

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE SUMINISTROS DE PUERTAS ANTI-OCUPACIÓN Y ARRENDAMIENTO DE KITS DE ALARMA CON CONEXIÓN A CRA, SERVICIOS DE VIGILANCIA SIN ARMAS, CUSTODIA DE LLAVES Y SERVICIO DE ACUDA PARA PROTECCIÓN DE LOS INMUEBLES PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO PROPIEDAD DE AVRA EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA RECUPERADAS Y/O PENDIENTES DE ENTREGA A UN NUEVO ADJUDICATARIO.

EXPTE G3 2024/001181 GEC: 2024/0000664104

1. Naturaleza y objeto del contrato.

El objeto del presente contrato es LA CONTRATACIÓN DE SUMINISTROS DE PUERTAS ANTI-OCUPACIÓN Y ARRENDAMIENTO DE KITS DE ALARMA CON CONEXIÓN A CRA, SERVICIOS DE VIGILANCIA SIN ARMAS, CUSTODIA DE LLAVES Y SERVICIO DE ACUDA PARA PROTECCIÓN DE LOS INMUEBLES PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO PROPIEDAD DE AVRA EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA RECUPERADAS Y/O PENDIENTES DE ENTREGA A UN NUEVO ADJUDICATARIO.

2. Tipo de contrato.

El contrato que se propone se define como contrato de suministros, de conformidad con lo dispuesto en el art. 16 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, (en adelante LCSP).

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 del mantenimiento y conservación del patrimonio de la Agencia ante ocupaciones ilegales y posibles deterioros y/o actos vandálicos en los inmuebles recuperados. La Dirección Provincial de Málaga gestiona un total de 7.375 viviendas, de las cuales 4.502 están situadas en Málaga capital y 2.873 se hayan ubicadas en 61 municipios diferentes, así como locales y aparcamientos. 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 y restos de inmuebles hasta su entrega efectiva al nuevo adjudicatario. Por otro, la instalación provisional de kits de alarma con conexión a CRA y servicio de acuda. Y en determinados casos la instalación de puertas anti-ocupaciones.

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

4. 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 los inmuebles que serán recuperados, que como se ha expuesto anteriormente puede ser en cualquiera de los 61 municipios diferentes en los que AVRA tiene viviendas, locales y aparcamientos, 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.

MARIA VICTORIA FERNANDEZ CARAZO		22/07/2024 10:20:15	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwQUI7wZN61O6w3B7S79cvHou07	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. Tramitación y procedimiento de licitación.

Procedimiento abierto según lo dispuesto en el art. 131 LCSP.

6. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

De conformidad con el artículo 29 de la LCSP, se prevé un plazo de duración de 8 meses, con posibilidad de prórroga de otros 8 meses.

7. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 71.450,00 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21%, y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido, de 86.456,50 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:

a) Por un lado, en cuanto al arrendamiento de kits de alarma, se ha previsto la Instalación, retirada y mantenimiento mensual de un sistema de alarma en la viviendas las cuales deben cumplir los siguientes requisitos: conexión con Central de alarma profesional Grado 2, funcionamiento autónomo 6 V DC, comunicación Ethernet y dual SIM, GPRS, inalámbrico 868 MHz Jeweller y Wings, hasta 100 dispositivos inalámbricos, App Móvil y Software PC, Posibilidad de adaptar sensor pir cam en puerta antiokupa con sensor sísmico, ampliación de PIR y PIRCAM, ampliación de videoperimetrales exteriores, ampliación de sensor de niebla. Custodia de llaves: 250 €/mes/vivienda. Número de unidades previstas: 250. Total 62.500 euros. Dado que AVRA dispone de algunos equipos en propiedad, el licitador estudiará la viabilidad técnica de realizar el servicio con dichos equipos en el emplazamiento en el que se encuentran actualmente, siendo remunerado según la tarifa ofertada.

b) Se ha previsto el suministro de 6 puertas antiocupación, las cuales deben cumplir los siguientes requisitos: puerta metálica de 3 y 2mm, según UNE EN 1627:2011, medidas estándar 205x98 cm, posibilidad de fabricar cualquier medida, cerradura de seguridad anti taladro y con 10 llaves embutidas. Con un coste estimado de 600 euros/unidad". Total: 3.600euros.

c) Finalmente el presupuesto de la presencia física de personal de vigilancia sin armas es el resultado de aplicar a las horas estimadas de servicio (270 horas), las tarifas que se establecen a continuación:

<u>AÑO 2024</u>	<u>AÑO 2025</u>
• Vigilante diurno: 17,81 euros/hora (sin IVA)	• Vigilante diurno: 18,34 euros/hora (sin IVA)
• Vigilante diurno festivo: 19,36 euros/hora (sin IVA)	• Vigilante diurno festivo: 19,93 euros/hora (sin IVA)
• Vigilante nocturno: 19,70 euros/hora (sin IVA)	• Vigilante nocturno: 20,29 euros/hora (sin IVA)
• Vigilante nocturno festivo: 21,26 euros/hora (sin IVA)	• Vigilante nocturno festivo: 21,26 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) y Seguridad Social.
 - Coste directo de materiales o equipo.
 - Costes indirectos.
 - Gastos generales de estructura.
 - Beneficio industrial.
- Coste del servicio acuda: incluidas en cálculo de horas de vigilancia.

