

Memoria Justificativa y Solicitud de Contratación para contratos de RDLSE

**OBJETO A CONTRATAR: PRESTACIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS (IFS,
INTEGRAL FACILITIES SERVICES) EN ESPACIOS DE OFICINA Y OTROS
USO DE METRO DE MADRID S.A. 2024-2028**

NÚMERO DE LA S.C: 6000011133

Dirección: Recursos Humanos y Contratación **Área:** Contratación y Servicios Corporativos
División: - **Servicio:** Contratos Corporativos

Aprobado por Antonio López

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 de la PRESTACIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS (IFS, INTEGRAL FACILITIES SERVICES) EN ESPACIOS DE OFICINA Y OTROS USO DE METRO DE MADRID S.A. para el periodo 2024-2028.

Se entiende por otros usos, los espacios museísticos donde también se realizan tareas de limpieza y mantenimiento o los depósitos de Metro donde, por ejemplo, se realiza el mantenimiento de las barreras y portones de acceso a los mismos.

2 DATOS DE LA LICITACIÓN

▪ Objeto

Gestión Integral de Servicios e Instalaciones (IFS, Integral Facilities Services) en espacios de oficinas y otros usos de Metro de Madrid S.A., entre los que encuentran el servicio de mantenimiento de instalaciones y edificios, servicio de limpieza, desratización, desinfección y desinsectación, gestión de residuos y servicios auxiliares y otros servicios asociados a los recintos objeto del contrato.

▪ Estamento responsable de la ejecución del contrato:

Servicio de Contratos Corporativos

▪ Valor estimado del contrato (Artículo 4 RDLSE):

Valor estimado: 9.313.139,58 € (IVA no incluido)

▪ Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado (Art. 4 RDLSE):

El valor real de los distintos contratos análogos adjudicados, ajustado en función de los precios habituales en el mercado, sin incluir el IVA, teniendo en cuenta las posibles prórrogas (1 prórrogas de 1 año) así como el importe máximo de las modificaciones previstas en el apartado 34 del cuadro resumen del PCP.

▪ Presupuesto base de Licitación (Art. 43 RDLSE)

- Base imponible (BI): 6.208.759,72 €
- Importe del I.V.A.: 1.303.839,54 €
- Presupuesto base de licitación (PBL): 7.512.599,26 €, IVA incluido.

▪ Desglose del presupuesto base de licitación (Art. 43.5 RDLSE)

Costes Directos (98% del PE)	5.290.943,07 €
Costes Indirectos (2% del PE)	107.978,43 €
Presupuesto de Ejecución (PE): Costes Directos + Costes Indirectos	5.398.921,50 €

Gastos Generales (9% PE)	485.902,93 €
Beneficio Industrial (6% PE)	323.935,29 €
Base imponible	6.208.759,72 €
Presupuesto Base de Licitación (Base imponible + IVA)	7.512.599,26 €

■ **Modificación del contrato (artículo 110 RDLSE)**

☒ Procede

☒ Porcentaje de modificación a la baja: 20 %

☒ Porcentaje de modificación al alza: 20 %

Indicar las causas de modificación del contrato:

- Modificaciones al Alza: Decisiones estratégicas de la Dirección de Metro de Madrid que supongan una modificación al alza en los ámbitos y/o alcances de los servicios objeto del contrato, por la apertura de nuevos centros que impliquen la prestación de uno o varios Servicios de los descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Modificaciones a la Baja: D Decisiones estratégicas de la Dirección de Metro de Madrid que supongan una modificación a la baja en los ámbitos y/o alcances de los servicios objeto del contrato, cierre definitivo de uno o varios de los centros y espacios relacionados en los ámbitos de ejecución descritos en el pliego centros que impliquen la prestación de uno o varios Servicios de los descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

■ **División en lotes:**

☒ **NO se divide en lotes (Art. 52.3 RDLSE):**

- **Justificar los motivos** de la no división en lotes: La división en lotes dificultaría la correcta ejecución del trabajo, puesto que, atendiendo al objeto principal de ejecución del contrato, que es fundamentalmente la gestión integral de edificios de oficinas y museos de Metro de Madrid y sus servicios, que comprende tanto el mantenimiento de instalaciones, la limpieza de los mismos, y las actividades que ellos se realizan, debe realizarse desde una única coordinación de los trabajos, de forma que se reduzca los tiempos y resolución de las posibles incidencias; gestionando los recursos humanos, materiales, medios auxiliares y recursos técnicos adscritos al contrato, de manera que se aprovechen sinergias entre los diferentes centros, no se produzcan interferencias en la ejecución de los trabajos, evitando de este modo las posibles incongruencias, que una división en lotes, podría producir en cuanto a los límites y responsabilidades de cada contratista

■ **Duración del contrato:**

- Plazo de duración inicial del contrato: 4 años.

