

Madrid, 8 de febrero de 2024

DIRECTOR DE PROYECTOS Y OBRAS

Asunto: Solicitud de autorización previa a la propuesta de contratación de los Servicios de Vigilancia durante 24 horas diarias en el ámbito denominado "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS", en Valencia.

Con fecha 20 de noviembre de 2008, se suscribió Convenio de Colaboración entre SEPES y la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Defensa (GIED) (*actual INVIED*), para la enajenación de suelos de titularidad del Estado ramo de Defensa, susceptibles de destinarse a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

A este respecto, el 9 de junio de 2009 SEPES adquirió a GIED los terrenos pertenecientes al acuartelamiento "Cuartel de Ingenieros" del PRI A.4-2 "Parque Central de ingenieros, Almacén de Intendencia y Servicio Militar de Construcciones".

El 26 de febrero de 2010, se suscribió el Convenio de colaboración entre la Generalitat Valenciana, el Ayuntamiento de Valencia y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, para el desarrollo de actuaciones residenciales, con objeto de poner a disposición solares destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, entre las que se encontraba el ámbito "*Parque Central de Ingenieros*" en Valencia.

Una vez adjudicadas las obras de urbanización del Parque Central de Ingenieros, con fecha 23 de junio de 2021 se suscribió el Acta de replanteo de las mismas, iniciándose a partir de ese momento su ejecución, con un plazo de ejecución de 16 meses (fecha de finalización 23 de octubre de 2022).

Durante la ejecución de dichas obras, y por motivos no imputables a la empresa contratista, se aprobaron dos ampliaciones del plazo de ejecución para las mismas, siendo la fecha de finalización el 31 de marzo de 2023.

No obstante, con fecha 24 de marzo de 2023, la empresa contratista de dichas obras solicitó una nueva ampliación del plazo de ejecución de las obras de 8 semanas, que fue denegada por esta Entidad.

Expirado el plazo concedido para remediar las carencias detectadas en la anterior visita de inspección de obras, con fecha 20 de septiembre de 2023, en visita de inspección a dichas obras, se comprueba que existen una serie de unidades de obra previstas en el contrato suscrito entre SEPES y JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES, S.A., inconclusas o pendientes

de su correcta finalización, por lo que se constata el incumplimiento del plazo total de las obras y se concluye, a juicio de la Dirección Facultativa de las obras de Urbanización del Parque Central de Ingenieros de Valencia, que las obras no se encuentran en condiciones de ser recibidas conforme a los establecido en el art 235 de la LCSP, no encontrándose las mismas ajustadas a las condiciones que rigieron su contratación, por lo que no se consideró posible una recepción parcial, al no estar dichas obras en condiciones adecuadas de uso, no presentando las mismas la funcionalidad y características necesarias para su recepción.

Con fecha 4 de octubre de 2023, el Órgano de Contratación de SEPES, autorizó el inicio del expediente de Resolución del Contrato de ejecución de las obras de Urbanización de la Actuación PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS, en Valencia, por causa imputable al contratista.

Con fecha 26 de septiembre de 2023 se había recibido en esta Entidad comunicación de la Dirección Facultativa de las obras de urbanización de la actuación en relación con la seguridad del ámbito donde se desarrollan las referidas obras, indicando que se encontraban sin ningún tipo de vigilancia, no pudiendo garantizarse la imposibilidad de acceso por parte de terceros a las mismas, y comprometiendo por tanto la seguridad en dicho ámbito.

En este sentido, el 4 de octubre de 2023 se remitió escrito a la empresa contratista de dichas obras, JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, S.A., requiriendo, de acuerdo a sus obligaciones y responsabilidades en las referidas obras, que tomasen las medidas necesarias que permitieran garantizar de forma inmediata la seguridad y vigilancia de dicho ámbito, cumplimentando la normativa de seguridad vigente y reiterando la obligación de disponer de los medios auxiliares necesarios al respecto hasta la extinción del contrato correspondiente, con objeto de evitar el posible acceso así como actos vandálicos por parte de terceros en dichas obras.

A este respecto, se comunicó que en el plazo de 7 días desde la recepción de dicho escrito, se realizaría una visita de inspección al referido ámbito, para constatar la adecuada implantación de las medidas de seguridad y vigilancia necesarias en dichas obras.

