

PROPUESTA DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA DE LOS TERRENOS DE LA ACTUACIÓN PARQUE Y MAESTRANZA DE ARTILLERÍA EN VALENCIA, MEDIANTE SISTEMAS DE SEGURIDAD ELECTRÓNICA Y SERVICIO DE VIGILANCIA DISCONTINUA ITINERANTE, en Valencia

DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

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" en Valencia

JUSTIFICACIÓN

Actualmente esta Entidad 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 vigente 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 (que comenzó el 5 de julio de 2025).

Considerando las particularidades de dicho ámbito, a la finalización del citado contrato, se considera necesario continuar el servicio de vigilancia del recinto propiedad de CASA 47 para que sus instalaciones no sufran deterioros, poniendo en marcha un nuevo contrato con objeto de evitar actos delictivos de vandalismo, intrusismo y ocupación de dicho ámbito 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.

Realizado el estudio de la situación del ámbito (las circunstancias del área donde se ubica dicho desarrollo, en el entorno de un área urbana consolidada en el centro de la ciudad), así como la evaluación y análisis de sistemas de vigilancia y detección de intrusiones en este caso, y considerando las circunstancias actuales de dicha actuación, se propone un sistema de seguridad electrónica (*mediante sensores de alarma y cámaras*), incluyendo servicio de "acuda" para la seguridad de las instalaciones, con un servicio complementario de vigilancia itinerante con una ronda diaria en el recinto en horas alternas, con objeto de evitar actos de vandalismo, intrusismo y ocupación en los referidos terrenos.

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

El servicio de vigilancia y seguridad consistirá en una acción preventiva y debe detectar cualquier tipo de incidencia en el recinto del ámbito de la actuación, 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 objeto de la propuesta se concretaría en la instalación, puesta en marcha y funcionamiento durante dos años de un sistema anti-intrusión, que se completaría con un servicio de "acuda" a cualquier hora del día, para prestar toda la colaboración que sea necesaria a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado y Policía Municipal, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes, además de un servicio complementario de vigilancia itinerante con una ronda diaria en horas alternas. Dicho servicio complementario tendría también, por tanto, la misión de custodia de llaves de acceso al ámbito.

Los trabajos que se contemplarían en el 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, tedados 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 andados a fachadas o báculos (sistema de alimentación inclusive) en Casa Felú 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 de malla metálica y similares, 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 mínima) 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 al recinto a personas de esta Entidad siempre que sea requerido, realizando las operaciones necesarias (apertura y cierre de puertas, conexiones y desconexiones de alarmas, etc.).*

El servicio incluirá la gestión de central receptora de alarmas y otros servicios asociados (como conexión, mantenimiento y tarifa de comunicación), totalmente instalados y funcionando, incluido cualquier tipo de mantenimiento, suministro de energía y reposición en caso necesario. Por tanto, formará parte del servicio el alta y la conexión a central receptora de alarma (CRA), su gestión y explotación, suministro e instalación de las infraestructuras necesarias, así como el mantenimiento integral de la instalación.

Deberán instalarse por parte del adjudicatario todos los elementos necesarios del sistema de seguridad electrónica para el ámbito considerado.

En nuestro caso se propone UNA (1) RONDA DIARIA en la actuación, al estar ubicado en una zona urbana en un área residencial consolidada y de fácil accesibilidad.

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 esta Entidad.

La ejecución del contrato se desarrollará bajo el control del responsable designado por CASA 47, 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, y los de personal de toda índole que el adjudicatario destine, desplazamientos y gestiones*), así como los que se requieran para la obtención de autorizaciones, 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.

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 CASA 47.

No será necesario para la ejecución del contrato que CASA 47 ceda al contratista equipos o material en ningún caso.

No será necesario para la ejecución del contrato que CASA 47 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:

Favorecer el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales mediante la utilización de medios telemáticos de comunicación con CASA 47, 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 esta Entidad de toda responsabilidad o reclamación que le fuese exigida al respecto. El Contratista no sólo responderá de sus propios actos, sino también 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 100.000,00 € 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 137.585,90 euros. Impuesto indirecto: 28.893,04 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 la totalidad del ámbito de la actuación se ha tenido en cuenta su localización, en el casco urbano de la población, superficie (unas 3,84 Has) y características

de ésta, evaluando los costes de los medios necesarios (costes directos e indirectos y demás gastos imputados a dicho servicio).

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.

En este sentido, 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, se ha tenido en consideración que 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, el servicio incluye tenencia de llaves y servicio de acuda, así como rondas presenciales e informes mensuales.

Por lo expuesto, 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.