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

☒ A partir del día siguiente a la firma del acta de inicio de los trabajos o en la fecha de inicio que se indique en la propia acta.

El Acta de Inicio de los trabajos se realizará después de la realización de las medidas de seguridad y salud en el trabajo que fueran precisas, o las que se deriven de la Coordinación de Actividades Empresariales. En cualquier caso, la prestación del servicio no comenzará antes de la finalización del actual contrato de IFS, prevista para el 15 de marzo de 2024.

- Prórrogas:

☒ Sí

- N° de prórrogas: 1

- Duración de cada prórroga: 1 año.

- **Justificación** de la necesidad de prórrogas: Necesidad de dar continuidad en la prestación de los servicios básicos de limpieza y mantenimiento, en caso de que existiera alguna circunstancia sobrevenida que impidiera la nueva licitación en tiempo y forma transcurrida la duración inicial del contrato.

■ **Clasificación del contrato**

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

■ **Naturaleza del contrato**

☒ Servicios

- **Justificar** la insuficiencia de medios: En la actualidad, no se disponen de personal técnico cualificado para el mantenimiento de las instalaciones en los diferentes espacios objetos del contrato, ni de los medios auxiliares o equipamiento específico necesario para la ejecución del mismo.

Puesto que la actividad de otras áreas o servicios de Metro con competencia en materia de mantenimiento de instalaciones, limpieza o la propia gestión de residuos, está principalmente dirigida a la explotación ferroviaria que es la actividad de negocio de Metro de Madrid, no tienen considerado estos ámbitos cuyo uso no está orientado 100% a espacios de oficina, dentro del alcance de sus contratos con otras empresas mantenedoras o gestoras, y en el caso de otros servicios, como pudieran ser los auxiliares (recepción, conserjería), no existe personal propio de Metro que pueda desarrollar los mismos.

■ **Procedimiento de licitación**

☒ Procedimiento Abierto

Justificación del procedimiento:

Con el fin de asegurar los principios del artículo 27 del RDLSE, se propone la contratación mediante procedimiento abierto.

■ **Criterio de adjudicación (Art. 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. Programa de trabajo que desarrolle los siguientes aspectos, máximo 30 puntos

- Apartado A: Tipos de mantenimiento y plazo de resolución. Máximo 6 puntos
- Apartado B: Recursos humanos, tiempos de ejecución y ratios m² de limpieza. Máximo 6 puntos
- Apartado C: Definición y cuantificación contenedores de residuos. Máximo 4 puntos
- Apartado D: Recursos humanos y cuadrante para la ejecución de los servicios auxiliares. Máximo 6 puntos
- Apartado E: Relación nominal de maquinaria, vehículos, herramientas, equipos. Máximo 2 puntos
- Apartado F: Relación de stock de repuestos y materiales asociados al contrato. Máximo 2 puntos
- Apartado G: Relación de productos de limpieza, consumibles de aseo y productos fitosanitarios. Máximo 1 punto
- Apartado H: Propuesta de uniformidad. Máximo 1 punto
- Apartado I: Proyecto de formación de personal asociado a la ejecución del contrato. Máximo 2 puntos

¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios cualitativos? No.

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

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

Resulta esencial, que los licitadores tengan un alto conocimiento del alcance que supone el contrato integral de IFS, son muchos los espacios donde ejecutar los trabajos, muchas las instalaciones fijas y sistemas a mantener, y muchas las operaciones de limpieza, de diferente índole, que hay que desarrollar. El programa de trabajo pretende que el licitador adquiera un estudio profundo del alcance de los trabajos, de forma que pueda presentar una oferta económica ajustada a la totalidad de los servicios que se pretende contratar y que esta no suponga, una vez iniciado el contrato, un impedimento en la adscripción de medios humanos, técnicos o materiales para su correcta ejecución.

