de 2.535.079,52 € (sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido).

Tal y como se establece en artículo 22.1.c) de la LCSP, se trata de un contrato de servicios sujeto a regulación armonizada al superarse el umbral de 750.000 euros de valor estimado de contrato, y tratarse de un contrato que tiene por objeto otros servicios específicos enumerados en el anexo IV de la LCSP.

9. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6321.

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2027	569.555,83 €	1751010000/G/43B/22701/11

10. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 14.2.g de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior

11. Clasificación exigida.

De conformidad con el artículo 77.1 b) de la LCSP no será exigible la clasificación del empresario, no obstante se podrá acreditar la solvencia económica y financiera y técnica o profesional indistintamente mediante su clasificación en los grupos o subgrupos de clasificación correspondientes al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el pliego de cláusulas administrativas

Cuando se acredite la solvencia mediante clasificación administrativa, la presentación del certificado de clasificación administrativa acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma, acreditará la solvencia económica y financieraparticulares.

En otro caso, se acreditará por alguno de los siguientes medios:

1. Mediante la aportación de la clasificación empresarial siguiente:

Grupo M, Subgrupo 2 (Servicios de seguridad, custodia y protección), Categoría 3.

2. Acreditación del cumplimiento de los siguientes requisitos específicos:

- Solvencia económica y financiera:

  La solvencia económica y financiera se acreditará mediante volumen anual de negocios del licitador, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos igual al 50% del valor estimado del contrato (art. 87.1.a), esto es **1.267.539,76 €**.

12. Criterios de solvencia económica y financiera, técnica y profesional.

De conformidad con el artículo 92 de la LCSP, la **solvencia económica y financiera** se acreditará mediante el medio que se señala a continuación:

- **Volumen anual de negocios del licitador**, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos igual al 50% del valor estimado del contrato (art. 87.1.a), esto es **1.267.539,76 €**.

  El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil

  acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

  La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

La **solvencia técnica o profesional** se acreditará por el medio o los medios que se señalan a continuación:

- **Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza** que los que constituyen el objeto del contrato, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos.

  Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

  En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto .

  Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 % de su anualidad media (354.911,13 €), en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, se entenderán similares aquellos cuyo CPV coincida en sus tres primeros dígitos con el indicado en el punto 1 del Anexo I del PCAP.

El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los 3 últimos años.

Los certificados o declaraciones aportadas deberán reflejar expresa e inequívocamente el cumplimiento del criterio de presupuesto, y la ejecución de conformidad del contrato.

No se considerarán aquellos trabajos cuya fecha de finalización no se encuentre comprendida en los últimos tres años, a contar desde la fecha de la publicación de la presente convocatoria de licitación.

A estos efectos se entenderán como fecha de finalización la fecha de recepción o conformidad de los trabajos por parte de la entidad contratante.

Otros supuestos de habilitación empresarial o profesional:

Según lo dispuesto en el art 65.2 de la LCSP, las personas licitadoras deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que resulte exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato.

Las personas licitadoras deberán estar en posesión de las autorizaciones e inscripciones y reunir todos y cada uno de los requisitos establecidos tanto en la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada como en el Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada.

La habilitación empresarial se considerará acreditada mediante la presentación de copia auténtica o autenticada administrativa o notarialmente, de la inscripción en el Registro Nacional de Seguridad Privada del Ministerio del Interior.

La habilitación empresarial de las personas empresarias que concurran agrupadas en uniones temporales se entenderá cumplida cuando cada persona empresaria que licite cuente con la habilitación suficiente para cumplir con la parte de la prestación objeto del contrato que vaya a realizar, de manera que se garantice que la UTE tiene todas las habilitaciones que requiera el objeto del mismo, pero sin que sea necesario que cada persona empresaria cuente con todas, sino solo con la que requiera para la ejecución de su parte de la prestación.

Asimismo, dado que se trata de un servicio de vigilancia y seguridad y mantenimiento de medios técnicos, las personas licitadoras deberán encontrarse inscritas en el Registro de empresas de seguridad de la Dirección General de Policía como autorizadas para:

- La vigilancia y protección de bienes, establecimientos, lugares y eventos, tanto públicos como privados, así como de las personas que pudieran encontrarse en los mismos.

• La instalación y mantenimiento de aparatos, equipos, dispositivos y sistemas de seguridad conectados a centrales receptoras de alarmas o a centros de control o de videovigilancia.