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.

Se hace constar, no obstante, que los suministros y servicios será llevarán a cabo 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 Málaga hasta completar, en su caso, el referido presupuesto.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 142.900 euros, IVA excluido, al incluirse la prórroga prevista. grac

8. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX con código de actuación

9956.01.09.001

9956.01.10.007 (IVANOD)

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	IMPORTE IVA EXCLUÍDO	PARTIDA	
2024	53.450,00	9956.01.09.001	
2024	11.224,50	9956.01.10.007	IVANOD
2025	18.000 ,00	9956.01.09.001	
2025	3.780 ,00	9956.01.10.007	IVANOD

El presente contrato se financiará con fondos propios de AVRA.

9. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Málaga, de conformidad con el art. 17.2 d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior.

10. Clasificación exigida.

MARIA VICTORIA FERNANDEZ CARAZO		22/07/2024 10:20:15	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwQUI7wZN61O6w3B7S79cvHou07	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

No será exigible la clasificación del empresario, al ser un contrato de suministros.

Los requisitos específicos de solvencia exigidos se indicarán en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y se detallarán en los pliegos del contrato.

11. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.

De conformidad con el artículo 92 de la LCSP, se establecen los siguientes criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional:

Solvencia económico y financiera:

a) Volumen anual de negocios de la persona licitadora o candidata, que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de 72.000 euros, equivalente al valor estimado del contrato.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

b) Justificación de la existencia de un seguro de indemnización de responsabilidad civil por riesgos profesionales, con indicación expresa de los riesgos cubiertos y de su plazo mínimo de vigencia o fecha de vencimiento, que deberá cumplir la finalización del contrato, por un importe mínimo de 300.506,10 euros.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

Solvencia técnica y profesional:

a) Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en los últimos tres años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 50 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Habilitación profesional obligatoria para todos los licitadores.

MARIA VICTORIA FERNANDEZ CARAZO		22/07/2024 10:20:15	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwQUI7wZN61O6w3B7S79cvHou07	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

12. Criterios de adjudicación.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 116.4 c) en relación con el 145. 3 g y 145.4 de la LCSP, se establecen los criterios de adjudicación, la determinación de la oferta más ventajosa resultará de la aplicación de las puntuaciones siguientes :

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas: Valoración 100 puntos

a) Proposición económica: Valoración 85 puntos

La máxima puntuación (85 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL = Presupuesto de Licitación (en euros).

Max = Puntuación máxima de la proposición económica.

OMB = Oferta más baja (en euros).

Of = Oferta económica de la empresa (en euros).

b) Mejoras en el tiempo de reacción: Valoración máxima 15 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: 15 puntos
- El licitador oferta incorporar el vigilante tras 2 y 5 horas del aviso: 10 puntos
- El licitador oferta incorporar el vigilante tras 5 y 12 horas del aviso: 5 puntos

c) Puntuación total:

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.

13. Condiciones especiales de ejecución.

MARIA VICTORIA FERNANDEZ CARAZO		22/07/2024 10:20:15	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwQUI7wZN61O6w3B7S79cvHou07	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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:

a) Cumplimiento en el pago de las nóminas.

El adjudicatario deberá encontrarse en todo momento de la vida del contrato al corriente de pago con el personal que preste el servicio. A tal efecto, La Administración podrá exigir, junto a la correspondiente factura mensual, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nóminas de sus trabajadores, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los empleados que vienen prestando el servicio de que se trate.

Esta certificación, en ningún caso podrá sustituirse por certificados bancarios ni documentos contables que contengan información sobre transferencias o ingresos y en los que no conste la conformidad del trabajador.

b) La correcta cotización a la Seguridad Social por la totalidad de la jornada que cada trabajador lleve a cabo, de conformidad con lo establecido en los Pliegos, en el contrato en la legislación vigente. A tales efectos deberán presentar mensualmente en la Dirección Provincial de AVRA en Málaga la documentación acreditativa del pago a la seguridad social de los trabajadores. En cualquier momento, podrá la Administración requerir a los adjudicatarios que aporten certificación de la Seguridad Social de inexistencia de deuda líquida y exigible.

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.

14. Responsable del contrato.

Como responsable del contrato se propone a D^a Myriam Álvarez Alvarado, Técnico de la Dirección Provincial de Málaga.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

LA JEFA DE SECCIÓN DE SVPA

María Victoria Fernández Carazo

MARIA VICTORIA FERNANDEZ CARAZO		22/07/2024 10:20:15	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwQUI7wZN61O6w3B7S79cvHou07	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	