

**INFORME DE NECESIDAD PARA EL CONTRATO DE
SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA EN VIVIENDAS Y
EDIFICIOS GESTIONADOS POR ALOKABIDE**

A. INFORME DE NECESIDAD

1. Necesidad a la que se pretende dar satisfacción

i. naturaleza y extensión de las necesidades

En el marco de la gestión pública del alquiler en Euskadi, ALOKABIDE gestiona más de 15.000 viviendas en los 3 territorios históricos y en torno a 235 edificios. El índice de rotación (bajas/reubicaciones) ronda el 5% (750 viviendas año), lo que implica la puesta a punto de viviendas de forma continuada en el periodo entre la salida de inquilinos y la entrada de nuevos. Así mismo, se incorporan al parque en torno a 800 viviendas anualmente, para las que es necesaria también una gestión técnica y acompañamiento a su adecuación por parte de los propietarios y propietarias. Por tanto, **existe un parque de viviendas que de forma continuada se encuentra vacío y que necesita estar convenientemente protegido**, contra posibles situaciones de ocupación ilegal.

En los últimos tiempos se viene detectando un **aumento continuado de situaciones de ocupación ilegal** que afectan negativa y directamente a la gestión del parque público de alquiler, generando retrasos en la disposición de viviendas y confusión por falta de control e inseguridad en el resto de personas arrendatarias. A esta situación se le unen diversos conflictos y problemas de convivencia que terminan deteriorando las condiciones de vida de los usuarios del parque público, generando una sensación acusada de inseguridad.

Para dar solución a estas situaciones ALOKABIDE está utilizando los medios a su alcance instalando puertas anti-intrusión a través del registro de proveedores de reparación y los servicios técnicos de atención. No obstante, el aumento del volumen de las actuaciones y la especialización que se requiere para realizar un servicio de calidad, acorde con la excepcionalidad de las situaciones, requieren la participación de **empresas especialistas en la materia**.

La presente licitación, pretende dotar a ALOKABIDE de un servicio integral que garantice la seguridad de las viviendas y edificios, que por distintos motivos pueden quedar vacías temporalmente y reduzca la conflictividad de las comunidades y la sensación de inseguridad de las personas arrendatarias.

De manera más detallada, aunque no limitativa, los servicios profesionales que se necesitan contratar se enmarcan en los siguientes ámbitos de actuación técnica:

| | |
|---------------|---|
| LOTE 1 | SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y RETIRADA DE PUERTAS/PANTALLAS ANTIINTRUSIÓN Y CEPOS DE GARAJE |
| LOTE 2 | SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y RETIRADA DE SENSORES DOMÓTICOS DE PRESENCIA |
| LOTE 3 | SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y RETIRADA DE ALARMAS |
| LOTE 4 | INFORMES DE EVALUACIÓN DE RIESGOS DE OCUPACIÓN |
| | VIGILANCIA Y SEGURIDAD CONTRA LA INTRUSIÓN DE EDIFICIOS |
| | INFORMES DE OCUPACIÓN (VIVIENDA) |
| | ACOMPañAMIENTO O ATENCIÓN A EXPEDIENTES SENSIBLES |

*** En el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, se describe el alcance pormenorizado de cada uno de los servicios.*

Justificación del alcance de los lotes considerados

Se han considerado cuatro lotes según el contenido y especialidad considerada en la necesidad del servicio global, de manera que cada uno de ellos se circunscriba a un sector básico de actividad y no se mezclen especialidades que puedan ocasionar una reducción del número de ofertas.

En el caso del lote 4, todos los subgrupos considerados se engloban en una única especialidad que es la atención presencial de vigilante de seguridad y por tal motivo se engloban en un único paquete de actividad.

ii. idoneidad de su objeto y contenido

El contrato aquí descrito se alinea con los fines y objetivos de ALOKABIDE en cuanto a la gestión pública de viviendas y en particular a la **prevención de la intrusión y ocupación ilegal de los edificios y viviendas gestionados**.

El objeto del servicio es la **implantación de un servicio integral de vigilancia y seguridad en ALOKABIDE**, enfocado en distintos bloques de contenido y actuación, según las necesidades identificadas en los últimos cursos.

2. Elección del procedimiento de licitación

Al tratarse de un contrato de prestación de servicios de investigación y seguridad recogido dentro del Anexo IV y de importe superior a los 750.000 €, se atenderá a los trámites de los **CONTRATOS ARMONIZADOS**, y el procedimiento será **ABIERTO**.

