

## **INFORME-PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN SOBRE LAS OFERTAS PRESENTADAS POR LAS EMPRESAS LICITADORAS A LA CONVOCATORIA REALIZADA POR LA ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO DE LA GENERALITAT, EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CTCM-24/5, PUBLICADO EN LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO EL 14 DE JUNIO DE 2024, PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA EN LA PROMOCIÓN DE EVHA EN LA PARCELA R-03 DEL SECTOR LA TORRE DE VALÈNCIA**

### **OBJETO**

El objeto del contrato es la prestación de servicio de seguridad y vigilancia de 32 horas al día para la promoción de 184 viviendas, locales y garajes en la Parcela R-03 del Sector LA TORRE de Valencia. Este número de horas (32) diarias, es resultado de la realización del servicio a lo largo de las 24 horas del día con refuerzo de vigilante adicional entre las 00:00 horas y las 08:00, servicio para el que EVHA no dispone de medios personales necesarios.

El servicio se deriva de la necesidad de mantener bajo vigilancia todos los enseres propios de la obra, del deber de evitar la entrada de personal ajeno a la misma que pueda dar lugar a accidentes, con el consiguiente daño a las personas o a la propiedad; así como la pretensión de evitar posibles actos vandálicos o incluso la comisión de posibles delitos.

Las tareas a realizar en el servicio se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexo 1 de la documentación que rige el concurso.

### **INFORME**

1. El anuncio de licitación CTCM-24/5 publicado el 14 de JUNIO de 2024 en la plataforma de contratación del sector público, dependiente del Ministerio de Hacienda, tiene por objeto regular la adjudicación por procedimiento abierto, la contratación del servicio de seguridad y vigilancia de 24 horas al día (con refuerzo de 8 h diarias adicionales) para el grupo de viviendas del edificio propiedad de EVHA situado en la Parcela R-03 del Sector LA TORRE de Valencia
2. El presupuesto de licitación era de 184.946,10€, (IVA excluido), con un plazo de duración de 10 meses, y con posibilidad de ser prorrogado por el mismo periodo, con un presupuesto de 184.946,10 € (IVA excluido). El valor estimado del contrato era de 406.881,42 € (IVA excluido), que incluye el presupuesto por 10 meses, más dos prórrogas adicionales de 5 meses cada una, así como el 20% de incremento adicional. El precio hora de la licitación es de 18,95€/hora. El número total de horas del contrato para los 10 meses es de 9760 horas. El equipo de personas prestando el servicio debe ser de 6 vigilantes adscritos a dicho servicio.
3. En el mencionado anuncio de licitación, así como en el apartado 3.3 del pliego de Prescripciones Técnicas y apartado LL del Anexo I de características particulares que rige el contrato, se indica que el criterio para llevar a cabo la adjudicación será:

*Los criterios a tener en cuenta para la adjudicación del contrato serán los siguientes:*

*A. Oferta económica: hasta 49 puntos.*

**B. Criterios cualitativos: hasta 51 puntos**

*B.1: Formación adicional a vigilantes, hasta 20 puntos*

*B.2: Inspecciones adicionales del servicio, hasta 20 puntos*

*B.3: Tiempo de cambio de vigilante en caso de eventualidad, hasta 11 puntos*

4. El plazo otorgado para la presentación de las distintas ofertas por parte de los licitadores era de 15 días, contados a partir del mencionado anuncio. El plazo finalizó el 1 de JULIO DE 2024, a las 14 horas.
5. La mesa de contratación de este procedimiento se reunió el 4 de JULIO DE 2024, a las 09:15 horas, de manera telemática. Del resultado de la apertura del sobre nº3 del procedimiento, resultaron las siguientes empresas licitadoras, con la oferta económica y de criterios cualitativos de cada una de ellas:

LICITADOR	PROPOSICIÓN ECONÓMICA		FORMACIÓN VIGILANTES	INSPECCIONES ADICIONALES	TIEMPO CAMBIO VIGILANTE
	€/hora	1 año (10 meses)			
Asegura Control, S.A.	18,72	182.707,20	40 horas	4	29 minutos
Ilunion Seguridad, S.A.	18,79	182.889,53	37 horas	4	0,49
Iman Seguridad, S.A.	18,00	210.295,08	40 horas	4	Menos de media hora
Magnus Protect, S.L.U.	17,99	175.538,34	37 horas	4	< 0,5 horas
Seyvi Seguridad, S.L.	19,71	158.997,52	36 horas	4	½ horas
Vigiprot, S.I.U.	18,10	176.656,00	36 horas	4	Inferior a media hora
Viriato Seguridad, S.L.	18,20	177.049,60	40 horas	4	Inferior a media hora

OFERTA	PROPOSICIÓN ECONÓMICA	
	€/hora	1 año (10 meses)
Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo	18,95 €/hora	184.946,10

Para considerar las propuestas de las empresas licitadoras en su oferta económica, y que éstas sean compatibles y ajustadas a los criterios expuestos en las exigencias determinadas en el proceso de licitación por parte de EVHA, y atendiendo al apartado 6 del informe de necesidad de la licitación, en el que se indica en el subapartado de los criterios a tener en cuenta para la adjudicación *“Las ofertas que contengan precio superior al precio máximo establecido como tpo de licitación quedarán automáticamente excluidas”* se observa que *Seyvi Seguridad, S.L.* ha ofertado un precio hora de 19,71€, superior al precio de licitación (18,95€). Además y tomando en consideración la oferta precio/hora de *Seyvi Seguridad, S.L.* (19,71€/hora), ésta no es coherente el importe relativo al total del servicio, ya que se indica por parte de esta empresa un total de 158.997,52€, resultado incompatible con el n.º de horas del servicio licitado por EVHA (9760 horas). Es decir, considerando el precio ofertado por *Seyvi Seguridad S.L.* y el número de horas del servicio licitado por EVHA el resultado total sería de 192.369,6€. A este respecto, indicar que solicitada por parte de EVHA aclaración a *Seyvi Seguridad S.L.* de su oferta económica, no se obtuvo respuesta por

parte de esta empresa. Es por ello que para el cálculo de la media para considerar posible anormalidad en alguna de las propuestas ofertadas se ha excluido del cálculo, así como de la posterior consideración y valoración en este informe la oferta de *Seyvi Seguridad, S.L.*

En la tabla posterior se ha calculado el n.º de horas estimadas de cada oferta, a partir de los datos económicos ofertados por cada empresa (€/hora y 1 año (10 meses de prestación de servicio)). Como se ha indicado con anterioridad, se ha excluido a la oferta de *Seyvi Seguridad, S.A.* por los motivos anteriormente descritos. Por otra parte se ha detectado un error material en la oferta de *Iman Seguridad, S.A.*, ya que la oferta de 18€/hora no es compatible con el importe del servicio a 10 meses (210.295, 08€). El motivo que explica este importe es que *Iman Seguridad, S.A.* ha aplicado el precio €/hora de su oferta (18€) al total de horas considerando un año natural (365 días x 32 horas al día=11.680 horas, que multiplicado por 18€, con un resultado de presupuesto de oferta de 210.295,05€). Recuérdese que la licitación del servicio de EVHA solicita un total de 9760 horas (resultado de 32 horas al día por 305 días). Este hecho se acredita mediante aclaración de la empresa fechada el 24 de julio de 2024. En resumen, se considera que *Imán Seguridad, S.A.* presenta una oferta inferior al precio de licitación (18,95€) y que el importe total estimado por el servicio que propone esta empresa es de 175.680 €, no excluyéndose de la valoración cualitativa y cuantitativa.

LICITADOR	PROPOSICIÓN ECONÓMICA		Horas estimadas De prestación del servicio
	€/hora	1 año (10 meses)	
Magnus Protect, S.L.U.	17,99	175.538,34	9.758
<b>Iman Seguridad, S.A.</b>	<b>18</b>	<b>210.295,08</b> <b>175.680*</b>	<b>11.683</b> <b>9.760*</b>
Vigiprot, S.I.U.	18,1	176.656,00	9.760
Viriato Seguridad, S.L.	18,2	177.049,60	9.728
Asegura Control, S.A.	18,72	182.707,20	9.760
Ilunion Seguridad, S.A.	18,79	182.889,53	9.733
<b>Seyvi Seguridad, S.L.</b>	<b>19,71</b>	<b>158.997,52</b>	<b>8.067</b>
<b>LICITACION EVHA</b>	<b>18,95</b>	<b>184.946,10</b>	<b>9.760</b>