13. Criterios de adjudicación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 145 de la LCSP para la valoración de las proposiciones y selección de la mejor oferta se emplearán una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad precio de modo que la empresa adjudicataria sea la oferta que mejor combine los criterios relacionados con los costes (precio), con los límites de las ofertas anormalmente bajas, y los criterios cualitativos.

Al ser un contrato de servicios enumerado en el Anexo IV de la LCSP, tal y como establece el artículo 145.4 LCSP, los criterios de calidad deberán representar al menos un 51% de la prestación, (juicios de valor).

13.1 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR 38 puntos

A) Calidad de la descripción del activo y entorno: Consiste en 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. Se valorará el grado de análisis pormenorizado e individualizado, completo y sistemático de **la totalidad de los elementos** exigidos. **Máximo 9 puntos.**

B) Calidad del análisis y gestión del riesgo:

Consiste 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. Se valorará el nivel de análisis de riesgos y la metodología empleada, la identificación y evaluación pormenorizada de los riesgos potenciales, dedicando un análisis específico y profundo a las amenazas de carácter intencional o antisocial vinculadas a la realidad del inmueble; así como el detalle las medidas de protección (organizativas, operativas o tecnológicas) que se implantarán dentro del marco del contrato. **Máximo 9 puntos.**

C) Calidad de las 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. Se valorará aportar un proyecto de protocolo de actuación completo, detallando de forma individualizada e inequívoca las acciones a seguir ante la materialización de todos y cada uno de los riesgos evaluados en el Criterio B; y el nivel de definición de las fases de respuesta (Detección, Alerta, Intervención y Restablecimiento del servicio) y asignación de responsabilidades al personal y estructurando los canales de comunicación y coordinación inmediata con la Administración y las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad. **Máximo 7 puntos.**

D) Calidad de las 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. Se valorará el detalle e inventario de los recursos humanos (bolsa de vigilantes de reserva, inspectores de servicios), organizativos y técnicos (especificando modelos de arcos detectores, escáneres por rx, tipología de vehículos rotulados y patrullas de apoyo) que compromete firmes para el contrato; así como los medios técnicos disponibles, distancias, tiempos de respuesta, cercanía de sus delegaciones, centros de control (CRA) o servicios activos más próximos a los edificios objeto de protección, garantizando una restitución del sistema ante incidencias en plazos mínimos. **Máximo 7 puntos.**

E) Calidad en el 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. Se valorará el sistema de información informatizado, la monitorización de los elementos a mantener, el acceso y la recepción de informes. Máximo **3 puntos.**

F) Calidad en el 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**.** Se valorará la descripción la plataforma digital operativa; así como el detalle del flujo completo de la información desde la apertura del aviso hasta su cierre técnico. **Máximo 3 puntos.**

Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de juicios de valor (SOBRE ELECTRÓNICO Nº2)**:**

La acreditación de este criterio consistirá en la presentación del estudio de seguridad cuya extensión no deberá ser superior a 30 paginas tamaño A-4, con tamaño de letra no menor de 10 puntos, interlineado sencillo, pudiendo ser completada con la información gráfica que el licitador considere oportuna, y deberá estar debidamente indexada y ordenada. No será tenido en cuenta todo lo que exceda de dicho contenido, por lo que el contenido existente a partir de la página 31 será puntuado como 0.

Deberá estar ordenado en los siguientes epígrafes:

a) Descripción del activo y entorno.

b) Análisis y gestión del riesgo.

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

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

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

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

Del estudio se valorarán los siguientes aspectos:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

13.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS: 62 puntos.

1. Proposición económica. Máximo 44 puntos

Las ofertas se valorarán por aplicación de la siguiente fórmula:

Pof = Pmax * Bof * K (1)

donde:

Pof = Puntuación a otorgar a la oferta a valorar.

Pmax = Puntuación máxima del criterio precio.

Bof = Baja de la oferta a valorar, obtenida como Bof = (Precio máximo de licitación – Precio ofertado) / Precio máximo de licitación

B max = Baja máxima de entre todas las ofertas.

K = Parámetro que fija la proporción entre la variación de la puntuación y la variación de la baja ofertada.

Se adopta un valor inicial de K = 10.

