



Memoria Justificativa y Solicitud de Contratación para Contratos de RDLSE

**OBJETO A CONTRATAR: SERVICIO DE MANTENIMIENTO
INTEGRAL DE SISTEMAS DE SEGURIDAD DE RECINTOS Y
SACOS**

NÚMERO SC: 6000009773

Dirección:	EXPLOTACIÓN FERROVIARIA	Área:	COMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
División:	INSTALACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN	Servicio:	COMUNICACIONES Y MANTENIMIENTO DE CENTROS DE CONTROL

Aprobado por: Juan Tébar

1 OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTRATACIÓN

El presente documento tiene por objeto elevar a la aprobación del correspondiente órgano de contratación de Metro de Madrid, S.A., la autorización para el inicio de un proceso de licitación que tiene por objeto la contratación del servicio de mantenimiento integral de los sistemas de seguridad de los recintos y sacos de Metro de Madrid.

2 DATOS DE LA LICITACIÓN

- **Objeto:** Contratación consistente en el servicio de mantenimiento integral de los sistemas de seguridad de los recintos y sacos, incluyendo:
 - Mantenimiento correctivo 24x7x365.
 - Mantenimiento preventivo.
 - Administración y operación.
 - Vandalismo.
 - Documentación y transferencia del conocimiento.
- **Estamento responsable de la ejecución del contrato:** Servicio de Comunicaciones y Mantenimiento de Centros de Control.
- **Valor estimado del contrato (artículo 4 RDLSE):** Valor estimado: 1.553.914,33 euros (IVA no incluido).
- **Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado (artículo 4 RDLSE):**
 - ☒ En función de los precios del mercado, teniendo en cuenta las posibles prórrogas (2 prórrogas de 6 meses).
- **Presupuesto base de Licitación (artículo 43 RDLSE):**

Base imponible (BI):	1.243.131,47 euros
Importe del IVA (21%):	261.057,60 euros
Presupuesto base de licitación (PBL):	1.504.189,07 euros, IVA incluido

Lote único.

- **Desglose del presupuesto base de licitación (artículo 43.5 RDLSE):**

COSTE ENDÓGENOS Son los generados por el contrato y están formados por los Costes Directos e Indirectos.	
Costes Directos (98% del PE)	1.059.364,21 €
Costes Indirectos (2% del PE)	21.619,67 €

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN (PE): Costes Directos + Costes Indirectos	1.080.983,88 €
---	-----------------------

COSTE EXÓGENOS Son los relacionados con las actividades de la empresa y están formados por los gastos de estructura (Gastos Generales + Beneficio Industrial).
--

Gastos Generales (9% del PE)	97.288,55 €
-------------------------------------	--------------------

Beneficio Industrial (6% del PE)	64.859,04 €
---	--------------------

BASE IMPONIBLE (BI): PE + Gastos Generales + Beneficio Industrial	1.243.131,47 €
--	-----------------------

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: BI + IVA	1.504.189,07 €
---	-----------------------

▪ **Modificación del contrato:**

☒ No procede

▪ **División en lotes (artículo 52.3 RDLSE):**

☒ **NO se divide en lotes**

- **Justificar los motivos** de la no división en lotes:

El objeto del contrato es un mantenimiento integral de los sistemas de videovigilancia, anti-intrusión y control de accesos basados en niveles de servicio, por lo que separar las diversas prestaciones por ubicación (recintos, sacos, Puesto Central, edificios singulares, etc.) o por tecnología (video, intrusión, accesos, comunicaciones), está impedido por la propia naturaleza del objeto del contrato.

Algunos de estos sistemas están estrechamente relacionados entre sí para realizar sus funciones. Repartir los servicios a prestar entre varios Contratistas implicaría la necesaria coordinación por Metro de Madrid para determinar a quién corresponde la ejecución de las diferentes prestaciones según surjan las necesidades de intervención.

Metro de Madrid pasaría a estar directamente implicado en la consecución de los niveles de servicio requeridos, lo que no deja de ser una transferencia de una parte de los riesgos asociados al servicio, que es lo que se pretende evitar con un mantenimiento integral, debiendo Metro de Madrid aportar los recursos técnicos y humanos necesarios para no penalizar los resultados.

▪ **Duración del contrato:**

- Plazo de duración/ejecución inicial del contrato: Cuatro (4) años

- Hito a partir del cual comienza la duración/ejecución del contrato:

☒ A partir de una fecha fija concreta, que no será anterior a: 08/06/2022.

- Prórrogas:

☒ Sí

- N° de prórrogas: 2.
- Duración de cada prórroga: 6 meses.
- **Justificación** de la necesidad de prórrogas: Por continuidad de los servicios de mantenimiento en caso de no disponer a tiempo del nuevo contrato de relevo, o porque analizado el mercado se considera oportuno por el órgano de contratación.

