



**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y DE  
AUTORIZACIÓN PARA SU LICITACIÓN**

**SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA EN EL EDIFICIO DE 184 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER, LOCALES Y GARAJES EN LA PARCELA R-03 DEL SECTOR LA TORRE DE VALENCIA, UNA VEZ SE FINALICEN LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN Y HASTA QUE SE PROCEDA A LA COMERCIALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS. CTCM-24/5.**

**ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 8 de agosto de 2022 se formalizó contrato entre la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (Evha) y la mercantil DRAGADOS S.A. para la ejecución de las obras de finalización del edificio de 184 viviendas protegidas en régimen de alquiler, locales y garajes en la parcela R-03 del sector La Torre de Valencia, en el marco del “Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea – Next generation UE”.

Se trata de un edificio cuya construcción original se inició en el año 2009, pero que sufrió diferentes paralizaciones y retrasos que desembocaron en la resolución con la empresa contratista y completa paralización de las obras en el mes de septiembre de 2011.

El acta de replanteo e inicio de las obras de finalización se formalizó en fecha 7 de septiembre de 2022, siendo el plazo contractual de ejecución de 24 meses, por lo que las obras deberían finalizarse con fecha límite 7 de septiembre de 2024.

Tras la finalización de las obras se deberán iniciar por parte de EVha los trámites administrativos necesarios para la posible comercialización de las viviendas:

- Solicitud y obtención de la Calificación Definitiva de VP ante los SSTT de Vivienda.
- Solicitud y obtención Licencia de 1ª Ocupación ante el Ayto de Valencia.
- Formalización seguro decenal.
- Gestión ante compañías suministradoras de servicios para garantizar los suministros (Se da la circunstancia de que en la actualidad se encuentra en fase de tramitación la licitación de la instalación del necesario centro de Transformación para garantizar el suministro eléctrico a la promoción).

Estas tramitaciones se prevé puedan extenderse durante varios meses por la complejidad de la obra.

Una vez se proceda a la recepción de las obras con la empresa constructora DRAGADOS, S.A., la guardia y custodia de la edificación corresponderá a EVha, dándose la circunstancia de que existen numerosos precedentes de asaltos y actos vandálicos que tuvieron lugar en el inmueble desde la paralización de las obras en el año 2011 hasta que se iniciaron las obras actualmente en ejecución, por lo que existiría un alto riesgo de que se produjeran incidentes de asalto o incluso ocupación.

La envergadura de las obras inviabiliza la instalación de alarmas como único método que pueda garantizar la la entrada de personal ajeno a la edificación, con la posible ejecución de actos vandálicos, daños a la propiedad e incluso la comisión de posibles delitos, por lo que se entiende se hace necesario la contratación de un servicio de vigilancia.

II.- A efectos de lo exigido por el artículo 28 de la LCSP, consta el informe justificativo de necesidad para la contratación del servicio de seguridad y vigilancia en el edificio de 184 viviendas protegidas en régimen de alquiler, locales y garajes en la parcela R-03 del sector La Torre de València, cuyo presupuesto de licitación asciende a 184.946,10.-€, más 38.868,68.-€ de IVA, lo que hace un total de 223.784,78.-€. Su plazo de ejecución será de diez meses, con posibilidad de dos prórrogas de cinco meses cada una.

Dado su valor estimado, 406.881,42.-€ (de los que 184.946,10.-€ corresponde al presupuesto base de licitación sin IVA, 184.946,10 € al importe de las prórrogas previstas de 92.473,05.-€ cada una, y los restantes 36.989,22.- € a la modificación prevista de hasta un 20% adicional), no está sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.1.c) de la LCSP.

III.- No se divide en lotes el objeto del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP, dado su objeto.

IV.- En el expediente consta la oportuna autorización de gasto.

V.- Obra en el expediente informe de la Abogacía General de la Generalitat al borrador de anexo I de características del contrato para el "Servicio de seguridad y vigilancia de 24 horas al día para la promoción de 184 vivienda protegidas en régimen de alquiler, locales y garajes en la parcela R-03 del sector La Torre de València" (SSIV 121/24 Ct) e informe justificativo del responsable del Servicio de Asesoría Jurídica y Recursos Humanos de EVHA a las alegaciones contenidas en el citado informe .

