

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DEL
SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE
ALARMA Y DE VIDEOVIGILANCIA AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR

EXPEDIENTE 9165/2022

ÍNDICE

1. Introducción y Necesidad de la Contratación.
2. Objeto del Contrato.
3. Análisis técnico y requerimientos.
4. Análisis económico.
5. Análisis del procedimiento.
6. Insuficiencia de medios.

1. INTRODUCCIÓN Y NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

El Servicio, mantenimiento, suministro e instalación y conexión de las alarmas de los edificios municipales, es una necesidad evidente para salvaguardar los bienes y documentos municipales siendo este servicio de una especialidad tal que es necesario recurrir para su instalación y mantenimiento a empresas especializadas del sector, no existiendo en la plantilla municipal personal con este tipo de cualificación por lo que es necesario su contratación con empresa exterior.

2. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto de este pliego de condiciones técnicas es definir la prestación del servicio de gestión, suministro, instalación, conservación y mantenimiento de aparatos, equipos, sistemas de protección y detección contra robo e intrusión, recepción de alarmas por robo, comprobación de incidencia remota, video vigilancia y comunicación a la Policía Local de las alarmas existentes en los Centros Municipales de Almuñécar-La Herradura, todo ello conforme a la normativa vigente aplicable por razón de su materia. Las empresas interesadas en presentar oferta al concurso del servicio deberán de cursar visita a las instalaciones con un plazo de inspección de 20 días para proceder a la redacción de los correspondientes estudios de las diferentes instalaciones de alarma instaladas.

3. ANÁLISIS TÉCNICO Y REQUERIMIENTOS.

Los trabajos a realizar para la prestación del servicio de mantenimiento de alarmas de intrusión comprenden los siguientes servicios:

- Servicio estación / central para recepción, verificación y transmisión de las señales de alarma por robo u otro incidente y su comunicación a la persona que designe este Ayuntamiento y / o a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, así como la prestación del



servicio de respuesta cuya realización no sea de la competencia de dichas Fuerzas y Cuerpos, todo esto respecto a los centros relacionados en el Anexo I.

- Planificación y asesoramiento de las actividades de seguridad contempladas en la Ley 23/1992, de 30 de Julio.
- Mantenimiento preventivo-normativo de aparatos, dispositivos, alarmas y sistemas de seguridad relacionados con las centrales receptoras de alarmas de los centros relacionados en el Anexo I, y cuya descripción se relaciona en el Anexo II.
- Mantenimiento correctivo y adecuación de instalaciones.
- Atención a los usuarios por altas, bajas y modificaciones, previa comunicación al Dpto. de Prevención y Seguridad o persona designada.
- Suministro y/o Instalación de aparatos, dispositivos y equipos necesarios para nuevas instalaciones o ampliación de las existentes, de sistemas de alarmas y video vigilancia.

CALIDAD DE LOS TRABAJOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN

En el caso que el Contratista incumpla el plazo o la calidad de los requisitos exigidos por el Ayuntamiento de Almuñécar, éste se reserva el derecho de encargar los trabajos concretos que se hayan incumplido a una tercera persona, sin perjuicio de aplicar las sanciones que le correspondieran e, incluso, si hay mala fe o reincidencia, se procederá a la denuncia del Contrato.

El Ayuntamiento de Almuñécar, podrá encargar, con cargo al contrato, una auditoría de las instalaciones, hasta un importe máximo del 1% del importe adjudicado. No se contabilizará de cara a la limitación anterior del 1% aquellas revisiones en las que se hayan detectado defectos.

A) Serán obligatorias para el adjudicatario las ampliaciones / modificaciones del servicio por incorporaciones de nuevos centros, incrementándose el precio del contrato en el importe estipulado por el Ayuntamiento, que en todo caso guardará la misma proporcionalidad existente en el contrato en su configuración original.

B) Serán obligatorios para el adjudicatario las reducciones / modificaciones del servicio por la baja de uno o varios centros en los que se presta el servicio, con la simple comunicación del Ayuntamiento de Almuñécar conllevando la correspondiente reducción en el precio del contrato en el importe estipulado por el Ayuntamiento, que en todo caso guardará la misma proporcionalidad existente en el contrato en su configuración original.

C) Que se tengan que realizar actuaciones derivadas de la incorporación de prescripciones reglamentarias aprobadas con posterioridad a la firma del contrato, que serán a cargo de la empresa adjudicataria, siempre que las mismas no supongan un importe superior al 2% del contrato inicial adjudicado.

Condiciones de prestación.

A) El adjudicatario tendrá que poner necesariamente a disposición del Ayuntamiento de Almuñécar un número de teléfono, correo electrónico, una aplicación informática y una persona / encargado/a con móvil y capacidad suficiente de decisión, para mantenerse en contacto permanente las 24 horas y 365 días al año con la persona que designe el Ayuntamiento.