- Código/s CPV
 - o 79714000-2- Servicios de vigilancia
 - o 98341140-8- Servicios de vigilancia de inmuebles
 - o 797110000-1 Servicio de vigilancia de sistemas de alarma.

3. Duración del contrato

El proyecto tendrá una duración global de 4 años con la posibilidad de establecer una prórroga de 1 año.

4. Criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera

iii. Solvencia técnica en los contratos de servicios

La solvencia técnica o profesional de los empresarios se apreciará teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse en los ámbitos siguientes:

a) Experiencia y conocimientos de la empresa

Las licitadoras deberán acreditar una relación de al menos 2 servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto de cada uno de los lotes del contrato, como máximo de los tres últimos años.

En fase de licitación, la experiencia de la empresa se acreditará mediante declaración responsable, y la empresa propuesta como adjudicataria, mediante certificado de buena ejecución en el que conste el servicio, la fecha y el destinatario, cuando éste sea una entidad del sector público, y si es un sujeto privado, mediante declaración del empresario acompañada de los documentos obrantes en su poder que acrediten la realización de la prestación y las fechas.

b) Equipo mínimo personal

| | |
|--|--|
| <p>Equipo mínimo coordinador para cada lote</p> | <p>El equipo mínimo coordinador del servicio estará formado por un o una responsable y por un o una coordinadora técnica.</p> <p>El o la responsable deberá tener una experiencia mínima de UN año en servicios similares, así como una demostrada capacidad de gestión y liderazgo de equipos.</p> <p>El o la Coordinadora deberá tener una experiencia mínima de UN AÑO en la realización de tareas similares a las del lote considerado y estarán capacitados profesionalmente para la ejecución de todas las tareas del lote. Deberá acreditar formación específica en gestión de personas (gestión de calendarios laborales, gestión de conflictos...etc) mediante certificados acreditativos de dicha formación; asimismo titulación mínima de ciclo formativo grado medio o similar o superior. Tendrá movilidad para coordinar los distintos servicios en los tres territorios históricos.</p> |
| <p><u>En fase de licitación la experiencia se acreditará mediante declaración responsable, y la empresa adjudicataria deberá acreditarla con curriculum vitae, títulos y certificados acreditativos de la formación específica, y Alokabide podrá exigir cualquier otro documento acreditativo si así lo estima necesario.</u></p> | |
| <p>Equipo mínimo operativo</p> | <p>En cada lote, en función de su naturaleza, será necesaria la disponibilidad de un equipo operativo de al menos:</p> <p>Lote 1; 2 operarios en cada provincia, con una experiencia mínima de UN AÑO en la realización de tareas similares a las del lote considerado.</p> <p>Lote 2; 2 operarios en cada provincia, con una experiencia mínima de UN AÑO en la realización de tareas similares a las del lote considerado.</p> <p>Lote 3; 2 operarios en cada provincia, con una experiencia mínima de UN AÑO en la realización de tareas similares a las del lote considerado.</p> <p>Lote 4; 2 vigilantes de seguridad en cada provincia, con una experiencia mínima de UN AÑO en la realización de tareas similares a las del lote considerado.</p> |
| <p><u>En fase de licitación la experiencia se acreditará mediante declaración responsable, y la empresa adjudicataria deberá acreditarla con curriculum vitae, si Alokabide podrá exigir cualquier documento acreditativo si así lo estima necesario.</u></p> | |

c) Maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones.

Equipo material mínimo

- Teléfono móvil, con conexión de datos que permita la recepción de correos electrónicos y hacer fotografías con una resolución de al menos 8x.
- Automóvil para desplazamientos dotado de manos libres bluetooth integrado.
- Cuenta de correo electrónico a través de la cual se formalizarán las distintas actuaciones
- Así mismo, el licitador deberá indicar en su oferta otros medios técnicos que pone a disposición de ALOKABIDE en el caso de ser adjudicatario del presente contrato.

Se presentará declaración responsable indicando la maquinaria, material y equipo técnico para cada lote:

En los Lotes 1 y 2, los materiales a instalar deberán cumplir las características técnicas y constructivas indicadas en el Pliego de prescripciones técnicas.

En el Lote 3, se deberá disponer, como mínimo del equipamiento descrito en el Pliego de prescripciones técnicas.

En el lote 4, se deberá disponer de una herramienta automática y digital que permita emitir los informes y recibir datos, en los términos descritos en el Pliego de prescripciones técnicas. Y se propondrá una plantilla de los informes.