- Criterios económicos:

- ☒ Precio, 70 %

Se establece los siguientes :

- a) Mejor Oferta Económica: Hasta un máximo de 65 puntos, al que presente la mejor oferta económica en relación con el servicio de mantenimiento e instalaciones, servicio de limpieza y DDD, sistema de gestión de residuos, servicios auxiliares y otros servicios.
 - b) Disminución porcentual en la asignación de los precios reflejados en la Base de Precios Centro de Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Guadalajara de los precios de los mantenimientos correctivos, o servicios extraordinarios: Hasta un máximo de 5 puntos.
- ¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios económicos? Sí, de acuerdo a los siguientes criterios para cada apartado:
 - a) Se otorgará una puntuación económica de 0,00 puntos a las ofertas iguales al Presupuesto Base de Licitación. Para el resto de casos se puntuará conforme a la siguiente fórmula:

$$C_i = C_{\max} [1 - ((B_{\max} - B_i)/B_{\max})^{5/2}] , \text{ donde:}$$

- C_i = puntuación obtenida por el licitador i
- C_{\max} = 65 puntos
- B_i = baja ofertada por el licitante i (%)
- B_{\max} = Máxima baja ofertada admitida (%)

Para el cálculo de las bajas ofertadas por los licitadores se aplicará la siguiente fórmula:

$$B_i = [1 - (Of_i/PBL)] * 100, \text{ donde:}$$

- B_i = Baja (%) de la oferta económica "i"
- Of_i = Oferta económica "i"
- PBL = Presupuesto Base de Licitación

b) Se otorgará los siguientes puntos en función del porcentaje de minoración propuesto en la asignación de los precios de la Base de Precios Centro de Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Guadalajara:

- Reducción del 5 %: 1 puntos.
- Reducción del 10 %: 2 puntos.
- Reducción del 15 %: 3 puntos.
- Reducción del 20 %: 4 puntos.
- Reducción del 25 %: 5 puntos.

La puntuación total de los criterios económicos corresponderá a la suma de la puntuación obtenida en los apartados a) y b) descritos anteriormente.

■ **Subcontratación (artículo 107 RDLSE)**

☒ 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 parte del contenido

- **Justificar las razones** por las que se declara confidencial (en su totalidad o en parte del contenido) el pliego de prescripciones técnicas: Se considera necesario declarar confidencial el documento Anexo 1 del PPT en el que se incluye información relativa a las instalaciones del CTA y resto de emplazamientos y el Anexo del personal subrogable al servicio de limpieza y mantenimiento.

■ **Cesión de datos**

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

☒ SI

- **Especificar la finalidad del tratamiento de los datos que vayan a ser cedidos:**

El contratista, tratará datos personales en los servicios de recepción, conserjería y mensajería, en la recepción y transmisión de llamadas, recepción de visitas, y envío y recepción de documentación y paquetería.

■ **Garantía definitiva y seguro de Responsabilidad Civil**

Se solicitará al adjudicatario disponer, con anterioridad a la firma del contrato, de:

o Garantía definitiva, por el importe que se establece en el Pliego de Condiciones Particulares, para cubrir responsabilidades nacidas con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento.

o Seguro de Responsabilidad Civil, con las coberturas y límites que se establecen en el Pliego de Condiciones Particulares. Entre los daños y gastos objeto de cobertura no se incluyen los que están cubiertos por la garantía definitiva.

Atendiendo a la naturaleza y prestaciones del objeto de este contrato, el adjudicatario estará obligado a suscribir antes de la formalización del contrato, y a mantenerla durante toda su vigencia, una póliza de seguro de responsabilidad civil general que garantice las reclamaciones de las que el contratista pudiera resultar civilmente responsable por los daños materiales o personales así como los perjuicios consecuenciales que el contratista pueda ocasionar a terceros como consecuencia de la ejecución del contrato, así como durante el periodo de pruebas y ensayos, y durante el periodo de garantía, si los hubiere.

3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En el año 2014 Metro de Madrid, puso en marcha, a través de un contrato de Facilities Management, la prestación de servicios de mantenimiento y servicios integrales en los espacios de oficinas de METRO o asociados a espacios museísticos (Andén 0), con el fin de asegurar y gestionar un mejor funcionamiento de los inmuebles y sus servicios asociados, mediante la integración de personas, espacios, procesos y las tecnologías propias de los servicios incluidos, así como aprovechar las sinergias, con el fin de mejorar en el servicio prestado a los empleados, reduciendo los tiempos de respuesta y los costes totales del servicio.

Esta modalidad de gestión denominada Facilities Management persigue el correcto funcionamiento de las Facilities de las organizaciones (recursos materiales y servicios de soporte), a través de una gestión eficiente y eficaz de los activos inmuebles y los servicios de soporte a espacios y personas, y es, por tanto, un requisito imprescindible para que dichas organizaciones puedan desarrollar sus actividades básicas (core business) en las mejores condiciones.

De esta forma, el personal propio de METRO y su conocimiento técnico puede dedicarse completamente a la explotación ferroviaria y el servicio a los viajeros, core business de METRO, y los servicios asociados a los espacios de oficina, se gestionan de una forma integral percutiendo positivamente en la calidad, la productividad, el confort y la seguridad de los mismos.

