

INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE SEGURIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN MADRID CIUDAD Y ENTORNO (COMPLEJO DE OFICINAS CENTRALES, CENTRO DE ARTE CANAL, FUNDACIÓN, ETAP COLMENAR, DEPÓSITO GOLOSO, COMPLEJO MAJADAHONDA, CCS)”

CONTRATO Nº: 92/2020

Área: Dirección de Seguridad

Fecha: 19 de Junio de 2020

RESUMEN EJECUTIVO DEL INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

- **Valor Estimado del contrato:** 82.340,18 € IVA excluido.

Para establecer el valor estimado del contrato se ha tenido en cuenta la parte relativa al gasto del Lote 1 del contrato vigente 230/2017 relativo al *"mantenimiento de diversos sistemas de seguridad existentes, ampliaciones y pequeños montajes en dependencias de Canal de Isabel II Gestión, S.A. (PERIODO 2018-2019)"* que fue de 219.573,80 € sin incluir la parte relativa a inversión. El valor estimado del contrato ha sido ajustado para una duración inicial de seis meses prorrogable por tres meses adicionales, tiempo mínimo indispensable para tramitar el presente contrato negociado por urgencia hasta tener adjudicado el contrato sucesor nº 263/2019 con mismo objeto. Asimismo, se ha tenido en cuenta nuevos equipos que sustituirán a los equipos descatalogados o en desuso. Los precios de estos equipos han sido facilitados por los fabricantes de los equipos y se consideran precios de mercado.

- **Razón de la división en lotes:** Canal de Isabel II, S.A. no ha dividido el objeto del contrato en lotes al tratarse de un procedimiento negociado por razones técnicas y de urgencia en el que se invita al contratista que actualmente está realizando la prestación.

- **Razón del plazo de duración establecido:** 6 meses más 3 meses de prórroga.

El contrato 263/2019 relativo a "Servicios de mantenimiento de los sistemas electrónicos existentes, ampliaciones y pequeños montajes en dependencias del grupo Canal de Isabel II", que sustituirá al contrato vigente 230/2017 con mismo objeto que finaliza el 24 de julio de 2020 no estará formalizado antes de finales de enero de 2021. Ello hace necesario un nuevo contrato que cubra las prestaciones objeto del servicio por el periodo mínimo imprescindible hasta que se adjudique el contrato 263/2019.

Razón de los criterios de valoración establecidos: El contrato se adjudicará a la oferta presentada por el único licitador invitado al procedimiento, una vez efectuada la negociación que se indicará en el PCAP, siempre que no supere el valor estimado del contrato, cumpla con todos los requisitos solicitados en los Pliegos y sea aceptada por Canal de Isabel II, S.A.

- **Causa del procedimiento negociado:** Por razones técnicas y por urgencia en virtud de lo establecido en los artículos 168 a) 2º y 168 b) 1º de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La estimación actual es que el contrato 263/2019, cuya licitación se publicó en fecha 9 de junio de 2020, no estará formalizado antes de finales de enero de 2021. Por este motivo es necesario cubrir el periodo del servicio desde la finalización del contrato actual hasta que el adjudicatario del siguiente contrato (263/2019) pueda prestar los servicios. Se plantea la contratación del servicio para el periodo hasta que se adjudique el nuevo contrato mediante un procedimiento negociado por razones técnicas y por urgencia, invitando exclusivamente al actual adjudicatario del contrato, que es el único que puede garantizar que la prestación se llevará a cabo de forma inmediata, sin necesidad de una fase de transición entre el adjudicatario entrante y el saliente, debido a las razones que se indican a continuación:

1. La tramitación del presente contrato resulta completamente necesaria e imprescindible para cubrir **las necesidades de seguridad para Canal de Isabel II, S.A.** Para poder dar un servicio a las actividades en materia de Seguridad Privada de la empresa.
2. El volumen de sistemas de seguridad con los que cuenta el objeto del presente contrato implica un gran despliegue en diferentes instalaciones y dependencias distribuidas por toda la Comunidad de Madrid, y también la necesidad de conocimiento que se debe tener sobre las particularidades en cada instalación. El cambio de contratista requiere de un largo periodo de transferencia de información y de trabajos en relación con los siguientes aspectos:
 - Realizar visitas conjuntas a las instalaciones para explicar las particularidades y los riesgos.
 - Conocimientos sobre la diversidad de sistemas y tecnologías actualmente implantadas en cada instalación.
 - Distribución de todos los elementos de seguridad en cada instalación.
 - Conocimientos de la arquitectura informática y de red de telecomunicaciones.
 - Cambio de usuarios y contraseñas de todos los equipos informáticos, equipos de vídeo y de seguridad. Esfuerzo que sería revertido otra vez en el próximo contrato de mantenimiento 263/2019 que está en licitación.
 - Coordinación de reuniones para actividades empresariales con otras áreas y con las empresas adjudicatarias que realizan la gestión indirecta en instalaciones de Canal de Isabel II, S.A.

