

Madrid, 4 de diciembre de 2023

DIRECTOR DE PROYECTOS Y OBRAS

Asunto: Solicitud de autorización previa a la propuesta de contratación de los Servicios de Vigilancia en los terrenos de las actuaciones "PARQUE Y MAESTRANZA DE ARTILLERÍA" en Valencia, y "MAESTRANZA DE ARTILLERÍA", en Sevilla, MEDIANTE SISTEMAS DE SEGURIDAD ELECTRÓNICA Y SERVICIO DE VIGILANCIA DISCONTINUA ITINERANTE.

Actualmente SEPES dispone de varios contratos de vigilancia itinerante, por medio de visitas en horas alternas, en las que se vigilan cada uno de los ámbitos correspondientes en los siguientes solares urbanos propiedad de esta Entidad, con objeto de evitar actos vandálicos y ocupaciones:

- *Antiguo cuartel de "MAESTRANZA DE ARTILLERÍA DAOIZ Y VELARDE" en Sevilla. Servicio de vigilancia itinerante por el periodo de un año (18 de marzo de 2023 al 17 de marzo de 2024). Incluye este servicio dos rondas diarias en el recinto en horas alternas.*
- *Terrenos de la actuación "PARQUE Y MAESTRANZA DE ARTILLERÍA" de Valencia. Servicio de vigilancia itinerante por periodo de un año (18 de marzo de 2023 al 17 de marzo de 2024). Incluye el servicio dos rondas diarias en el recinto en horas alternas.*

A la finalización de los citados contratos, se considera necesario continuar el Servicio de vigilancia de los referidos ámbitos propiedad de SEPES, con objeto de evitar actos delictivos de vandalismo, intrusismo y ocupación de los mismos para, en caso de detectar cualquier tipo de incidencia, poner en marcha las actuaciones pertinentes para subsanar dichos incidentes.

Se proponen DOS LOTES diferenciados para facilitar la concurrencia de licitadores para dichos Servicios en las distintas CCAA, lo que facilitará la concurrencia de empresas dada la distancia existente entre los dos ámbitos.

Como resultado, el objeto de este contrato puede dividirse en los siguientes lotes diferenciados:

- *Lote 1: vigilancia de la actuación "PARQUE Y MAESTRANZA DE ARTILLERÍA", en Valencia.*
- *Lote 2: vigilancia de la actuación "MAESTRANZA DE ARTILLERÍA", en Sevilla.*

Considerándose preciso contratar los servicios de vigilancia y protección de los indicados ámbitos y teniendo en cuenta los recursos disponibles en la División, así como la especialización del trabajo, sus características y la imprescindible presencia de efectivos en los terrenos de cada actuación requerida en caso de incidencias, se propone la contratación externa de los mismos.

A este respecto y dadas las actuales circunstancias de las áreas donde se ubican dichos desarrollos, y considerando las particularidades de dichos ámbitos, se propone además de la instalación de sistemas de seguridad electrónica (mediante sensores de alarma), un servicio de vigilancia itinerante, por el periodo de un año, con una ronda diaria en el recinto en horas alternas.

El objeto de la propuesta, se concretaría en la instalación, puesta en marcha y funcionamiento durante un año de un sistema anti-intrusión, con servicio de vigilancia itinerante con una ronda diaria en horas alternas.

Los trabajos que se contemplarían en el Servicios de vigilancia serán los siguientes:

- 1. Instalación, puesta en marcha y conexión con la central de los equipos necesarios, teniendo en cuenta que no existe actualmente suministro eléctrico en la actuación:
Centrales inalámbricas, teclados numéricos inalámbricos, repetidores inalámbricos compatibles con fotodetectores, detectores inalámbricos de exterior, detectores inalámbricos de interior, sirenas inalámbricas, baterías de alimentación, módulos de alimentación, armarios y elementos asociados (señalética, etc.)*
- 2. UN AÑO de conexión a Central Receptora de Alarmas (CRA) 24 horas al día los 365 días del año para la recepción y tratamiento de las señales de alarma que puedan originarse. Incluye la cuota de conexión de los sistemas de seguridad, Test de línea IP/GPRS, informes mensuales, verificación en interior y en exterior y demás gastos que se produjeran. La conexión se realizará en Central Receptora de Alarmas.*
- 3. UN AÑO de servicio de comunicaciones y conexión GPRS (incluye la cuota de la Central Receptora de Alarmas). Servicio de comunicaciones entre los equipos de seguridad instalados y el Centro Operativo de Servicios, contemplando la suma de las cuotas relativas a las comunicaciones GPRS (u otras equivalentes, en su caso), además de la cuota de conexión VPN y de la instalación del equipamiento necesario (Tarjetas SIM GPRS ó similares, en su caso).*
- 4. Mantenimiento y reposición de baterías y tarjetas si fuera necesario, reparaciones, actualización y adaptación de equipos, así como cualquier otra actuación necesaria, en su caso, durante dicho periodo de UN AÑO.*
- 5. UN AÑO de control y custodia de llaves, para disponer de ellas en caso de salto de alarma y verificar el incidente.*