\*: Resultado ofrecido en aclaración de la empresa, resultante de aplicar el precio/hora ofertado por el n.º de horas del servicio licitado (18€/hora x 9.760 horas)

- En el apartado M del ANEXO I del procedimiento CTCM-24/5 se establecen los PARÁMETROS OBJETIVOS PARA IDENTIFICAR UNA OFERTA COMO ANORMAL, indicándose: *Para calcular el umbral de anormalidad de una oferta se contemplará únicamente el criterio económico, ya que se considera que es el relevante para determinar la viabilidad de la oferta. Según lo establecido en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas*. El citado artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, indica en su apartado 2 que *“Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si*

entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía”.

Vistas los importes ofertados y efectuados los cálculos, resultan lo siguiente:

	Relación entre Oferta presentada Y media aritmética de las propuestas (€/hora)*
<b>Magnus Protect, S.L.U.</b>	98,3%
<b>Iman Seguridad, S.A.</b>	98,4%
<b>Vigiprot, S.I.U.</b>	98,9%
<b>Viriato Seguridad, S.L.</b>	99,5%
<b>Asegura Control, S.A.</b>	102,3%
<b>Ilunion Seguridad, S.A.</b>	102,7%

\*: se excluye la oferta de Seyvi Seguridad, S.L. por ser superior al precio de licitación

Por lo tanto y según el cuadro anterior, se concluye que ninguna oferta económica puede considerarse como anormal al no superar dicho umbral, ya que ninguna de ellas son inferiores en 10 puntos porcentuales con respecto a la media aritmética del conjunto de ofertas presentadas.

- Del examen de la documentación presentada se obtiene tanto la oferta económica propuesta para la realización del servicio, así como la propuesta atendiendo a los criterios cualitativos, es decir, formación a vigilantes, inspecciones adicionales al servicio y tiempo de cambio de vigilante en caso de eventualidad.

El detalle de los criterios aplicados para su valoración, **según el criterio LL del Anexo I**, son:

**Puntuación de la oferta económica:**

- La oferta económica: hasta 49 puntos, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$PCP = X \cdot \left[ 1 - \frac{(Of_i - Of_{min})^2}{(PBL - Of_{min})^2} \right]^{1/2}$$

siendo:

$PCP$  : puntuación obtenida para el criterio precio.

$X$  : porcentaje de puntuación económica (en este caso, valor 49)

$Of_i$  : oferta que se valora, IVA excluido.

$Of_{min}$  : oferta mínima, IVA excluido.

$PBL$  : presupuesto base de licitación, IVA excluido.

*Las ofertas que contengan precio superior al precio máximo establecido como tipo de licitación quedarán automáticamente excluidas*

*Se considera oferta más económica la oferta más baja de las admitidas, no incurso definitivamente en anomalía por su bajo importe.*

**Puntuación de los criterios cualitativos:**

*En materia de calidad laboral. Apartado 3 del Anexo I del Decreto 118/2022. Formación adicional a vigilantes (Hasta 20 puntos). Se otorgarán con hasta veinte (20) puntos por la formación en materia de seguridad realizada por la empresa durante los dos últimos años, en las siguientes materias:*

- *Primeros auxilios. De especial relevancia, ante situaciones de emergencia, producidas por posibles actos violentos de terceros, durante el desarrollo del mismo.*
- *Vigilancia con medios técnicos. El mejor conocimiento técnico de todos los medios disponibles para el desarrollo del servicio, es una garantía de una prestación adecuada y de calidad, su falta de conocimiento puede originar situaciones no deseadas en casos de especial emergencia o no previstas.*
- *Técnicas de comunicación con usuarios.- Dado que el aprendizaje de técnicas de atención y comunicación ante personas en general y en particular para actuar ante sujetos con perfiles potencialmente violentos o conflictivos, como medio para evitar en última instancia agresiones físicas en el desarrollo del servicio.*
- *Actuación ante aviso de amenazas. Siendo el conocimiento de técnicas de actuación ante emergencias, asaltos, o posibles tumultos, un plus de garantía en cuanto a la mejor prestación del servicio de seguridad.*

