

PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L., S.M.E.

MEMORIA MOTIVADA PARA LA CONTRATACIÓN  
DEL SERVICIO DE CONTROL DE INSTALACIONES  
EN LA DENOMINADA “PARCELA BATERÍAS COK”,  
UBICADA EN EL PARQUE EMPRESARIAL  
PRINCIPADO DE ASTURIAS, AVILÉS (ASTURIAS).

SERVICIOS Y SUMINISTROS

**Código:** SVSU.INF.24,052

**Versión:** 1.0

**Fecha:** 19/ 10/2024

**Nivel:** USO PÚBLICO



## Elaboración, Revisión y aprobación

---

### Responsable Servicios y Suministros

MARTIN  
MORETA  
JUAN CARLOS  
- DNI  
12738954J

Firmado  
digitalmente por  
MARTIN MORETA  
JUAN CARLOS - DNI  
12738954J  
Fecha: 2024.10.23  
13:56:16 +02'00'

## Control de versiones

---

Versión	Fecha	Páginas	Descripción
1	19/OCTUBRE/2024	12	Versión 1

## Propiedad del documento

---

Este documento se acoge al amparo del Derecho a la Propiedad Intelectual, siendo de uso interno y exclusivo de SEPIDES. Quedan reservados todos los derechos inherentes a que ampara la Ley, así como los de traducción, reimpresión, transmisión por cualquier medio, reproducción en forma fotomecánica o en cualquier otra forma y almacenamiento en instalaciones de procesamiento de datos, aun cuando no se utilice más que parcialmente sin la autorización del autor de la obra (SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E)



## ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.....	4
2. ALCANCE DEL CONTRATO .....	4
3. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.....	4
4. DIVISIÓN EN LOTES .....	5
5. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA; CLASIFICACIÓN, EN SU CASO; CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.....	5
6. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN .....	9
7. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.....	9
8. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA CONTRATACIÓN.....	9
<b>8.1 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN .....</b>	<b>9</b>
<b>7.1. IVA .....</b>	<b>10</b>
<b>7.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.....</b>	<b>10</b>
<b>7.3. REVISIÓN DE PRECIOS .....</b>	<b>11</b>
<b>7.4. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO .....</b>	<b>11</b>
<b>7.5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .....</b>	<b>11</b>
9 ANEXO: DESGLOSE DE PRECIOS .....	12



## **1. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato es la prestación del servicio de control de instalaciones en la denominada “Parcela Baterías Cok”, ubicada en el Parque Empresarial Principado de Asturias, Avilés (Asturias) y propiedad de la sociedad Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E. (en adelante, PEPA).

## **2. ALCANCE DEL CONTRATO**

El alcance de esta contratación se extenderá a la citada parcela, formada por la finca “Baterías de Cok y Gasómetros” y por un espacio de la parcela “RESTO 2 (P.E. AD 3 PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADOS DE ASTURIAS”, limitado al norte por el mencionado Parque Empresarial, al este por las parcelas denominadas “Centro de Empresas” y “Antigua Telefónica de Ensidesa”, al oeste por la carretera AS-238 Avilés-Luanco y al Sur por la CALLE SUR de acceso portuario y sus diversas instalaciones y construcciones. Todo ello, en una finca de aproximadamente 273.000 m<sup>2</sup> de superficie y un perímetro aproximado de 3.000 m. En adelante, nos referiremos a este alcance como “las instalaciones”.

Las instalaciones se detallan a continuación:

1. Portones de acceso principal
2. Portones de acceso por la Calle Sur
3. Barreras de acceso para vehículos
4. Torno de acceso peatonal
5. Edificios de portería y aseo-vestuario
6. Edificios EDAR-7 y arqueta CIA

## **3. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.**

El procedimiento elegido para la adjudicación del presente expediente es el Procedimiento Abierto, con varios criterios de adjudicación, de forma que se permita



a todo empresario capacitado la presentación de proposiciones, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con el licitador.

#### **4. DIVISIÓN EN LOTES**

Conforme a lo dicho, el contrato se ciñe a la denominada “Parcela Baterías Cok” y para un mayor control y seguridad sobre las labores de control de instalaciones, resulta indispensable que sea el mismo agente quien preste el servicio.

La optimización y eficiencia del servicio hacen necesaria una única organización coherente, con una responsabilidad única y una interlocución unificada. En caso de división en lotes se podría entrar en un conflicto de responsabilidades. Es por ello que la necesidad de coordinar a los diferentes contratistas en los supuestos lotes conllevaría el riesgo de socavar gravemente la ejecución del contrato. Al objeto de evitar demoras y conflictos entre múltiples partes, cada una con sus propios intereses, que estarían implicadas en la ejecución del contrato, es conveniente no dividir su objeto en varios lotes, manteniendo una o un único responsable de la parte licitadora y una o un único responsable de la parte adjudicataria.

El precio de las prestaciones se ha estimado agrupando actividades, equipos de trabajo y herramientas de gestión. Su división en lotes provocaría mayor coste debido a la duplicidad de medios humanos, materiales y auxiliares.

