

PROPUESTA DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE Vigilancia durante 24 horas diarias en el ámbito denominado "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS", en Valencia.

DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

Servicios de Vigilancia durante 24 horas diarias en el ámbito denominado "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS", en Valencia.

JUSTIFICACIÓN

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.

Expirados sendos plazos concedidos por esta Entidad para remediar las carencias detectadas en las visitas establecidas para inspección de las 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, que las obras no se encuentran en condiciones de ser recibidas conforme a lo 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 de las mismas, 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 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.

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 lo siguiente:

"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 el doblado de los postes del vallado perimetral de las parcelas; 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 autorizado el 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.

Dicho informe ha sido reiterado por la Dirección Facultativa con fecha 14 de febrero de 2024.

La presente contratación no forma parte de una necesidad más amplia de la misma naturaleza que pudiera suponer fraccionamiento del gasto.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

Es preciso contratar un Servicio de vigilancia y protección de las instalaciones del ámbito de la indicada actuación.

El servicio consistirá en una acción de prevención y protección del recinto, sus instalaciones y sus bienes, con el fin de evitar la comisión de actos vandálicos y otros hechos delictivos e impedir actos de intrusismo y ocupación de los terrenos del ámbito de la actuación.

El servicio incluirá la intervención de los vigilantes de seguridad sin arma necesarios para cubrir una vigilancia del ámbito de 24 horas diarias, recorriendo el mismo las veces necesarias, durante todo el

periodo de vigencia del contrato (incluso días festivos), así como todos los elementos materiales, medios auxiliares y accesorios que sean necesarios para la óptima prestación del servicio.

Las funciones de los vigilantes adscritos al servicio incluirán la de informar de cualquier hecho que afecte a la integridad del recinto, la de ejecutar las acciones que correspondan para solventar la incidencia, y la de acompañar al personal que visite las instalaciones, cuando SEPES lo requiera, mostrando los lugares estratégicos donde se realizan los fichajes durante las actividades de vigilancia, así como las zonas específicas donde se hayan producido incidencias, en su caso. Esta última actividad, así como la atención a necesidades puntuales que pudieran surgir a lo largo del plazo de ejecución del contrato, son independientes de la vigilancia que la empresa tenga programada y se consideran incluidas en el precio del contrato.

La empresa adjudicataria designará un responsable o coordinador técnico perteneciente a su plantilla que llevará a cabo la dirección del servicio, impartirá las órdenes e instrucciones de trabajo y será interlocutor ante SEPES en todas las comunicaciones relativas a la gestión del contrato.

La ejecución del contrato se desarrollará bajo el control del responsable designado por SEPES, el cual podrá dictar las instrucciones oportunas con el fin de remediar las faltas o defectos observados y asegurar el fiel cumplimiento de las prescripciones del contrato.

El servicio objeto de esta contratación se efectuará siguiendo los criterios recogidos en el Pliego de Prescripciones técnicas adjunto.

Serán por cuenta del Contratista cualesquiera gastos que resulten de la ejecución del Contrato (*gastos generales, seguro de responsabilidad civil profesional y los tributos de las distintas esferas fiscales y, en general, cualesquiera gastos que pueda ocasionar la ejecución del encargo que se contrata, incluso preparación, transporte y mantenimiento del material y equipo que se emplee, cualquier instalación de higiene y bienestar necesaria, y los de personal de toda índole que el adjudicatario destine o contrate, desplazamientos y gestiones*), así como los que se requieran para la obtención de licencias, documentos o cualquier información de Organismos oficiales o particulares, impuestos, tasas, arbitrios, derechos o compensaciones y demás gravámenes o gastos que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, en la forma y cuantía que éstas señalen.

La presente propuesta de contratación se realizará además 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 los recintos 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.*

Los servicios objeto de este contrato constituyen una prestación integral, incluyendo la aportación de funciones de organización e iniciativa para garantizar el cumplimiento del mismo y serán realizados con los detalles y precisiones que se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjunta.

El objeto del presente contrato se corresponde con la realidad de la prestación a realizar y no se está alterando el mismo para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.

No será necesario para la ejecución del contrato que los servicios se presten en las dependencias de SEPES.

No será necesario para la ejecución del contrato que SEPES ceda al contratista equipos o material en ningún caso.

No será necesario para la ejecución del contrato que SEPES autorice el acceso del personal de la empresa contratista a sus aplicaciones informáticas en ningún caso.