Por otro lado, la dispersión de contratos y responsabilidades resulta siempre en una pérdida de eficiencia, puesto que no se pueden aprovechar las sinergias que se dan en la prestación de este tipo de servicios, lo que deriva inevitablemente en un incremento de costes.

4 ANTECEDENTES

a) Contratos Precedentes:

a.1) Contrato Facilities Management - N° de contrato 7214000448 – Periodo 1 de junio de 2014 al 31 de mayo de 2018 – Importe de Adjudicación: 4.335.430,04 €. Su naturaleza fue de Obras, Servicios o Suministros, se tramitó mediante concurso público de procedimiento abierto sujeto a la LCSE y con un criterio de adjudicación de Precio más bajo.

El objeto de dicho contrato fue la prestación en las oficinas y espacios museísticos de METRO de los servicios de mantenimiento y servicios integrales, entre los que se incluía:

- Mantenimiento de las instalaciones y edificios (mantenimiento de primer nivel), ascensores, sistemas de climatización (HVAC, Heating, Ventilating and Air Conditioning), instalaciones de agua caliente sanitaria (ACS), y control y prevención de Legionella,
- Limpieza de las oficinas y museos y Jardinería (exclusivamente en el recinto de Cavanilles)
- Servicio de recepción y servicios auxiliares,
- Mudanzas y traslados de mobiliario,
- Servicio de reprografía y mantenimiento de equipos multifuncionales
- Servicios de rutas para empleados en los recintos de Canillejas, Cuatro Vientos y Loranca.

a.2) Contrato IFS (*Integral Facilities Services*) – N° de Contrato: 7218000413 Periodo: Del 1 de junio de 2018 al 31 de mayo de 2022 (Incluida la ejecución de las dos prórrogas establecidas de 6 meses de duración cada una). Importe de Adjudicación: 2.447.890,49 €. Importe Total de la Ejecución del Contrato, prevista hasta el 31 de mayo de 2022: 3.551.219,29 € (incluidas prórrogas y modificados). El alcance inicial expuesto en la licitación del actual contrato fue el siguiente:

- Mantenimiento de instalaciones y edificios, que incluía, al igual que el contrato anterior, el mantenimiento de primer nivel de edificios (instalaciones de baja tensión, carpintería, fontanería, etc.), mantenimiento de ascensores y mantenimiento de sistemas de HVAC, de instalaciones de agua caliente sanitaria (ACS), incluyendo los trabajos necesarios para el control y prevención de Legionella, en el edificio de la sede social de Cavanilles y espacios anexos (Casa de Gatos y edificio de sindicatos), Oficinas del Área de Mantenimiento de Instalaciones en Cristalia, Centro de Tecnologías de la Información en Campo de las Naciones, Espacios andén 0 (Estación Museo de Chamberí y Nave de Motores) y en el Centro de Desarrollo y Conformidad de Tecnologías sin Contacto en Gonzalo de Córdoba.
- Limpieza de espacios de oficinas y espacios museísticos en los mismos ámbitos que incluía el contrato anterior, a excepción de los TICS de Puerta del Sur y Moncloa que no se incluyeron en el alcance de la última licitación, pero a cambio se incluyeron la limpieza del Vestíbulo histórico de Pacífico (espacio Andén 0) y la oficina del Servicio de Asignación y Planificación de Servicio de la División de Operación en Lago.
- Servicios auxiliares en el edificio social de METRO (Calle Cavanilles, 58) que incluyo, al igual que el contrato anterior, los servicios de recepción, atención a la centralita telefónica, correspondencia y mensajería, preparación de salas de reuniones o formación, y servicio de traslados y mudanzas en cualquier espacio de Metro de Madrid desde el que se demande.
- No se incluyó inicialmente dentro del alcance de esta licitación el Servicio de Jardinería puesto que únicamente se prestaba en el recinto de Cavanilles y la previsión inicial de desalojo este ámbito era para el año 2018 como consecuencia de las obras de urbanización que llevadas a cabo por la Sociedad Cooperativa El Anden del Retiro, actuales propietarios del terreno donde se ubica el edificio de la sede social de Cavanilles. Obras que finalmente se retrasaron y que no afectaron a la zona ajardinada del BIC denominado Antigua Estación de Pacífico (Nave de Motores).

- Tampoco se incluyó dentro del alcance de este contrato los servicios de reprografía y mantenimiento de equipos multifuncionales, ni el servicio de rutas de personal, puesto que ambos servicios no forman parte del core business de las empresas cuyo negocio es la prestación de servicios de forma integral, procediendo a subcontratarlas a un tercero, lo que supone un incremento del importe de contratación para cada uno de estos servicios de alrededor de un 20% frente a contratarlo directamente, debido al coste del beneficio de intermediario que imputan las empresas en sus ofertas.