El valor final de K a aplicar será el siguiente:

• Si la Bmax ofertada resulta igual o inferior a la inversa del valor de K: K=10

• Si la Bmax ofertada resulta superior a la inversa del valor de K: K= 1 / Bmax

2. Calidad de las previsiones relativas a las condiciones y tiempos en la prestación del sistema de gestión de alarmas:

Se detallará el tiempo que la persona licitadora está en condiciones de garantizar que tardará en la comprobación presencial de alarmas y aportación de llaves cuando sea ello necesario, estableciéndose un tiempo máximo de respuesta de 30 minutos. **Máximo 4 puntos.**

- Garantiza la comprobación presencial de alarmas en un tiempo de respuesta de hasta 10 minutos. Se otorgarán 4 puntos.
- Garantiza la comprobación presencial de alarmas en un tiempo de respuesta entre 10,01 y 15 minutos. Se otorgarán 3 puntos.
- Garantiza la comprobación presencial de alarmas en un tiempo de respuesta entre 15,01 y 20 minutos. Se otorgarán 2 puntos.
- Garantiza la comprobación presencial de alarmas en un tiempo de respuesta entre 20,01 y 25 minutos. Se otorgará 1 punto.
- Garantiza la comprobación presencial de alarmas en tiempos de respuesta superiores a 25 minutos (hasta el máximo establecido de 30 minutos). Se otorgarán 0 puntos.

3. 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 PPTP del contrato. **Máximo 4 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 10 primeros elementos (o la totalidad si fueran menos de diez).

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

- Se otorgarán 4 puntos para el primero (menor tiempo medio de respuesta).
- Se otorgarán 3 puntos para el segundo mejor tiempo medio de respuesta.
- Se otorgarán 2 puntos para el tercer mejor tiempo medio de respuesta.
- Se otorgará 1 punto para el cuarto mejor tiempo medio de respuesta.
- Se otorgarán 0 puntos para el quinto y siguientes tiempos medios de respuesta.

4. 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. **Máximo 8 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 otorgarán 1 puntos.
- Oferta 14 horas de formación presencial. Se otorgarán 2 puntos.
- Oferta 16 horas de formación presencial. Se otorgarán 4 puntos.
- Oferta 18 horas de formación presencial. Se otorgarán 6 puntos.
- Oferta 20 horas de formación presencial. Se otorgarán 8 puntos.

La no entrega del modelo del Anexo V o la falta de alguna de las firmas supondrá que se otorguen cero puntos en este criterio.

5. Formación específica en conducción eficiente, conocimiento de la normativa reguladora aplicable a los usos y actividades en el parque metropolitano, técnicas y habilidades de comunicación asegurando la aplicación de los instrumentos y medidas de comunicación inclusiva y no sexista con una duración máxima de 10 horas, se impartirá en los tres meses posteriores a la adjudicación así como a todas las nuevas incorporaciones, justificada mediante certificado expedido por empresa de formación acreditada y presentado a la Administración. Se otorgará **2 puntos** al licitador que oferte el máximo de horas, y el resto de forma lineal.

14. Condiciones especiales de ejecución.

Se exigirán las siguientes condiciones especiales de ejecución de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden:

- Acreditación del pago de los salarios del personal adscrito al contrato en los plazos establecidos en el articulo 38 del CCEES-2026-2030:

El órgano de contratación comprobará el estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a las personas trabajadoras que participan en la ejecución del mismo, debiendo, la persona adjudicataria, estar al corriente de pago de las nóminas del personal que participe en la ejecución del contrato, en virtud de lo previsto en el artículo 202.2 LCSP.

Se considerará que la persona adjudicataria está al corriente del pago cuando las nóminas se hayan abonado dentro de los plazos establecidos en el artículo 38 del Convenio colectivo estatal de las empresas de seguridad para 2026-2030.

A tal efecto, la persona adjudicataria deberá acreditar documentalmente la realización de los pagos mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Certificación acreditativa de que la persona contratista se encuentra al corriente en el pago de las nóminas de las personas trabajadoras que ejecuten el contrato, emitida por la persona representante legal de la empresa.

- Copia de las transferencias de las nóminas a las personas trabajadoras.

Esta documentación deberá estar en poder del órgano de contratación dentro de los 10 primeros días naturales de cada mes, a través de la Aplicación Informática de Gestión del Servicio

De conformidad con el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo.

En caso de incumplimiento de esta condición, y en aplicación del artículo 192 de la LCSP, se aplicarán dos tipos de penalidades, una por el retraso en el pago de las nóminas y otra por el retraso en la acreditación.

Para el primer caso, el retraso en el pago de las nóminas, se establece una penalidad diaria, por cada nómina, de 0,50 € por cada 1.000 € del precio del contrato, IVA excluido, y que se mantendrá hasta que se produzca el abono y se acredite documentalmente el pago ante el órgano de contratación del contrato.

