MODELO DE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA REALIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS INTEGRADOS (ACTIVIDAD DE VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS CON GESTIÓN DE ALARMAS) PARA LA SEGURIDAD DE LA OFICINA DE POLÍGONO SUR DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN CALLE POETA MANUEL BENÍTEZ CARRASCO Nº 14, LOCAL IZQUIERDO (SEVILLA)

EXP 2026_001322 CONTR_2026_312899

ÍNDICE

1 OBJETIVO DEL PRESENTE PLIEGO.
2 MARCO JURÍDICO.
3 DENOMINACIONES CONVENIDAS.
4 ASPECTOS GENERALES.
5 PROGRAMA DE TRABAJO.
6 ACTIVIDAD DE VIGILANCIA.
- 6.1 Vigilantes de Seguridad. Funciones.
- 6.2 Consecuencias de eventuales incumplimientos.
- 6.3 Composición y descripción del servicio.
- 6.4 Implantación del servicio.
- 6.5 Autorización y sustitución de vigilantes.
- 6.6 Coordinación y seguimiento.
- 6.7 Componentes asociados para la prestación de la vigilancia presencial.
- 6.8 Subrogación y Otros.
- 6.9 Tratamiento de datos de carácter personal

7 ACTIVIDAD DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS.
- 7.1 Sistemas de detección y alarma.
- 7.2 Sistemas de videovigilancia.
- 7.3 Sistemas de control de acceso.
  - 7.3.1 Elementos de control de entrada de personas y vehículos.

8 ACTIVIDAD DE GESTIÓN DE ALARMAS.
- 8.1 Gestión de alarmas: Conexión a una Central Receptora de Alarmas.
- 8.2 Respuesta ante alarmas.
- 8.3 Custodia de llaves 24h

9 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS.
10 SUPERVISIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO.
11 ENCARGADO DE TRATAMIENTO DE DATOS.
- 11.1 Datos procedentes de controles de acceso.
- 11.2 Datos procedentes de los sistemas de videovigilancia.
- 11.3 Colaboración.

12 PRESUPUESTO Y PLAZO DEL SERVICIO
13 CRITERIOS DE VALORACIÓN PONDERABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR.
- 13.1 Actividad de Vigilancia y Mantenimiento de los Sistemas con Gestión de Alarmas.

14 CRITERIOS DE VALORACIÓN PONDERABLES MEDIANTE FÓRMULAS.
- 14.1 Actividad de Vigilancia y Mantenimiento de los Sistemas con Gestión de Alarmas.

15 INICIO PREVISTO DEL SERVICIO

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 1 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.- OBJETIVO DEL PRESENTE PLIEGO.

Este Pliego tiene como objetivo que el servicio integrado para la seguridad que se contrata para proteger al edificio (o conjunto de edificios o local) sede de la OFICINA DE POLÍGONO SUR DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA SITA EN CALLE POETA MANUEL BENÍTEZ CARRASCO Nº 14, LOCAL IZQUIERDO (SEVILLA), se preste adecuadamente y en cumplimiento de la normativa que le sea de aplicación. Para ello, se describen las prescripciones técnicas a considerar por la empresa adjudicataria, y el procedimiento que debe seguir para que, con la ejecución del contrato, se proporcionen los máximos niveles de seguridad para los usuarios, bienes, instalaciones y el propio activo.

Está previsto que durante el primer trimestre de 2027 se traslade la Oficina de Polígono Sur a un nuevo local que actualmente se encuentra en fase de adecuación, sito en planta baja del edificio de avenida de la Paz, 4. Una vez se realice el cambio de Oficina los servicios indicados en este contrato pasarán a ejecutarse en esa nueva ubicación indicada: Avenida de la Paz, 4. Escalera 3, puerta 1. de Sevilla.

Dado que en el activo objeto de este contrato se ha apreciado justificada la necesidad de vigilancia como 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 mantenidos, el servicio tendrá como actividades componentes la prestación con vigilantes y el mantenimiento de los sistemas. (Actividades a) y f) del art. 5.1 de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada).

La contratación de la vigilancia de este edificio (o conjunto de edificios o local) incluirá siempre también la realización por el adjudicatario de un programa de trabajo suscrito por quien esté facultado al efecto, que incluya el pertinente análisis de las situaciones de riesgo de un servicio integral de seguridad así concebido en cumplimiento de las estipulaciones de este Pliego y del 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.

La empresa que resulte adjudicataria, será responsable de los trabajos y actuaciones de los vigilantes y de los servicios prestados por su personal, así como de las consecuencias para esta Administración o para terceros de las omisiones, errores, procedimientos inadecuados o anomalías de funcionamiento en la ejecución del contrato.

2.- MARCO JURÍDICO.

La prestación de los servicios de vigilancia y seguridad objeto del contrato y los requisitos que deben cumplir las empresas prestadoras deberán ajustarse a lo previsto en este Pliego de Prescripciones Técnicas y cumplirán con la legislación que regule la materia de seguridad privada:

- Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada (LSP, en adelante).
- Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada (RSP, en adelante).
- Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad.
- Convenio Colectivo Estatal de Empresas de Seguridad para el periodo 2023-2026, publicado en BOE n.º 299 de 14 de diciembre de 2022.
- Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada.
- Orden INT/826/2020, de 3 de septiembre, que modifica en lo relativo a plazos de adecuación electrónica la Orden INT/316/2011, de 1 de febrero.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 2 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Orden INT/318/2011, de 1 de febrero, sobre personal de seguridad privada.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Decreto 94/2014, de 27 de mayo, por el que se aprueba la Norma Técnica para la Protección de Edificios de Uso Administrativo ante el Riesgo de Intrusión.
- 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.
- 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
- Decreto 152/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa.
- Resoluciones de la Dirección General de la Energía por la que se homologan los equipos de inspección de correspondencia por sistema escáner, a efectos de seguridad contra la emisión de radiaciones ionizantes, de acuerdo con lo establecido por el Consejo de Seguridad Nuclear.
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPD, en adelante).
- Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD, en adelante).

3.- DENOMINACIONES CONVENIDAS.

