MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA SIN ARMAS E INSTALACIÓN DE KITS DE ALARMA CON CONEXIÓN A CRA, CUSTODIA DE LLAVES Y SERVICIO DE ACUDA PARA PROTECCIÓN DE LAS VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO PROPIEDAD DE AVRA EN LA PROVINCIA DE ALMERÍA RECUPERADAS Y/O PENDIENTES DE ENTREGA A UN NUEVO ADJUDICATARIO.

Código Prinex.: **9950.01.09.004 y 9950.01.10.007**
Código G3 Expte. Contratación.: **2024/000474**
Código GEC Expte.: **CONTR 2024 287023**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente Memoria justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato.

1. Naturaleza y objeto del contrato.
El contrato objeto de este expediente tiene naturaleza administrativa al intervenir en el mismo una entidad del sector público como es la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, estar destinado a la satisfacción de fines institucionales de carácter público y estar sujeto su régimen jurídico al derecho administrativo, en especial, a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en todo lo relativo a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de los contratos administrativos.

El objeto del presente contrato es la CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA SIN ARMAS E INSTALACIÓN DE KITS DE ALARMA CON CONEXIÓN A CRA, CUSTODIA DE LLAVES Y SERVICIO DE ACUDA PARA PROTECCIÓN DE LAS VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO PROPIEDAD DE AVRA EN LA PROVINCIA DE ALMERÍA RECUPERADAS Y/O PENDIENTES DE ENTREGA A UN NUEVO ADJUDICATARIO.

2. Tipo de contrato.
El contrato que se propone se define como contrato de servicios, de conformidad con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación.
De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la justificación de la contratación que se propone está motivada en la necesidad de preservar el patrimonio de la Agencia ante ocupaciones ilegales y posibles deterioros y/o actos vandálicos en los inmuebles recuperados hasta la toma de poseisón del nuevo y legítimo adjudicatario. La Dirección Provincial de Almería gestiona un total de 3.157 viviendas, de las cuales 1.659 están situadas en Almería capital y 1.498 se hayan ubicadas en 48 municipios diferentes. Para la custodia de este patrimonio se vienen utilizando diferentes sistemas de protección, siendo los más efectivos, para determinadas promociones especialmente conflictivas por su ubicación y perfil de residentes, por un lado, la presencia física de personal de vigilancia sin armas, realizando labores de salvaguarda de las viviendas hasta su entrega efectiva al nuevo adjudicatario. Por otro, la instalación provisional de kits de alarma con conexión a CRA y servicio de acuda.

MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA		19/03/2024 12:58:29	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwehaA0687lg83SxbB5qmVpnlsr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya de acudirse a la contratación externa de servicios de esta naturaleza.

4. Informe de insuficiencia de medios.

La justificación de insuficiencia de medios viene determinada por la ausencia de medios materiales y personales para cubrir las necesidades que se pretenden satisfacer por medio del contrato de vigilancia a celebrar.

El artículo 5.1 de la Ley 5/2014, de 4 de Abril, de Seguridad Privada, establece:

a) La vigilancia y protección de bienes, establecimientos, lugares y eventos, tanto públicos como privados, así como de las personas que pudieran encontrarse en los mismos.

f) La instalación y mantenimiento de aparatos, equipos, dispositivos y sistemas de seguridad conectados a centrales receptoras de alarmas o a centros de control o de video vigilancia.

Dichas funciones, como determinan los artículos 5.2 y 38.2 de la citada Ley, sólo pueden ser prestadas por empresas de seguridad privada que estén debidamente inscritas en el Registro Nacional de Seguridad Privada o en el correspondiente Registro autonómico, disponiendo el artículo 38.4 que *"Los vigilantes de seguridad……. Desempeñarán sus funciones profesionales integrados en las empresas de seguridad que les tengan contratados"*.

En consecuencia, el servicio objeto del contrato propuesto se debe encargar a empresas privadas de seguridad.

5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, no se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes, dada la imposibilidad de prever con antelación las viviendas que serán recuperadas, que como se ha expuesto anteriormente puede ser en cualquiera de los 48 municipios diferentes en los que AVRA tiene viviendas, lo que impide establecer un criterio de diferenciación de lotes. Este hecho, unido al importe del contrato, no facilita dicha división, y de hacerse podría suponer un riesgo claro de no concurrencia.

6. Tramitación y procedimiento de licitación.

Procedimiento abierto supersimplificado o abreviado, del artículo 159.6 de la LCSP.

7. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

De conformidad con el artículo 29 de la LCSP, se prevé un plazo desde la formalización del contrato hasta el 31 de Diciembre de 2024, **con posibilidad de prórroga de 12 meses** (hasta el 31 de Diciembre de 2025).

8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 12.500,00 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21%, y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido, de 15.125,00 euros.

