

Madrid, 5 de febrero de 2026

DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS

**Asunto: Solicitud de autorización previa a la Propuesta de Contratación de los Servicios de "Vigilancia en los terrenos de la actuación PARQUE Y MAESTRANZA DE ARTILLERÍA en Valencia, mediante sistemas de seguridad electrónica y servicio de vigilancia discontinua itinerante".**

Actualmente SEPES dispone de un contrato de vigilancia mediante sistemas de seguridad electrónica y servicio de vigilancia discontinua itinerante en los terrenos de la actuación "PARQUE Y MAESTRANZA DE ARTILLERÍA" de Valencia.

El contrato actual se suscribió con fecha 20 de junio de 2025 con la empresa SECURITAS SEGURIDAD ESPAÑA, S.A., con un plazo de ejecución de 12 meses.

A la finalización del citado contrato, se considera necesario continuar con un Servicio de vigilancia del recinto propiedad de SEPES, con objeto de evitar actos delictivos de vandalismo, intrusismo y ocupación de dicho ámbito para, y en caso de detectar cualquier tipo de incidencia, poner en marcha las actuaciones pertinentes para subsanar la misma.

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 dicha actuación, se propone la contratación externa de los mismos.

A este respecto y dadas las actuales circunstancias del área donde se ubica dicho desarrollo, y considerando las particularidades de dicho ámbito, se propone además de la instalación de sistemas de seguridad electrónica (mediante sensores de alarma y cámaras), incorporar un servicio de vigilancia itinerante con una ronda diarias 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, mediante sistema de seguridad electrónica, con servicio complementario de vigilancia itinerante con una ronda diarias en horas alternas.

Los trabajos que se contemplarían en el referido Servicio 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.).*



- *Sistema de circuito cerrado de televisión con análisis de video, así como, sistemas anti-intrusión, mando a distancia, relé de control remoto, armarios y demás elementos necesarios anclados a fachadas o báculos (sistema de alimentación inclusive) en Casa Feliú y Búnker.*
- 2. *DOS AÑOS 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. *DOS AÑOS 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, conservación 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 DOS AÑOS.*
- 5. *Mantenimiento y/o reposición de pequeños elementos de cierre, candados, cosido de vallas, butrón en muros, etc. durante dicho periodo de DOS AÑOS.*
- 6. *DOS AÑOS de control y custodia de llaves, para disponer de ellas en caso de salto de alarma y verificar el incidente.*
- 7. *DOS AÑOS de servicio de "acuda," incluyendo la verificación o rearme, en caso de salto de alarma.*
- 8. *Servicio de vigilancia itinerante, con una ronda diaria en el recinto correspondiente (de 30 minutos de duración) en horas alternas, por un periodo de DOS AÑOS (laborables y festivos incluido).*
- 9. *Servicio de 4 rondas remotas diarias por un periodo de DOS AÑOS.*
- 10. *La empresa adjudicataria facilitará en todo momento el acceso a las naves a la persona de SEPES siempre que sea requerido, realizando las operaciones necesarias (apertura y cierre de puertas, conexiones y desconexiones de alarmas, etc.).*

### **Características de licitación:**

Siendo preciso contratar los servicios de vigilancia y protección de la actuación, y teniendo en cuenta los recursos disponibles en la División de Obras de Urbanización, así como la especialización del trabajo, se propone la contratación externa de los mismos.

- TIPO DE CONTRATACIÓN: Ordinaria.
- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO SIMPLIFICADO.