- **Actividades de Seguridad Privada:** Los ámbitos de actuación material en que los prestadores de servicios de seguridad privada llevan a cabo su acción empresarial y profesional. Están descritos en el artículo 5.1 de la LSP.
- **Activo:** Cualquiera de los bienes materiales (muebles o inmuebles) que han de ser protegidos por la Organización. Normalmente: edificios o instalaciones.
- **Adversario:** Persona o conjunto de personas, con organización o no, con la intención, motivación y capacidad suficiente para provocar un daño contra un activo.
- **Amenaza:** Peligro potencial de cualquier naturaleza, presente en todo momento, que se puede manifestar generando situaciones de riesgo.
- **Amenaza intencionada:** Amenaza que tiene su origen en la voluntad de un adversario de obtener un beneficio provocando un daño.
- **Centro de control y de videovigilancia (CECOV):** Dependencia del interior del inmueble donde se centraliza la gestión de los sistemas de seguridad del mismo y que se encuentre habilitada para que sea atendida las 24 horas por vigilantes de seguridad.
- **Daño:** Detrimento, perjuicio, menoscabo, dolor o molestia causados sobre un activo.
- **Responsable de Equipo:** Persona física que, formando parte de la plantilla asignada a un contrato, desarrolla una labor de coordinación, distribuyendo el trabajo e indicando cómo realizarlo, confeccionando los partes oportunos y resolviendo anomalías o incidencias que se produzcan en los servicios en ausencia de un Coordinador de Servicios.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 3 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- **Coordinador de Servicios:** Persona física que, formando parte de la plantilla asignada a un contrato, desarrolla una labor de planificación, orientación y control, dando coherencia al trabajo del equipo o equipos a su cargo. Es el responsable de la buena marcha y de la correcta integración de las distintas unidades operativas.
- **Jefe de Seguridad:** Persona física habilitada por la Dirección General de la Policía que, formando parte de la plantilla de toda empresa de seguridad, se encuentra facultada para desempeñar las funciones exigidas en este Pliego a la empresa, en cumplimiento de lo que establece el artículo 35 de la LSP.
- **Mantenimiento Predictivo:** Conjunto de operaciones a realizar para conocer el estado de los medios técnicos mediante mediciones periódicas o continuas de parámetros significativos.
- **Mantenimiento Correctivo:** Conjunto de operaciones a efectuar en algún equipo cuando la avería ya se ha producido restituyéndole a una condición definitiva de funcionamiento.
- **Mantenimiento Preventivo:** Conjunto de operaciones a realizar, consistente en ciertas revisiones y reparaciones de elementos o componentes, ajustados a los anexos y tablas de mantenimiento establecidos por el fabricante o la normativa vigente, encaminado a reducir la probabilidad de averías.
- **Puesto de control:** Lugar próximo a cualquier entrada del inmueble, convenientemente habilitado y equipado con los dispositivos de seguridad necesarios para que los vigilantes controlen el acceso de los visitantes y usuarios.
- **Punto de control:** Lugar destinado a controlar la circulación por el interior del inmueble y el paso a las zonas de uso restringido, por parte de vigilantes.
- **Punto de vigilancia:** Espacio habilitado para que el personal de vigilancia controle el paso por determinadas entradas al inmueble o a dependencias de uso restringido, con los medios necesarios para ello.
- **Responsable del contrato:** Persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a ella, designada por el órgano de contratación para supervisar la ejecución del contrato, adoptar decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.
- **Riesgo:** Posibilidad de que una amenaza se materialice respecto de un activo.
- **Riesgo intencional:** Posibilidad de que una amenaza intencionada se materialice respecto de un activo.
- **Seguridad interior contra riesgos intencionales:** Actividad que desarrolla una Organización para la protección de sus propios activos contra riesgos intencionales. (En el texto, de forma resumida: seguridad interior).

4.- ASPECTOS GENERALES.

Con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato que figure en los pliegos, al responsable del contrato le corresponderá supervisar su ejecución, adoptando decisiones y dictando las instrucciones necesarias para que el contratista cumpla con sus obligaciones en cada caso, con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

El contratista estará obligado a acreditar en todo momento, a requerimiento de los responsables, el efectivo cumplimiento, en tiempo y forma, de todas las prescripciones recogidas en este Pliego.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones recogidas en este documento permitirá a la Administración aplicar las disposiciones previstas en el PCAP.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 4 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5.- PROGRAMA DE TRABAJO.

La persona empresaria que resulte adjudicataria en este contrato, en los primeros quince días contados a partir del siguiente al de inicio de la prestación, presentará un Programa de Trabajo donde quedará recogido el plan de actuación que tiene previsto desarrollar para cumplir con las prescripciones técnicas recogidas en este Pliego.

El Programa de Trabajo incluirá los siguientes contenidos:

- Análisis de las situaciones de riesgo.
- Planificación y programación de las actuaciones precisas para la implantación y realización de los servicios.
- Identificación y descripción de los centros y puestos de control, y puntos de control y vigilancia que existan en el inmueble.
- Informe sobre los medios técnicos de seguridad existentes en el inmueble. Evaluación de su estado.
- Manual de Funcionamiento Operativo y las funciones a desarrollar en cada puesto, por turno.
- Estructura del servicio. Coordinación y comunicación de incidencias. Responsable de equipo.
- Turnos de trabajo. Horario y cuadrante.
- Plan de inspección de la empresa. Categoría profesional de los inspectores. Libro de inspecciones.
- Relación del personal adscrito al servicio.
- Plan para instruir a los sustitutos temporales.
- Plan para la formación de todo el personal adscrito al servicio.
- Uniformidad. Suministro y reposición de prendas.
- Equipamiento reglamentario y medios para comunicarse. Utilización y mantenimiento.
- Rondas de vigilancia. Plan de rondas, periodicidad y puntos a controlar.
- Responsable de dirigir la ejecución del Programa de Trabajo.
- Plan de mantenimiento de los sistemas de seguridad y equipos del control de acceso. Estimación de fechas previstas para las revisiones.
- Identificación, modo de localización y funciones de los mandos intermedios que la empresa adscribe a este servicio.
- Plan de adecuación del servicio ante situaciones sobrevenidas.
- Evaluación de Riesgos Laborales en los puestos de trabajo.
- Descripción del servicio de respuesta ante servicios de alarma recibidas en la CRA. Base de partida, distancia al edificio y tiempo de acuda estimado.
- Plan para la acreditación periódica ante la Administración contratante de que el servicio se presta con absoluto respeto de las condiciones laborales pactadas en el vigente convenio sectorial de seguridad privada.