- Los equipos a instalar en cada uno de los lotes se informarán previamente a ALOKABIDE para su validación a través de muestras y fichas técnicas que se presentarán en el arranque del contrato, cumpliendo los requisitos planteados en el Pliego de Condiciones Técnicas.

SERA REQUISITO MINIMO DE SOLVENCIA, DISPONER DE UNA CUENTA DE CORREO ELECTRÓNICO A TRAVÉS DE LAS CUAL SE FORMALIZARÁN LAS DISTINTAS ACTUACIONES. La solicitud de los distintos servicios contemplados en cada lote se formalizará a través de la correspondiente ORDEN DE TRABAJO, con el contenido y en los términos descritos en el pliego de prescripciones técnicas.

d) **Ámbito geográfico del servicio.**

El servicio debe prestarse en aquellos edificios y viviendas gestionadas por ALOKABIDE, en cada uno de los tres Territorios Históricos del País Vasco.

Puntualmente será necesaria la presencia de los coordinadores operativos y del responsable del contrato en las propias oficinas (oficina central y/o oficinas territoriales) de ALOKABIDE, cuando resulte imprescindible, para la coordinación de los servicios contratados.

iv. Solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse con los siguientes criterios, requisitos mínimos y medios de acreditación:

- a) El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio, EN EL ÁMBITO DEL CONTRATO Y DEL LOTE CONSIDERADO, de los tres últimos años concluidos deberá ser **como mínimo la mitad del valor anual medio estimado del contrato**; esto es:

| LOTE | DESCRIPCIÓN | VALOR ANUAL MEDIO ESTIMADO |
|--------|--|----------------------------|
| LOTE 1 | SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y RETIRADA DE PUERTAS/PANTALLAS ANTIINTRUSIÓN Y CEPOS DE GARAJE | 52.945,00 € |
| LOTE 2 | SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y RETIRADA DE SENSORES DOMÓTICOS DE PRESENCIA | 14.567,50 € |
| LOTE 3 | SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y RETIRADA DE ALARMAS | 23.625,00 € |
| LOTE 4 | INFORMES DE EVALUACIÓN DE RIESGOS DE OCUPACIÓN. VIGILANCIA Y SEGURIDAD CONTRA LA INTRUSIÓN DE EDIFICIOS. INFORMES DE OCUPACIÓN (VIVIENDA). ACOMPAÑAMIENTO O ATENCIÓN A EXPEDIENTES SENSIBLES. | 53.075,00 € |

En fase de licitación, la solvencia se acreditará mediante declaración responsable, y la empresa adjudicataria deberá acreditarla mediante cuentas anuales.

Un mismo licitador podrá presentarse a todos los lotes que estime oportuno, siempre y cuando cumpla los distintos criterios de solvencia.

Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil de, al menos, 100.000 € en cada lote, que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por los daños y perjuicios que se causen a ALOKABIDE o a terceras personas como consecuencia de la actividad a prestar. Así mismo, los proveedores se comprometen a modificar los seguros cuando así lo requiera ALOKABIDE, SA por motivos debidamente razonados.

En fase de licitación, el seguro de RC se acreditará mediante declaración responsable, y el propuesto como adjudicatario, mediante presentación de copia de la póliza en vigor y justificante de pago y compromiso de renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de la cobertura durante la ejecución del contrato.

5. Criterios de adjudicación

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una **pluralidad de criterios** de adjudicación en base a una relación de 49 puntos al precio y 51 puntos a la calidad.

La anterior relación precio-calidad se evaluará con arreglo a **los siguientes criterios de valoración:**

a.- Precio (49 puntos)

Las propuestas se puntuarán de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación Empresa} = \text{MP} \times (\text{PML} - \text{PO}) / (\text{PML} - \text{POMV})$$

Siendo:

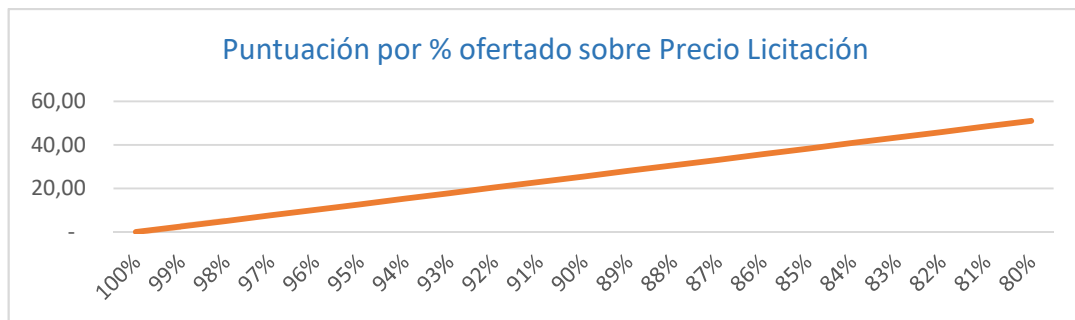
P.O = Precio Ofertado

P.M.L. = Precio Máximo de Licitación

P.O.M.V. = Precio Oferta Más Ventajosa

M.P = Máximo de Puntos

Que se corresponde con la siguiente gráfica:



La oferta económica se dará mediante una única cifra económica, por cada lote, a la que aplicar la fórmula, calculada sobre los precios unitarios ofertados para cada concepto indicado en el cuadro de estimación de costes y la estimación anual de actuaciones prevista en la presente licitación, pero dicha cifra económica no tendrá su traslación al contrato como límite de gasto anual sino que el precio del contrato únicamente se fijará mediante precios unitarios.

Partiendo de los precios unitarios presupuestados, las propuestas económicas deberá ajustarse al modelo establecido en el Anexo V y las propuestas no podrán superar los precios unitarios máximos establecidos para cada concepto, por lo que las propuestas que los superen serán rechazadas.

Por otro lado, se entenderá que incurren en baja desproporcionada o temeraria, todas las ofertas inferiores al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales, y también aquellas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

Plazo para la justificación de la anormalidad de la oferta: 5 días hábiles.

b.- Calidad del servicio (51 puntos)

La valoración de las ofertas en el plano de la calidad del servicio se estructurará de la siguiente manera:

*** Organización, cualificación y experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo, entendiendo que la calidad de dicho personal afecta de manera significativa a su mejor ejecución (26puntos):**

La experiencia mínima deberá acreditarse a través del correspondiente currículum que debe presentar el licitador respecto a cada uno de los/as candidatos/as propuestos.

En caso de que alguno de las personas adscritas al contrato causara baja durante la realización del contrato, se deberá reemplazar por otro que cumpla los requisitos.

No obstante, ALOKABIDE podrá adaptar durante la ejecución del contrato las necesidades de intervención en cuanto al número de personal técnico necesario. Para el caso de incorporación de nuevos técnicos diferentes a los incluidos en la oferta, la empresa adjudicataria deberá presentar al seleccionado por ésta y que cumpla los requisitos mínimos.

| | | |
|---|-----------|---|
| Mejora equipo mínimo coordinador y/o operativo | 10 puntos | <p>Se valorará el compromiso de incluir más puestos adicionales, en los equipos operativos y/o coordinador/a (labores técnicas y administrativas), respecto, al mínimo establecido en la solvencia técnica, a razón de 5 puntos por cada puesto adicional, (máximo valorable 2 puestos adicionales).</p> <p>Compromiso de adscripción que deberá indicarse en la propuesta económica.</p> |
| Experiencia en atención técnica de seguridad y vigilancia en relación a conjuntos inmobiliarios | 10 puntos | <p>Se valorará la experiencia adicional de los perfiles del equipo mínimo operativo, respecto a la mínima exigida como solvencia técnica (1 año). A razón de 1 punto por cada año adicional de experiencia de cada persona del equipo en servicios de similares características a las descritas para cada lote, con un máximo de 10 puntos.</p> <p><u>El licitador mediante declaración responsable, y el adjudicatario mediante certificado de buena ejecución si es un ente público y si es un ente privado mediante declaración responsable y documentación justificativa del servicio y las fechas.</u></p> |

| | | |
|--|-----------------|--|
| <p>Mejora de experiencia en el equipo mínimo coordinador (perfil responsable)</p> | <p>3 puntos</p> | <p>Se valorará la mayor experiencia del perfil de responsable, respecto a la mínima exigida como requisito de solvencia técnica (1 año). A razón de 1 punto por cada año de experiencia superior al mínimo indicado en el apartado de solvencia técnica para el puesto de responsable (máximo 3 años adicionales valorables)</p> <p><i>El licitador mediante declaración responsables, y el adjudicatario mediante certificado de buena ejecución si es un ente público y si es un ente privado mediante declaración responsable y documentación justificativa del servicio y las fechas.</i></p> |
| <p>Mejora de experiencia en el equipo mínimo coordinador (perfil coordinador)</p> | <p>3 puntos</p> | <p>Se valorará la mayor experiencia del perfil de coordinador, respecto a la mínima exigida como requisito de solvencia técnica (1 año). A razón de 1 punto por cada año de experiencia superior al mínimo indicado en el apartado de solvencia técnica para el puesto de coordinador/a (máximo 3 años adicionales valorables)</p> <p><i>El licitador mediante declaración responsables, y el adjudicatario mediante certificado de buena ejecución si es un ente público y si es un ente privado mediante declaración responsable y documentación justificativa del servicio y las fechas.</i></p> |