■ **Clasificación del contrato:**

☒ Sujeto a RDLSE (Real Decreto-ley 3/2020)

■ **Naturaleza del contrato:**

☒ Mixto (servicios)

- **Justificar** la insuficiencia de medios:

El mantenimiento de los sistemas de seguridad conectados a centros de control o de videovigilancia está regulado por la Ley 5/2014, de Seguridad Privada, que establece, en su artículo 5, que su mantenimiento es una actividad propia de seguridad privada y que únicamente podrá prestarse por empresas de seguridad privada. Metro de Madrid no está registrada como empresa de seguridad privada, por lo tanto, no puede realizar con recursos propios el mantenimiento de estos equipos.

■ **Procedimiento de licitación:**

☒ Procedimiento Abierto

- **Justificar** las razones por las que se propone este procedimiento:

No se reúnen los requisitos necesarios que exige el RDLSE para la aplicación de un procedimiento negociado. Por lo anterior, y con el fin de asegurar los principios del artículo 27 del RDLSE, se propone la contratación mediante procedimiento abierto.

■ **Criterio de adjudicación (artículo 66 RDLSE)**

☒ Pluralidad de criterios en base a la mejor relación **calidad-precio**

- Ponderación criterios de adjudicación del contrato:

- o Criterios cualitativos: 30 %
- o Criterios económicos: 70 %

- Criterios cualitativos:

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| 1. Organización del equipo de trabajo | 10 puntos |
| 2. Metodología de trabajo | 6 puntos |
| 3. Recursos de personal | 14 puntos |

¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios cualitativos? Sí, para el criterio 3.

¿Se evalúan criterios mediante juicios de valor dentro de la valoración de los criterios cualitativos? Sí, para los criterios 1 y 2.

- **Justificación** de porqué se utilizan criterios de calidad evaluables mediante juicios de valor en lugar de criterios evaluables de forma automática mediante fórmulas automáticas:

Tanto la organización del equipo de trabajo, como la metodología de trabajo son propuestas abiertas que cada licitante debe desarrollar en base a sus capacidades (recursos personales, experiencia profesional y conocimiento del equipamiento objeto del contrato) y método de trabajo. Por tanto, no hay un patrón fijo por el cual se puedan evaluar las propuestas mediante fórmulas, sino que ha de evaluarse mediante un juicio de valor atendiendo a que lo propuesto sea completa, coherente y suficiente para las condiciones de la prestación y niveles de servicio establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

- Criterios económicos:

☒ Precio, 70 %

- ¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios económicos? Sí, se otorgará la máxima puntuación a la oferta económica que presente un precio más bajo. El resto de ofertas se valorarán de forma proporcional mediante la siguiente fórmula lineal:

$$\text{Punt. Econ} = \text{Bbest} \times (\text{Pmax}) / \text{Bi}$$

- Punt. Econ = Puntuación económica de la oferta objeto de la valoración
- Bbest = Mejor oferta económica
- Pmax = puntuación máxima (70 puntos)
- Bi = Oferta económica objeto de la valoración

La aplicación de esta fórmula permite una valoración proporcional y equitativa de las ofertas.

▪ **Subcontratación**

☒ Procede

- Indicar las tareas críticas que no podrán ser objeto de subcontratación: Ninguna.

▪ **Procedimiento de subasta electrónica o petición sucesiva de ofertas**

☒ NO

- **Fondos FEDER**

- ☒ Contrato no financiable con fondos FEDER

- **Confidencialidad de los Pliegos de Prescripciones Técnicas**

- ☒ SI

- ☒ En su totalidad

- **Justificar las razones** por las que se declara confidencial (en su totalidad o en parte del contenido) el pliego de prescripciones técnicas:

- El Pliego de Prescripciones Técnicas incluye información técnica que es necesaria para que los licitadores puedan preparar su oferta, pero que también puede ser utilizada para vulnerar la seguridad del recinto.

- **Cesión de datos**

- ¿La ejecución de este contrato requiere la cesión de datos por parte de Metro de Madrid, S.A. al contratista?

- ☒ NO

3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

METRO DE MADRID dispone de diferentes sistemas para la protección de las personas y las instalaciones en los recintos y sacos y del material ubicado en su interior, que básicamente se engloban en los siguientes: videovigilancia, anti-intrusión y control de accesos.