Este Programa deberá ser elaborado/supervisado y firmado por el Jefe de Seguridad de la empresa y entregado, en el período indicado, a la persona designada por el organismo como responsable del contrato, para su conocimiento y aprobación, si procede.

6.- ACTIVIDAD DE VIGILANCIA.

La persona empresaria que resulte adjudicataria en este contrato desempeñará las actividades propias de vigilancia para la seguridad, siempre que se encuentre legalmente constituida y cumpla con los requisitos exigidos en la Ley de Seguridad Privada. Estará autorizada por el Ministerio del Interior para desempeñar este tipo de actividades y se encontrará inscrita en el Registro Nacional de Seguridad Privada durante todo el periodo de vigencia del contrato. Prestará el servicio de vigilancia con los medios apropiados y en las condiciones que se indican en los siguientes puntos:

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 5 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

6.1.- Vigilantes de seguridad : Funciones.

Los vigilantes de seguridad se dedicarán exclusivamente a desempeñar las funciones de seguridad que les son propias y que están descritas en el artículo 32.1 de la LSP y no podrán simultanearlas con otras que no estén directamente relacionadas con aquéllas.
Como desarrollo de estas funciones, los vigilantes de seguridad desempeñarán las actuaciones que se describen a continuación por ser específicas de la actividad de vigilancia. Estas actuaciones son las siguientes:

- Realizar todas las actuaciones y prevenciones necesarias para llevar a cabo la apertura y cierre del inmueble con las máximas garantías.
- Gestionar los sistemas de seguridad instalados en el inmueble ante los riesgos de intrusión e incendio actuando según el protocolo establecido.
- Evitar el acceso incontrolado al inmueble y a las dependencias de uso restringido velando por la integridad de personas, muebles y enseres.
- Custodiar las llaves del inmueble y de las dependencias, de cuya seguridad estuvieran encargados, responsabilizándose del uso que se haga de ellas.
- Intervenir ante intimidaciones a los empleados públicos o situaciones provocadas en el inmueble por alteraciones en el comportamiento de los visitantes y usuarios.
- Revisar la correspondencia, paquetería, enseres y utensilios que porten los visitantes y usuarios del inmueble con los medios existentes para ello.
- Controlar la entrada/salida de vehículos permitiendo el paso solo a los autorizados. Se deberá conocer en todo momento el estado de ocupación de la zona de aparcamiento y su correcta utilización.
- Llevar a cabo las tareas que tengan encomendadas como componentes de los equipos de emergencia y evacuación del inmueble.
- Impedir que los visitantes y usuarios repartan publicidad indebida, realicen grabaciones de vídeo o tomen fotografías.
- Evitar en el interior de las dependencias el consumo de tabaco y de sustancias psicotrópicas.
- Realizar la inicial comprobación ante avisos de robo, hurto o sustracciones en el interior del inmueble.
- Cualesquiera otras de entre las previstas para los Vigilantes de Seguridad en la Ley y el Reglamento de Seguridad Privada.

Además, los vigilantes de seguridad podrán desarrollar las funciones correspondientes a las actividades compatibles que se recogen en el artículo 6.2 de la LSP, por ser complementarias de las relacionadas en el artículo 32.1 del citado texto legal, y estar directamente relacionadas con las funciones a desempeñar en la prestación a contratar. Se prestarán siempre que no constituyan el objeto principal del servicio ni su ejercicio desvíe la atención necesaria que se requiere para el desempeño de sus funciones exclusivas. Éstas son las siguientes:

- Informar a los visitantes en los accesos y controlar las entradas al inmueble, comprendiendo el cuidado y custodia de llaves y la apertura y cierre de las puertas en cumplimiento de la normativa interna establecida por el organismo.
- Ejecutar las tareas auxiliares o subordinadas de ayuda y socorro que deban ser realizadas en las puertas o en el interior de los inmuebles y son propias de porteros, conserjes y demás personal auxiliar análogo.
- Efectuar las tareas de recepción, comprobación de los visitantes y orientación de los mismos; así como las del control de entradas, mediante la verificación y registro de documentos o carnés, que hayan sido establecidos para autorizar el acceso al inmueble o a sus dependencias.
- Controlar el tránsito por las zonas reservadas o de circulación restringida en el interior del

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 6 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

inmueble en cumplimiento de su normativa interna.
- Comprobar y controlar el estado y funcionamiento de los sistemas de seguridad, equipos e instalaciones técnicas existentes en el inmueble para garantizar su conservación y mantenimiento.
- Cualesquiera otras de entre las previstas para los Vigilantes de Seguridad en la Ley y el Reglamento de Seguridad Privada.

6.2.- Consecuencias de eventuales incumplimientos.

Para prestar este servicio, los vigilantes de seguridad se atendrán en sus actuaciones a los principios básicos recogidos en el artículo 30 de la LSP. Ante cualquier indicio de actuaciones incorrectas o indebidas, el responsable del contrato podrá exigir a la persona empresaria adjudicataria su intervención inmediata, instándole a que se cumplan las prescripciones de este Pliego en materia de sustitución.

6.3.- Composición y descripción del servicio.

Se ha estimado que será necesario emplear un total de 2.365,50 horas de vigilancia, durante el periodo contratado. Este servicio se prestará con el número de vigilantes de seguridad que determine la empresa adjudicataria en cumplimiento de la normativa laboral de aplicación, con el apoyo de los medios humanos y materiales de la propia empresa, a fin de desempeñar en las mejores condiciones el servicio de vigilancia y seguridad que se contrata.

6.3.1 El servicio de vigilancia será prestado en el edificio o recinto OFICINA DE POLÍGONO SUR conforme a la siguiente descripción [1]:

Los días de prestación del servicio objeto de la presente contratación serán los días laborables, de lunes a viernes, conforme al horario y distribución que a continuación se describen:
Lunes y miércoles: de 7:30 a 16:00h
Martes y jueves: de 7:30 a 19:00h
Viernes: de 7:30 a 15:00h

Dicho horario se verá reducido coincidiendo con el período estival (8 semanas), Semana Santa, feria local o navidades en la siguiente proporción:

Período estival:
Lunes a jueves: de 7:30 a 16:00h
Viernes: de 7:30 a 15:00h

Resto de festivos:
Lunes a viernes: de 8:00 a 16:00h

El adjudicatario garantizará en todo momento la prestación del servicio en las condiciones contratadas, cuya distribución horaria podrá ser modificada por causas justificadas, dentro de la limitación general del número de horas totales contratadas.