El contratista, sus empleados y/o colaboradores o subcontratistas o su personal no podrán tener acceso a datos de carácter personal que sean objeto de tratamiento en ejecución del trabajo, ni tampoco contacto con dichos datos con ocasión de la prestación.

El objeto de este contrato no puede dividirse en lotes o prestaciones diferenciadas por los siguientes motivos:

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en un servicio de vigilancia y seguridad dificultaría su correcta ejecución y supondría un riesgo desde el punto de vista técnico, pues la coordinación de diferentes contratistas en un servicio de esta naturaleza podría conllevar riesgo de socavar la adecuada ejecución del contrato.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución la/s siguiente/s:

Consideraciones de Economía sostenible:

Favorecer el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales mediante la utilización de medios telemáticos de comunicación con SEPES, reduciendo el uso de papel, impresión y tintas.

Se establecen como condiciones de ejecución de otro orden la/s siguiente/s, también con carácter de obligación contractual esencial:

Condiciones de otro orden:

El Contratista se responsabilizará de todos los daños que se ocasionen a causa de la prestación del servicio.

Será por cuenta del Contratista indemnizar los daños que se originen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, relevando a SEPES de toda responsabilidad o reclamación que le fuese exigida al respecto. El Contratista no sólo responderá de sus propios actos, sino también de los de sus subcontratistas, en su caso, de los del personal que preste sus servicios y de los de las demás personas por quien deba responder, de acuerdo con la legislación vigente.

Antes de la formalización del contrato el Contratista estará obligado a suscribir una póliza de Responsabilidad Civil, que cubra, para todo el periodo que dure la ejecución del contrato, la responsabilidad profesional derivada de los daños y perjuicios causados a terceros como consecuencia de la ejecución del servicio, cuya suma asegurada sea de 200.000,00 € ó superior. La póliza de seguro, cuyo gasto de suscripción será por cuenta del Contratista, se debe mantener vigente hasta la finalización del plazo de duración del contrato.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato se fija en 195.000,00 euros. Impuesto indirecto: 40.950,00 euros en concepto de IVA

La justificación del valor estimado es la siguiente:

Para el cálculo del precio estimado del servicio de vigilancia especializada en los terrenos se ha tenido en cuenta la circunstancia de 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*) 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.

Los honorarios se han estimado teniendo en cuenta que la correcta ejecución del contrato requiere, además de medios humanos (*vigilantes de seguridad sin armas, vigilantes sustitutos en casos de enfermedad y vacaciones, personal de oficina y supervisión del servicio*), medios materiales (*local u oficina, equipos, sistema de comunicación, transporte para las visitas necesarias a los terrenos, medios auxiliares, aprovisionamientos, incluso medidas de higiene y bienestar necesarias, seguros y demás gastos imputados a dicho servicio*). Por ello, al coste salarial se han añadido 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 dicho análisis de las condiciones del servicio, se ha estimado el siguiente coste anual:

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

El desglose de los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia es el siguiente:

Salario vigilante seguridad (i/ plus peligrosidad, transporte y vestuario; 1.353,05 €/mes):	20.295,75 €/año
Salarios vigilantes seguridad necesarios:	91.330,88 €/año
Pluses (fin de semana y festivos; nocturnidad; Noche Buena y Noche Vieja; antigüedad):	9.782,62 €/año
TOTAL SALARIOS VIGILANTES:	101.113,50 €/año

Teniendo en cuenta la cotización a la seguridad Social y los porcentajes a considerar al respecto para el desarrollo de dicho servicio, el total estimado de los costes salariales imputables a dicho servicio sería de:
TOTAL Costes salariales ≤ 132.458,69 €/año.

Dicha cantidad es inferior al coste anual del servicio estimado en esta propuesta (195.000,00 €).

Para el desglose de los costes directos, indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación se propone que se utilicen los ratios sectoriales de sociedades no financieras que se encuentran disponibles en la Central de Balances del Banco de España (CenBal) para empresas de cualquier tamaño en el sector de actividad correspondiente al objeto del contrato.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TIPO DE TRAMITACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Teniendo en consideración el importe del valor estimado de los servicios y los criterios de adjudicación que se establecen más adelante, el procedimiento de adjudicación que se considera más adecuado para seleccionar en este caso al adjudicatario es el ABIERTO por los siguientes motivos:

Con objeto de permitir la máxima concurrencia de licitadores y así garantizar la mejor oferta.

