



Memoria Justificativa y Solicitud de Contratación para Contratos de RDLSE

**OBJETO A CONTRATAR: SERVICIO DE MANTENIMIENTO
INTEGRAL DE SISTEMAS DE SEGURIDAD DE LA SEDE SOCIAL
Y CPD GLOBAL DE METRO DE MADRID**

NÚMERO SC: 6000011240

Dirección:	EXPLOTACIÓN FERROVIARIA Metro de Madrid, S.A.	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 del Edificio Social y del CPD Global de Metro de Madrid.

2 DATOS DE LA LICITACIÓN

- **Objeto:** Contratación consistente en el servicio de mantenimiento integral de los sistemas de seguridad de la Sede Social y del CPD Global, 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: 572.297,06 euros (IVA no incluido).
- **Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado (artículo 4 RDLSE):**
 - ☒ En función de los precios del mercado sin incluir el IVA, teniendo en cuenta las posibles prórrogas (2 prórrogas de 6 meses cada una).
- **Presupuesto base de Licitación (artículo 43 RDLSE):**
 - Base imponible (BI): 352.417,72 euros
 - Importe del IVA (21%): 74.007,72 euros
 - Presupuesto base de licitación (PBL): 426.425,44 euros, IVA incluido

Desglose por lotes:

LOTE	BI (€)	IVA (€)	PBL (€)
1	274.319,18	57.607,03	331.926,21
2	78.098,54	16.400,69	94.499,23

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

Ambos lotes:

Costes Directos (98% del PE)	300.321,19 €
Costes Indirectos (2% del PE)	6.129,00€

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN (PE): Costes Directos + Costes Indirectos	306.450,19 €
Gastos Generales (9% del PE)	27.580,52 €
Beneficio Industrial (6% del PE)	18.387,01€
BASE IMPONIBLE (BI): PE + Gastos Generales + Beneficio Industrial	352.417,72 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: BI + IVA	426.425,44 €

LOTE 1:

Costes Directos (98% del PE)	233.767,65 €
Costes Indirectos (2% del PE)	4.770,77 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN (PE): Costes Directos + Costes Indirectos	238.538,42 €
Gastos Generales (9% del PE)	21.468,46 €
Beneficio Industrial (6% del PE)	14.312,30 €
BASE IMPONIBLE (BI): PE + Gastos Generales + Beneficio Industrial	274.319,18 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: BI + IVA	331.926,21 €

LOTE 2

Costes Directos (98% del PE)	66.553,54 €
Costes Indirectos (2% del PE)	1.358,23 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN (PE): Costes Directos + Costes Indirectos	67.911,77 €
Gastos Generales (9% del PE)	6.112,06 €
Beneficio Industrial (6% del PE)	4.074,71 €
BASE IMPONIBLE (BI): PE + Gastos Generales + Beneficio Industrial	78.098,54 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: BI + IVA	94.499,23 €

▪ **Modificación del contrato (artículo 110 RDLSE):**

☒ No procede

▪ **División en lotes:**

☒ **Sí se divide en lotes (artículo 52.3 RDLSE)**

- Número de lotes: 2

- Objeto de cada lote:

- Lote 1: Mantenimiento integral hardware y software de los sistemas de seguridad de la Sede Social y del CPD Global.
- Lote 2: Mantenimiento del licenciamiento del software VMS asociado a la Sede Social y CPD Global.

Limitación en la presentación de ofertas

- Los licitadores podrán presentar oferta a los lotes que deseen:

☒ SÍ

Limitación en el número de lotes que pueden adjudicarse a cada licitador

- Los licitadores sólo podrán ser adjudicatarios de un número limitado de lotes:

☒ NO

▪ **Duración del contrato:**

- Plazo de duración/ejecución inicial del contrato: Diecinueve (19) meses y 7 días.

- 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.

- Prórrogas:

☒ SÍ

- N° de prórrogas: 2.

- Duración de cada prórroga: 6 meses cada una.

- **Justificación** de la necesidad de prórrogas: La prórroga se ejecutará conforme a lo establecido en los pliegos de condiciones, siempre que el órgano de contratación los estime conveniente para dar coberturas en caso de no disponerse del nuevo contrato que dé continuidad.

▪ **Clasificación del contrato:**

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

▪ **Naturaleza del contrato:**

☒ 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 puede realizar con recursos propios el mantenimiento de estos equipos al no estar registrada como empresa de Seguridad Privada.

▪ **Procedimiento de licitación:**

☒ Procedimiento Abierto

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

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 %, precio.

- Criterios cualitativos:

LOTE 1:

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

LOTE 2:

1. Recursos de personal	15 puntos
2. Tiempo de atención de incidencias	15 puntos

¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios cualitativos? Sí, para el criterio 3 del lote 1, y para el criterio 1 y 2 del lote 2.

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

- **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 completo, 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 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:

$$Ci = Cmax [1 - ((Bmax - Bi)/Bmax)^{5/2}]$$

Donde:

Ci = puntuación obtenida por el licitador i

Cmax = 70 puntos

Bi = baja ofertada por el licitante i (%)

Bmax = Máxima baja ofertada admitida (%)

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

$$Bi = [1 - (Ofi/PBL)] * 100$$

Siendo:

Bi = Baja (%) de la oferta económica "i"

Ofi = Oferta económica "i"

PBL = Presupuesto Base de Licitación

- **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 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, las instalaciones y del material ubicado en el edificio de la Sede Social en Plaza de Castilla y del CPD Global, 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 del edificio anteriormente citado, que se encuentran bajo el marco normativo indicando anteriormente, Metro de Madrid contrata a empresas registradas en la actividad de mantenimiento de sistemas de seguridad.