*En cualquier caso, la formación impartida deberá ser adicional a la exigida para el personal de seguridad privada según establece el artículo 29.1 de la Ley de Seguridad Privada y deberá ser acreditada que se ha impartido.*

*En función del número de horas de formación impartida en las materias señaladas, se otorgará la puntuación de la siguiente forma:*

- *Hasta 10 h: 3 puntos*
- *Entre 11 y 15 horas: 6 puntos*
- *Entre 16 y 20 horas: 9 puntos*
- *Entre 21 y 25 horas: 10 puntos*
- *Entre 26 y 30 horas: 13 puntos*
- *Entre 31 y 35 horas: 15 puntos*
- *Más de 36 horas: 20 puntos*

*Verificación: Se deberá aportar la documentación que acredite la formación impartida, en la que conste que el centro de formación tiene la acreditación oficial de centro de formación oficial y habilitado para la formación que imparte. Información sobre la temática del curso, duración, fechas de realización y el certificado del centro que haya realizado la impartición del curso o cursos.*

*Inspecciones Adicionales del Servicio (Hasta 20 puntos). Se valorará el número de inspecciones adicionales a las establecidas de manera obligatoria en el PPTP (una inspección mensual de todos los puestos de trabajo/vigilante) en puesto de trabajo /vigilante del servicio que se licita.*

- Por realizar 4 inspecciones mensuales adicionales a la obligatoria establecida en el Pliego de los puestos de trabajo/vigilante que se preste en el servicio: 20 puntos
- Por realizar 3 inspecciones mensuales adicionales a la obligatoria establecida en el Pliego de los puestos de trabajo/vigilante que se preste en el servicio: 12 puntos.
- Por realizar 2 inspecciones mensuales adicionales a la obligatoria establecida en el Pliego de los puestos de trabajo/vigilante que se preste en en servicio: 6 puntos.

Verificación. Se deberá presentar junto con la documentación el cuadrante propuesta de inspecciones a realizar durante la duración del servicio. Posteriormente y al objeto de comprobar la realización de las mismas, se aportará la correspondiente acta de inspección firmada por el vigilante de seguridad que prestara el servicio y por el inspector encargado de realizar la misma.

Tiempo de cambio de vigilante en caso de eventualidad (Hasta 11 puntos). Se otorgarán hasta nueve (11) puntos en función del tiempo máximo para el cambio de vigilante en caso de eventualidad ofertado, de la siguiente forma:

- 11 puntos al licitador que oferte un tiempo de cambio inferior a media hora.
- 8 puntos al licitador que su tiempo de cambio esté entre 1 hora y 1 hora y media.
- 4 puntos al licitador que su tiempo de cambio esté entre 1 hora y media y menos de 2 horas.
- 2 puntos al licitador que su tempo de cambio sea superior a 1 hora y media y menos de 2 horas.

No se tendrán en cuenta propuestas t/po: inmediatamente, al momento de solicitar la ampliación, etc.

La documentación acreditativa de los criterios de valoración deberá incluirse en el sobre n.º 3. En caso de no acompañarse se considera no acreditado y no se valorara.

**8. Según el estudio de las propuestas presentadas se obtiene la puntuación asignada a cada empresa licitadora en aplicación de los criterios de adjudicación, tanto económicos como cualitativos, de conformidad con el siguiente cuadro:**

Empresas licitadoras	Magnus Protect, S.L.U.	Iman Seguridad, S.A.	Vigiprot, S.I.U.	Viriato Seguridad, S.L.	Asegura Control, S.A.	Ilunion Seguridad, S.A.
Puntuación oferta económica (máx. 49 ptos)	49,000	48,994	48,653	48,364	31,730	30,578
Puntuación oferta cualitativa (máx. 51 ptos)	11	31	31	31	51	11
Formación adicional a vigilantes (máx. 20 ptos)	0	0	0	0	20	0
Inspecciones adicionales del servicio (máx. 20 ptos)	0	20	20	20	20	0
Cambio vigilancia ante eventualidad (máx. 11 ptos)	11	11	11	11	11	11
<b>TOTAL PUNTUACION</b>	<b>60,00</b>	<b>79,99</b>	<b>79,65</b>	<b>79,36</b>	<b>82,73</b>	<b>41,58</b>