El presupuesto de licitación se considera como máximo, facturándose los servicios realmente ejecutados con los precios ofertados, hasta agotar dicho presupuesto.

La cuantía del contrato es resultante de la experiencia en trabajos similares contratados con anterioridad y tarifas vigentes consultadas, con el siguiente desglose:

MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA		19/03/2024 12:58:29	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwehaA0687lg83SxbB5qmVpnlsr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

AÑO 2024

- Vigilante diurno: 21,10 euros/hora (sin IVA)
- Vigilante diurno festivo 22,75 euros/hora (sin IVA)
- Vigilante nocturno 22,55 euros/hora (sin IVA)
- Vigilante nocturno festivo 24,20 euros/hora (sin IVA)

AÑO 2025

- Vigilante diurno: 21,73 euros/hora (sin IVA)
- Vigilante diurno festivo 23,43 euros/hora (sin IVA)
- Vigilante nocturno 23,23 euros/hora (sin IVA)
- Vigilante nocturno festivo 24,93 euros/hora (sin IVA)

El importe consignado incluye los siguientes conceptos:

- Coste directo de mano de obra, incluyendo:
  - Sueldo base.
  - Pluses y complementos fijos en su caso:
    - Plus de peligrosidad mínimo.
    - Plus de distancia y transporte.
    - Plus de mantenimiento de vestuario.
    - Parte proporcional de complementos de vencimiento superior al mes (gratificaciones de marzo, julio y navidad).
  - Seguridad Social.
- Coste directo de materiales o equipo.
- Costes indirectos.
- Gastos generales de estructura.
- Beneficio industrial.

El licitador deberá ofertar el precio de las tarifas antes descritas, advirtiéndose que en ningún caso podrán ser inferiores a lo establecido en el Convenio Colectivo Estatal de las Empresas de Seguridad de cada año de vigencia del contrato. Además de los costes directos los licitadores tendrán en cuenta para ofertar su tarifa todos los conceptos antes descritos.

Por otro lado, en cuanto a la instalación de kits de alarma, se han previsto las siguientes cantidades :
- Instalación, retirada y mantenimiento de un sistema de alarma en la vivienda, y custodia de llaves: 205 € (sin IVA).
- Servicio de Acuda: 45 €/mes (sin IVA).
- Conexión con central receptora de alarmas: 32,50 €/mes (sin IVA).

Se hace constar, no obstante, que el servicio será desarrollado por el contratista cuando fuere requerido para ello por AVRA en la modalidad correspondiente, y en función de las necesidades que vaya determinando la Dirección Provincial de Almería hasta completar, en su caso, el referido presupuesto.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 25.000,00 euros, IVA excluido, al incluirse la prórroga prevista.

9. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX con código de actuación 9950.01.09.004, 9950.01.10.007.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA		19/03/2024 12:58:29	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwehaA0687lg83SxbB5qmVpnlsr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE	Partida	Partida
2024	12.500,00 €	9950.01.09.004	VIGILANCIA Y SEGURIDAD
2024	2.625,00 €	9950.01.10.007	IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE

El presente contrato se financiará con fondos propios de AVRA.

10. Órgano de contratación.
El órgano de contratación es la Directora Provincial de Almería de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 17.2 d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y artículo 118 del Reglamento de Régimen Interior, aprobado por acuerdo del Consejo Rector, en su sesión de 28 de septiembre de 2017.

11. Clasificación exigida.
En el presente expediente no será exigible la clasificación del empresario, al ser un contrato de servicios.

12. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.
De conformidad con el artículo 159.6.b) de la LCSP, se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Habilitación profesional obligatoria para todos los licitadores.

Para la prestación de los servicios, las empresas deberán contar con certificado habilitante en vigor, emitido por la Dirección General de la Policía según la Ley 5/2014 de Seguridad Privada, y Real Decreto 2364/1994, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada.

13. Criterios de adjudicación.
A tenor de lo dispuesto en el artículo 116.4 c) en relación con el 145.3 f) de la LCSP, se establecen dos criterios de adjudicación, la determinación de la oferta más ventajosa resultará de la aplicación de las puntuaciones siguientes:

1.-Hasta **51 puntos**, criterios relacionados con la calidad:

1. Recursos de prestación del servicio.

1.1. **Medios materiales** de los que dispone la empresa y cómo y en qué medida se ponen estos a disposición del órgano de contratación:

▪ Describen los medios materiales disponibles, considerándose estos idóneos para el servicio, indicando además cómo y en qué medida se ponen a disposición del órgano de contratación: 20 puntos.
▪ Describen los medios materiales disponibles, considerándose estos idóneos para el servicio: 10 puntos.
▪ Describen los medios materiales de forma poco detallada: 5 puntos.
▪ No describen los medios materiales o se consideran insuficientes: 0 puntos.