Esto requiere un uso desproporcionado de los recursos de personal adscrito a la Dirección de Seguridad y una dilación en el tiempo de comienzo para resolución efectiva que provocaría un perjuicio en la capacidad inmediata de atención de incidencias y, en definitiva, un esfuerzo difícilmente asumible para justificar un periodo de transferencia con un contrato de una duración para 6 meses.

3. Si finaliza el contrato actual y no está formalizado el siguiente, se puede producir una pérdida de continuidad y garantía del servicio de seguridad no siendo posible atender las averías y sustitución de equipos averiados en los sistemas electrónicos para el control de accesos a las instalaciones, de vídeo, de detección, de alimentación y comunicaciones, etc. Razones que podrían llegar a dejar inoperativos los sistemas de seguridad de las instalaciones o sin posibilidad de acceso a los trabajadores que gestionan las instalaciones mediante tarjeta electrónica. Ante estas situaciones de fallo se vería comprometida la seguridad de las instalaciones e infraestructuras de la empresa, pudiendo derivar en graves contingencias de sabotaje, robo, atentado, vandalismo, etc. que afecten a los trabajos del resto de servicios de la empresa y que podrían condicionar la continuidad y la imagen de los servicios que da Canal de Isabel II, S.A.
4. El mantenimiento de los sistemas de seguridad, además de conveniente para aumentar su disponibilidad y eficiencia, es preceptivo legalmente, y debe realizarse por empresas de seguridad homologadas. En particular:
 - a. Ley 5/2014 sobre Seguridad Privada sobre la obligatoriedad de disponer de un contrato para la prestación de servicios de seguridad.

- b. Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada sobre la obligatoriedad de realizar revisiones a los sistemas de seguridad conectados a una Central Receptora de Alarmas.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del Contrato es la prestación de los servicios de mantenimiento de sistemas de seguridad en las infraestructuras existentes en Madrid ciudad y entorno (complejo de oficinas centrales, centro de Arte Canal, Fundación, ETAP Colmenar, Depósito Goloso, Complejo Majadahonda, CCS) (en adelante "los Servicios").

En el Pliego de Prescripciones Técnicas se describen las consideraciones de tipo social, ambiental y de innovación que se han tenido en cuenta para configurar las prestaciones objeto del contrato.

Las prescripciones técnicas se definirán aplicando criterios de sostenibilidad y protección ambiental, de acuerdo con las definiciones y principios regulados en los artículos 3 y 4, respectivamente, del Texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre.

2. PLAZO DE DURACIÓN

El plazo de duración inicial del contrato será de SEIS (6) meses y una eventual prórroga de TRES (3) meses.

3. MEMORIA ECONÓMICA

A. DATOS ECONÓMICOS

Importe hecho constar en la relación de contratos programados: No aplica.

Presupuesto base de licitación: 99.631,62 € IVA incluido con prórroga.

Valor estimado del contrato: 82.340,18 € IVA excluido con prórroga.

Importe máximo de licitación: 54.893,45 € IVA excluido sin prórroga.

B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El alcance del presente contrato es exclusivamente para la empresa Canal de Isabel II, S.A.

C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Gasto:

CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN
L100002	622100	G/622100/000001	62003393
L100002	622100	G/622100/000001	62003401
L100002	622100	G/622100/000001	62003413
L100002	622100	G/622100/000001	62003428
L100002	622200	G/622200/000005	62003445
L100002	622200	G/622200/000005	62003448
L100002	622200	G/622200/000005	62003451

L100002	622200	G/622200/000016	62006844
L100002	622200	G/622200/000016	62006846
L100002	622200	G/622200/000017	62006845

Inversión:

CEGE	CUENTA	POSICIÓN	Elem. PEP
------	--------	----------	-----------

Línea Estratégica: Contribuye a la línea Estratégica 3.

D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

Importe total de valor estimado del contrato, IVA excluido, por anualidades.