B) El adjudicatario deberá acreditar la capacidad de prestar todos los servicios contratados, por lo que se deberá incluir en el sobre (A) la siguiente documentación:

1. Copia compulsada de la inscripción vigente en el Registro del Ministerio del Interior.
2. Certificado del Ministerio del Interior donde se deje constancia del cumplimiento, al momento de su expedición, de todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 7 de la Ley 23/1992, de 30 de julio.

C) Cuando como consecuencia del mantenimiento, reparación o revisión hubiera que sustituir o reponer piezas o elementos de un dispositivo de seguridad serán estos facturados al Ayuntamiento de forma separada, especificando claramente la pieza o elemento, así como el centro donde se ubica, previa petición de presupuesto por el Ayuntamiento de Almuñécar. La reposición o sustitución de los cristales o plásticos transparentes de los dispositivos de seguridad serán por cuenta y a cargo del adjudicatario.

D) Cualquier defecto en el funcionamiento de la central de alarmas o central de seguridad por causas ajenas a la Administración, será responsabilidad de la empresa de seguridad.

PRESCRIPCIONES REGLAMENTARIAS

En las prestaciones de mantenimiento y en la realización de obras dentro del ámbito del presente contrato, se aplicarán como mínimo las reglamentaciones del listado siguiente, que no tiene carácter limitador:

Seguridad privada

Ley 5/2014, de 4 de abril, de seguridad privada y modificaciones posteriores.

Orden INT/314/2011, de 1 de febrero, sobre empresas de seguridad privada.

Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada.

L.O. 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y sus modificaciones posteriores.

Riesgos laborales, seguridad y salud

Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales

Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el cual se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Real Decreto 485/1997 de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de la seguridad y salud en el trabajo.

Real Decreto 1215/1997 de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización para los trabajadores de los equipos de trabajo.

Real Decreto 773/1997 de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización para los trabajadores de equipos de protección individual.

Residuos

Decreto Legislativo 1/2009 de 21 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de los residuos y sus posteriores modificaciones.



Generales

Normas tecnológicas de la edificación.

Cualquier otra norma o disposición legal aplicable aprobada o que se apruebe durante la vigencia del contrato, en cualquiera de sus ámbitos nacional, autonómico o local.

4. ANÁLISIS ECONÓMICO.

a.) Presupuesto de Licitación.

La estimación del coste de prestación del servicio objeto de este contrato consistirá anualmente en:

MANTENIMIENTO ANUAL PREVENTIVO/NORMATIVO ALARMAS					
Nº CENTROS	PRECIO MES	IMPORTE	SUMA	IVA	TOTAL
40	55,00 €	2.200,00 €	26.400,00 €	5.544,00 €	31.944,00 €
MANTENIMIENTO ANUAL PREVENTIVO/NORMATIVO NUEVAS ALARMAS					
5	55,00 €	275,00 €	3.300,00 €	693,00 €	3.993,00 €
MANTENIMIENTO ANUAL PREVENTIVO/NORMATIVO CCTV					
13	55,00 €	715,00 €	8.580,00 €	1.801,80 €	10.381,80 €
MANTENIMIENTO ANUAL PREVENTIVO/NORMATIVO NUEVAS CCTV					
5	55,00 €	275,00 €	3.300,00 €	693,00 €	3.993,00 €
		SUMAN	41.580,00 €	8.731,80 €	50.311,80 €

MANTENIMIENTO ANUAL CORRECTIVO ALARMAS					
Nº CENTROS	PRECIO MES	IMPORTE	SUMA	IVA	TOTAL
40	40,00 €	1.600,00 €	19.200,00 €	4.032,00 €	23.232,00 €
MANTENIMIENTO ANUAL CORRECTIVO NUEVAS ALARMAS					
5	40,00 €	200,00 €	2.400,00 €	504,00 €	2.904,00 €
MANTENIMIENTO ANUAL CORRECTIVO CCTV					
13	40,00 €	520,00 €	6.240,00 €	1.310,40 €	7.550,40 €
MANTENIMIENTO ANUAL CORRECTIVO NUEVAS CCTV					
5	40,00 €	200,00 €	2.400,00 €	504,00 €	2.904,00 €
		SUMAN	30.240,00 €	6.350,40 €	36.590,40 €

ASCIENDE EL PRESENTE PRESUPUESTO DE LICITACIÓN ANUAL DEL MANTENIMIENTO ANUAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LA EXPRESADA CANTIDAD DE **OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DOS EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (86.902'20 €)**.