*** Planes de igualdad, fomento de la contratación femenina y mejoras sociales en el equipo humano (15 puntos)**

| | | |
|---|----------|--|
| Paridad de género en el equipo | 6 puntos | Se valorará a razón de 6 puntos la participación en el equipo MÍNIMO (coordinad. + operativo) de al menos un 50% de mujeres. En el caso de porcentajes inferiores, se puntuará porcentualmente. |
| Plan de prevención de violencia contra los trabajadores | 5 punto | A razón de 5 puntos la presentación de un plan de prevención de violencia contra los trabajadores y trabajadoras del equipo durante la prestación del servicio en viviendas y edificios. Se indicará el compromiso de presentar dicho plan en la propuesta económica. Alokabide se reserva la facultad de comprobarlo. |
| Plan de igualdad | 4 punto | A razón de 4 puntos a la presentación del Plan de Igualdad de la empresa y que se vaya a aplicar durante la ejecución del contrato. Se indicará el compromiso de presentar dicho plan en la propuesta económica. Alokabide se reserva la facultad de comprobarlo. |

*** Vehículos (aspecto medioambiental) (10 puntos)**

| | | |
|--|-----------|--|
| Flota de vehículos alimentados por GLP | 10 puntos | A razón de 5 puntos por cada vehículo de baja emisión de gases a la atmósfera incorporado al servicio. Mediante compromiso en la declaración responsable, y el adjudicatario deberá presentar documento justificativo de los vehículos aportados. |
|--|-----------|--|

6. Condiciones especiales de ejecución

i. Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden

- Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables;
- Favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral y la conciliación del trabajo y la vida familiar.
- Garantizar la adecuada gestión de los residuos.

7. Valor estimado del contrato

7.1 Presupuesto base de licitación

El **presupuesto anual de licitación** se establece a partir de la estimación de los costes de cada uno de los conceptos referidos para cada lote y del volumen anual estimado para cada concepto de acuerdo al Pliego de Condiciones Técnicas, en cada lote y en el plazo máximo del contrato sin prórrogas, según el siguiente cuadro:

| LOTE | ÁMBITO DE ACTUACIÓN | PRESUPUESTO ANUAL ESTIMADO | PRESUPUESTO TOTAL ESTIMADO (4 AÑOS) |
|--------|---|----------------------------|-------------------------------------|
| LOTE 1 | PUERTAS/PANTALLAS ANTIINTRUSIÓN Y CEPOS DE GARAJE | 123.891,30 € | 495.565,20 € |
| LOTE 2 | SENSORES DOMÓTICOS DE PRESENCIA | 34.087,95 € | 136.351,80 € |
| LOTE 3 | ALARMAS | 55.282,50 € | 221.130,00 € |
| LOTE 4 | VIGILANTES DE SEGURIDAD E INFORMES | 124.195,50 € | 496.782,00 € |
| | TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA) | 337.457,25 € | 1.349.829,00 € |
| | TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (CON IVA) | 408.323,27 € | 1.633.293,09 € |

El precio se establece por precios unitarios y es una estimación de necesidades de acuerdo a las incidencias y actividad actual, por lo tanto Alokabide no se compromete a gastar todo el presupuesto, sino en función de los servicios requeridos y por ello, se opta por realizar

un único contrato a todos los adjudicatarios, de acuerdo al artículo 99.7, pudiendo en caso de que haya un menor gasto en alguno de los lotes, o no se haya alcanzado su presupuesto, realizar un trasvase de presupuesto de un lote a otro.