- **PLAZO DE EJECUCIÓN:** 2 AÑOS, *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 estos. En caso contrario, el plazo comenzará a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.*

*En el caso de que se produzca una modificación en las condiciones urbanísticas (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 correspondiente, 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 730 días, y previa presentación de la correspondiente factura y el informe de incidencias con la conformidad por parte de SEPES.*

- **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 24 MESES.*

- **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** *Honorarios de 137.585,90 €, sin incluir IVA.*

*Dicho importe se ha estimado para la ejecución de los trabajos cuantificando el alcance y características de dicho Servicio, contrastando con precios de otros servicios de parecidas características, de acuerdo con precios actuales de mercado, teniendo en cuenta la localización del recinto, superficie y características de estas, 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 del mismo.*

*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 actualizaciones del sistema si fuera necesario, como las operaciones de mantenimiento, posibles reparaciones y recarga o cambio de baterías, con la finalidad de evitar interrupciones en el servicio. Además, incluye tenencia de llaves y servicio de acuda.*

*Igualmente se han analizado los trabajos de vigilancia realizados durante los últimos años en diferentes actuaciones de esta Entidad, contrastando también con diferentes empresas las repercusiones de servicios de vigilancia similares, para conocer precios orientativos de mercado en la zona.*



*Estimación rondas vigilancia presencial*

Concepto	Días / año	Coste por día (1 ronda diaria)	Presupuesto Anual
<i>Vigilancia anual 1 rondas en horas alternas (Domingos y festivos incluidos)</i>	365	36,23 €	<b>13.223,95 €</b>

*Estimación, sistema anti-intrusión, CCTV y resto por año:*

Concepto	Precio Anual
<i>- 2 Centrales inalámbricas, 2 teclados numéricos inalámbricos, 6 repetidores inalámbricos compatibles con fotodetectores, 12 detectores inalámbricos de exterior, 12 detectores inalámbricos de interior, 2 sirenas inalámbricas de exterior, baterías de alimentación, módulos de alimentación, armarios, y demás elementos asociados.</i>	12.410,00 €
<i>- Sistema de circuito cerrado de televisión con análisis de video, 4 cámaras en fachada de la casa y 2 en báculo con altura mínima de 4 metros, armarios y demás elementos necesarios para su correcto funcionamiento, incluido andajes o soportes a instalar en edificaciones (casa Feliú y Búnker).</i>	9.400,00 €
<i>- Mantenimiento y conservación-Instalación/reposiciones:</i>	3.600,00 €
<i>- Comunicaciones, señalética:</i>	1.800,00 €
<i>- Servicio 4 rondas remotas diarias</i>	9.729,00 €
<i>- Servicio de acuda y custodia de llaves:</i>	18.630,00€
<b><i>Instalación, puesta en marcha y funcionamiento (al año ):</i></b>	<b>55.569,00 €</b>

**TOTAL** ..... **68.792,95 €**

Considerando el periodo propuesto de DOS AÑOS, EL Valor estimado sería de:

**Total Valor estimado Servicio: 137.585,90 €**

El servicio incluye informes mensuales.

Cada empresa de seguridad que presta servicios de vigilancia mediante sistemas electrónicos tiene sus propios sistemas de vigilancia y detección de intrusión (cada uno con sus propias



certificaciones y homologaciones). En este sentido, cada empresa de seguridad mediante sistemas electrónicos cuenta con sus propios dispositivos y materiales para desarrollar sus servicios de vigilancia.

Además, al encontrarse dichos sistemas electrónicos de vigilancia en continua innovación, los mismos podrían quedar obsoletos respecto a las posibles mejoras que al respecto aparezcan en el mercado.

Por todo ello, se considera, para el mejor desarrollo futuro del servicio, que los equipos sean propiedad de la empresa adjudicataria, pudiendo ser retirados, una vez finalice el servicio, a requerimiento de SEPES.

- **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 la actuación PARQUE Y MAESTRANZA DE ARTILLERÍA en Valencia mediante sistemas de seguridad electrónica y servicio de vigilancia discontinua itinerante", durante 24 MESES para el desarrollo de dicho servicio, con un Presupuesto Base de Licitación de 137.585,90 €, sin incluir IVA (28.893,04 € de IVA).

LA TÉCNICO SUPERVISOR,

EL JEFE DE DIVISIÓN DE OBRAS  
DE URBANIZACIÓN,

Conforme:  
EL DIRECTOR GENERAL DE  
URBANIZACIÓN Y AGENDA URBANA,

Aprobado:  
LA PRESIDENTA,