6. UN AÑO de servicio de "acuda", incluyendo la verificación, en caso de salto de alarma.
7. Servicio de vigilancia itinerante, con una ronda diaria en el recinto correspondiente (de 1 hora de duración) en horas alternas, por un periodo de UN AÑO.
8. La empresa adjudicataria facilitará en todo momento el acceso a las naves al personal de SEPES siempre que sea requerido, realizando las operaciones necesarias (apertura y cierre de puertas, conexiones y desconexiones de alarmas, etc.).

- Para el cálculo del precio estimado del servicio de vigilancia especializada para dichos ámbitos se ha tenido en cuenta la localización de las distintas actuaciones así como la duración aproximada de cada una de las visitas a realizar, función de sus superficies y características de las mismas, evaluando los costes de los medios humanos y materiales necesarios (*coste salarial, otros costes directos e indirectos y demás gastos imputados a dicho servicio*) para el correcto desempeño de dicho servicio.

A este respecto, se han analizado los trabajos de vigilancia contratados por SEPES en diferentes actuaciones, contrastando también con diferentes empresas las repercusiones de servicios de vigilancia similares, para conocer precios orientativos actuales de mercado en cada una de las zonas.

Como resultado de dichas consultas realizadas, así como del análisis de los Servicios que se pretenden licitar, se ha estimado un coste orientativo por visita de una hora de duración a dichas actuaciones de unos 50,00 €/ visita. En nuestro caso se propone UNA (1) RONDA DIARIA en cualquiera de los dos recintos, dado que actualmente se han consolidado como zona urbana las áreas donde se ubican ambos desarrollos.

Estimación para LOTE 1 de 1 ronda diaria en horas alternas: Actuación "PARQUE Y MAESTRANZA DE ARTILLERÍA", de Valencia

Concepto	Días / año	Coste por día (1 ronda diaria)	Presupuesto Anual
Vigilancia anual	365	50,00 €	18.250,00 €

Estimación para LOTE 2 de 1 ronda diaria en horas alternas: Actuación "MAESTRANZA DE ARTILLERÍA" de Sevilla

Concepto	Días / año	Coste por día (1 rondas diaria)	Presupuesto Anual
Vigilancia anual	365	50,00 €	18.250,00 €

- Estimación, para cada Lote de la instalación, de puesta en marcha y funcionamiento durante un año de un sistema anti-intrusión:

6 Centrales inalámbricas, 6 teclados numéricos inalámbricos, 12 repetidores inalámbricos compatibles con fotodetectores, 30 detectores inalámbricos de exterior, 30 detectores inalámbricos de interior, 6 sirenas inalámbricas, 18 baterías de alimentación, 18 módulos de alimentación, 18 armarios, y demás elementos asociados: 43.820,00 €

Mantenimiento y conservación/reposiciones: 4.380,00 €

Comunicaciones, señalética 1.740,00 €

Servicio de acuda y custodia de llaves: 22.440,00 €

TOTAL..... 72.380,00 €

Total Valor estimado LOTE 1: 90.630,00 €

Total Valor estimado LOTE 2: 90.630,00 €

Total ambos LOTES (Valor estimado del Contrato): 181.260,00 €

Por todo lo expuesto, siendo preciso contratar los servicios de vigilancia y protección de las actuaciones, y teniendo en cuenta los recursos disponibles en la División de Obras, así como la especialización del trabajo, se solicita autorización previa de inicio de Propuesta de contratación anual de vigilancia para los indicados LOTES:

- TIPO DE CONTRATACIÓN: Ordinaria.
- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO.
- *PLAZO DE EJECUCIÓN: 12 MESES, con inicio de los trabajos a partir del día siguiente al de finalización de los servicios actuales, siempre que la formalización del contrato sea anterior a dicha fecha de la finalización de los mismos. En caso contrario, el plazo comenzará a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.*