Hay que destacar, que al alcance donde se desarrollaban estos servicios en esta licitación, comprendía dos periodos, uno en el que la prestación del servicio se realizaba en la sede social de la Cavanilles y resto de ámbitos y un segundo periodo en el que el emplazamiento de la sede social era sustituido por el Centro Técnico Administrativo de Plaza de Castilla, pasando de una superficie aproximada de 5.700 m² de la Sede Social a casi los 24.000 m² del nuevo Centro Técnico Administrativo.

El retraso en la ejecución del CTA, la pandemia originada por el Coronavirus, y la obligación legal de desalojar la actual sede social con fecha 1 de octubre de 2021, obligaron a realizar una serie de modificaciones al contrato original de IFS en cuanto a los alcances e importes del mismo y ejecutar las dos prórrogas establecidas contractualmente. Así mismo fue necesario ampliar el alcance del contrato para el mantenimiento de barreras y portones de accesos a depósitos y recintos y la limpieza y mantenimiento de nuevos espacios, como en el inmueble de la calle Castelló, 21.

a.3) Contrato IFS (*Integral Facilities Services*) - N° de Contrato: 722200063: Periodo: Del 15 de julio de 2022 al 14 de marzo de 2024 (20 meses). Importe de Adjudicación: 1.931.252,70€. El alcance inicial expuesto en la licitación del actual contrato fue el siguiente:

- Servicio de Mantenimiento: Se incluía los servicios de mantenimiento de instalaciones, servicios, equipamientos, elementos fijos y sistemas constructivos siguientes: Instalación de Climatización, Ventilación (HVAC) y Agua Caliente Sanitaria (ACS), que comprende a título orientativo el siguiente equipamiento y sistemas: Vigas Frías, climatizadoras, enfriadoras, fancoils, unidades VRF/VRV, suelo radiante, unidades de tratamiento de aire, calderas, bombas de calor, geotermia, ventilación y extracción, sistemas sobrepresión, depósitos de acumulación y/o inercia, bombas de presión/impulsión/expansión, sistema BMS (Building Management System), instalación de fontanería: red de distribución de agua fría, saneamiento, aparatos sanitarios, pocería y reutilización de aguas grises, prevención de legionelosis, instalación de gas, instalación y sistemas de elevación, instalación fotovoltaica, instalación de iluminación, cuadros secundarios de baja tensión, instalación de recarga de vehículos eléctricos, sistema de gestión de baja tensión, instalación de pararrayos, sistemas de alimentación ininterrumpidos (SAI's), sistemas de comunicación de baños y aseos de PMR, instalación de comunicaciones, instalación de protección contra incendios, instalación de control solar, barreras y portones, señalización y/o rotulación, distribución interior, traslado y arreglo de mobiliario y/o enseres, servicio de cerrajería integral, reposición y/o adecuación de acabados en general, viales interiores de recintos, mantenimiento de fachada, sistemas de cerramientos exteriores de parcela o inmuebles, fachadas y carpinterías exteriores, carpinterías interiores, sistemas de compartimentación y/o sectorización, incluidos sus equipos y sistemas motorizados, cimentación y estructura del edificio, paramentos horizontales (suelos y falsos techos) y verticales (distribución interior fija y móvil) y renovación o modificación de acabados en general.

- Servicio de Limpieza. Respecto a este servicio, cabe destacar el exponencial aumento de la superficie a limpiar como consecuencia de la entrada en servicio del Centro Técnico Administrativo. Nuevos alcances como la Desinsectación, Desratización y Desinfección y se ejecutan pavimentos de moqueta cuyo ratio hora/m2 de limpieza se incrementa de forma considerable, así como la propia gestión de residuos que debe realizarse de forma directa en vez de realizarse por los servicios municipales.