Por cada lote, el presupuesto base de licitación es el siguiente:

| LOTE 1 | Descripción | Vol. anual orient | Precio U. estimado | Presupuesto estimado |
|---|---|-------------------|--------------------|----------------------|
| Alquiler mensual de puerta anti intrusión | Alquiler mensual de puerta instalada (estimación 6 MESES) | 100 | 81,90 | 49.140,00 |
| Alquiler mensual de pantalla anti intrusión | Alquiler mensual de pantalla instalada (estimación 6 MESES) | 75 | 52,65 | 23.692,50 |
| Alquiler mensual de cepo | Alquiler mensual de cepo instalado (estimación 6 MESES) | 20 | 17,55 | 2.106,00 |
| Instalación de puerta anti intrusión | Suministro e instalación de puerta anti intrusión | 100 | 99,45 | 9.945,00 |
| Instalación de pantalla anti intrusión | Suministro e instalación de pantalla anti intrusión en hueco (ventana, balcón, etc) | 75 | 76,05 | 5.703,75 |
| Instalación cepo parking | Suministro e instalación de cepo parking | 20 | 40,95 | 819,00 |
| Desmontaje de puerta anti intrusión | Retirada de puerta anti intrusión | 75 | 52,65 | 3.948,75 |
| Desmontaje de pantalla anti intrusión | Retirada de puerta anti intrusión | 50 | 46,80 | 2.340,00 |
| Desmontaje de cepo parking | Desmontaje de cepo parking | 20 | 35,10 | 702,00 |
| Desalojo/lanzamiento | Servicio de suministro e instalación de puertas y pantallas anti intrusión durante procesos de lanzamiento, a incrementar en el servicio de instalación ordinario. | 20 | 175,50 | 3.510,00 |
| Urgencia 24h | Servicio de suministro e instalación de puertas y pantallas anti intrusión fuera del horario de atención de ALK (entre semana), plazo máx. 24 h desde solicitud, a incrementar en el servicio de instalación ordinario. | 15 | 234,00 | 3.510,00 |
| Servicio Express | Servicio de suministro e instalación de puertas y pantallas anti intrusión de urgencia, en el mismo día de la solicitud. | 10 | 292,50 | 2.925,00 |
| Actuación fin de semana | Servicio de suministro e instalación de puertas y pantallas anti intrusión fuera del horario de atención de ALK (durante fin de semana), a incrementar en el servicio de instalación ordinario. | 10 | 351,00 | 3.510,00 |
| Entrega/recogida de llaves | Recogida y/o entrega de llaves en oficinas de ALOKABIDE | 35 | 23,40 | 819,00 |
| Tapiado / parapetado | Instalación de parapetos en expedientes sensibles | 10 | 117,00 | 1.170,00 |
| Destapiado/retirada chapa soldada | Retirada de parapetos en expedientes sensibles. | 20 | 140,40 | 2.808,00 |
| Copia de llave de puerta anti intrusión | Copia de llave de puerta anti intrusión por pérdida o desaparición | 20 | 23,40 | 468,00 |
| Indemnización puerta anti intrusión no devuelta | Indemnización puerta anti intrusión no devuelta | 5 | 643,50 | 3.217,50 |

| | | | | |
|--|--|----|--------|-------------------|
| Indemnización pantalla anti intrusión no devuelta | Indemnización pantalla anti intrusión no devuelta | 2 | 351,00 | 702,00 |
| Orden de trabajo no completamente finalizada | Desplazamiento para la realización de un servicio y por causas ajenas al proveedor, el servicio no puede realizarse. * Estimación para el cálculo. | 20 | 58,50 | 1.170,00 |
| Inspección periódica e informe de protecciones | Inspección y comprobación trimestral del estado de las protecciones instaladas en cada provincia que deberán quedar reflejados en un informe según formato pactado por las partes. Informes de las promociones con elementos instalados. | 12 | 140,40 | 1.684,80 |
| Precio base de licitación anual (GG y BI incluidos) | | | | 123.891,30 |
| PRECIO BASE DE LICITACIÓN – LOTE 1 | | | | 495.565,20 |