Asimismo, se hace constar que el contenido del contrato permite la concurrencia de pequeñas y medianas empresas dada su magnitud.

#### **5. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA; CLASIFICACIÓN, EN SU CASO; CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**

Se corresponden con los establecidos en el Pliego de Condiciones Particulares y que se acompañan a esta Memoria.

Conforme al art. 77.1 b) de la LCSP, en los pliegos del contrato se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación

de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código del Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV) aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002.

En la elección de los requisitos de solvencia, para evitar situaciones de discriminación en cuanto a la concurrencia, se ha tenido en cuenta tanto su vinculación como su adecuada proporcionalidad con el objeto del contrato.

Así, la **solvencia económica y financiera** podrá acreditarse con una declaración sobre el volumen anual de negocio del licitador referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, por importe, como mínimo, igual al valor estimado del contrato. La acreditación será mediante las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil si el empresario estuviera inscrito en dicho registro y en caso contrario, mediante las depositadas en el registro oficial en que debería estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocio mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.

La **solvencia técnica o profesional** se acreditará con una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años del mismo tipo o naturaleza que el que corresponde al objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha, el CPV (en el vocabulario común de los contratos) y el destinatario -público o privado- de los mismos.

El requisito mínimo será la ejecución de al menos un contrato de servicios de similares características de la menos el 75% del presupuesto base de licitación o dos que sumen el 100%, acreditado mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente en caso de que el destinatario sea una entidad del sector público, o si fuera sujeto privado, mediante certificado expedido por éste, y en su falta, mediante una declaración del empresario acompañada de los documentos en poder de este que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Los **CPV** se corresponden con la siguiente nomenclatura:

- 79710000-4 Servicios de seguridad.
- 79713000-5 Servicios de guardia de seguridad.
- 35120000 Sistemas y dispositivos de vigilancia y seguridad.

Señalado lo anterior, y dado que el objeto del contrato se encuentra dentro del ámbito de clasificación, ésta es, de acuerdo con el art. 37 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, la siguiente:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
M	2	1

Por lo que respecta a los **criterios de adjudicación**, dado que se trata de un contrato de servicios de los relativos al Anexo IV de la LCSP, al menos un 51% de la puntuación máxima posible debe referirse a criterios de calidad y como máximo un 49% se refiere a la oferta económica.

En consecuencia, los criterios de calidad suman en total 55 puntos y la oferta económica puede llegar como máximo a 45 puntos. De entre los criterios relacionados con la calidad, aquellos sujetos a juicio de valoración suponen 30 puntos y se traducen en la presentación de una memoria técnica que asegure el conocimiento del servicio a prestar por los licitadores y es establecimiento de medidas para garantizar la calidad del servicio.

De acuerdo con la experiencia obtenida en el seguimiento otros contratos de similar naturaleza adjudicados hasta el momento, se ha evidenciado la importancia contar con una bolsa de horas adicionales para hacer frente a posibles eventualidades que hagan necesario el refuerzo puntual del servicio; la formación adicional a la obligatoria, ajustada en cada caso a los servicios requeridos; contar con una aplicación que facilite el seguimiento de incidencias, ejecución y otras cuestiones vinculadas a una adecuada prestación del servicio, así como el incremento, por encima del mínimo exigido, del número de servicios ACUDA para el conjunto de



alarmas instaladas. Los criterios de calidad están todos ellos relacionados con el objeto del contrato y redundan en una mejor prestación del servicio.

Con respecto al precio, se aplicará la siguiente **fórmula** para la valoración de la oferta económica:

$$Pi = P * 1 / n^{\circ} \text{ of} * (Ob / Oi + (n^{\circ} \text{ of} - 1) * Bi / Bb) \quad \text{Si } Oi = PBL; Pi = 0$$

Pi	Puntuación en base al criterio precio asignado a la oferta
P	Ponderación del criterio precio
Oi	Precio de la oferta (IVA excluido)
Ob	Precio más bajo ofertado (IVA excluido)
n° of	Número de ofertas incluidas en la valoración
Bi	Baja de la oferta como diferencia entre el precio de la oferta y el PBL Baja máxima realizada, como diferencia entre el precio de la oferta más baja y el PBL
Bb	PBL

El resultado de la valoración será 0 en el caso que Oi sea igual al presupuesto base de licitación (PBL).

La presente fórmula prima las bajadas de precio cuando concurren licitadores en número significativo, pero mantiene cierta proporcionalidad con el precio cuando el número de ofertas no es muy alto a fin de que en la adjudicación sea ponderado el precio en una medida adecuada al resto de criterios.

Por otra parte, en la línea con los objetivos propuestos por la Directiva 2014/24/UE, en el desarrollo de sus funciones, las entidades públicas deben velar por el cumplimiento de los principios de eficacia y eficiencia, y por la promoción de valores como la igualdad real entre hombres y mujeres. En este sentido, las entidades públicas se erigen como modelo de las relaciones laborales y motor de transformación social. Por ello resulta imprescindible impulsar mecanismos de formación continua, igualdad y desarrollo de capacidades, a través de mecanismos tales como la contratación.

