



INFORME SOBRE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO QUE TIENE POR OBJETO LA “VIGILANCIA Y SEGURIDAD SIN ARMAS DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS QUE COMPONEN LA PROMOCIÓN DE 358 VIVIENDAS PROTEGIDAS, SITAS CALLE CORUJA Nº 1-3 Y 5-7, AÑAZA, TERMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE”

Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. (VISOCAN) es una empresa pública cuyo objeto social fundamental es el arrendamiento de viviendas protegidas.

Entre las viviendas de su propiedad, destinadas al alquiler a precio asequible, se encuentra el conjunto de edificación compuesto por 358 viviendas protegidas, situadas en Añaza, calle La Coruja números 1-3 y 5-7, Santa Cruz de Tenerife.

El arrendamiento de dichas viviendas, por su condición de viviendas calificadas como viviendas protegidas, está sujeto a los procedimientos y requisitos legalmente establecidos, de tal forma que sólo pueden ser arrendatarios de aquéllas las personas y unidades familiares que cumplan las exigencias legales impuestas por la normativa reguladora de este tipo de viviendas.

Dicho conjunto residencial ha sido y continúa siendo objeto de innumerables actos de vandalismo. Por otro lado, varias de las viviendas que lo conforman han sido violentadas y ocupadas ilegalmente.

Visocan, en su condición de empresa pública, y en defensa del interés público, debe velar por el cumplimiento de la legalidad y, en consecuencia, poner los medios que sean precisos para asegurarlo, debiendo garantizar, en el presente caso, que los ocupantes de estas viviendas sean arrendatarios que reúnan los requisitos exigidos para ostentar tal condición.

Por tanto, se trata, por un lado, de velar por la integridad física de los inquilinos, usuarios, personal de mantenimiento de los edificios, protección de las instalaciones, de los bienes, así como garantizar las condiciones necesarias para el buen desarrollo diario de las obras y servicios de mantenimiento preventivo y correctivo que se realicen en los edificios y anejos, evitar la comisión de hechos delictivos e infracciones y participar en la prevención, protección e intervención, en caso de producirse una situación de emergencia o inseguridad, en las citadas dependencias, y, de otro, proteger el interés público con respecto a los arrendamientos de estas viviendas, evitando ocupaciones ilegales al objeto de asegurar se aplique la legalidad vigente, motivos por los cuales se hace necesario disponer de un servicio de vigilancia de la edificación para proteger a las personas y bienes.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 156 y siguientes 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) se informa la necesidad de contratar los servicios de vigilancia y seguridad sin armas del conjunto de edificios que componen la promoción de 358 Viviendas protegidas, sitas calle Coruja nº 1-3 y 5-7, Añaza, término municipal de Santa Cruz de Tenerife”, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria y regulación armonizada.

La contratación se fracciona en dos lotes en función de donde están situadas las edificaciones objeto del servicio, constituyendo el objeto de cada lote una unidad funcional susceptible de realización independiente (Lote 1: Parcela I-7, calle La Coruja números 5-7, Añaza, término municipal de Santa Cruz de Tenerife; Lote 2: Parcela I-8, calle La Coruja números 1-3, Añaza, término municipal de Santa Cruz de Tenerife).



La contratación se registrará por el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y por las normas contenidas en la LCSP.

Al tratarse de un servicio de nueva implantación no hay trabajadores a subrogar.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera a través de los medios de justificación que, al amparo del artículo 87 de la LCSP, se reseñan a continuación:

A) Solvencia Económica y Financiera.

Se acreditará por todos los siguientes medios:

Volumen anual de negocio en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario. Se considerará que es solvente la entidad licitadora cuyo volumen anual de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato alcance al menos una vez y medio el presupuesto base de licitación del contrato, considerado por cada lote, (Lote 1: 546.121.92 €. Lote 2: 546.121.92 €)

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o 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.

Justificante de la existencia de un seguro que cubra los riesgos relativos a la responsabilidad profesional derivada de la ejecución del objeto del contrato.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

Asimismo, los licitadores deberán acreditar su solvencia técnica bien a través de la acreditación de una clasificación adecuada al objeto del contrato (Grupo M servicios especiales, Subgrupo 2 Servicios de seguridad, custodia y protección, categoría 3) o bien a través de los medios de justificación que, al amparo del artículo 90 de la LCSP, se reseñan a continuación:

B) Solvencia Técnica:

Se acreditará por todos los siguientes medios:

Experiencia en la ejecución de servicios análogos.

Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

Los licitadores deberán haber realizado al menos dos (2) Servicios análogos a los del presente Contrato (considerado por cada lote), tanto en lo que se refiere a su naturaleza



como a su importe, ejecutados en los tres (3) últimos años anteriores a la fecha de publicación del anuncio.

Para acreditar la realización de servicios análogos a los del presente contrato ejecutados en los tres (3) últimos años anteriores a la fecha de publicación, los licitadores deberán presentar certificados de buena ejecución emitidos por el cliente/destinatario de los servicios, ya sea persona pública o privada, en los que conste claramente la identidad del firmante y cargo que ostenta, la fecha de realización, el importe y las características del servicio.

Al margen de acreditar la solvencia técnica en la forma señalada, las personas licitadoras deberán comprometerse a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y/o materiales suficientes para ejecutar el contrato.

Asimismo, los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato (Estar inscrito en el Registro de Empresas de Seguridad del Ministerio del Interior y con autorización para actividades de vigilancia y protección de bienes, establecimientos, lugares y eventos, así como de las personas que pudieran encontrarse en los mismos, siendo su ámbito de actuación, como mínimo, la isla de Tenerife).

Santa Cruz de Tenerife, a 22 de agosto de 2024

Director Técnico

Fdo.: Ignacio García Robredo