En el caso de que se produzca un cambio de titularidad de los terrenos, modificaciones de las condiciones urbanísticas de dichos ámbitos (aprobaciones de Proyectos u otros instrumentos urbanísticos) o bien la adjudicación de obras en los terrenos objeto de vigilancia, una vez se hayan formalizado o aprobado dichas modificaciones por SEPES o por el Organismo que corresponda, se podría proceder a la finalización de los trabajos de vigilancia correspondientes en un periodo no mayor de dos meses antes de finalizar el contrato en cualquiera de los recintos. En este

caso, SEPES comunicará la fecha de la finalización con una antelación mínima de 15 días.

En este supuesto, el adjudicatario no tendrá derecho a percibir indemnización alguna, procediéndose al abono de la cantidad correspondiente a los días trabajados, tomando como base para su cálculo el precio total de adjudicación del contrato dividido por 365 días y previa presentación y conformidad de la correspondiente factura y el informe de incidencias.

- **FORMA DE PAGO:** Pagos mensuales de la vigilancia realizada; la factura se presentará previa conformidad técnica de los trabajos por parte de SEPES.

La cuota mensual será el resultado de dividir el precio de la oferta del adjudicatario entre 12 MESES.

- **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** Honorarios de 181.260,00 €, sin incluir IVA.

Dicho importe se ha estimado, tal como se ha detallado, cuantificando el alcance y características de dicho Servicio, contrastando con precios de otros servicios de parecidas características, de acuerdo con precios actuales de mercado.

El precio del contrato incluye, además de los distintos dispositivos y materiales, la mano de obra necesaria y la conexión a central receptora de alarmas. Asimismo, el precio ofertado debe cubrir tanto las posibles incorporaciones/actualizaciones del sistema si fuera necesario, así como las operaciones de mantenimiento, posibles reparaciones y recarga o cambio de baterías, con la finalidad de evitar interrupciones en el servicio, además de un Servicio de "acuda" y de vigilancia itinerante con una ronda diaria en el recinto correspondiente en horas alternas.

- **CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:** Los criterios de adjudicación serán VARIOS.

La selección del adjudicatario se realizará de acuerdo con la valoración cuantitativa de la oferta presentada. Esta valoración se obtendrá como suma de las valoraciones correspondientes a los apartados siguientes (*siendo la puntuación máxima obtenible de 100 puntos*):

A. Criterios evaluables mediante juicio de valor:

Puntuación máxima obtenible: 25 puntos (25 %)

A.1. Metodología de la prestación del servicio (de 0 a 25 puntos)

B. Criterios evaluables de forma automática mediante fórmulas:

Puntuación máxima obtenible: 75 puntos (75 %)

B.1. Compromiso de realización de mejoras técnicas (de 0 a 26 puntos)

B.2. Puntuación de la proposición económica (de 0 a 49 puntos).

Por todo lo anterior, se propone la autorización de inicio de expediente de contratación por LOTES de los **Servicios de Vigilancia en los terrenos de las actuaciones "PARQUE Y MAESTRANZA DE ARTILLERÍA", en Valencia, y "MAESTRANZA DE ARTILLERÍA", en Sevilla, "Mediante sistemas de Seguridad electrónica y servicio de vigilancia discontinua itinerante", durante 12 MESES para el desarrollo de dichos servicios en ambos ámbitos, con un Presupuesto Base de Licitación: 181.260,00 €, sin incluir IVA (38.064,60 € de IVA).**

- **LOTE 1:** *Servicio de vigilancia itinerante Actuación "PARQUE Y MAESTRANZA DE ARTILLERÍA", de Valencia: 90.630,00 €, sin incluir IVA (19.032,30 € de IVA).*
- **LOTE 2:** *Servicio de vigilancia itinerante Actuación "MAESTRANZA DE ARTILLERÍA", de Sevilla: 90.630,00 €, sin incluir IVA (19.032,30 € de IVA).*

LA INGENIERO DE OBRAS PÚBLICAS,

EL JEFE DE UNIDAD DE OBRAS DE
URBANIZACIÓN,

EL JEFE DE DIVISIÓN DE OBRAS,

Conforme:
EL DIRECTOR DE PROYECTOS Y OBRAS,

Aprobado.
EL DIRECTOR GENERAL,