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El artículo 61.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) establece que: *"La representación de las entidades del sector público en materia contractual corresponde a los órganos de contratación unipersonal o colegiado que, en virtud de norma legal o reglamentaria o disposición estatutaria tenga atribuida la facultad de celebrar contratos en su nombre"*.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.2.e) del Decreto 49/2020 de 17 de abril, del Consell, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, corresponde a la Presidencia de la Entidad, que a su vez lo es del Consejo de Dirección *"ejercer las facultades como órgano de contratación de la entidad, sin perjuicio de las*

*preceptivas autorizaciones y el deber de suministro de información, previstos en la normativa vigente y en consecuencia celebrar los actos y contratos que sean necesarios o convenientes para la realización de los fines propios de la Entidad y llevar a cabo toda clase de negocios y operaciones propias de su tráfico jurídico y destinados a tal fin.”*

Que el artículo 4.5. de la mencionada norma legal establece asimismo: *“5. La Presidencia podrá delegar, con carácter permanente o temporal, determinadas atribuciones en la Vicepresidencia del Consejo de dirección”.*

Por Resolución de 28/12/2023 de la Vicepresidencia Segunda del Consell y Consellera de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, en su calidad de Presidenta de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo y de su Consejo de Dirección (publicada en el DOGV n.º 9766 el 17/01/2024), se delegan competencias en materia de contratación en la Vicepresidencia del Consejo de Dirección de la Entidad y en la Dirección General de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo. En su artículo Primero, apartado 1 delega en la Vicepresidencia de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo “La adopción de los acuerdos de iniciación de los expediente de contratación por importe superior a 150.000 euros (IVA excluido) sobre la base de los informes elaborados en cada caso por el servicio que promueva la contratación, exponiendo la necesidad, características e importe de las prestaciones objeto del contrato”. Y en su apartado 2 delega “Aprobar los pliegos de condiciones particulares y características técnicas elaboradas para cada licitación o procedimiento de selección que se plantee por importe superior a 150000 euros (IVA excluido) así como el contrato tipo a utilizar en cada licitación o procedimiento de selección del contratista en los contratos de obras, servicios y suministros.

Siendo el valor estimado del contrato objeto de licitación superior a 150.000 € (IVA excluido) corresponde a la Vicepresidencia de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo la competencia para dictar Resolución de adjudicación de este contrato.

**SEGUNDO.-** La contratación mediante procedimiento abierto, no sometido a regulación armonizada y con varios criterios de adjudicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 22.1.c), 131.2, 145 y 156 y siguientes de la LCSP.

## **RESUELVO**

**PRIMERO.-** La iniciación del expediente de contratación para la adjudicación del servicio de seguridad y vigilancia en el edificio de 184 viviendas protegidas en régimen de alquiler, locales y garajes en la parcela R-03 del sector La Torre de València. Con un presupuesto máximo de licitación de 184.946,10.-€, más 38.868,68.-€ de IVA, lo que hace un total de 223.784,78.-€ y un valor estimado de 406.881,42.-€ (de los que 184.946,10.-€ corresponde al presupuesto base de licitación sin IVA, 184.946,10 € al importe de las prórrogas previstas de 92.473,05.-€ cada una, y los restantes 36.989,22.- € a la modificación prevista de hasta un 20% adicional).

**SEGUNDO.-** Su licitación por procedimiento abierto, conforme a lo previsto en los arts. 131, 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; siendo los criterios a tener en cuenta para realizar la adjudicación, todos ellos evaluables automáticamente, los siguientes:

- Oferta económica: hasta 49 puntos, 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.

- Formación adicional a vigilantes: hasta 20 puntos.
- Inspecciones adicionales al servicio: hasta 20 puntos.
- Tiempo de cambio de vigilante en caso de eventualidad: hasta 11 puntos.

**TERCERO.-** Aprobar los pliegos que registrarán la licitación.

**CUARTO.-** Aprobar el gasto.

**QUINTO.-** Nombrar a los miembros de la Mesa de contratación, que son los siguientes:

- Presidente: Francisco Guindal Tejedor, responsable del Servicio de Activos Propios de EVHA.
- Secretario: María Jesús Rodríguez Ortiz, responsable del Servicio de Gestión de Parque Público de EVHA.
- Vocal: M.<sup>ª</sup> Teresa Andresen Ribes, responsable del Departamento de Asesoría Jurídica de EVHA.
- Vocal: Miguel Pérez-Fernández Pintado, responsable del Departamento de Administración Económica y Planificación Financiera de EVHA.
- Vocal: Matilde Segarra Cardona, responsable del Departamento de Recursos Humanos.
- Vocal: Julia Navajas Martínez, responsable del Departamento de Apoyo Técnico y Gestión.

**SEXTO.-** Designar a María Teresa Simón Ramos, Subdirectora de Intervención Social, como persona responsable del contrato.

ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO  
VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO DE DIRECCIÓN