Para el segundo caso, el retraso en la acreditación, se establece una penalidad diaria de 0,50 € por cada 1.000 € del precio del contrato, IVA excluido, y que se mantendrá hasta que se presente la acreditación documental del pago ante el órgano de contratación del contrato.

Ambas penalidades son acumulables si concurren ambas circunstancias.

En caso de acumulación de penalidades se tendrán en cuenta los límites establecidos en el artículo 192 de la LCSP.

Las penalidades se impondrán por acuerdo inmediatamente ejecutivo del órgano de contratación del contrato, y se harán efectivas por retención de los pagos, y de no ser posible sobre la garantía del contrato.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho la Administración por daños y perjuicios según lo dispuesto en el artículo 196 de la LCSP.

- La persona adjudicataria deberá cumplir durante toda la ejecución del contrato la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos personales, en particular el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de conformidad con lo previsto en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

Cuando en ejecución del contrato el personal de la persona adjudicataria recabe o trate datos personales de las personas visitantes o usuarias del parque por cuenta de la Administración contratante, deberá hacerlo exclusivamente para las finalidades previstas en los pliegos y siguiendo las instrucciones documentadas de la Administración.

La persona adjudicataria deberá garantizar que los datos personales recabados sean adecuados, pertinentes y limitados a lo necesario para la finalidad que justifique su recogida, y no podrá utilizarlos para fines propios ni comunicarlos a terceros salvo que exista habilitación legal o instrucción de la Administración.

Deberá garantizar la confidencialidad de los datos personales y de la información a la que tenga acceso su personal, adoptar las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar su seguridad y comunicar a la Administración, sin dilación indebida, cualquier violación de la seguridad de los datos personales de la que tenga conocimiento.

Cuando la persona adjudicataria tenga la condición de encargada del tratamiento, deberá cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 28 del Reglamento (UE) 2016/679 y en el correspondiente contrato o acto jurídico de encargo de tratamiento incorporado a la documentación contractual.

La persona adjudicataria deberá facilitar a la Administración la información y colaboración necesarias para acreditar el cumplimiento de estas obligaciones y para atender, en su caso, las obligaciones derivadas de la normativa de protección de datos.

Una vez finalizada la prestación, deberá devolver o suprimir los datos personales tratados por cuenta de la Administración, de acuerdo con las instrucciones de esta y con lo establecido en la normativa aplicable, salvo que exista una obligación legal de conservación.

El incumplimiento de esta condición especial de ejecución dará lugar, de conformidad con los artículos 192 y 202 de la LCSP, a la imposición de una penalidad de hasta el 5 % del precio del contrato, IVA excluido, en función de la gravedad y las consecuencias del incumplimiento.

Cuando el incumplimiento tenga carácter reiterado o resulte especialmente grave por afectar a la confidencialidad, seguridad o utilización indebida de los datos personales, podrá imponerse una penalidad de hasta el 10 % del precio del contrato, IVA excluido, sin perjuicio de las demás responsabilidades que legalmente procedan.

Estas penalidades se aplicarán respetando en todo caso los límites establecidos en el artículo 192 de la LCSP.

15. Innecesaria fiscalización previa del expediente.

Se someterán a fiscalización previa de la autorización del gasto los expedientes de gasto que requieran autorización previa del Consejo de Gobierno. Según el artículo 28.1 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que, para el ejercicio de 2021, *"se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar cualquier tipo de expediente de gastos de consejerías, agencias y consorcios adscritos cuyo importe global sea igual o superior a ocho millones de euros* ***(8.000.000 €)****..."*.

A la vista de lo anterior, este expediente no se somete a fiscalización previa ya que no precisa autorización del gasto por el Consejo de Gobierno, de conformidad con lo previsto en la Resolución de la Intervención

General de la Junta de Andalucía de 06 de abril de 2021, publicada en BOJA de 14 de abril de 2021, y por la que se da publicidad a la que establece la fiscalización previa de determinadas operaciones de entidades sometidas a control financiero.

16. Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación.

De conformidad con el artículo 4 del Decreto 56/2017, de 11 de abril, por el que se regula la participación de la Consejería competente en materia de seguridad en la contratación de bienes y servicios para la protección de edificios e instalaciones de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus Agencias ante el riesgo de intrusión, deberá solicitarse con carácter previo al inicio del expediente de contratación, informe preceptivo y no vinculante al Servicio de Seguridad de la Secretaría General de Interior.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

Director del Área de Operaciones

Antonio Berengena Jurado