6.4.- Implantación del servicio.

El servicio de vigilancia quedará implantado desde su inicio con los vigilantes seleccionados,

1 Se describirán los efectivos, turnos y horarios del servicio a prestar en los edificios durante el periodo contratado.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 7 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

perfectamente uniformados con el uniforme de la empresa, portando los distintivos de su categoría profesional y el equipamiento reglamentario.

Una vez implantado el servicio, la persona empresaria hará entrega a los vigilantes, a través de su responsable de equipo, de un Manual de Funcionamiento Operativo (MFO) para cada centro de control, puesto de control y punto de control y/o vigilancia que se establezca, donde queden recogidos, entre otras, las instrucciones de uso y funcionamiento de todos los equipos y sistemas de seguridad, manejo y utilización de los equipos de comunicaciones, y las normas de actuación para realizar las funciones de control y vigilancia previstas.

6.5.- Autorización y sustitución de los vigilantes.

Los vigilantes de nueva incorporación, como consecuencia de la implantación del servicio o como sustitución de algunos que formaran parte del que ya viniera prestándose, serán elegidos por la persona empresaria adjudicataria y autorizados por el responsable del contrato previo estudio de la necesidad de mantener su número inicial. Estos vigilantes se encontrarán habilitados en los términos exigidos en la Ley de Seguridad Privada y su desarrollo normativo para desempeñar las funciones de vigilancia establecidas y dispondrán de la formación necesaria que les permita realizar con eficacia los cometidos propios de este servicio. Es responsabilidad de la persona empresaria contratista el examen, control y comprobación de tales habilitaciones o acreditaciones y de las aludidas condiciones de formación.

La persona empresaria adjudicataria, en los días previos a la incorporación de los vigilantes, entregará al responsable del contrato la documentación que certifique la habilitación administrativa, el nivel académico, categoría profesional y formación adquirida por cada uno para su examen y comprobación. El responsable del contrato podrá demandar entrevistas con representantes de la empresa adjudicataria para aclarar cualquier duda que se plantee con la habilitación o con la documentación acreditativa del perfil profesional de los vigilantes.

No se tratará como incorporación la mera sustitución temporal por vacaciones, IT u otras causas que justifiquen ausencias inferiores a un mes, que serán cubiertas provisionalmente por vigilantes de la empresa que dispongan de la habilitación administrativa y aporten la declaración jurada en los términos exigidos por el Reglamento de Seguridad Privada. La persona empresaria mantendrá esta situación por el tiempo mínimo imprescindible y formará e instruirá a estos suplentes para que puedan desarrollar sus cometidos con las máximas garantías.

El responsable del contrato podrá exigir a la empresa adjudicataria la sustitución de aquellos vigilantes de seguridad que prestan servicio en el inmueble, cuando no desarrollen adecuadamente las funciones que tengan encomendadas o cuando existan otras causas que lo justifique. El requerimiento para la sustitución deberá ser razonado y motivado suficientemente.

La sustitución con carácter definitivo de vigilantes adscritos al contrato por otros que el contratista tenga adscritos al servicio de otros clientes habrá de ser previamente autorizada por el responsable del contrato.

6.6.- Coordinación y seguimiento.

Cuando se trate de un servicio que deba ser prestado por más de un vigilante, la persona empresaria designará a uno de ellos para que ejerza de responsable del equipo y realice las funciones de coordinación entre los vigilantes que constituyen el servicio en los diferentes puestos y turnos de trabajo. Este vigilante será el interlocutor entre el responsable del contrato y los demás vigilantes.

La persona empresaria facilitará la identidad del mando intermedio de su empresa para que sea el interlocutor válido con el responsable del contrato en la resolución de cuestiones que afecten al

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 8 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

normal desarrollo del servicio, y aquellas otras que, por su naturaleza, requieran su intervención.

La persona empresaria llevará a cabo la inspección del servicio que prestan los vigilantes en el inmueble. Para ello designará a los inspectores que considere, cuya identidad será facilitada al responsable del contrato. Se realizarán al menos dos inspecciones semanales que afectarán a todos los turnos. De todo ello quedará constancia en el "Libro de Inspecciones" que el contratista mantendrá debidamente custodiado en el inmueble y en el que anotará además cualquier circunstancia o incidencia que haya observado en la inspección realizada. Las que sean relevantes serán comunicadas de inmediato al responsable del contrato.

6.7.- Componentes asociados para la prestación de la vigilancia presencial.

La persona empresaria contratista prestará el servicio proporcionando a sus vigilantes todo el equipamiento personal necesario, incluso, de ser precisos, linternas, teléfono móvil, detector de metales manual, elementos de defensa e inmovilización, etc.

Del mismo modo, proporcionará -en perfecto estado para su segura utilización- cualquier otro equipamiento necesario de entre los descritos en la siguiente tabla y siempre que se haya también previsto y presupuestado en el PCAP:

Escáner de paquetería	No
Arco detector de metales	No
Coche básico	No
Coche todo terreno	No
Motocicleta	No
Patinete eléctrico	No
Dron	No
Perro adiestrado	No
Garita/Caseta climatizada	No

6.8.- Subrogación y Otros.

En el supuesto de que, de acuerdo con la normativa vigente, pudiera tener lugar una subrogación de personal a resultas de la contratación objeto del presente pliego, necesariamente el personal subrogado, habrá de encontrarse al efecto en posesión de la correspondiente habilitación administrativa, de conformidad con lo establecido en la vigente Ley de Seguridad Privada, Convenio Colectivo del Sector y demás normativa vigente.