| LOTE 2 | Descripción | Vol. anual orient | Precio U. estimado | Presupuesto estimado |
|---|---|--------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Instalación ordinaria (compra) sensores en viviendas (PAQUETE DE 5 SENSORES)) | Suministro e instalación agrupada de 5 sensores en viviendas. Incluye: acudir a oficina territorial a por las llaves de la vivienda, desplazamiento a vivienda, instalación, activación en plataforma y devolución de las llaves en la misma oficina territorial. | 12 | 514,80 | 6.177,60 |
| Instalación extraordinaria sensor en vivienda (INDIVIDUAL) | Suministro e instalación de sensor en vivienda individual. Incluye: acudir a oficina territorial a por las llaves de la vivienda, desplazamiento a vivienda, instalación, activación en plataforma y devolución de las llaves en la misma oficina territorial. | 15 | 210,60 | 3.159,00 |
| Retirada ordinaria de sensores en viviendas (PAQUETE 5 SENSORES) | Retirada de sensores agrupados en paquete de 5 uds. Incluye: acudir a oficina territorial a por las llaves de las viviendas, desplazamiento a las viviendas, retirada de los sensores, registro en plataforma y devolución de las llaves en la misma oficina territorial. | 3 | 304,20 | 912,60 |
| Retirada extraordinaria de sensor en vivienda (INDIVIDUAL) | Retirada de sensor de vivienda de forma individual. Incluye: acudir a oficina territorial a por las llaves de las viviendas, desplazamiento a las viviendas, retirada de los sensores, registro en plataforma y devolución de las llaves en la misma oficina territorial. | 25 | 169,65 | 4.241,25 |
| Reposición de sensor (vida útil 1,5 años) | Reposición de sensores de presencia por vencimiento de vida útil, en el periodo del contrato. Volumen anual estimado de reposiciones en los 4 años del contrato. | 30 | 234,00 | 7.020,00 |
| Instalación y puesta en marcha de la plataforma digital de control | Instalación y puesta en marcha de plataforma informática web de gestión de los sensores. Al menos se debe considerar: • Programación y puesta en marcha • Soporte instalación • Gestión de alarmas • Filtros por usuarios | 1 | 3.159,00 | 3.159,00 |

| | | | | |
|--|--|----|----------|--------------------|
| Licenciamiento de conexión por radio | Cuota anual del licenciamiento de las conexiones de radio para cada sensor. Tiempo máximo de instalación de cada sensor 1 año. | 75 | 35,10 | 2.632,50 |
| Mantenimiento plataforma, sensores, conectividad | Mantenimiento de los sistemas instalados y atención telefónica a incidencias en equipos, en sensores, en plataforma de gestión; así como en la conectividad. | 1 | 6.786,00 | 6.786,00 |
| Precio base de licitación anual (GG y BI incluidos) | | | | 34.087,95 € |
| PRECIO BASE DE LICITACIÓN – LOTE 2 | | | | 136.351,80 |

| LOTE 3 | Descripción | Vol.expedientes anual orient | Precio U. Estimado (6 meses) | Presupuesto estimado |
|--|---|------------------------------|------------------------------|----------------------|
| Montaje y desmontaje de sistema de alarmas y comunicaciones de alertas | <p>Suministro, instalación y posterior desmontaje de equipos de vigilancia y alarma en edificio vacío; incluye: Suministro, montaje y desmontaje de equipos. Conexión con central receptora de alarmas, para dar aviso a la Ertzaintza, Bomberos, incluye la recepción de avisos de alarma de robo, fallo de energía a 220 Vca., incendio y mantenimiento de robo; a través del sistema GPRS.</p> <p>Para cada portal se establece un precio estimado de instalación de equipos de 450,00 €.</p> | 15 | 526,50 | 7.897,50 |
| Mantenimiento sistema de alarmas y servicio acuda | <p>Servicio mensual del mantenimiento de los sistemas de alarmas y el servicio acuda, con custodia de llaves, horario del servicio de lunes a viernes, sábados y festivos las 24 h. ACUDA: salida y primera hora 55 € y segunda hora y siguientes 30 €.</p> <p>Para cada expediente se establece un tiempo estimado de permanencia de los equipos y servicio acuda de 6 meses. Para cada expediente se estima un importe mensual del mantenimiento de equipos de 40 €/mes. Para cada expediente se estima un importe mensual del servicio acuda de 60 €/mes. Para cada expediente se estiman 2 salidas por cada mes de 5 horas/salida.</p> <p>6 meses * (40 + 60) = 600,00 €/6 meses 6 meses * 2 salidas/mes * (55 + 4 * 30) = 2.100 €/6 meses 6 meses = 2.700 €/portal</p> | 15 | 3.159,00 | 47.385,00 |

Se estima como unidad de valoración básica el PORTAL.