AÑO	GASTO	INVERSIÓN
2020	45.744,54 €	0.00 €
2021	36.595,64 €	0.00 €
TOTAL	82.340,18 €	0,00 €

E. ¿ESTE CONTRATO ES SUSTITUCIÓN O RENOVACIÓN DE UNO YA EXISTENTE?

SI	x
NO	

SI HA RESPONDIDO SÍ, INDICAR CUÁL/CUÁLES SON LOS CONTRATOS RENOVADOS: CONTRATO Nº: 230/2017 relativo al "mantenimiento de diversos sistemas de seguridad existentes, ampliaciones y pequeños montajes en dependencias de Canal de Isabel II Gestión, S.A. (PERIODO 2018-2019)". LOTE 1

IMPORTE MÁXIMO DE LICITACIÓN ANUAL (sin prórroga, sin IVA y equivalente a 6 meses) DEL CONTRATO RENOVADO: 153.412,02 € (613.648,08 € para el total de dos años)

IMPORTE ADJUDICADO ANUAL (sin prórroga, sin IVA y equivalente a 6 meses) DEL CONTRATO RENOVADO: 100.960,45 € (403.841,80 € para el total de dos años)

PORCENTAJE SOBRE EL IMPORTE MÁXIMO DE LICITACIÓN ANUAL (sin prórroga, sin IVA, y equivalente a 6 meses), DEL CONTRATO RENOVADO: **35.78 %** (Consultar ANEXO INI).

PORCENTAJE SOBRE EL IMPORTE ADJUDICADO ANUAL (sin prórroga, sin IVA, y equivalente a 6 meses), DEL CONTRATO RENOVADO: **54.37 %** (Consultar ANEXO INI).

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

El presente contrato es necesario para continuar con el mantenimiento de instalaciones de seguridad que actualmente se presta mediante el contrato nº 230/2017 MANTENIMIENTO DE DIVERSOS SISTEMAS DE SEGURIDAD EXISTENTES, AMPLIACIONES Y PEQUEÑOS MONTAJES EN DEPENDENCIAS DE CANAL DE ISABEL II GESTIÓN, S.A. (PERIODO 2018-2019) Lote 1 y cuyo plazo finaliza el 24 de julio de 2020.

Al amparo de este contrato que actualmente se encuentra en vigor, se han mantenido y mejorado los sistemas de seguridad, sistemas de vídeo, sistemas de control de accesos, etc. En las instalaciones de Canal de Isabel II, S.A. se realizan mejoras en los Centros de Control de Seguridad y se da servicio a las exposiciones temporales que se realizan periódicamente en la Fundación Canal y Centro de Arte, etc. Todo ello ha servido para incrementar el alcance de actuación de la seguridad en la empresa.

El mantenimiento de los sistemas de seguridad, además de conveniente para aumentar su disponibilidad y eficiencia, es preceptivo legalmente, y debe realizarse por empresas de seguridad homologadas. En particular:

- a. Ley 5/2014 sobre Seguridad Privada sobre la obligatoriedad de disponer de un contrato para la prestación de servicios de seguridad.
- b. Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada sobre la obligatoriedad de realizar revisiones a los sistemas de seguridad conectados a una Central Receptora de Alarmas.

El contrato sucesor al actual para el mismo objeto, con número de expediente 263/2019 se encuentra en fase de presentación de ofertas y no se prevé su adjudicación hasta el mes de enero de 2021 aproximadamente.

Por lo tanto, se solicita una continuidad del contrato 230/2017 Lote 1 para atender el mantenimiento de los sistemas de seguridad existentes y así garantizar la prestación de un servicio indispensable de Canal de Isabel II, S.A. mediante el procedimiento 92/2020 por un plazo de duración inicial de seis meses prorrogable por tres meses.

Justificación del cálculo del valor estimado:

Para establecer el valor estimado del contrato se ha tenido en cuenta la parte relativa al gasto del Lote 1 del contrato vigente 230/2017 relativo al *"mantenimiento de diversos sistemas de seguridad existentes, ampliaciones y pequeños montajes en dependencias de Canal de Isabel II Gestión, S.A. (PERIODO 2018-2019)"* que fue de 219.573,80 € sin incluir la parte relativa a inversión. El valor estimado del contrato ha sido ajustado para una duración inicial de seis meses prorrogable por tres meses adicionales, tiempo mínimo indispensable para tramitar el presente contrato negociado por urgencia hasta tener adjudicado el contrato sucesor nº 263/2019 con mismo objeto. Asimismo, se ha tenido en cuenta nuevos equipos que sustituirán a los equipos descatalogados o en desuso. Los precios de estos equipos han sido facilitados por los fabricantes de los equipos y se consideran precios de mercado.