En este sentido, el pasado 20 de octubre de 2023 se recibió escrito de la empresa contratista JOCA, comunicando que *"en cumplimiento con nuestra diligencia y buena fe, estamos manteniendo las obras perfectamente valladas y con los accesos bien cerrados, impidiéndose con ello que nadie pueda entrar en el recinto de la obra, sin la pertinente autorización. Para ello se dispone de 455 ml de vallado de 2 m. de altura cerrando todo el perímetro de la obra y los accesos desde las calles de San Vicente Mártir, Uruguay y Dolores Alcaide. Actualmente también se dispone de 1 persona para los trabajos de vigilancia del estado y mantenimiento del sistema de vallado"*.

Realizada con fecha 20 de octubre de 2023 una visita de inspección a dichas obras por parte de la Dirección Facultativa, se recibió escrito de la misma manifestando que *"se ha constatado la presencia en dichas obras de únicamente un encargado de obra, encontrándose las mismas actualmente sin ningún tipo de vigilancia, no pudiendo garantizarse la imposibilidad de acceso por parte de terceros a las mismas, y comprometiendo por tanto la seguridad en dicho ámbito"*.

Por todo ello, con fecha 28 de noviembre de 2023, se requirió nuevamente a la empresa contratista de dichas obras, JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, S.A., para que tomasen las medidas necesarias que permitieran garantizar de forma inmediata la seguridad y vigilancia de dicho ámbito, cumplimentando la normativa de seguridad vigente y reiterando la obligación de disponer de los medios auxiliares necesarios al respecto hasta la extinción del contrato correspondiente, con objeto de evitar el posible acceso así como actos vandálicos por parte de terceros en dichas obras. En este sentido, se indicó que se realizaría una visita de inspección al referido ámbito, para constatar la adecuada implantación de las medidas de seguridad y vigilancia necesarias en dichas obras.

Se ha recibido nuevo informe de la Dirección Facultativa de las obras, manifestando que *“con fecha 6 de febrero de 2024 se ha realizado inspección de las obras de urbanización del PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS en Valencia, con objeto de comprobar que se están tomando por parte de la empresa JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, S.A., como adjudicataria de dichas obras, las medidas necesarias que permitan garantizar la seguridad y vigilancia de dicho ámbito, cumplimentando la normativa de seguridad vigente y disponiendo de los medios auxiliares necesarios al respecto.*

En este sentido, se ha constatado que no existe presencia alguna en dichas obras del encargado de obra y de ningún personal de la empresa JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, S.A, encontrándose las mismas sin ningún tipo de vigilancia, no pudiéndose garantizar la imposibilidad de acceso por parte de terceros a las mismas, y comprometiendo por tanto la seguridad en dicho ámbito.

Se ha comprobado que el vallado perimetral que delimitaba el ámbito de la obra, está abierto e incluso se ha retirado el vallado en la Calle Uruguay con la Calle Vicente, en la propia Calle San Vicente, en la Calle Uruguay con la Calle Gabriel y Galán y el de la Calle Uruguay con la Calle Francisco Climent. Esto permite el acceso al ámbito de las obras con total libertad de terceros, con lo que ello supone en cuanto a la seguridad de las personas.

En estos momentos no existe ningún impedimento para que se pueda transitar a lo largo de la acera de la Calle San Vicente, con el riesgo de posibles caídas, ya que la esquina de la Calle San Vicente con la Calle Uruguay no está finalizada, así como el entronque de la calle San Vicente a la altura del n^o 246. Asimismo, junto al vallado abierto de la Calle Uruguay con la Calle Gabriel y Galán existe una zona de acera inacabada con un hueco sin ningún tipo de vallado de protección.

Durante la visita de inspección se ha podido comprobar el tránsito de personas a través de toda la obra.

De la misma manera se ha evidenciado en el Vial 01 que existen restos de que se estén realizando botellones.

El acceso no controlado a la obra, ha permitido que se hayan producido actos vandálicos como pueden ser el doblado de los postes del vallado perimetral de las parcelas, que de no ser resuelto el control de acceso y vigilancia de las obras pueden llegar a producirse mayores desperfectos en la obra”.

Por todo ello, considerando la situación actual de dichas obras, sin que exista algún tipo de vigilancia en las mismas por parte de la empresa contratista que garantice la posibilidad de

evitar actos vandálicos y robos, así como posibles ocupaciones e intrusismo en el ámbito, y habiéndose iniciado una solicitud de autorización de inicio del expediente de Resolución del Contrato de ejecución de las obras de Urbanización de la Actuación PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS en Valencia, con la empresa JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, S.A., y no pudiendo garantizarse la imposibilidad de acceso por parte de terceros a las mismas, comprometiendo por tanto la seguridad en dicho ámbito, se considera preciso contratar un Servicio de vigilancia y protección para el ámbito de la indicada actuación, necesario para garantizar la protección de las instalaciones del mismo hasta que se resuelva dicho contrato y, en su caso, puedan ser adjudicadas las obras necesarias para la correcta finalización de la indicada urbanización. Y teniendo en cuenta los recursos disponibles en la División, así como la especialización del trabajo y la imprescindible presencia en los terrenos de la actuación para dicho Servicio de vigilancia, se propone la contratación externa del mismo.