1.2. **Recursos humanos** de los que dispone la empresa en la Delegación a la que quedara adscrito el servicio objeto del contrato:

▪ Describen los recursos humanos disponibles, considerándose estos idóneos para el servicio, indicando además cómo y en qué medida se ponen a disposición del órgano de contratación: 31 puntos.
▪ Describen los recursos humanos disponibles, considerándose estos idóneos para el servicio: 10 puntos.

MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA		19/03/2024 12:58:29	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwehaA0687lg83SxbB5qmVpnlsr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

▪ Describen los recursos humanos de forma poco de detallada: 5 puntos.
▪ No describen los recursos humanos o se consideran insuficientes: 0 puntos.

2.- Hasta **49 puntos** a la oferta económica más ventajosa, IVA excluido.

a) Para ello el licitador tendrá que ofertar las siguientes tarifas:

AÑO 2024
• Vigilante diurno: ____ euros/hora (sin IVA)
• Vigilante diurno festivo: _____ euros/hora (sin IVA)
• Vigilante nocturno:_____ euros/hora (sin IVA)
• Vigilante nocturno festivo:____ euros/hora (sin IVA)
•Instalación, retirada y mantenimiento de un sistema de alarma en la vivienda, y custodia de llaves: ___ euros/vivienda (sin IVA).
•Servicio de Acuda: ___ €/mes (sin IVA).
•Conexión con central receptora de alarmas: ___ €/mes (sin IVA).

AÑO 2025 (en caso de prórroga)
• Vigilante diurno: ____ euros/hora (sin IVA)
• Vigilante diurno festivo: _____ euros/hora (sin IVA)
• Vigilante nocturno:_____ euros/hora (sin IVA)
• Vigilante nocturno festivo:____ euros/hora (sin IVA)
•Instalación, retirada y mantenimiento de un sistema de alarma en la vivienda, y custodia de llaves: ___ euros/vivienda (sin IVA).
•Servicio de Acuda: ___ €/mes (sin IVA).
•Conexión con central receptora de alarmas: ___ €/mes (sin IVA).

Para cada una de las 14 tarifas a ofertar, se le asignarán 1,8 puntos al licitador que oferte la más económica, y al resto de licitadores se le asignarán 0 puntos. Por ejemplo, si un licitador oferta las tarifas más baratas en 3 de los 14 supuestos obtendrá 5,4 puntos, o si oferta las tarifas más baratas en 14 de los 14 supuestos obtendrá **25,2 puntos**.

El licitador deberá ofertar el precio de las tarifas, advirtiéndose que en ningún caso podrán ser inferiores a lo establecido en el Convenio Colectivo Estatal de las Empresas de Seguridad de cada año de vigencia del contrato.

b) Mejora en tiempo de reacción. Hasta **23,8 puntos**

Dado el objeto del servicio, es fundamental la rapidez de respuesta del adjudicatario a la hora de proporcionar el servicio. Por ello, se valorará la mejora del tiempo de reacción de la empresa licitadora frente al habitual preaviso de 48 horas de la siguiente manera:

- El licitador oferta incorporar al vigilante antes de 2 horas tras un aviso: 23,8 puntos
- El licitador oferta incorporar el vigilante tras 2 y 5 horas del aviso: 19 puntos
- El licitador oferta incorporar el vigilante tras 5 y 12 horas del aviso: 10 puntos

El licitador adjudicatario será aquel que obtenga la máxima puntuación al sumar las parciales de cada uno de los puntos anteriores, con un máximo de 100 puntos.

MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA		19/03/2024 12:58:29	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwehaA0687lg83SxbB5qmVpnlsr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Junta de Andalucía

14. Condiciones especiales de ejecución.
En cumplimiento de lo exigido en el art. 202 de la LCSP, se establece una obligación especial de ejecución del contrato, de carácter social, consistente en:

Si el adjudicatario cuenta con una representación de mujeres en plantilla desequilibrada, deberá realizar durante la ejecución del contrato al menos una nueva contratación de mujer o transformar al menos una contratación temporal de mujer en contratación indefinida. Se entenderá por plantilla desequilibrada aquélla que cuenta con una representación o presencia de mujeres inferior al 40 por ciento del total de la misma.

Se acreditará mediante certificado emitido por la empresa adjudicataria.

De conformidad con el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo.

15. Responsable del contrato.
Como responsable del contrato se propone a Dª. M.ª del Mar Gomáriz Aliaga, Jefa Sección PPV de la Dirección Provincial de Almería.

En Almería, a la fecha de la firma electrónica que consta en el pie del documento.

LA JEFA DE SECCIÓN DE PPV

M.ª del Mar Gomáriz Aliaga

MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA		19/03/2024 12:58:29	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwehaA0687lg83SxbB5qmVpnlsr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	