Respecto a la puntuación cualitativa (hasta 51 puntos), mencionar las siguientes consideraciones e incidencias:

- Todas las ofertas presentan la máxima puntuación en relación a las inspecciones adicionales (20 puntos), a excepción de Magnus Protect, S.L.U y Ilunion Seguridad, S.A, que no presentan documentación para verificación según informe de necesidad

- Todas las ofertas presentan información para valorar el tiempo de cambio de vigilante ante cualquier eventualidad (11 puntos)
- En relación a los puntos otorgados por la formación adicional a vigilantes:
  - *Magnus Protect, S.L.U.*, y *Ilunion Seguridad, S.A.* no presentan ninguna documentación al respecto, por lo tanto cero puntos otorgados
  - *Iman Seguridad, S.A.* y *Vigiprot S.L.U* indican que la formación adicional la ofrecerán una vez se inicie el servicio, en caso de ser adjudicatarios. Por lo tanto cero puntos otorgados.
  - *Viriato Seguridad, S.A.* presenta un acuerdo de colaboración con SEGA FORMACION, S.L para que ésta última sea la empresa responsable de formación de *Viriato Seguridad, S.A.*, con fecha 28 de junio de 2024. Además, *Viriato Seguridad S.A.* presenta documento de SEGA FORMACION, S.L, en el que se certifica que seis vigilantes de seguridad de Viriato Seguridad, S.A han recibido formación sobre primeros auxilios, vigilancia con medios técnicos, técnicas de comunicación con usuarios y formación ante aviso de amenazas, todos ellos realizados en junio de 2023. Por otra parte, *Viriato Seguridad S.A.* presenta Oficio remitido por la Brigada Central de Empresas y Personal, Sección de pruebas de selección y formación, Grupo de centros de formación de la Policía Nacional y como destinatario el Centro de Formación Sega, comunicando que SEGA FORMACION, S.L queda inscrito en el Registro Nacional de Seguridad Privada para la formación, actualización y adiestramiento profesional del personal de seguridad privada, con fecha 4 de septiembre de 2023. Por lo tanto, habida cuenta que la formación impartida fue anterior a la inscripción de este centro en el Registro Nacional de Seguridad Privada, no se considera dicha formación para la valoración de la licitación en cuestión. Adicionalmente, *Viriato Seguridad, S.A.* también presenta certificado propio, indicándose que en caso de ser adjudicatario se realizará la formación que se indica que en pliego de condiciones técnicas de la licitación en cuestión. Por todo lo anterior, se otorgan cero puntos.
  - *Asegura Control, S.A* presenta relación de cursos impartidos, así como el certificado del centro de formación CEFAYR, para acreditar que este centro tiene la acreditación oficial de centro de formación oficial, así como que realiza la formación de *Asegura Control*. En fecha del 19/07/2024 se consulta en web oficial de LA POLICIA<sup>1</sup> el LISTADO CENTROS DE FORMACIÓN INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE SEGURIDAD PRIVADA<sup>2</sup>, confirmándose la inscripción de este centro en dicho registro. Por todo lo anterior se le otorgan 20 puntos

## CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, en base a los criterios de baremación y consideraciones contenidas en este informe, se propone la adjudicación del servicio objeto de la licitación del **CTCM-24/5** a la empresa **Asegura Control, S.A.**, por el importe de 182.707,20€ (IVA excluido) por un período de 10 meses

---

1 Ver:

[https://www.policia.es/es/tupolicia\\_conocenos\\_estructura\\_dao\\_cgseguridadciudadana\\_ucseguridadprivada.php#](https://www.policia.es/es/tupolicia_conocenos_estructura_dao_cgseguridadciudadana_ucseguridadprivada.php#)

2 Ver: [https://www.policia.es/miscelanea/seguridad\\_privada/sector/centros\\_formacion110723.pdf](https://www.policia.es/miscelanea/seguridad_privada/sector/centros_formacion110723.pdf)

según las condiciones establecidas en la documentación de la licitación de este expediente administrativo.

Fdo: Técnico del Departamento de Coordinación de  
Comunidades

Vº Bº Responsable de Departamento