A estos efectos, indicar que en el contrato actual existe un vigilante prestando los servicios que habrá que contemplar su subrogación. Los datos de los trabajadores que actualmente vienen prestando el servicio, contratado con la empresa EULEN SEGURIDAD, S.A. son los siguientes: (Se adjunta Anexo 3 "Informe empresa EULEN"

Trabajador	Convenio	Antigüedad	Categoría	Tipo de contrato	Plus x num. Pagas	Jornada
FJGR	Convenio Colectivo Nacional de Seguridad Privada	01/10/2016	Vigilante sin armas	401	15	100%

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 9 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Otros:

En el contrato formalizado se recogerá una estimación fidedigna del número de horas de vigilancia a emplear en la prestación del servicio. Para ello se realizará la correspondiente descripción considerando los diferentes centros, puestos y puntos de vigilancia que se implanten, así como los turnos y horario de permanencia de los vigilantes en cada uno de ellos.

Con esta información, la persona empresaria adjudicataria calculará el número de vigilantes necesario para cubrir el servicio, según la composición y descripción realizada, en cumplimiento de lo establecido en el Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

En los cambios de turno, la empresa garantizará un correcto solape y transmisión de incidencias entre los vigilantes afectados.

6.9.- Tratamiento de datos de carácter personal

Los vigilantes de seguridad de la empresa adjudicataria, encargados de prestar el servicio de vigilancia y seguridad, adquieren el compromiso de cumplir con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), en relación con los ficheros que contengan datos de carácter personal a los que pudieran tener acceso. En concreto se comprometen a lo siguiente:

- Utilizar los datos de carácter personal, con la única finalidad de cumplir con las obligaciones que tengan encomendadas.

- Permitir el acceso a esta información únicamente a aquellas personas o instituciones que la soliciten y se encuentren autorizadas para ello. A este respecto les advertirán de las obligaciones que adquieren respecto a la confidencialidad.

- No desvelar ni revelar información alguna sobre el servicio que se presta, salvo que exista autorización expresa del responsable del contrato; ni siquiera a efectos de conservación y mantenimiento de los datos (backup).

- Observar y adoptar cuantas medidas sean necesarias para asegurar la confidencialidad e integridad de los datos de carácter personal a los que tengan acceso, incluidos los que tengan un tratamiento automatizado.

7.- ACTIVIDAD DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS.

El mantenimiento de los sistemas de seguridad contratados, podrá ser realizado directa o indirectamente por la persona empresaria que resulte adjudicataria del contrato. Quienes presten estos servicios deberán encontrarse autorizados, en virtud de lo que establece la Ley de Seguridad Privada, para realizar la actividad de “Instalación y mantenimiento de aparatos, equipos, dispositivos y sistemas de seguridad conectados a centrales receptoras de alarmas o a centros de control o a centros de videovigilancia”.

La persona empresaria que resulte adjudicataria en el contrato realizará el mantenimiento, preventivo y correctivo, de todos los elementos componentes de todos los sistemas, para garantizar un correcto funcionamiento de los mismos.

Para ello, deberán llevar a cabo una primera revisión, reparación si procede, y puesta en servicio de todos los elementos componentes, en los primeros treinta días contados desde la firma del contrato.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 10 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Las revisiones se realizarán conforme a lo previsto en el artículo 43 del Real Decreto 2364/1994 por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada.

Se relacionan a continuación las características de la instalación actual del sistema objeto de mantenimiento.

CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN[2]			
ELEMENTO	DESCRIPCIÓN	UNIDADES	TIEMPO MÁXIMO RESTITUCIÓN

Dicha relación será proporcionada a las distintas empresas licitadoras el día que se gire visita a los activos objeto del contrato, previa firma del pertinente documento de confidencialidad.

El mantenimiento de todos los equipos y sistemas de seguridad instalados en los diferentes inmuebles objeto de protección se realizará en las condiciones que se indican en los puntos siguientes:

7.1.- Sistemas de detección y alarmas.

Las persona empresaria que resulte adjudicataria en el contrato, durante todo el periodo de vigencia, deberá realizar el mantenimiento periódico de los sistemas y sus componentes que se relacionen y describan en el documento de prescripciones técnicas del contrato, conforme a los programas establecidos por los fabricantes y a lo regulado en los Anexos II y III de la Orden del Ministerio del Interior INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada.

Estas periodicidades serán mínimas, pudiendo ampliarse en el contrato cuando por las especificidades del inmueble, del entorno o del ambiente se requiera un aumento en la frecuencia de las revisiones ya sean presenciales o automatizadas.

7.2.- Sistemas de Videovigilancia.

La persona empresaria que resulte adjudicataria en el contrato, llevará a cabo el mantenimiento de todos los componentes que se relacionen y describan en los respectivos documentos de prescripciones técnicas del contrato.

Las operaciones para el mantenimiento de los equipos y elementos que conforman el sistema de videovigilancia, se realizarán atendiendo a las indicaciones establecidas por el fabricante, y a la Norma UNE 62676-1-1.2015 o la que la sustituya, y comprenderán el siguiente programa:
Con una periodicidad de 3 meses se efectuarán las siguientes operaciones:

2 No se relacionan elementos de la instalación requeridos para el funcionamiento de la misma; paneles de control, transformadores etc.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 11 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Comprobación de funcionamiento de los telemandos, activando focos infrarrojos, posicionador y presets, zoom y enfoque motorizados, módulos de relés, etc.
- Comprobación del tiempo de permanencia de los datos y su borrado automático según la normativa de aplicación en materia de protección de datos de carácter personal.
- Comprobación de las fuentes de alimentación de los diferentes componentes del sistema (transformadores, diferenciales y magnetotérmicos, baterías, etc.).
- Limpieza de las ópticas, cúpulas y carcasas de videocámaras y pantallas de los monitores.
- Reglaje de ópticas (nitidez/enfoque).
- Sustitución de pilotos, fusibles, baterías, fuentes de alimentación, etc. que se encuentren en estado defectuoso.

Con una periodicidad de 12 meses se efectuarán las siguientes operaciones:

- Verificación integral del CCTV, su red de conexiones (coaxiales, UTP, fibra), redes LAN y sus accesos remotos autorizados.
- Prueba completa del sistema y todos sus equipos (telemetría, videodetección, videograbación, monitores y alimentación auxiliar en caso de corte de corriente).

7.3.- Sistemas de control de acceso.

Los equipos destinados al control de acceso que deban ser objeto de mantenimiento se relacionarán en el documento de prescripciones técnicas del contrato, donde aparecerán recogidas las prestaciones y especificaciones técnicas de manera que queden perfectamente identificados los equipos objeto de mantenimiento.