La estimación del coste total de prestación del servicio objeto de este contrato con prorrogas incluidas (4 años), consistirá en:



MANTENIMIENTO CUATRO AÑOS PREVENTIVO/NORMATIVO ALARMAS					
Nº CENTROS	PRECIO MES	IMPORTE	SUMA	IVA	TOTAL
40	55,00 €	2.200,00 €	105.600,00 €	22.176,00 €	127.776,00 €
MANTENIMIENTO ANUAL PREVENTIVO/NORMATIVO NUEVAS ALARMAS					
5	55,00 €	275,00 €	13.200,00 €	2.772,00 €	15.972,00 €
MANTENIMIENTO ANUAL PREVENTIVO/NORMATIVO CCTV					
13	55,00 €	715,00 €	34.320,00 €	7.207,20 €	41.527,20 €
MANTENIMIENTO ANUAL PREVENTIVO/NORMATIVO NUEVAS CCTV					
5	55,00 €	275,00 €	13.200,00 €	2.772,00 €	15.972,00 €
		SUMAN	60.720,00 €	34.927,20 €	201.247,20 €

MANTENIMIENTO CUATRO AÑOS CORRECTIVO ALARMAS					
Nº CENTROS	PRECIO MES	IMPORTE	SUMA	IVA	TOTAL
40	40,00 €	1.600,00 €	76.800,00 €	16.128,00 €	92.928,00 €
MANTENIMIENTO ANUAL CORRECTIVO NUEVAS ALARMAS					
5	40,00 €	200,00 €	9.600,00 €	2.016,00 €	11.616,00 €
MANTENIMIENTO ANUAL CORRECTIVO CCTV					
13	40,00 €	520,00 €	24.960,00 €	5.241,60 €	30.201,60 €
MANTENIMIENTO ANUAL CORRECTIVO NUEVAS CCTV					
5	40,00 €	200,00 €	9.600,00 €	2.016,00 €	11.616,00 €
		SUMAN	120.960,00 €	25.401,60 €	146.361,60 €

ASCIENDE EL PRESENTE PRESUPUESTO DE LICITACIÓN PARA LA TOTALIDAD DEL CONTRATO, PRORROGAS INCLUIDA (4 AÑOS), PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LA EXPRESADA CANTIDAD DE **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (347.608'80 €)**.

No obstante, el presupuesto de licitación anual se ha ajustado a la asignación presupuestaria, en previsión de que se puedan prestar los servicios completos cuando la situación económica lo permita. Así, el presupuesto de licitación anual para los años 2023 y 2024 asciende a las cantidades que se relacionan a continuación, como resultado del presupuesto B del anexo II.

La duración del contrato será hasta que se agote la partida presupuestaria de las dos anualidades y de la prórroga de (2) dos años, si procede.

La forma de pago será presentando factura tras la certificación mensual del trabajo realizado.

El presupuesto de licitación engloba los costes directos, indirectos y otros eventuales gastos, habiéndose fijado de conformidad con el artículo 309 de la LCSP.

No tendrán la consideración de modificación, siempre que, así se prevea en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la variación que durante la correcta ejecución de la prestación se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en el contrato, las cuales podrán ser recogidas en la liquidación, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10% del



precio del contrato.

b.) Valor Estimado.

El valor estimado del contrato, incluida la prórroga, calculado conforme al artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público es coincidente con el importe de licitación IVA excluido, cuantificado en 332.880,00 euros.

c.) Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera.

El gasto previsto se encuentra recogido en el presupuesto inicial del Ayuntamiento de Almuñécar para 2023, y, por lo tanto, cumple el principio de estabilidad presupuestaria, tal y como se recoge en el informe de la Interventora Municipal en el expediente correspondiente.

Dado que se trata de un gasto de carácter plurianual que abarca más de un ejercicio económico el Ayuntamiento se compromete a dotar a los presupuestos de los ejercicios siguientes de la cuantía necesaria para hacer frente al gasto que supone la contratación de este servicio.

5. ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO.

a.) Calificación del contrato.

El contrato es un contrato de servicios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

El presente contrato se adjudicará por procedimiento abierto, a tenor de lo previsto en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

b.) Justificación del procedimiento.

Al tratarse de un contrato de servicios y con un valor estimado superior a 240.000 euros, la tramitación se realiza por el procedimiento abierto y tramitación ordinaria sujeto a Regulación Armonizada y forma de adjudicación a la mejor oferta relación calidad-precio atendiendo a diversos criterios, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

c.) Análisis de la no división por lotes.

En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 adelante, LCSP), este Servicio considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

- Se realiza la no división por lotes en el presente procedimiento ya que en el caso contrario se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato y no siendo el servicio eficaz ni operativo, dadas las características de las



instalaciones y sus necesidades.

- Con la no división en lotes del objeto del contrato, se cumplen con los requisitos de procedimiento y publicidad establecidos en la normativa de contratación.
- Con la no división en lotes del objeto del contrato, se cumplen los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la normativa de contratación.

d.) Duración.