Para el cálculo del precio estimado del servicio de vigilancia especializada en los terrenos se ha tenido en cuenta la localización de la actuación, en el casco urbano de la población, así como la superficie y características de la misma, evaluando los costes de los medios humanos y materiales necesarios y demás gastos imputados a dicho servicio (*costes salariales, otros costes directos, costes indirectos, gastos generales y beneficio industrial*).

Por otra parte, se han analizado los trabajos de vigilancia desarrollados por SEPES en diferentes actuaciones, contrastando precios actuales de mercado con diferentes empresas de Servicios de vigilancia para ámbitos similares.

Como resultado de dicha evaluación y análisis, se ha estimado un presupuesto anual de unos 195.000,00 €, considerando que en este caso se propone una vigilancia permanente durante 24 horas al día, incluyendo festivos, de acuerdo con las necesidades en dicho ámbito. Por tanto, se indica la siguiente estimación:

<u>Presupuesto Anual</u>	<u>Presup. Mensual</u>	<u>Días / año</u>	<u>Coste €/día</u>
195.000,00 €	16.250,00 €	365	534,25 €/día

Por lo expuesto, se solicita autorización previa de inicio de propuesta de contratación anual de la Vigilancia presencial durante 24 horas en el referido ámbito de la actuación "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS" en Valencia, con las siguientes especificaciones:

- *La prestación del servicio de vigilancia y protección se realizará por empresa autorizada por el Ministerio del Interior, de conformidad con la legislación vigente y la normativa que le sea de aplicación, disponiendo en todo momento de los elementos personales y materiales suficientes para la realización óptima de los trabajos conforme a la normativa vigente, mediante Vigilantes de Seguridad debidamente habilitados y uniformados.*

- *El servicio de vigilancia y seguridad debe detectar cualquier tipo de incidencia en el ámbito e iniciar las actuaciones pertinentes para subsanar dicho incidente, todo ello con objeto de evitar su deterioro por asentamientos, robos y otros daños que pudieran producirse en sus instalaciones.*
- *El servicio incluirá la intervención de los vigilantes de seguridad sin arma necesarios para cubrir periodos de 24 horas, todos los días de vigencia del contrato, incluso días festivos, así como todos los elementos materiales que sean necesarios para la correcta prestación de dicho servicio.*
- *TIPO DE CONTRATACIÓN: Ordinaria.*
- *PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO*
- *PLAZO DE EJECUCIÓN: 12 MESES, con inicio de los trabajos a partir del día siguiente a la formalización del Contrato correspondiente.*

En el caso de que se produzca una modificación en la situación actual de los indicados terrenos (nueva adjudicación de obras para la correcta finalización de la urbanización del ámbito) o cambio de titularidad de los mismos, y una vez se hayan formalizado o aprobado dichas modificaciones por SEPES, 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 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, previa presentación de la correspondiente factura y el informe de incidencias y conformidad por parte de SEPES.

- *FORMA DE PAGO: Pagos mensuales de la vigilancia realizada, previa conformidad técnica de la misma por parte de SEPES. El pago se realizará previa presentación de la factura.*
- *VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: Honorarios de 195.000,00 €, sin incluir IVA. Dicho importe se ha estimado para la ejecución de los trabajos cuantificando el alcance y características de dicho Servicio, así como considerando otras ofertas de adjudicatarios de servicios en similares condiciones, contrastando así con precios de mercado de otros servicios de parecidas características.*
- *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 de los **Servicios de Vigilancia durante 24 horas diarias en el ámbito de la actuación "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS" en Valencia, por un periodo de 12 MESES para el desarrollo de dichos servicios, con un Presupuesto Base de Licitación de 195.000,00 €, sin incluir IVA (40.950,00 € de IVA).**

EL JEFE DE UNIDAD DE OBRAS DE
URBANIZACIÓN,

EL JEFE DE DIVISIÓN DE OBRAS,

Conforme:
EL DIRECTOR DE PROYECTOS Y OBRAS,
P.S.

Aprobado.
LA DIRECTORA GENERAL,