TRAMITACIÓN:

La Tramitación del procedimiento es ORDINARIA.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

El objeto de este contrato está incluido en el ámbito de clasificación de un grupo y subgrupo vigente, y el grupo, subgrupo y categoría exigibles son los siguientes:

Grupo: M
 Subgrupo: 2 (Servicios de Seguridad, Custodia y Protección)
 Categoría: 2

Los medios de acreditación de la solvencia técnica son los siguientes:

Los licitadores deben aportar los siguientes documentos:

El Licitador deberá contar con la oportuna habilitación profesional y autorización administrativa para ejercer el servicio de vigilancia, concedida por el Ministerio del Interior. Debe estar autorizado específicamente en la actividad prevista en el punto 1.- a) del Artículo 1º del Reglamento de Seguridad Privada vigente, "Vigilancia y protección de bienes, establecimientos, espectáculos, certámenes o convenciones". Dicha habilitación será de ámbito estatal o, en su defecto, debe incluir al menos el ámbito territorial en que se encuentra el espacio objeto de la vigilancia.

La habilitación deberá ser acreditada mediante presentación de copia compulsada de la pertinente autorización.

En caso de que el licitador sea una empresa de nueva creación, con una antigüedad inferior a 5 años, la solvencia técnica que deberá acreditar será la siguiente:

La solvencia técnica que deberá acreditar será la misma del punto anterior.

No hay determinadas partes o trabajos incluidos en el objeto del contrato que, en atención a su especial naturaleza, deban ser ejecutados directamente por el propio licitador.

CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA

Se exige a los licitadores, como requisito adicional de solvencia, que se comprometan a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los siguientes medios personales o materiales:

Los licitadores deben aportar los siguientes documentos:

El Licitador designará un coordinador, como interlocutor con SEPES, cuya función será impartir directamente las órdenes e instrucciones de trabajo a los vigilantes de la empresa adjudicataria. Acompañando dicha designación expresa se aportará fotocopia de su Tarjeta de Identidad Profesional (TIP) en vigor de Jefe de Seguridad.

GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

No procede la exigencia de garantía provisional.

La garantía definitiva para responder de las obligaciones derivadas del contrato se constituirá por el licitador que haya presentado la mejor oferta por el importe correspondiente al 5% del precio final ofertado, IVA excluido.

En caso de que la oferta del licitador propuesta como adjudicatario resultara incurso en presunción de anormalidad, la garantía definitiva ascenderá al 10% del importe correspondiente.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU PONDERACIÓN

Se establecen varios criterios de adjudicación, cuya enumeración, forma de ponderación y documentación a presentar por los licitadores son las siguientes:

La proposición técnica deberá contener la documentación explicativa de las características técnicas de la oferta del Licitador para la realización de los servicios objeto del presente contrato, por lo que se presentará según los apartados, numeración y títulos siguientes.

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: 25 puntos (25 %)

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

Documentación:

Se plasmará en este apartado toda aquella información relevante para una correcta comprensión de la estrategia planteada por el Licitador para abordar los trabajos objeto del contrato y detalle de la metodología y garantías para la optimización en la prestación del servicio.

- a) Planteamiento de la forma en que se piensa abordar la ejecución del trabajo; descripción del alcance y desarrollo de los trabajos; turnos previstos para dicho desarrollo; cuestiones específicas del trabajo, particularidades y condicionantes, así como evaluación de riesgos y definición de objetivos.
Solución o plan sobre la organización del servicio que optimice la prestación del mismo.
Contenido de los informes de seguimiento que se presentarán a SEPES.
- b) Asignación particularizada de los medios humanos (relación nominal de los trabajadores asignados, descripción del equipo humano adscrito al contrato, sus relaciones jerárquicas y dependencias, así como competencias funcionales de cada persona en relación con las tareas a desarrollar) del licitador a cada una de tareas que propone desarrollar. Compatibilidad y coherencia de dicha asignación con los objetivos del contrato.
Número de vigilantes asignados a cada puesto.
- c) Asignación particularizada de los medios materiales (locales y oficinas, sistemas de comunicación, reprografía y otros equipos, medios auxiliares y de higiene y bienestar) del licitador a cada una de tareas que propone desarrollar. Compatibilidad y coherencia de dicha asignación con los objetivos del contrato.
Especificación del sistema de comunicación para avisos e incidencias.
Medios técnicos que permitan, durante la ejecución del servicio, conocer cómo se desarrolla éste.