7.3.1.- Elementos de control de entrada de personas y vehículos.

Las operaciones para el mantenimiento de los equipos y elementos que conforman este sistema se realizarán atendiendo a las indicaciones establecidas por el fabricante y comprenderá el siguiente programa:

Con una periodicidad de 3 meses se efectuarán las siguientes operaciones:

- Comprobación del funcionamiento de la instalación.
- Comprobación del tiempo de permanencia de los ficheros de datos y su borrado automático según la normativa aplicable en materia de protección de datos de carácter personal.
- Revisión de los cuadros de maniobras, tornos, lectores de tarjetas, pestilleras eléctricas y accesorios.
- Sustitución de pilotos, fusibles, baterías, fuentes de alimentación etc. que se encuentren en estado defectuoso.
- Verificación del estado y funcionamiento de los lectores.

Con una periodicidad de 12 meses se efectuarán las siguientes operaciones:

- Verificación y prueba integral de la instalación.
- Comprobación de funcionamiento del Software y PC's de soporte del control de accesos.
- Limpieza de los cuadros de maniobras, tornos, lectores de tarjetas, pestilleras eléctricas y accesorios.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 12 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Una vez se traslade la Oficina de Polígono Sur al nuevo local sito en planta baja del edificio de avenida de la Paz, 4 (previsto para el primer trimestre de 2027), se mantendrán las mismas características de la instalación implementadas en la Oficina de C/ Poeta Manuel Benítez Carrasco, 14: Sistemas de detección, alarmas, sistemas de videovigilancia y control de acceso. Siendo la empresa adjudicataria la encargada de realizar el traslado e instalación de los sistemas de seguridad en la nueva oficina.

8.- ACTIVIDAD DE GESTIÓN DE ALARMAS.

Con la contratación de esta actividad se pretende que los sistemas de seguridad del inmueble sean gestionados de forma remota por una Central Receptora de Alarmas (CRA). Para ello, la persona empresaria contratista se encontrará autorizada para desarrollar la actividad correspondiente conforme a lo que establece el artículo 5.1.g). de la Ley 5/2014.

Ante cualquier señal de alarma que se derive del funcionamiento de estos sistemas, la persona empresaria contratista deberá ofrecer la correspondiente actuación de respuesta mediante la intervención de vigilantes de seguridad.

La forma en que se prestará esta actividad será la siguiente:

8.1.- Gestión de alarmas: Conexión a una Central Receptora de Alarmas.

Esta actuación consiste en la recepción, verificación no personal y, en su caso, trasmisión de las señales de alarma a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad competentes.

Los sistemas de seguridad de los inmuebles se conectarán a una Central Receptora de Alarmas autorizada por el Ministerio del Interior. Estos sistemas se comunicarán con la Central a través de dos vías de comunicación que serán independientes y en todo ajeno a la Red Corporativa de la Junta de Andalucía. La plena y completa responsabilidad del funcionamiento eficaz de esas comunicaciones corresponderá al contratista de seguridad.

- La vía 1 comunicará a través de un rúter que garantice la conexión bidireccional instantánea y permanente, en cualquier situación, con respaldo constante de conectividad, incluso en fallos de red principal. Como mínimo equipará SIM multioperador y conectará a través de la red 4G o superior.

  El rúter generará su propia VPN con un sistema de autenticación sofisticada para proteger los datos transmitidos, siendo la información encriptada de extremo a extremo. Se conectará al módulo IP de la central del sistema. Eventuales manipulaciones del rúter o cualquier ausencia de señal provocará una alarma que tendrá que ser inmediatamente gestionada.

  El rúter ofrecerá un acceso remoto al sistema conectado a través de una dirección IP estática privada.

  Cuando sea posible y conveniente, se optará por una conexión por fibra óptica aportada por el contratista de seguridad y que sea independiente y en todo ajena a la Red Corporativa de la Junta de Andalucía.

- La vía 2 comunicará a través de una tarjeta 4G o superior con una IP fija también propiedad de la empresa contratista de seguridad.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 13 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

8.2.- Respuesta ante alarmas.

Esta actuación se prestará por vigilantes de seguridad, y comprende:

- El depósito y custodia de llaves y, en su caso, su traslado hasta el lugar del que proceda la señal de alarma, o bien la apertura a distancia controlada desde la central de alarmas.
- El desplazamiento a fin de proceder a la verificación personal de la alarma recibida.
- Facilitar el acceso a los servicios policiales cuando lo requieran.

En el supuesto de que la Central Receptora de Alarmas detectara señales de alarma en los inmuebles con sistemas a ella conectados, sus operadores deberán proceder de inmediato a su verificación, utilizando, para que ésta sea considerada válida, todos o algunos de los procedimientos técnicos o humanos establecidos en Capítulo II (verificación de alarmas) de la Orden INT/316/2011, de 1 de febrero del Ministerio del Interior, comunicando seguidamente, al servicio policial correspondiente, las alarmas reales producidas.

Si del resultado de la verificación se concluyera que se trata de una alarma confirmada, o bien, resultara imposible la verificación con los medios técnicos, los operadores de la CRA activarán el servicio de custodia de llaves o, según el caso, el servicio de verificación personal, para que se desplace al inmueble del que proceda la alarma, a los efectos de facilitar el acceso a los Fuerzas y Cuerpos de Seguridad o de realizar las comprobaciones oportunas para verificarla directamente, realizando una inspección exterior o accediendo a su interior en caso necesario,siendo esto último realizado por dos vigilantes.

Las llaves de los Centros son entregadas para la prestación de las actuaciones de custodia de llaves. A estos efectos, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.3 del Reglamento de Seguridad Privada, se establece que dichas llaves serán custodiadas por un vigilante de seguridad conectado por radioteléfono con la central receptora de alarmas. Las llaves de referencia estarán codificadas, siendo dichos códigos desconocidos por los vigilantes de seguridad encargados de portarlas.

Si la confirmación de la alarma ha sido efectuada con medios técnicos, el tiempo del servicio de respuesta deberá ser inferior a 30 minutos. En el caso de que no haya podido ser confirmada técnicamente, el tiempo de respuesta para la verificación personal, será inferior a 30 minutos desde que se reciba la señal de alarma.