Cálculo:

Estimación rondas vigilancia presencial

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

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 edificio y 2 en báculo con altura mínima de 4 metros, armarios y demás elementos necesarios para su correcto funcionamiento, incluido anclajes o soportes a instalar en edificaciones (casa Felú y Bunker).</i>	9.400,00 €
<i>- Mantenimiento y conservación-Instalación/reposiciones:</i>	3.600,00 €

- Comunicaciones, señalética:	1.800,00 €
- Servicio 4 rondas remotas diarias	9.729,00 €
- Servicio de acuda y custodia de llaves:	18.630,00 €
Instalación, puesta en marcha y funcionamiento (al año):	55.569,00 €

TOTAL 68.792,95 €

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

Total Valor estimado Servicio: 137.585,90 €

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 esta Entidad.

En el precio del contrato se entienden incluidos todos los gastos derivados de la realización de las diferentes tareas abarcadas por el presente contrato, gastos generales, beneficio industrial, seguro de responsabilidad civil y los tributos de las distintas esferas fiscales y, en general, cualquier gasto que suponga la realización del contrato, incluso preparación, transporte, mantenimiento de 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 permisos, 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.

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.

La Unidad proponente de este contrato considera que los costes laborales no son el coste económico principal del valor del contrato por los siguientes motivos:

La implantación de un sistema de seguridad electrónica conlleva que, una vez se finaliza la instalación y se realiza la puesta en marcha, sólo se requiera personal técnico de mantenimiento, además del personal del servicio de acuda y

de ronda diaria. Por tanto, se minimiza el equipo humano necesario y el coste económico principal es el de los distintos dispositivos, materiales y equipos.

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 SIMPLIFICADO por los siguientes motivos:

Dado el importe de los honorarios estimados no se justifica la complejidad de un procedimiento abierto, quedando no obstante asegurada la concurrencia de licitadores.

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 vigilancia)
Categoría: 1

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

Los licitadores acreditarán su solvencia técnica y profesional por los medios que a continuación se indican, debiendo aportar los siguientes documentos:

1. El adjudicatario presentará Certificado de encontrarse inscrito en el Registro Nacional de Seguridad Privada del Ministerio del Interior y autorizado para ejercer las siguientes actividades:
 - o La instalación y mantenimiento de aparatos, equipos, dispositivos y sistemas de seguridad conectados a centrales receptoras de alarma o a centros de control o de videovigilancia.
 - o La explotación de centrales para la conexión, recepción, verificación y en su caso, respuesta y transmisión de las señales de alarmas, así como la monitorización de cualesquiera señales de dispositivos auxiliares para la seguridad de personas, de bienes muebles o inmuebles, y la comunicación a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad competentes en estos casos.

El ámbito de actuación para estas actividades será nacional o, en su defecto, debe incluir al menos el ámbito territorial en que se encuentra el espacio objeto de la vigilancia.

2. 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 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.

En el 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 misma que en el apartado 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:

El Licitador designará expresamente un responsable o coordinador técnico perteneciente a su plantilla que llevará a cabo la dirección del servicio, cuya función será impartir directamente las órdenes e instrucciones de trabajo al personal de la empresa adjudicataria, en orden a la ejecución y buena marcha de los trabajos, con arreglo al Contrato y a la normativa vigente, y que será interlocutor ante CASA 47.

Dicha designación expresa deberá acompañarse del historial profesional de dicho responsable, que permita confirmar que cuenta, al menos, con tres años de experiencia en trabajos de vigilancia y seguridad, considerándose como tales:

- La vigilancia y protección de bienes, establecimientos y lugares, tanto públicos como privados.
- La instalación y mantenimiento de aparatos, equipos, dispositivos y sistemas de seguridad conectados a centrales receptoras de alarma o a centros de control o de videovigilancia.

GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Al tramitarse mediante procedimiento abierto simplificado, de acuerdo al art. 159 de la Ley de Contratos del Sector Público, no se exige la constitución 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 y forma de ponderación es la siguiente:

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).

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.

- a) Planteamiento de la forma en que se piensa abordar la ejecución del trabajo; descripción del alcance y desarrollo de los trabajos; cuestiones específicas del trabajo, particularidades y condicionantes; contenido de los informes de seguimiento que se presentarán a CASA 47.
- b) Forma de abordar la protección de instalaciones desde un proceso de identificación, análisis, evaluación, estudio e implantación de los medios y medidas preventivas que permitan evitar un ataque o situación de riesgo en las instalaciones (acorde con el Plan Operativo presentado).
- c) Descripción del Sistema anti-intrusión: centrales de intrusión, sistemas detectores (tecnología y características), comunicación y elementos asociados (sirenas, iluminación sorpresiva, señalética, etc.)
- d) Previsión de actuación ante cualquier fallo, ataque o problema técnico y para disponer las medidas necesarias para actuar con la rapidez que requiere la seguridad de este tipo de instalaciones.
- e) Certificaciones y homologaciones del licitador en este ámbito (sistemas de seguridad electrónica).