	CONTRATACIONES ANTERIORES			ACTUAL LICITACIÓN
PERIODO	PERIODO 2014 - 2018	PERIODO 2018 -2022	PERIODO 2022 - 2024	PERIODO 2024-2028
SOLICITUD DE CONTRATACIÓN / N° DE CONTRATO	SC N° 6000001848 Contrato N° 7214000448	SC N° 6000006787 Contrato N°7218000413	SC N° 6000010001 Contrato N° 7222000263	SC N° 6000011133
OBJETO DEL CONTRATO	Integración de servicios y mantenimientos de los recintos de Metro de Madrid detallados en el Pliego de Condiciones Técnicas (Facility Management).	Servicio integral de mantenimiento de instalaciones y edificios, limpieza de oficinas y servicios auxiliares en los espacios de oficinas de Metro de Madrid	Prestación integral de servicios (IFS, Integral Facilities Services) en espacios de oficina y otros usos de Metro de Madrid S.A.	Prestación integral de servicios (IFS, Integral Facilities Services) en espacios de oficina y otros usos de Metro de Madrid S.A.
DURACIÓN INICIAL DEL CONTRATO	4 años	3 años	20 meses	4 años
PRORROGAS PREVISTAS	Ninguna	2 de 6 meses cada una	No	1 año
MODIFICADOS PREVISTOS	Ninguno	Al alza: Modificación en los ámbitos y/o alcances de los servicios objeto del contrato motivados por decisiones estratégicas de la Dirección de Metro de Madrid. Máximo 25 %. A la baja: Retrasos en la fecha prevista de traslado al nuevo edificio / Decisiones estratégicas de la Dirección de Metro de Madrid que supongan una modificación a la baja en los ámbitos y/o alcances de los servicios objeto del contrato. Máximo 30 %.	A la baja: Retrasos en la fecha prevista de traslado al nuevo edificio / Decisiones estratégicas de la Dirección de Metro de Madrid que supongan una modificación a la baja en los ámbitos y/o alcances de los servicios objeto del contrato. Máximo 10 %.	Modificaciones a la Baja o al Alza: Decisiones estratégicas de la Dirección de Metro de Madrid que supongan una modificación a la baja en los ámbitos y/o alcances de los servicios objeto del contrato, cierre definitivo de uno o varios de los centros y espacios relacionados en los ámbitos de ejecución descritos en el pliego o apertura de nuevos centros que impliquen la prestación de uno o varios Servicios de los descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
LOTES	No	No	No	NO
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA)	5.200.000 €	3.065.159,79 €	2.408.895,07 €	6.208.759,72 €
VALOR ESTIMADO (SIN IVA)	5.200.000 €	5.327.709,79 €	2.408.895,07 €	9.475.105,89 €

b) Comparación de los alcances:

ALCANCES	CONTRATO PERIODO 2014 – 2018 (N° 7214000448)	CONTRATO PERIODO 2018 – 2022 (N° 7218000413)	CONTRATO ACTUAL PERIODO 2022 – 2024 (N° 7222000263)	LICITACIÓN ACTUAL PERIODO 2024-2028 (SC N° 6000011133)
SUPERFICIE TOTAL (m²)	17.059 m²	Periodo 1: 15.578 m² (- 8,68%) Periodo 2: 32.599 m² (+90,86%)	39.224,40 m²	40.893,85 m²
N° PERSONAS A LAS QUE SE PRESTA SERVICIO (aprox.)	935	Periodo 1: 955 (+2,14%) Periodo 2: 1.359. (+ 45,35%)	1.669	1.729

ALCANCES	CONTRATO PERIODO 2014 – 2018 (N° 7214000448)	CONTRATO PERIODO 2018 - 2022 (N° 7218000413)	CONTRATO ACTUAL PERIODO 2022 – 2024 (N° 7222000263)	LICITACIÓN ACTUAL PERIODO 2024-2028 (SC N° 6000011133)
	<p><u>SERVICIOS INCLUIDOS:</u></p> <p>Mantenimiento integral de Edificios</p> <p>Ascensores</p> <p>Instalaciones de HVAC y ACS</p> <p>Control y Prevención de Legionella</p>	<p><u>SERVICIOS INCLUIDOS:</u></p> <p>Todos los del contrato anterior.</p>	<p><u>SERVICIOS INCLUIDOS:</u></p> <p>En color azul los alcances nuevos respecto al anterior contrato, con motivo de la inclusión del CTA al contrato de Facilities.</p> <p><u>Instalaciones:</u></p> <p>▪ Instalación de Climatización, Ventilación (HVAC) y Agua Caliente Sanitaria (ACS), que comprende a título orientativo el siguiente equipamiento y sistemas: Vigas Frías, Climatizadoras, Enfriadoras, Fancoils, Unidades VRF/VRV, Suelo Radiante, Unidades de Tratamiento de Aire, Calderas, Bombas de Calor, Geotermia, Ventilación y Extracción, Sistemas Sobrepresión, Depósitos de Acumulación y/o Inercia, Bombas de Presión/Impulsión/Expansión, Sistema BMS (Building Mana</p>	