Los actuaciones de gestión de alarmas, conexión a CRA y respuesta ante alarma, están definidos en el art 47 de la Ley de Seguridad Privada. Por ello, en este contrato, estas actividades no es posible que sean prestadas de forma separada o independiente.

9.- ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS.

Con carácter complementario, la empresa adjudicataria prestará las actividades que procedan de entre las descritas en la siguiente tabla, siempre y cuando así se hayan también previsto y presupuestado en el PCAP:

SERVICIOS REMOTOS COMPLEMENTARIOS

Servicio	Descripción	Frecuencia/ elementos	Contratado
Vídeo Verificación	Verificación visual, desde la Central Receptora de Alarmas, de las señales de	Hasta 8 cámaras	Si

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 14 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

	alarmas a través del sistema de CCTV. La vídeo verificación contará con registro digital y trazabilidad de todo el proceso.	Hasta 16 cámaras	No
Rondas virtuales	Inspecciones remotas progra- madas de las instalaciones del cliente a través del sistema de CCTV. Todas estas Rondas Virtuales contarán con registro digital y trazabilidad de todo el proceso.	Diaria hasta 8 cámaras	No
		Diaria hasta 16 cámaras	No
Control de Accesos remoto	Gestión centralizada de accesos las 24 horas (entradas y salidas) mediante credenciales electróni- cas, con verificación de identidad y con registro de eventos, y trazabilidad de todo el proceso. Todo esto se realizará desde una plataforma centralizada y operada desde un Centro de Control Remoto.	Hasta 100 accesos/mes	No
		A partir de 100 accesos/mes	No

10.- SUPERVISIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO.

El responsable del contrato creará el procedimiento para la supervisión, control y seguimiento al servicio.

Los cometidos de supervisión, control y seguimiento de la actividad, los podrá desarrollar directamente el responsable del contrato y/o con la colaboración y el asesoramiento técnico del responsable del Plan de Seguridad Interior de la Consejería o de la entidad dependiente singular a la que esté adscrito.

11. ENCARGADO DE TRATAMIENTO DE DATOS.

La empresa adjudicataria que vaya a intervenir en el tratamiento de datos de carácter personal con ocasión de los controles de acceso, formalizará un contrato u otro acto jurídico con arreglo al derecho de la Unión Europea, de manera que se convierta en Encargada del Tratamiento de Datos. En el contrato se deberá establecer el objeto, la duración, la naturaleza y finalidad del tratamiento, el tipo de datos personales y categoría de los interesados, y las obligaciones y derechos del Responsable del Tratamiento de Datos de carácter personal contenidos en los ficheros que se generen.

El personal del contratista que vaya a intervenir en la captura, conservación o manejo de datos de carácter personal con ocasión de los controles de acceso o de la actividad de videovigilancia, adquirirá un compromiso conforme al modelo que para ello ofrece la Agencia Española de Protección de Datos.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 15 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

11.1.- Datos procedentes de controles de acceso.

La finalidad de la conservación de los datos será mantener constancia de la presencia en el edificio de una determinada persona en relación con la eventual detección de daños en el mismo, sus ocupantes o los bienes que contenga. Aunque pueda estar -en el registro de actividades de tratamiento- prevista la cesión conforme a derecho de estos datos para fines distintos de la seguridad del edificio, la posibilidad de esas cesiones no se convierte en el fin para el cual los datos se recaban, conservan y tratan.

El tiempo máximo de conservación de los datos personales conservados en un fichero de control de acceso no debe exceder de un mes según lo establecido en la Instrucción 1/2006 de la Agencia Española de Protección de Datos. Para el presente caso, y salvo indicación en contrario del contratante, los datos se conservarán siete días naturales.

En todo caso, solo se recabarán (y conservarán por el mínimo tiempo imprescindible) en los controles de acceso establecidos para la seguridad interior del edificio o instalación los datos justificadamente útiles a esa finalidad. Para el presente caso, y salvo indicación en contrario del contratante, solo se recabarán nombre, apellidos y número de documento (DNI, Pasaporte, NIE, o cualquiera otro que proceda).

11.2.- Datos procedentes de los sistemas de videovigilancia.

La finalidad de las imágenes y datos asociados será, exclusivamente, conservar constancia de la presencia en el edificio o su entorno inmediato de una determinada persona en relación con la eventual detección de daños en el mismo, sus ocupantes o los bienes que contenga. Aunque pueda estar -en el registro de actividades de tratamiento- prevista la cesión conforme a derecho de estos datos para fines distintos de la seguridad del edificio, la posibilidad de esas cesiones no se convierte en el fin para el cual los datos (imágenes) se recaban, conservan y tratan.

El tiempo máximo de conservación de los datos (imágenes) conservados en un fichero de videovigilancia no debe exceder de un mes según lo establecido en la Instrucción 1/2006 de la Agencia Española de Protección de Datos.

En tanto que sea parte del sistema de seguridad interior (incluso perimetral) de un edificio o instalación, la única finalidad que justifica la captación, conservación y tratamiento de datos (imágenes) en un fichero de videovigilancia, es la seguridad del edificio o instalación, de las personas que lo ocupan y de los bienes que en el se contengan.

11.3.- Colaboración.

Durante el tiempo de conservación de los datos de control de accesos y de videovigilancia pueden eventualmente recibirse solicitudes formales de cesión que, procedentes de autoridades judiciales o policiales, deben siempre ser atendidas con la mayor diligencia.

12.- PRESUPUESTO Y PLAZO DEL SERVICIO

El presupuesto del contrato, sobre la base de precios establecido en el Convenio Colectivo Estatal de las empresas de seguridad vigente, asciende a CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (56.715,82€). IVA excluido.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 16 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se adjunta al presente pliego como Anexo 2 el cálculo del precio del contrato.

El plazo del servicio se establece en doce meses, no admitiéndose prórroga alguna.

13.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Las ofertas presentadas por las personas licitadoras invitadas se valorarán según los criterios que se exponen a continuación:

13.1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA: (Puntuación máxima prevista 49,00 puntos)

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

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

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

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max = Puntuación máxima de la proposión económica

OMB = Oferta más baja (en euros)

Of = Oferta económica de la empresa (en euros)

13.2. CRITERIOS DE CALIDAD Y MEJORAS: (Puntuación máxima prevista 51,00 puntos)

13.2.1. CRITERIOS DE CALIDAD: (Puntuación máxima prevista 35,00 puntos)

13.2.1.1. - Actividad de Vigilancia y Mantenimiento de los Sistemas con Gestión de Alarmas.