Se estima que anualmente ALOKABIDE gestione 15 NUEVOS PORTALES de nuevos edificios que se incorporan a la gestión pública del alquiler.

| | | |
|--|--|-------------------|
| | Precio base de licitación anual (GG y BI incluidos) | 55.282,50 |
| | PRECIO BASE DE LICITACIÓN – LOTE 3 | 221.130,00 |

| LOTE 4 | Descripción | Vol.expedientes anual orient | Precio U. Estimado | Presupuesto estimado |
|---|--|------------------------------|--------------------|----------------------|
| Informes de evaluación de riesgos de ocupación | Redacción de informes preventivos/predictivos y de situación sobre del riesgo de ocupación en el parque público de alquiler, según listado de promociones gestionadas aportado por Alokabide. | 10 | 292,50 | 2.925,00 |
| Vigilancia y seguridad contra la intrusión de edificios | Presencia de VIGILANTE DE SEGURIDAD sin arma para evitar situaciones de intrusión, actos vandálicos, ocupación ilegal y/o situaciones de inseguridad para las personas arrendatarias, tanto en edificios recién adquiridos por ALOKABIDE, que permanecen vacíos a la espera de los trámites de adjudicación y entrada masiva de las personas arrendatarias; como en edificios en los que, estando en gestión con personas arrendatarias, viviendo en ellos, se han detectado situaciones de grave conflicto e inseguridad. Importe hora estimado: 18 €/hora Cálculo estimación horas año: Horario del servicio: 8 horas (de 22:00 a 6:00) Días mes: 30 días Duración estimada del servicio por cada edificio: 4 meses Número previsto de edificios/año a prestar servicio: 5 Total horas año: 4.800 horas | 4.800 | 21,06 | 101.088,00 |
| Informes de ocupación (vivienda) | Investigación de expedientes (según demanda) en los que se han registrado indicios de ocupación ilegal o indicios de no ocupación (no vive nadie estando el expediente adjudicado, en vigor) para comprobar si realmente son casos de ocupación ilegal o no uso de la vivienda, tanto en viviendas como en trasteros, y proceder a iniciar los mecanismos oportunos para recuperar la posesión de la vivienda; y emisión de informe de valoración. Incluye dos visitas mínimo a vivienda, investigación, fotografías y emisión de informe según plantilla. | 150 | 117,00 | 17.550,00 |

| | | | | |
|--|---|----|-------|-------------------|
| Acompañamiento a expedientes sensibles | Presencia de VIGILANTE DE SEGURIDAD para acompañamiento a situaciones de conflicto que requieran protección de trabajadores y/o colaboradores de ALOKABIDE, bien en lanzamientos, bien durante la atención presencial en expedientes de incidencias (técnicas, sociales, etc) en viviendas y edificios; fuera de las oficinas de atención de ALOKABIDE. Para cada actuación se estiman 3 horas de servicio (3 h * 25€/h = 75 €/visita) | 30 | 87,75 | 2.632,50 |
| Precio base de licitación anual (GG y BI incluidos) | | | | 124.195,50 |
| PRECIO BASE DE LICITACIÓN – LOTE 4 | | | | 496.782,00 |

Partiendo de los precios unitarios presupuestados, las propuestas económicas deberá ajustarse al modelo establecido en el Anexo V y las propuestas no podrán superar los precios unitarios máximos establecidos para cada concepto, por lo que las propuestas que los superen serán rechazadas.

6.2 Valor estimado

Al presupuesto base de licitación de **1.349.829,00 €** (= suma de los cinco lotes anteriores, por 4 años) deben añadirse los siguientes conceptos:

- Modificaciones previstas (hasta un 20% sobre el importe anual estimado) se establecen hasta un máximo de **269.965,80 €**, enmarcadas en la ampliación en las cargas de actividad no contempladas en las estimaciones del Pliego de Condiciones técnicas, como consecuencia del incremento de incidentes registrados sobre la situación de seguridad del parque gestionado por Alokabide, así como la inclusión de nuevas medidas de seguridad complementarias con el alcance de la licitación.

De acuerdo con el art.204 del LCSP y disposición adicional 33 se ejecutará la modificación del contrato una vez de que se alcance el presupuesto máximo del contrato; y no individualmente por cada lote; como consecuencia de incrementos en la actividad no contemplados inicialmente (aumento significativo del número de viviendas en gestión y/o aumento significativo no previsto en las incidencias de vigilancia y seguridad del parque gestionado).

- Eventuales prórrogas del contrato: 1 año máximo = **404.948,70 € SIN IVA**.

Con todo, se establece un valor estimado máximo del contrato por importe de **2.024.743,50 €**.

** El presupuesto base de licitación global y el valor estimado sólo se indican a efectos de publicidad y procedimiento, no como tope máximo de facturación anual.

** El precio del contrato sólo se formulará mediante precios unitarios sin el límite del presupuesto anual en base a la estimación de informes anuales.

8. En los contratos de servicios, informe de insuficiencia de medios

Se adjunta formato independiente

Fdo. Gorka Sagasti Saenz de Buruaga

Responsable de Gestión y Atención Técnica de ALOKABIDE