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;
- La combinación entre un buen diseño, el conocimiento y la correcta elección de los distintos dispositivos y materiales;
- Adaptación de la red de seguridad al contexto y necesidades (conectividad, cableado, coordinación de servicios tanto desde un punto de vista operativo como técnico);
- Claridad en la planificación de los trabajos (modo en que se va a llevar a cabo la prestación del servicio) y qué sistema de control se va a emplear (metodología a seguir, etc.), de tal modo que se garantice el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas;
- Adecuación de los equipos materiales adscritos a las actividades;
- Contenido de los informes de seguimiento (mensuales, de incidencias, etc.);
- Compromiso de disposición de oficina en la misma provincia donde se realizará el servicio;
- Capacidad de síntesis en la exposición del contenido;
- Acreditaciones en vigor que tuviera el licitador en este ámbito (sistemas de seguridad electrónica).

B. Crterios 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)

Se valorará el compromiso de instalación de dispositivos adicionales y suplementarios autónomos dentro del ámbito de la actuación. Incluirá dicho compromiso la conexión con la central receptora de alarmas, cualquier tipo de mantenimiento de dichos dispositivos, 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 CASA 47.

Cada detector no formará parte del equipo mínimo requerido en el correspondiente apartado del Pliego de Prescripciones Técnicas.

- Se asignarán cero (0) puntos al licitador cuya oferta no se comprometa a instalar ningún dispositivo adicional.
- Para el resto de licitadores se valorará el compromiso de instalación de elementos adicionales y suplementarios de la siguiente forma:
 - o Se asignarán dos (2) puntos por cada detector de presencia conectado a una central que el licitador se comprometa a instalar dentro del ámbito (y poner en funcionamiento durante la primera quincena del servicio), y mantener funcionando 24 horas/día, a su costa, y a atender hasta la finalización del contrato, hasta un total de dieciséis (16) puntos.

Si el Licitador se comprometiese a instalar más de ocho (8) detectores de presencia se le otorgarían también dieciséis (16) puntos.

- o Se asignarán cinco puntos (5) puntos por cada detector de exterior con cámara, conectado a una central receptora, que el licitador se comprometa a instalar en zonas exteriores de los edificios existentes dentro del ámbito (y poner en funcionamiento durante la primera quincena del servicio), y mantener funcionando 24 horas/día, a su costa, y a atender hasta la finalización del contrato, hasta un total de diez (10) puntos.

Si el Licitador se comprometiese a instalar más de dos (2) detectores de exterior con cámara se le otorgarían también diez (10) 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.2. 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 B1 y B2, siendo $B1 > B2$, se pueden dar dos supuestos:
 - a) Que $B2 > 0,25$ en cuyo caso, ambas ofertas tendrán un valor anormal o desproporcionado.
 - b) Que $B2 < 0,25$ o bien $B2 = 0,25$ en cuyo caso la oferta más barata tendrá un valor anormal o desproporcionado si $B1 > B2 + 0,20$
- 3) Cuando sean tres licitadores, con coeficientes de baja B1, B2 Y B3, 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 24 meses, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

En el caso de que se produjera un cambio de titularidad de los terrenos, modificaciones de 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 CASA 47 o por el Organismo que corresponda, podrán finalizar los trabajos de vigilancia con una antelación no mayor de cuatro meses antes de

finalizar el contrato. En ese caso, CASA 47 comunicaría 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 tomando como base para su cálculo el precio total de adjudicación del contrato dividido por 730 días y previa presentación y conformidad de la correspondiente factura y el informe de incidencias, con la conformidad por parte de CASA 47.

Al existir un contrato en vigor con el mismo objeto que esta propuesta, en caso de formalizarse el contrato antes de la finalización del contrato anterior, el plazo se contará desde el día siguiente a la terminación del contrato anterior.

El contrato anterior finaliza con fecha 4 de julio de 2026.

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 CASA 47. La forma de pago será la siguiente:

Pagos mensuales, previa conformidad técnica de los trabajos realizados por parte de CASA 47. El pago se realizará por meses vencidos, previa presentación de la factura.

El importe de cada mensualidad será el presupuesto de adjudicación dividido por 24 meses.

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 DE LOS TERRENOS DE LA ACTUACIÓN PARQUE Y MAESTRANZA DE ARTILLERIA, en Valencia, mediante sistemas de seguridad electrónica y servicio de vigilancia discontinua itinerante” mediante el procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO, así como la aprobación del gasto correspondiente.

La Presidencia de CASA 47 con fecha 06/03/2026 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 es suficiente.

UNIDAD PROPONENTE DEL CONTRATO
Jefe de Unidad de Obras de Urbanización

Visto Bueno EL RESPONSABLE DEL CONTRATO
Jefe de División de Obras de Urbanización

Conforme,
Director de Urbanización y
Agenda Urbana