Los servicios en instalaciones de seguridad están regulados por la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada, que remarca la necesidad de realizar el mantenimiento necesario sobre los diferentes sistemas de seguridad y que este mantenimiento ha de realizarse de acuerdo a las directrices que en ella se establecen, en relación a la acreditación de las empresas mantenedoras y de la cualificación del personal asignado para ello. Así, los servicios de mantenimiento deben ser realizados por empresas de seguridad que se encuentren de alta en el Registro Nacional de Seguridad Privada del Ministerio del Interior o, en el caso de que la actividad se circunscriba a una determinada Comunidad Autónoma, en el registro pertinente de dicha Comunidad.

Por ello, para realizar el mantenimiento de los sistemas de seguridad de sacos y recintos, que se encuentran bajo el marco normativo citado, Metro de Madrid contrata empresas registradas en la actividad de mantenimiento de sistemas de seguridad.

El contrato vigente, con número 7218000390, suscrito con la empresa TELECOMUNICACIÓN, ELECTRÓNICA Y CONMUTACIÓN SA (TECOSA), finaliza el próximo el 7 de junio de 2022. La presente propuesta tiene por objeto dar continuidad al mantenimiento una vez finalice el actual contrato, revisando los alcances para incluir las nuevas instalaciones de seguridad que finalizan su garantía durante la duración prevista del futuro contrato.

El alcance del contrato propuesto incluye las instalaciones de seguridad en los siguientes recintos y sacos:

- Recinto de Ventas.
- Recinto de Canillejas.
- Recinto de Aluche
- Recinto de Fuencarral.
- Recinto de Saceral.
- Recinto de Laguna.
- Recinto de Hortaleza.
- Recinto de Cuatro Vientos.
- Recinto de Loranca.
- Recinto de Valdecarros.
- Recinto de Villaverde.
- Cocheras de Puerta de Arganda.
- Oficinas de Cristalia/Centro de Operaciones de Mantenimiento y de Monitorización de Instalaciones y Telecomunicaciones (COMMIT).
- Puesto Central de Metro de Madrid.
- Recinto de Cavanilles.
- Estación - Museo de Chamberí.
- Centro de Tecnologías de la Información (CTI).
- Subestación de Quevedo y Centro de Desarrollo y Conformidad de Tecnología Sin Contacto.
- Cocheras de Arganzuela-Planetario.
- Saco de la estación Estadio Metropolitano.
- Saco de la estación Alameda Osuna.
- Saco de la estación Hospital Infanta Sofía.
- Saco de la estación Las Rosas.
- Saco de la estación Pinar de Chamartín.
- Saco de la estación Tres Olivos.
- Saco de la estación Villaverde Alto.
- Saco de la estación Miguel Hernández.

4 ANTECEDENTES

El siguiente cuadro resume los antecedentes del contrato propuesto:

	CONTRATACIÓN ANTERIOR	CONTRATACIÓN ACTUAL
SOLICITUD DE CONTRATACIÓN / NÚMERO DE CONTRATO	6000005289 / 7218000390	--
OBJETO DEL CONTRATO	MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE VIDEOVIGILANCIA, CONTROL DE ACCESOS Y ANTIINTRUSIÓN EN RECINTOS DE METRO DE MADRID	MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD EN RECINTOS Y SACOS DE METRO DE MADRID

DURACIÓN INICIAL DEL CONTRATO	08.06.2018 - 07.06.2022	08.06.2022 – 07.06.2026
PRÓRROGAS PREVISTAS	No	2 x 6 meses
MODIFICADOS PREVISTOS	No	No
LOTES	Único	Único
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA)	1.044.216,67 €	1.243.131,47 €
VALOR ESTIMADO	1.044.216,67 €	1.553.914,33 €

El contrato propuesto difiere del anterior en alcance y condiciones de ejecución. Se ha incrementado el alcance para añadir los recintos y sacos de maniobra de trenes, donde se han instalado y/o ampliado las instalaciones de seguridad, y para incluir las actuaciones necesarias que corrijan las debilidades detectadas en las instalaciones existentes, previamente identificadas y valoradas. Por otra parte, las condiciones de ejecución se han tornado más exigentes con el fin de asegurar el control del cumplimiento del mantenimiento legal, incluir los recursos técnicos y de personal necesarios para las nuevas tecnologías que se están aplicando y obtener el nivel de servicio efectivo necesario. Estos cambios impiden realizar una comparativa económica equivalente y homogénea con el contrato anterior, pues no se trata de hacer los mismos trabajos en más equipos y/o emplazamientos, sino de otra organización del trabajo, con nuevos medios y capacidades además de un seguimiento y control más eficaz y efectivo.