ALCANCES	CONTRATO PERIODO 2014 – 2018 (N° 7214000448)	CONTRATO PERIODO 2018 – 2022 (N° 7218000413)	CONTRATO ACTUAL PERIODO 2022 – 2024 (N° 7222000263)	LICITACIÓN ACTUAL PERIODO 2024-2028 (SC N° 6000011133)
	<p><u>ÁMBITOS:</u></p> <p>Edificio Social de Cavanilles e instalaciones anexas: antiguo comedor, antiguo edificio de nombramiento, edificio sindicatos, antigua subestación de Pacífico, edificio Casa de Gatos, zona de estacionamiento y jardín.</p> <p>CTI en Campo de las Naciones</p> <p>Oficinas de la AMI y COMMIT en Cristalía (sólo mantenimiento integral de edificios)</p> <p>Oficinas de CDC en Gonzalo de Córdoba</p> <p>Espacios Andén 0: Nave de motores, Estación Museo de Chamberí</p>	<p><u>ÁMBITOS:</u></p> <p><u>Periodo 1:</u></p> <p>Todos los ámbitos del contrato anterior.</p> <p><u>Periodo 2:</u></p> <p>Todos los ámbitos del contrato anterior:</p> <p>(+) Más el nuevo edificio Social en Plaza de Castilla en lugar del edificio Sede Social de Cavanilles.</p>	<p><u>ÁMBITOS:</u></p> <p>Todos los ámbitos del contrato anterior para el Periodo 2 (+) Castelló.</p>	<p><u>ÁMBITOS:</u></p> <p>Todos los ámbitos del contrato anterior</p>

ALCANCES	CONTRATO PERIODO 2014 – 2018 (N° 7214000448)	CONTRATO PERIODO 2018 – 2022 (N° 7218000413)	CONTRATO ACTUAL PERIODO 2022 – 2024 (N° 7222000263)	LICITACIÓN ACTUAL PERIODO 2024-2028 (SC N° 6000011133)
SERVICIO DE LIMPIEZA	<p><u>ÁMBITOS:</u></p> <p>Edificio Social de Cavanilles e instalaciones anexas: antiguo comedor, antiguo edificio de nombramiento, edificio sindicatos, antigua subestación de Pacífico, edificio Casa de Gatos, zona de estacionamiento y jardín.</p> <p>CTI en Campo de las Naciones</p> <p>Oficinas de la AMI en Cristalia</p> <p>Oficinas de CDC en Gonzalo de Córdoba</p> <p>Espacios Andén 0: Nave de motores, Estación Museo de Chamberí y Vestíbulo Histórico de Pacífico.</p> <p>Puesto Central y CIAC en Alto del Arenal</p> <p>TICS de Puerta del Sur</p> <p>TICS de Mondloa</p>	<p><u>ÁMBITOS:</u></p> <p><u>Periodo 1:</u></p> <p>Todos los ámbitos del contrato anterior.</p> <p>(+) Más la Oficina de Lago del Servicio de Asignación de Planificación de servicio de la División de Operación en lugar de los TICS de Mondloa y Puerta del Sur.</p> <p><u>Periodo 2:</u></p> <p>Todos los ámbitos del contrato anterior:</p> <p>(+) Más el nuevo edificio Social en Plaza de Castilla en lugar del edificio Sede Social y parking de Cavanilles.</p> <p>(+) Más la Oficina de Lago del Servicio de Asignación de Planificación de servicio de la División de Operación en lugar de los TICS de Mondloa y Puerta del Sur.</p>	<p><u>ÁMBITOS:</u></p> <p>Todos los ámbitos del contrato anterior para el Periodo 2 (+) Castelló.</p> <p><u>SERVICIOS INCLUIDOS:</u> (Alcances según emplazamientos reflejados en el PPT)</p> <p>Todos los ámbitos del contrato anterior y además:</p> <ul style="list-style-type: none"> Desinfección, Desratización y Desinsectación Limpieza de Naves o Grandes espacios en los ámbitos objeto de la ejecución del contrato. El pavimento de moqueta instalado en el CTA incrementa los tiempos de limpieza y por tanto la adscripción de medios humanos. Se pasa de 5.500 m² de suelo vinílico, de madera o porcelánico de la sede social en Cavanilles, a casi 24.000 m² de moqueta (más de 13.000), microcemento, hormigón pulido y porcelánico. 	<p><u>ÁMBITOS:</u></p> <p>Todos los ámbitos del contrato anterior para el Periodo 2 + Museo de Caños del Peral, Museo Trenes Históricos Chamberí y Museo Estación Carpetana.</p> <p><u>SERVICIOS INCLUIDOS:</u></p> <p>Todos los del contrato anterior + los nuevos señalados en color rojo.</p> <p><u>Limpieza:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Con motivo del traslado del COMMIT a la planta 4 del CTA, es preciso implementar el servicio de limpieza en turno 24/7, especialmente en zonas de aseos y office. Se amplían los espacios de Andén 0 donde se presta el servicio de limpieza: <ul style="list-style-type: none"> Museo Caños del Peral Museo Estación de Carpetana. Museo Trenes Históricos Chamartín. Se considera necesario ampliar los servicios de limpieza de grafitis y pintadas en muros exteriores como el BIC "Nave de Motores" que, con la nueva urbanización, los frentes de fachada de la edificación quedan incorp