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

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 17 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

Se otorgará el 100% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 75% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 50% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 25% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 0% de la puntuación máxima prevista.

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

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

Se otorgará el 100% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 75% de la puntuación máxima prevista.

- Realiza una correcta (aceptable) evaluación de los riesgos y de las medidas de protección.

Se otorgará el 50% de la puntuación máxima prevista.

- Realiza una somera (insuficiente) evaluación de los riesgos y de las medidas de protección.

Se otorgará el 25% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 0% de la puntuación máxima prevista.

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

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

Se otorgará el 100% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 75% de la puntuación máxima prevista.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 18 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

Se otorgará el 50% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 25% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 0% de la puntuación máxima prevista.

- Calidad de las previsiones relativas a disponibilidad de eventuales medios de apoyo a los servicios: (Puntuación máxima prevista 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 el 100% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 75% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 50% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 25% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 0% de la puntuación máxima prevista.

- Calidad en el sistema de información para la gestión del mantenimiento preventivo que se propone desarrollar: (Puntuación máxima prevista 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 el 100% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 75% de la puntuación máxima prevista.

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 19 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

Se otorgará el 50% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 25% de la puntuación máxima prevista.

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

Se otorgará el 0% de la puntuación máxima prevista.

13.2.2. MEJORAS: (Puntuación máxima prevista 16,00 puntos)

13.2.2.1. Implantación de un sistema de pulsadores de alarma SOS y sus respectivos centros receptores: Se otorgarán 10 puntos al licitador que oferte la mejora y 0 puntos al que no lo haga.

13.2.2.2. Suministro y mantenimiento de un desfibrilador semiautomático externo: Se otorgarán 6 puntos al licitador que oferte la mejora y 0 puntos al que no lo haga.

14.- INICIO PREVISTO DEL SERVICIO

El inicio del servicio se encuentra previsto para el 1 de enero de 2027

En Sevilla a la fecha de la firma electrónica

Fdo: JEFE DE EQUIPO OFICINA RIB POLÍGONO SUR

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 20 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO 1
DESCRIPCIÓN DE LAS DEPENDENCIAS

Punto de atención al ciudadano en calle Poeta Manuel Benítez Carrasco nº14

El punto de atención se encuentra ubicada en un local de planta de un edificio de viviendas ubicado en la calle Poeta Manuel Benítez Carrasco n.º 14.

Al local se accede desde una zona porticada y abierta del edificio donde se ubican los accesos a los portales de viviendas y locales. Dicha zona porticada está conectada con el viario público mediante una rampa y una escalera.

El local se encuentra ubicado en uno de los extremos del edificio por lo que cuenta con tres fachada existiendo ventanas en la fachada principal y en la trasera (que corresponde con zonas comunes del edificio de viviendas).

El local cuenta con una superficie aproximada de 50 metros distribuidos en dos niveles. En el nivel de acceso se localiza el baño (exclusivo para el personal), un habitáculo para las instalaciones y una zona de atención al público. En la entreplanta se ubica una sala de reuniones desde la que se atenderá al público en los casos en los que el número de asistentes lo requiera. Tanto la zona de atención como la sala de reuniones cuentan con ventanas al exterior debidamente protegidas con rejas.

Sede futura Oficina de Vivienda en Av. De La Paz nº4 (Edificio San Cristóbal) Local planta baja.

La sede se encuentra ubicada en un local de planta baja de un edificio de viviendas ubicado en la Av. De La Paz nº4 (Edificio San Cristóbal)

Al local se accede desde un acerado peatonal junto a una zona ajardinada independiente de los accesos a los portales de viviendas y locales. Dicha zona porticada está conectada con el viario público mediante una acerado interior de acceso privativo.

El local se encuentra ubicado en uno de los extremos del edificio por lo que cuenta con tres fachadas existiendo ventanas en la fachada principal, lateral y trasera (no practicables).

El local cuenta con una superficie aproximada de 200 metros distribuidos en dos plantas. Baja y sótano En el nivel de acceso se localiza el baño (exclusivo para el personal), un habitáculo para las instalaciones, una zona de atención al público, una sala de reuniones y una sala grande donde se ubican los trabajadores. En la planta sótano se ubica el archivo, almacén, cuarto de limpieza y aseo. Las ventanas al exterior se encuentran debidamente protegidas con vidrios de seguridad y la cancela de acceso con rejas (persiana enrollable).

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 21 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO 2
CÁLCULO DEL PRECIO CONTRATO

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE CONTRATO

PROVINCIA: SEVILLA MUNICIPIO: SEVILLA
DIRECCIÓN: POETA MANUEL BENÍTEZ CARRASCO Nº 14, LOCAL IZQUIERDO (SEVILLA)
ORGANISMO: AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA

MODALIDAD DEL CONTRATO: Vigilancia y mantenimiento de sistemas con gestión de alarmas LOTE N.º:
TIPO DEL CONTRATO: Nuevo
DURACIÓN DEL CONTRATO: 12 meses
FECHA DE INICIO: 01/01/2027 FECHA DE FINALIZACIÓN: 31/12/2027

COSTES POR PUESTOS:

N.º	Descripción	Importe
1	VIGILANTE SEGURIDAD POETA MANUEL BENÍTEZ CARRASCO Nº 14, LOCAL IZQUIERDO	56.715,82 €

Total importe de puestos:	56.715,82 €
Plus de responsable/s de equipo:	
IMPORTE TOTAL SIN IVA:	56.715,82 €
IVA (21 %):	11.910,32 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:	68.626,14 €

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 22 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO 3
INFORME SUBROGACIÓN:

Sevilla 30 de septiembre de 2026

Relación de trabajadores a subrogar que prestan servicio en AVRA, Sevilla:

NOMBRE	FECHA DE ANTIGÜEDAD	SALARIO BRUTO ANUAL	PLUSES
FJGR	01/10/2016	21.469,42 €	No aplica

FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		04/11/2026 12:30:29	PÁGINA: 23 / 23
VERIFICACIÓN	NJyGw8clw13Q8ypKTh6PiDnp7m4725	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	