VARIACIONES DE ALCANCE

Se ha incluido los sistemas de seguridad instalados en los siguientes nuevos emplazamientos:

- Recinto de Ventas.
- Saco de la estación Alameda Osuna.
- Saco de la estación Hospital Infanta Sofia.
- Saco de la estación Las Rosas.
- Saco de la estación Pinar de Chamartín.
- Saco de la estación Tres Olivos.
- Saco de la estación Villaverde Alto.
- Saco de la estación Miguel Hernández.

La inclusión de estos nuevos emplazamientos tiene un peso importante en las necesidades de repuesto al requerir añadir nuevos equipos, con tecnologías diferentes a los que se venían utilizando, y por el impacto de éstos en la partida dedicada a las reparaciones de instalaciones afectadas por actos vandálicos.

También se han incluido los siguientes trabajos adicionales para incluir las intervenciones que corrijan debilidades de seguridad en las instalaciones existentes:

- Sustitución de báculos (hasta 12).
- Retirada de cámaras (hasta 50).
- Retirada de sensores (hasta 50).
- Movimiento de cámaras (hasta 20)

VARIACIONES EN LAS CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ha solicitado una nueva organización del trabajo para conseguir tener un seguimiento y control por parte de Metro de Madrid del cumplimiento del mantenimiento legal, evitando con ello el mantenimiento de oportunidad en los trabajos preventivos obligatorios que se ha venido realizando, estando condicionados a la disponibilidad de recursos no dedicados a mantenimiento correctivo. De este modo, se exige una continuidad en los trabajos de mantenimiento preventivo que permita su registro en los sistemas de gestión de Metro de Madrid para disponer de las evidencias suficientes de su correcto cumplimiento. Esto supone una concurrencia de trabajos que necesita de un diferente dimensionamiento de los recursos técnicos y de personal asignados al contrato.

Los trabajos de mantenimiento preventivo representan el 80% de la actividad de mantenimiento de los sistemas de seguridad en los recintos y sacos.

Por último, se ha producido una evolución en los sistemas, con la aplicación de tecnologías nuevas y la integración de los equipos locales en las plataformas centrales de seguridad. Además, la necesidad de intervenir en nuevos entornos, como la plataforma de vía en los sacos, añade complejidad a la instalación y requiere de mayores recursos de gestión técnica del contrato.

PRESUPUESTO

Para el cálculo del presupuesto, con los cambios descritos en el alcance y las condiciones de ejecución de los trabajos, no es posible realizar una equivalencia con el contrato anterior y se ha establecido una estimación de costes de las partidas que se indican a continuación en función del histórico de actividad y los precios de mercado:

- El coste de la partida de REPUESTO se ha establecido en función del histórico de reparaciones, de la estimación de necesidades en el caso de equipos nuevos y de los precios de mercado.
- El coste de la partida de MANTENIMIENTO se ha establecido en función del histórico de número de intervenciones y de los tiempos de ejecución medios, extrapolando los resultados en el caso de nuevas instalaciones y tomando como referencia el coste hora establecido en el Convenio colectivo estatal de las empresas de seguridad para el año 2021.
- El coste de la partida de VANDALISMO se ha establecido en función del histórico de intervenciones, de la estimación de necesidades en el caso de equipos nuevos y de los precios de mercado.
- El coste de la partida de TRABAJOS ADICIONALES se ha establecido en función de los precios de mercado.

Tratándose de un contrato plurianual, en todas las partidas se ha incluido un incremento del 2% anual.

Todo ello se detalla en documento específico adjunto.

El presupuesto que resulta es el siguiente:

CONCEPTO	NUEVO CONTRATO
----------	----------------

REPUESTOS	185.432,00 €
MANTENIMIENTO	
CORRECTIVO	102.470,66 €
PREVENTIVO	406.081,78 €
GESTIÓN TÉCNICA	179.001,44 €
VANDALISMO	172.248,00 €
TRABAJOS ADICIONALES	35.750,00 €
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	1.080.983,88 €
GASTOS GENERALES	97.288,55 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	64.859,03 €
BASE IMPONIBLE	1.243.131,47 €
IVA	261.057,61 €
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN	1.504.189,07 €

5 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

PRESUPUESTO DE GASTO

AÑO	2022	2023	2024	2025	2026
IMPORTE PERMITIDO	175.400,74 €	310.782,87 €	310.782,87 €	310.782,87 €	135.382,12 €
CECO	4302	4302	4302	4302	4302
CUENTA	622226	622226	622226	622226	622226

El presente documento, emitido a efectos de cumplimiento de obligaciones en materia de transparencia, es copia fiel del original, en el que constan las firmas auténticas y completas de las personas firmantes.

En cumplimiento de las obligaciones de protección de datos personales, no constan en esta copia datos identificativos adicionales a nombre y apellidos.

