



Memoria Justificativa y Solicitud de Contratación para Contratos de RDLSE

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

NÚMERO SC: 6000012427

| | | | |
|-------------------|---|------------------|--|
| 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 EN SACOS Y RECINTOS DE METRO DE MADRID**.

2 DATOS DE LA LICITACIÓN

- **Objeto:** Contratación consistente en el servicio de mantenimiento integral de los sistemas de seguridad en sacos y los recintos, incluyendo:
 - Mantenimiento correctivo 24x7x365.
 - Mantenimiento preventivo.
 - Administración y operación.
 - Vandalismo.
 - Documentación y transferencia del conocimiento.
 - Mantenimiento del licenciamiento del software de gestión de vídeo (VMS).
- **Estamento responsable de la ejecución del contrato:** Servicio de Comunicaciones y Mantenimiento de Centros de Control.
- **Valor estimado del contrato (artículo 4 RDLSE):** 2.119.378,83 euros (IVA no incluido).
- **Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado (artículo 4 RDLSE):**
 - ☒ El valor real de los distintos contratos análogos adjudicados, ajustado en función de los precios del mercado sin incluir el IVA, teniendo en cuenta las posibles prórrogas (el contrato podrá prorrogarse hasta un máximo de 2 veces por periodos de hasta 6 meses cada prórroga)
- **Presupuesto base de Licitación (artículo 43 RDLSE):**
 - Base imponible (BI): 1.695.503,06 euros
 - Importe del IVA (21%): 356.055,64 euros
 - Presupuesto base de licitación (PBL): 2.051.558,70 euros, IVA incluido

Desglose por lotes:

| LOTE | BI (€) | IVA (€) | PBL (€) |
|------|--------------|------------|--------------|
| 1 | 1.632.126,26 | 342.746,51 | 1.974.872,77 |
| 2 | 63.376,80 | 13.309,13 | 76.685,93 |

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

| | |
|--|-----------------------|
| Costes Directos (98% del PE) | 1.444.863,48 € |
| Costes Indirectos (2% del PE) | 29.487,01 € |
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN (PE): Costes Directos + Costes Indirectos | 1.474.350,49 € |
| Gastos Generales (9% del PE) | 132.691,55 € |
| Beneficio Industrial (6% del PE) | 88.461,02 € |
| BASE IMPONIBLE (BI): PE + Gastos Generales + Beneficio Industrial | 1.695.503,06 € |
| PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: BI + IVA | 2.051.558,70 € |

LOTE 1:

| | |
|--|-----------------------|
| Costes Directos (98% del PE) | 1.390.855,43 € |
| Costes Indirectos (2% del PE) | 28.384,80 € |
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN (PE): Costes Directos + Costes Indirectos | 1.419.240,23 € |
| Gastos Generales (9% del PE) | 127.731,62 € |
| Beneficio Industrial (6% del PE) | 85.154,41 € |
| BASE IMPONIBLE (BI): PE + Gastos Generales + Beneficio Industrial | 1.632.126,26 € |
| PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: BI + IVA | 1.974.872,77 € |

LOTE 2

| | |
|--|--------------------|
| Costes Directos (98% del PE) | 54.008,05 € |
| Costes Indirectos (2% del PE) | 1.102,21 € |
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN (PE): Costes Directos + Costes Indirectos | 55.110,26 € |
| Gastos Generales (9% del PE) | 4.959,92 € |
| Beneficio Industrial (6% del PE) | 3.306,62 € |
| BASE IMPONIBLE (BI): PE + Gastos Generales + Beneficio Industrial | 63.376,80 € |
| PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: BI + IVA | 76.685,93 € |

- **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 de los Sistemas de Seguridad en Sacos y Recintos.
- Lote 2: Mantenimiento del licenciamiento del software VMS SIEMENS SIVEILLANCE.

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

▪ **¿El código CPV del contrato está incluido en alguno de los códigos que son objeto de reserva?:**

☒ NO

▪ **Duración del contrato:**

- Plazo de duración/ejecución inicial del contrato: 48 meses.

- 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

- El contrato podrá prorrogarse hasta un máximo de: 2 veces

- Duración de cada prórroga: periodos de hasta 6 meses cada prórroga

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

Las prórrogas se ejecutarán conforme a lo establecido en los pliegos de condiciones, siempre que el órgano de contratación los estime conveniente habiendo valorado por la situación del mercado o 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 personales**

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

☒ NO

▪ **¿Ha participado alguna empresa externa a Metro de Madrid en la elaboración del pliego de prescripciones técnicas?**

☒ NO

▪ **¿Se han incluido medidas ambientales en el Pliego de Prescripciones Técnicas de acuerdo con la obligación recogida en el artículo 12 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid?**

☒ NO

- En el caso de marcar "NO" y en cumplimiento del artículo 13 de la citada Ley 1/2024, se deben justificar las razones técnicas, económicas, ambientales, de seguridad o de otra índole por las que no se han incluido las medidas ambientales o los porcentajes mínimos de utilización de materiales recogidos en las letras b), c) y d) del artículo 12:

El objeto de contratación se refiere a servicios de mantenimiento de los sistemas de seguridad, se trata de un contrato en el que, por su propia naturaleza, no tienen encaje ninguna de las medidas indicadas en el apartado 2 del artículo 12 de la Ley 1/2024.