Las instalaciones de seguridad de la Sede Social de Metro de Madrid se pusieron en servicio en noviembre de 2022. El alcance de los servicios incluidos en la garantía de la instalación únicamente contempla el mantenimiento correctivo, con la reparación de

los elementos averiados, el resto de actividades de mantenimiento propios de la explotación técnica de este tipo de instalaciones quedan fuera del alcance. Para dar cumplimiento al mantenimiento preventivo legal se ha suscrito con la empresa INETUM ELECTRONIC SECURITY, S.A. el contrato 7222000707, que finaliza el próximo el 28 de febrero de 2024.

Por otra parte, se están finalizando las instalaciones de seguridad en el CPD Global de Metro de Madrid, que entrarán en servicio en el segundo semestre del año. Las condiciones de los servicios de garantía son similares a los de la Sede Social.

Con la presente propuesta se pretende la contratación de un mantenimiento integral de las instalaciones de seguridad en ambos emplazamientos, que complemente a los alcances incluidos en los servicios de garantía de las instalaciones, con los trabajos necesarios para el cumplimiento de las exigencias legales y los niveles de calidad de servicio que se espera de las instalaciones, incluyendo:

- Mantenimiento de licencias software.
- Diagnóstico y seguimiento de incidencias.
- Gestión de material de repuesto.
- Mantenimiento preventivo.
- Intervenciones por vandalismo.
- Modificaciones en las instalaciones.

4 ANTECEDENTES

a) *Contratos precedentes*

En el siguiente cuadro se resumen los antecedentes del contrato propuesto.

	CONTRATACIONES ANTERIORES		CONTRATACIÓN ACTUAL
SOLICITUD DE CONTRATACIÓN / N° CONTRATO	6000009773 / 7222000247	6000010734 / 7222000707	6000011240
OBJETO DEL CONTRATO	Mantenimiento de los sistemas de videovigilancia, anti-intrusión y control de accesos en los sacos y recintos operados por Metro de Madrid	Mantenimiento legal de los sistemas de seguridad del Edificio Social de Metro de Madrid	Mantenimiento integral de los sistemas de seguridad de la Sede Social y del CPD Global de Metro de Madrid
DURACIÓN INICIAL DEL CONTRATO	48 meses	12 meses	19 meses y 7 días
PRÓRROGAS PREVISTAS	2 x 6 meses	No	2 x 6 meses
MODIFICADOS	No	No	No

PREVISTOS			
LOTES	1	1	2
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (SIN IVA)	1.243.131,47 €	14.500 €	352.417,72 €
VALOR ESTIMADO	1.553.914,33 €	14.500 €	572.297,06 €

b) *Comparación de los alcances del contrato precedente y el del objeto de la nueva licitación.*

Para la presente contratación, el presupuesto base de la misma se ha obtenido atendiendo a los siguientes aspectos: coste de la mano de obra y de la estructura tomando como punto de partida el convenio laboral vigente modificado por los precios actuales de mercado, material de repuesto necesario durante la vida del contrato, posibles vandalismos, trabajos adicionales ajenos al mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones (como por ejemplo, la reubicación de una cámara o de un sensor), costes de licenciamiento de las aplicaciones, la resolución de incidencias de correctivo estimadas según la experiencia adquirida y la realización del mantenimiento preventivo que es preceptivo realizar, al ser una instalación de seguridad.

En el caso del contrato 7222000247, los equipos que montan los sistemas de seguridad en cada recinto, en tipo y número, varía según los riesgos estructurales del propio recinto y de los activos a proteger; así, en cada uno de ellos se aplican soluciones que son específicas y que dificulta el poder comparar los costes de mantenimiento por la variabilidad de los recursos y esfuerzos necesarios para realizar los trabajos. A lo sumo se pueden aproximar unos costes unitarios por equipo tipo para unos usos y condiciones de instalación comparables. A riesgo de no ser preciso, podría utilizarse como un índice comparativo el coste por cámara asociada a cada contrato. En el caso del contrato 7222000247 el coste asciende a 1.495,95€ para toda la duración del contrato frente a los 1.416,58€ de la nueva contratación, es decir, una reducción efectiva del 5,28%. La utilización de tecnologías actuales, además de la gran mejora de prestaciones para los usuarios, implica una reducción en los costes asociados a la reposición de materiales que compensa el aumento sufrido en los costes de personal.

La comparativa económica con el contrato 7222000707 no es posible, ya que este contrato tiene un alcance limitado estrictamente a las revisiones periódicas para dar cumplimiento a exigencias legales. El nuevo contrato propuesto es un mantenimiento integral de todas las actividades necesarias para asegurar también una fiabilidad, disponibilidad y vida útil acorde con las necesidades de la Organización.

5 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

PRESUPUESTO DE GASTO

AÑO	2024	2025	2026
IMPORTE PERMITIDO LOTE 1	28.525,39 €	171.152,35 €	74.641,44 €
IMPORTE PERMITIDO LOTE 2	8.121,17 €	48.726,99 €	21.250,38 €
CECO	4302	4302	4302

CUENTA	622223	622223	622223
--------	--------	--------	--------

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.