Se ha considerado que, debido a la naturaleza del contrato, sólo se realizarán las actuaciones necesarias para garantizar la continuidad del servicio, mantenimientos preventivos y actuaciones correctivas, y no se realizarán actuaciones de inversión. Para el nuevo contrato se reducirán el número de mantenimientos preventivos previstos por instalación (El contrato 230/2017 contemplaba 4 revisiones por año) siendo para el actual de una a dos revisiones en los 6 meses de contrato según la instalación, y aumentando la asignación contemplada para la realización de actuaciones correctivas y sustitución de materiales respecto a los conceptos de adjudicación que tuvo el contrato 230/2017 en su Lote 1.

Para establecer el cálculo del valor estimado del contrato se ha tenido en cuenta el siguiente criterio:

- Realizar dos revisiones de mantenimiento preventivo en las Oficinas Centrales/CCS
- Realizar una única revisión de mantenimiento preventivo para el resto de las instalaciones del contrato.
- Realizar intervenciones correctivas de los sistemas existentes y subsanación de incidencias.

A continuación, se expone el desglose del importe máximo de licitación del contrato IVA excluido para la duración de 6 meses:

A) Presupuesto de mantenimiento (GASTO)	
A.1) MANTENIMIENTO PREVENTIVO	18.192,51 €
A.2) MANO DE OBRA MANTENIMIENTO CORRECTIVO	23.645,96 €
A.3) MATERIALES PARA MANTENIMIENTO CORRECTIVO	13.054,98 €
B) Presupuesto para ampliaciones y pequeños montajes (INVERSIÓN)	0,00 €

Y su desglose del valor estimado del contrato IVA excluido y con prórroga:

A) Presupuesto de mantenimiento (GASTO)	
A.1) MANTENIMIENTO PREVENTIVO	27.288,77 €
A.2) MANO DE OBRA MANTENIMIENTO CORRECTIVO	24.451,41 €
A.3) MATERIALES PARA MANTENIMIENTO CORRECTIVO	30.600,00 €
B) Presupuesto para ampliaciones y pequeños montajes (INVERSIÓN)	0,00 €

Las actividades a acometer son:

- Mantenimiento preventivo de sistemas de seguridad, control de accesos y CCTV existentes en instalaciones del Canal de Isabel II, S.A de Madrid ciudad y entorno: Complejo de oficinas centrales, Centro de arte Canal, Fundación, ETAP Colmenar, depósito Goloso, Complejo de Majadahonda, Centro de Control de Seguridad.
- Mantenimiento correctivo de los mismos incluyendo pequeñas actuaciones de montaje.
- Mantenimiento técnico-legal.

Para la obtención de los importes reflejados anteriormente se ha tenido en cuenta lo siguiente:

- Referencia de precios de los siguientes expedientes:
 - Contrato 230/2017 LT 01, adjudicado con una baja del 34,19%.
 - Contrato 230/2017 LT 02, adjudicado con una baja del 20,00%.
 - Contrato 230/2017 LT 03, adjudicado con una baja del 32,19%.
- Referencia de precios de mercado de fabricantes de equipos de detección de intrusión, control de accesos y de circuito cerrado de televisión.

Los costes directos e indirectos y otros gastos eventuales tenidos en cuenta, así como su ponderación con respecto al presupuesto base licitación son:

Mantenimiento preventivo	33,14%
Mano de obra correctivo	29,70%
Materiales para correctivo	37,16%

De los cuales:

Costes directos	81%
Costes indirectos	13%
Beneficio Industrial	6%
Coste total de cada partida unitaria	100%

Dentro de los costes directos se han incluido los siguientes conceptos:

- Coste de los materiales empleados y mano de obra de instalación: 97%
- Costes de medios auxiliares para la unidad particular de equipo: 3% (Incluye: Tornillería, pequeñas herramientas, soldaduras, etc.)

Para los costes indirectos se han incluido las siguientes atribuciones:

- Gastos del personal técnico adscrito al contrato: 80%
- Gastos de personal administrativo de apoyo: 6%
- Gastos de oficina: 8% (Vehículos, consumo energético, material de oficina, desplazamientos, almacén para equipos de stock, etc.)
- Otros gastos: 6% (Replanteo, reuniones de coordinación, gestión de pedidos, etc.)

5. CONFIGURACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

A. CONFIGURACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Procedimiento negociado por razones técnicas y urgencia en virtud de lo establecido en los artículos 168 a) 2º y 168 b) 1º de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La estimación actual es que el contrato 263/2019, cuya licitación se publicó en fecha 9 de junio de 2020, no estará formalizado antes de finales de enero de 2021. Por este motivo es necesario cubrir el periodo del servicio desde la finalización del contrato actual hasta que el adjudicatario del siguiente contrato (263/2019) pueda prestar los servicios. Se plantea la contratación del servicio para el periodo hasta que se adjudique el nuevo contrato mediante un procedimiento negociado por razones técnicas y por urgencia, invitando exclusivamente al actual adjudicatario del contrato, que es el único que puede garantizar que la prestación se llevará a cabo de forma inmediata, sin necesidad de una fase de transición entre el adjudicatario entrante y el saliente, debido a las razones que se indican a continuación:

1. La tramitación del presente contrato resulta completamente necesaria e imprescindible para cubrir **las necesidades de seguridad para Canal de Isabel II, S.A.** Para poder dar un servicio a las actividades en materia de Seguridad Privada de la empresa.
2. El volumen de sistemas de seguridad con los que cuenta el objeto del presente contrato implica un gran despliegue en diferentes instalaciones y dependencias distribuidas por toda la Comunidad de Madrid, y también la necesidad de conocimiento que se debe tener sobre las particularidades en cada instalación. El cambio de contratista requiere de un largo periodo de transferencia de información y de trabajos en relación con los siguientes aspectos:
 - Realizar visitas conjuntas a las instalaciones para explicar las particularidades y los riesgos.
 - Conocimientos sobre la diversidad de sistemas y tecnologías actualmente implantadas en cada instalación.
 - Distribución de todos los elementos de seguridad en cada instalación.
 - Conocimientos de la arquitectura informática y de red de telecomunicaciones.
 - Cambio de usuarios y contraseñas de todos los equipos informáticos, equipos de vídeo y de seguridad. Esfuerzo que sería revertido otra vez en el próximo contrato de mantenimiento 263/2019 que está en licitación.
 - Coordinación de reuniones para actividades empresariales con otras áreas y con las empresas adjudicatarias que realizan la gestión indirecta en instalaciones de Canal de Isabel II, S.A.

Esto requiere un uso desproporcionado de los recursos de personal adscrito a la Dirección de Seguridad y una dilación en el tiempo de comienzo para resolución efectiva que provocaría un perjuicio en la capacidad inmediata de atención de incidencias y, en definitiva, un esfuerzo difícilmente asumible para justificar un periodo de transferencia con un contrato de una duración para 6 meses.

3. Si finaliza el contrato actual y no está formalizado el siguiente, se puede producir una pérdida de continuidad y garantía del servicio de seguridad no siendo posible atender las averías y sustitución de equipos averiados en los sistemas electrónicos para el control de accesos a las instalaciones, de vídeo, de detección, de alimentación y comunicaciones, etc. Razones que podrían llegar a dejar inoperativos los sistemas de seguridad de las instalaciones o sin posibilidad de acceso a los trabajadores que gestionan las instalaciones mediante tarjeta electrónica. Ante estas situaciones de fallo se vería comprometida la seguridad de las instalaciones e infraestructuras de la empresa, pudiendo derivar en graves contingencias de sabotaje, robo, atentado, vandalismo, etc. que afecten a los trabajos del resto de servicios de la empresa y que podrían condicionar la continuidad y la imagen de los servicios que da Canal de Isabel II, S.A.
4. El mantenimiento de los sistemas de seguridad, además de conveniente para aumentar su disponibilidad y eficiencia, es preceptivo legalmente, y debe realizarse por empresas de seguridad homologadas. En particular:

- a. Ley 5/2014 sobre Seguridad Privada sobre la obligatoriedad de disponer de un contrato para la prestación de servicios de seguridad.
- b. Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada sobre la obligatoriedad de realizar revisiones a los sistemas de seguridad conectados a una Central Receptora de Alarmas.

Canal de Isabel II, S.A. no puede determinar con precisión el alcance del objeto del presente contrato, por estar éste subordinado a las necesidades de la empresa pública. En particular, el presente expediente está afectado por las distintas líneas estratégicas dentro de la Empresa y de las necesidades de la propia Dirección de Seguridad que hacen imposible determinar el número de averías y necesidades de materiales para subsanar las incidencias que puedan producirse durante la vigencia del contrato. Por las razones expresadas anteriormente las necesidades de Canal de Isabel II, S.A. pueden oscilar hasta un 15%. Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, se fijará en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares un Alcance Mínimo y un Alcance Máximo del contrato.

B. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará a la oferta presentada, una vez efectuada la negociación que se indicará en el PCAP, siempre que no supere el importe máximo de licitación, cumpla con todos los requisitos solicitados en los Pliegos y sea aceptada por Canal de Isabel II, S.A.

Madrid a 19 de junio de 2020

Titulado Superior de Sistemas Elec-
trónicos de Seguridad


P.A.
Alfredo Pintado de Santiago

VºBº
El Coordinador de Sistemas
Electrónicos de Seguridad


Roque Colmenarejo García

Conforme:

El Director de Seguridad


Javier Marino González