El plazo de ejecución del contrato establece desde el día siguiente a la formalización del mismo y con una duración de dos (2) años prorrogables por otros dos (2) años. A tal efecto el Ayuntamiento comunicará su intención de continuar con el contrato con una antelación mínima de 2 meses previa a la fecha de finalización del contrato.

e.) Criterios de valoración.

La valoración de las ofertas se realizará de conformidad a la documentación presentada, y se regulará en base a una puntuación total de **100 puntos** de acuerdo con la ponderación que se indica a continuación.

La adjudicación recaerá en la oferta que consiga la mayor puntuación de acuerdo con los criterios siguientes:

1) Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente: Hasta 80 puntos.

- ✓ Oferta económica: Ponderación 70 %. Hasta 70 puntos.
 - La evaluación de la oferta económica se calculará a través de la siguiente fórmula: $P1 = Peco [1 - (B \text{ máx.} - B1) / B \text{ máx.}]$, Donde:
 - P1 = Puntos obtenidos.
 - Peco = Puntuación del criterio económico. 70 puntos.
 - B. máx. = Baja de oferta más barata. Medida en % con relación al presupuesto de licitación.

Procedimiento de valoración: Se calcularán los porcentajes de baja de cada una de las ofertas (B1). La oferta más barata (B. máx.) obtendrá el máximo de puntos asignado al criterio económico (Peco). En el caso de que todas las ofertas fueran al tipo de licitación, la puntuación de todas ellas será igual a la máxima del criterio económico (Peco). La puntuación de cada una de las ofertas se calculará aplicando la fórmula indicada anteriormente.

- ✓ Tiempo de respuesta en sustitución de elementos averiados o con mal funcionamiento: Se computará a los efectos de inicio de plazo el momento en el que sea comunicada a la empresa por parte del Área de Prevención y Seguridad municipal, la incidencia detectada, o si la misma lo es por parte de la empresa adjudicataria, el momento en el que se tiene constancia de su mal funcionamiento. (Ponderación 10 %. Hasta 10 puntos)
 - Se le otorgarán los 10 puntos a aquella que presente el menor plazo de puesta en funcionamiento del elemento objeto del fallo, asignando al resto de forma proporcional puntuación respecto al que presente la peor oferta, al cual se le asignarán cero puntos en este apartado.



2) Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

Ponderación 20 %, Hasta 20 puntos.

- Mejora y acondicionamiento de las instalaciones existentes. Se valorarán los sistemas propuestos que mejoren los actualmente existentes, así como todos aquellos que adicionalmente se puedan presentar. La valoración se realizará por el número de instalaciones mejoradas, atribuyendo la máxima puntuación a aquel que ofrezca la mejora en la totalidad de estas. **Hasta 15 Puntos.**
- Entrega de protocolo de actuación. **Hasta 5 puntos.**

Se realizará un estudio comparativo entre las distintas ofertas, pudiendo la Administración titular del edificio no otorgar puntuación en alguno o todos los apartados, en función de la calidad técnica apreciada.

f.) Clasificación.

De acuerdo con el Reglamento (CE) N. 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA), relativa al objeto del contrato es la siguiente:

Codificación Código CPV:35121700-5 SISTEMA DE ALARMAS

g.) Condición especial de ejecución.

Se deberá cumplir por el adjudicatario, la siguiente condición especial de ejecución del contrato, de tipo social y con la finalidad de combatir el paro:

- Cumplimiento por parte del contratista de los **convenios colectivos sectoriales** que le sean aplicables.
- Si el contrato implica cesión de datos por parte de este Ayuntamiento al contratista, éste está **obligado a someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, advirtiéndose además al contratista de que esta obligación tiene el carácter de obligación contractual esencial** de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211.
- El personal de la empresa, vinculado directamente a la ejecución del contrato, habrá de estar contratado indefinidamente en más de un 50% de la plantilla durante la ejecución del contrato.

6. ANÁLISIS DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

El Ayuntamiento de Almuñécar no dispone del personal ni de los medios materiales necesarios para la realización de las prestaciones objeto del presente contrato, y por consiguiente para garantizar la seguridad de los usuarios y de las instalaciones, siendo necesario acudir a la contratación externa del servicio con una entidad especializada, siendo esta fórmula de realización de la prestación del servicio objeto del contrato la más adecuada, al proporcionar una solución integrada a las necesidades expuestas en



párrafos anteriores, y al mismo tiempo más rentable que la contratación de personal y medios materiales para su ejecución.

Que el volumen del trabajo que este servicio requiere no se puede acometer por el personal municipal y no es conveniente su ampliación por los siguientes motivos: no se pueda incorporar nuevo personal por exceder los límites de la tasa de reposición de efectivos (LPGE).

El Arquitecto Técnico Municipal

(Fecha y firma electrónica Al margen)