Valoración:

Se valorará en este criterio:

- Conocimiento del objeto del contrato y su problemática, así como de la zona o terreno de actuación y de cualquier otro condicionante externo;
Descripción exhaustiva de los aspectos a abordar.
- Claridad en la planificación de los trabajos (modo en que se va a llevar a cabo la prestación del servicio) y tareas para el control de la actividad (sistema de control a emplear, puntos de fichaje, etc.), de tal modo que se garantice el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Concreción, grado de detalle.

- Planificación de las inspecciones: Definición de los objetivos de las inspecciones (aspectos a controlar).
- Programa y protocolo de inspecciones: Descripción del protocolo de rondas de inspección (periodicidad, horarios, coordinación, disposición de un sistema electrónico de geolocalización, control y registro de personal, etc.)
Definición del modo de recopilación de datos.
- Recursos personales y materiales: Adecuación de los equipos materiales y humanos adscritos a las actividades.
- Reporte de información: documento o informe resultante.
Contenido de los informes de seguimiento (mensuales, de incidencias, etc.);
- Adecuación de los equipos materiales y humanos adscritos a las actividades;
- Compromiso de disposición de oficina en la misma provincia donde se realizará el servicio cuando se inicie el mismo.

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)

- o Se valorará el compromiso de instalación de detectores de presencia dentro del ámbito de la actuación, autónomos y conectados a una central receptora de alarmas. Incluirá dicho compromiso la conexión con la central receptora de alarmas, cualquier tipo de mantenimiento, suministro de energía y la sustitución de dichos elementos, si ello fuese necesario, para su funcionamiento durante todo el plazo de duración del contrato, sin coste alguno para SEPES.

Cada elemento comprometido estará atendido desde el inicio hasta la finalización del contrato.

- Se asignarán cero (0) puntos al licitador cuya oferta no se comprometa a instalar ningún detector.
- Para el resto de licitadores se asignará un punto (1,0) por cada detector de presencia conectado a una central que el licitador se comprometa a instalar dentro del ámbito, poner en funcionamiento durante la primera quincena del servicio, y mantener funcionando 24 horas/día, a su costa, hasta un total de veinte (20) puntos.
- Si el licitador se comprometiese a instalar más de veinte (20 Uds) detectores de presencia se le otorgarían también veinte (20) puntos.
- o Se valorará el compromiso de instalación de fotodetectores, autónomos y conectados a una central receptora de alarmas, dentro del ámbito de la actuación, incluido cualquier tipo de mantenimiento, suministro de energía y reposición en su caso, sin coste alguno para SEPES.
- Cada elemento comprometido estará atendido desde el inicio hasta la finalización del contrato.
- Se asignarán dos puntos (2,0) por cada fotodetector conectado a una central que el licitador se comprometa a instalar, poner en funcionamiento durante el primer mes de servicio, dentro del ámbito, y mantener funcionando 24 horas/día, a su costa, hasta un total de seis (6) puntos.
- Si el licitador se comprometiese a instalar más de tres (3 Uds) fotodetectores se le otorgarían también seis (6) puntos.

Las mejoras propuestas por el licitador añadirán valor al contrato pero, en ningún caso supondrán un coste adicional sobre la solución técnica ofertada, por tanto, estarán incluidas en la oferta económica que realice el Licitador.

B.4. Puntuación de la proposición económica (de 0 a 49 puntos)

El cálculo de la puntuación de las ofertas económicas definitivamente admitidas se realizará de la siguiente forma:

- A la oferta más económica (precio menor) se le otorgarán 49 puntos.
- Al resto de licitadores les corresponderá la puntuación calculada con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación precio licitador} = 49 \times (\text{precio menor} / \text{precio del licitador}).$$

UMBRAL DE ANORMALIDAD DE LAS OFERTAS

A los efectos de determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados deben establecerse los siguientes coeficientes, que se calcularán con cinco decimales:

**Coeficiente de licitación K*, de una oferta cualquiera: es la cifra que resulta de dividir el precio de esa oferta entre el precio base de licitación