ALCANCES	CONTRATO PERIODO 2014 – 2018 (N° 7214000448)	CONTRATO PERIODO 2018 – 2022 (N° 7218000413)	CONTRATO ACTUAL PERIODO 2022 – 2024 (N° 7222000263)	LICITACIÓN ACTUAL PERIODO 2024-2028 (SC N° 6000011133)
SERVICIO DE SERVICIOS AUXILIARES	<u>SERVICIOS INCLUIDOS:</u> Recepción Atención a Centralita Telefónica Correspondencia y Mensajería Atención a Dirección Traslados y Mudanzas (en cualquier ubicación o dependencia de Metro desde la que se demande)	<u>SERVICIOS INCLUIDOS:</u> Todos los ámbitos del contrato anterior: (+) Más los servicios auxiliares asociados al Auditorio en el nuevo edificio Social de Plaza de Castilla	<u>SERVICIOS INCLUIDOS:</u> ■ Servicios Auxiliares, entre los que se distinguen: - Recepción y Conserjería - Correspondencia, Mensajería y Registro - Atención a Dirección - Preparación de salas de reuniones, auditorios, formación y/o similares. ■ Traslados y Reorganización de Espacios.	<u>SERVICIOS INCLUIDOS:</u> Mismo alcance que el contrato anterior.
	<u>ÁMBITOS:</u> Edificio Social de Cavanilles e instalaciones anexas: antiguo comedor, antiguo edificio de nombramiento, edificio sindicatos, edificio Casa de Gatos.	<u>ÁMBITOS:</u> <u>Periodo 1:</u> Todos los ámbitos del actual contrato_ <u>Periodo 2:</u> Todos los ámbitos del actual contrato: (+) Más el nuevo edificio Social en Plaza de Castilla en lugar del edificio Sede Social y parking de Cavanilles.	<u>ÁMBITOS:</u> Todos los ámbitos del contrato anterior para el Periodo 2 (+) Castelló.	<u>ÁMBITOS:</u> Todos los ámbitos del contrato anterior ■ Es necesario implementar el servicio de atención al residente, pues, especialmente en el CTA, se gestionan numero

Los criterios para la cuantificación y actualización del valor de la licitación han sido los siguientes

- Se ha tomado como referencia los precios de mercado de las diferentes empresas de servicios que tomaron parte en la última licitación llevada a cabo en el año 2022.
- Se ha considerado para el primer año de contrato el IPC acumulado desde marzo de 2022, fecha de formalización de las ofertas de la última licitación hasta abril de 2022, fecha de elaboración de los actuales pliegos de licitación: 3,9%.
- Se ha incrementado el IPC estimado para cada anualidad, tomando como referencia el último dato para el año 2024 a fecha de elaboración de este pliego: 2,6%.
- Se ha considerado un incremento del coste de personal destinado al servicio de mantenimiento como consecuencia de la necesidad de ampliar los horarios de prestación de servicios por el inminente traslado del COMMIT al Centro Técnico Administrativo de Avenida de Asturias, siendo un funcionamiento 24/7.
- Se ha considerado un incremento como consecuencia de la necesidad de implementar el servicio de atención al residente, pues, especialmente en el CTA, se gestionan numerosas incidencias de taquillas personales y peticiones de suministro, distribución y reposición de material de oficina y papelería.
- Se ha incrementado los servicios de limpieza, pues se añaden al contrato los espacios de Anden 0 denominados Museo de Caños del Peral, Museo Estación Carpetana y Espacio Trenes Históricos de Chamberí.
- Se considera neces



PERMITIDO					
CECO	4516	4516	4516	4516	4516
CUENTA	622223	622223	622223	622223	622223
IMPORTE PERMITIDO	679.895,72 €	881.144,88 €	904.054,68 €	927.560,16 €	198.265,98 €
CECO	4506	4506	4506	4506	4506
CUENTA	629002	629002	629002	629002	629002
IMPORTE PERMITIDO	69.370,52 €	89.904,24 €	92.241,72 €	94.640,04 €	20.228,77 €
CECO	4516	4516	4516	4516	4516
CUENTA	629002	629002	629002	629002	629002
IMPORTE PERMITIDO	201.448,74 €	261.077,52 €	267.865,56 €	274.830,12 €	58.744,95 €
CECO	5901	5901	5901	5901	5901
CUENTA	629006	629006	629006	629006	629006

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.