Así, se ha considerado como **condición especial de ejecución** del contrato la obligación de realizar, durante la ejecución del contrato, una acción de sensibilización en materia de igualdad y conciliación para al menos el 50% de las personas adscritas al servicio.

## **6. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN**

El ámbito de la denominada “Parcela Baterías Cok” se encuentra en proceso de transformación urbanística. Se estimaba que las obras de desmantelamiento estuviesen terminadas y se pudiesen estar ejecutando ya las obras de descontaminación, previas a las de urbanización a partir del 1-1-2025; sin embargo, la tramitación urbanística de la modificación del plan general se ha retrasado, impidiendo así el inicio de la redacción del proyecto de urbanización, y consecuentemente, se ha producido una demora en la previsión de inicio de las obras de urbanización.

Además, paralelamente, el Principado de Asturias ha exigido la elaboración de unos trabajos previos de recopilación de datos de cara a la elaboración del proyecto de remediación de suelos y aguas, lo cual también impide el inicio de las obras de remediación, retrasando el proyecto. El plazo estimado de esos trabajos previos es de 40 semanas (10 meses) y se han iniciado en el mes de septiembre de 2024.

Todo ello hace necesario llevar a cabo una contratación del servicio de control de las instalaciones en la denominada “Parcela Baterías Cok” a partir del 1-1-2025.

## **7. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.**

PEPA carece de medios personales y materiales propios para realizar las distintas actividades objeto del contrato, por lo que necesita externalizar este servicio con una empresa especializada en ese ramo de actividad, que cuente con la habilitación oportuna, siendo esta fórmula de realización de la prestación la que se considera más adecuada, al proporcionar una solución integral a la necesidad expuesta con anterioridad.

## **8. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA CONTRATACIÓN**

Se recogen de forma resumida en el Pliego de Condiciones Particulares, y se detallan a continuación:

### **8.1 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**



Asciende a NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (99.558,89 €) más IVA y se desglosa en el Anexo que acompaña a esta Memoria.

Para su elaboración, se han tenido en cuenta:

- Los costes laborales de cada categoría laboral que recoge el convenio sectorial vigente 2023-2026 (Código de Convenio nº 99004615011982) para los servicios de vigilancia.
- Dichos costes están referidos tanto a los salarios como a pluses u otros beneficios que se articulan en los mismos para cada categoría objeto del contrato.
- Los costes de Seguridad Social a cargo del empleador.
- Los costes relacionados con el absentismo o incapacidad temporal de los trabajadores.
- La antigüedad de los trabajadores que pueden ser objeto de subrogación.
- Los costes de los medios necesarios para la prestación del servicio y en su caso los mantenimientos necesarios.
- Los gastos generales.
- El posible beneficio industrial.

No consta desagregación por razón de sexo en la medida en que en dicho Convenio no existen diferencias por razón de género.

## 8.2 IVA

El importe del IVA (21%) asciende a VEINTE MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (20.907,37€).

## 8.3 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El Valor Estimado del Contrato de la citada contratación es de NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (99.558,89 €). Su desglose se especifica en el Anexo que acompaña a esta Memoria.



#### **8.4 REVISIÓN DE PRECIOS**

No procede.

#### **8.5 PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO**

El plazo de ejecución del contrato es de UN (1) AÑO, sin posibilidad de prórroga.

#### **8.6 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

- Criterios objetivos: 70%
- Criterios subjetivos: 30%

## 9. ANEXO: DESGLOSE DE PRECIOS

<b>CUADRO COSTES LICITACIÓN</b>	
<b>COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS UNITARIOS</b>	
Horas de Servicio	52.260,47
Trienios	0,00
Quinquenios	6.240,59
Responsable Equipo	0,00
Plus Peligrosidad Consolidado	0,00
Otros Pluses	0,00
Nocturnidad	0,00
Plus Fin de semana o Festivo	0,00
Plus Nochebuena y Nochevieja	216,40
<b>Total costes salariales (incluida S. Social)</b>	<b>58.717,47</b>
Formación, Uniformidad, Seguros...	3.987,49
<b>Total costes sociales</b>	<b>3.987,49</b>
Medios Técnicos asociados al servicio	24.462,81
<b>Total otros costes directos</b>	<b>24.462,81</b>
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS</b>	<b>87.167,77</b>
Gastos Generales	5.016,40
<b>TOTAL COSTES INDIRECTOS</b>	<b>5.016,40</b>
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b>	<b>7.374,73</b>
<b>TOTAL COSTES (incluida S. Social)</b>	<b>99.558,89</b>

<b>Control instalaciones Parcela Baterías</b>	
<b>PRESUPUESTO AÑO 2025 (SIN IVA)</b>	<b>99.558,89</b>
<b>IVA</b>	<b>20.907,37</b>
<b>Presupuesto Base de Licitación</b>	<b>120.466,26</b>
<b>Valor Estimado del Contrato</b>	<b>99.558,89</b>