**Coeficiente de baja B*, de una oferta cualquiera: es la cantidad resultante de restar K a la unidad. Es decir, $B=1-K$

**Media de los coeficientes de baja, MB*: es la media aritmética de todos los coeficientes de baja B, de todas las ofertas admitidas o bien de aquellas que deban considerarse para este concepto, según lo recogido en los párrafos siguientes

Sentados estos conceptos, se considerará que una oferta tiene un valor anormal o desproporcionado en los siguientes supuestos:

- 1) Cuando, sea un solo licitador, suceda que su $B > 0,25$.
- 2) Cuando sean dos licitadores, con coeficiente de baja B_1 y B_2 , siendo $B_1 > B_2$, se pueden dar dos supuestos:
 - a) Que $B_2 > 0,25$ en cuyo caso, ambas ofertas tendrán un valor anormal o desproporcionado.
 - b) Que $B_2 < 0,25$ o bien $B_2 = 0,25$ en cuyo caso la oferta más barata tendrá un valor anormal o desproporcionado si $B_1 > B_2 + 0,20$
- 3) Cuando sean tres licitadores, con coeficientes de baja B_1 , B_2 Y B_3 , se hallará la media, MB de sus coeficientes de baja y tendrá un valor anormal o desproporcionado aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$. No obstante, no se tendrá en cuenta para el computo de dicha MB la oferta de cuantía más elevada cuando su coeficiente de baja sea $B < MB - 0,10$. En cualquier caso, se considerará desproporcionada cualquier oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > 0,25$
- 4) Cuando sean cuatro o más licitadores, se determinará en primer lugar la MB de todas las ofertas. Si se diera el caso de que una o varias ofertas estuvieran en el supuesto de que sus coeficientes de baja $B < MB - 0,10$ entonces se recalcularía la MB, excluyendo esas ofertas. Ahora bien, si al eliminar dichas ofertas, el número de restantes ofertas es inferior a 3, entonces la nueva MB se calculará, en todo caso, considerando solo las tres ofertas más baratas. Una vez que se ha calculado mediante estos procedimientos la MB se considerará que tiene un valor anormal o desproporcionado toda aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$.

DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de 12 meses (UN AÑO), a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

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.

Para este contrato no se fijan plazos parciales.

PENALIDADES

En caso de que el subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato aporte al órgano de contratación resolución judicial o arbitral firme acreditando impago por parte del contratista en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no venga motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación, se impondrá una penalidad mensual equivalente al 5 por ciento del precio del contrato hasta alcanzar el límite máximo del 50 por ciento de dicho precio.

No están previstas otras penalidades en este contrato.

FORMA DE PAGO

El pago se realizará previa presentación de la factura y siempre que el cumplimiento del contrato se hubiera comprobado por SEPES. La forma de pago será la siguiente:

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.

REVISIÓN DE PRECIOS

En este contrato no procede la revisión de precios.

PLAZO DE GARANTÍA

No procede establecer plazo de garantía. Los motivos por los que no se considera necesario son:

Por la naturaleza y características del contrato (vigilancia y protección del ámbito de la correspondiente actuación durante el plazo establecido), no resulta necesario.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causa de resolución del contrato las previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA A LA PROPUESTA

- Carátula del SIGES**
- Pliego de Prescripciones Técnicas firmado**
- Autorización de inicio de la Dirección General**
- Certificado de no recurrir a la contratación de servicios externos como primera medida y de inexistencia de medios personales propios suficientes.**
- En caso de servicios informáticos, informe favorable de la Secretaría General de Administración Digital.**

PROPUESTA FINAL

En consecuencia, se propone la aprobación de la contratación del Contrato de Servicios de Vigilancia durante 24 horas diarias en el ámbito denominado "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS", en Valencia, mediante el procedimiento ABIERTO, así como la aprobación del gasto correspondiente.

La Dirección General de SEPES con fecha 16/02/2024 autorizó el inicio de la tramitación de la presente propuesta.

Respecto al plazo de presentación de ofertas, desde la Unidad proponente se considera que el plazo mínimo de 15 días naturales establecido en la LCSP para los contratos de importe inferior a 215.000 euros, o de 30 días naturales para los de importe superior, es suficiente.

UNIDAD PROPONENTE DEL CONTRATO
Jefe de Unidad de Obras de Urbanización

Visto Bueno EL RESPONSABLE DEL CONTRATO
Jefe de División de Obras

Conforme,
Director de Proyectos y Obras
P.S.