▪ **¿Los trabajos objeto del alcance están dentro del ámbito de aplicación del Esquema Nacional de Seguridad (ENS)?**

LOTE 1

☒ Sí, los trabajos objeto del alcance están dentro del ámbito de aplicación del Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad.

- ☒ El proveedor utilizará los sistemas de información de Metro de Madrid para realizar los trabajos objetos del alcance.

LOTE 2

☒ Sí, los trabajos objeto del alcance están dentro del ámbito de aplicación del Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad.

☒ El proveedor utilizará los sistemas de información de Metro de Madrid para realizar los trabajos objetos del alcance.

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, antintrusión 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 con las directrices que en ella se establecen, en relación con 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 7222000247, suscrito con la empresa INETUM ELECTRONIC SECURITY, S.A, finaliza el próximo el 7 de junio del 2026. 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 han finalizado su garantía durante la ejecución del actual contrato y a las que se les ha tendido que asignar un contrato aparte y paralelo por no tener cabida en el contrato anteriormente descrito. Concretamente estas instalaciones han sido el recinto CIT (Centro Integral del Transporte) junto con el edificio de la SEDE SOCIAL además del edificio de nuevo CPD Global de Canillejas.

Las instalaciones de seguridad de la SEDE SOCIAL y del CPD Global de Metro de Madrid se pusieron en servicio en noviembre de 2022 y abril del 2024 respectivamente. La primera de ellas salió de garantía el 31 de octubre del 2024 y la segunda de ellas saldrá en abril del 2026. 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 las actividades de mantenimiento propios de la explotación técnica de este tipo de instalaciones quedan fuera del alcance. Por ello y para dar cumplimiento al mantenimiento correctivo fuera de garantía, preventivos legales y otras actividades no recogidas en garantía, se ha suscrito con la empresa ELECENOR SEGURIDAD S.L. el contrato 7225000031. Adicionalmente y con objeto de mantener el licenciamiento del software VMS de ambos edificios, se ha suscrito con la empresa TECOSA el contrato 7225000032. Ambos contratos corresponden al Lote 1 y

Lote 2 respectivamente de la licitación 6012400147 que finalizan el 21 de septiembre del 2026 y 12 de octubre del 2026 respectivamente.

Con la presente propuesta se pretende unificar en una sola licitación la contratación de un mantenimiento integral de las instalaciones de seguridad todos los recintos.

4 ANTECEDENTES

| | CONTRATACIONES ANTERIORES | | CONTRATACIÓN ACTUAL |
|---|--|---|--|
| SOLICITUD DE CONTRATACIÓN / N° CONTRATO | 6000009773 / 7222000247 | 6000011240 / 7225000031 y 7225000032 | 6000012427 |
| 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 integral de los sistemas de seguridad de la Sede Social y del CPD Global de Metro de Madrid | Mantenimiento integral de los sistemas de seguridad en sacos y recintos de Metro de Madrid |
| DURACIÓN INICIAL DEL CONTRATO | 4 años | 19 meses y 7 días | 4 años |
| PRÓRROGAS PREVISTAS | 2 x 6 meses | 2 x 6 meses | 2 x 6 meses |
| MODIFICADOS PREVISTOS | No | No | No |
| LOTES | 1 | 2 | 2 |
| PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (SIN IVA) | 1.243.131,47 € | 352.417,72 € | 1.431.091,04 € |
| VALOR ESTIMADO | 1.553.914,33 € | 572.297,06 € | 1.788.863,80 € |

4.1. Comparación de alcances

El contrato actual está planteado en la diferenciación en dos lotes, uno que incluye el mantenimiento de todos los sistemas de seguridad existentes en sacos y recintos de metro de Madrid, incluidos el Centro Técnico Administrativo (CTA) de Avenida de Asturias y el nuevo Centro de Procesado de Datos (CPD) de Canillejas, y otro que gestiona específicamente el licenciamiento del software SIVEILLANCE del sistema VMS.

Por lo tanto, el lote 1 actual englobaría los alcances de los contratos 7222000247 y el 7225000031. Comparando con los mismos, se han producido las siguientes variaciones:

- Desaparición del recinto de Cristalia.
- Nuevo recinto de Nombramiento.
- Modificaciones previstas al alza de equipamiento en el recinto de Villaverde, CTI y Puesto de Mando.
- Inclusión de nuevo software a mantener:
 - Gestión de matrículas en Hortaleza L1 y Sacedal.
 - Gestión de vídeo en el depósito de Villaverde
 - Gestión de videowall del Centro de Seguridad de la Sede Social.
 - Gestión de matrículas en la Sede Social.
 - Gestión de control de accesos e intrusión en la Sede Social y CPD.

En relación con el lote 2, el licenciamiento contemplado es el mismo, pero tras la experiencia obtenida en el apagón general del día 28 de abril se ha estimado la necesidad de contar con el apoyo del servicio técnico del fabricante ante caídas del sistema que impliquen un grado alto de conocimiento técnico, por lo que se contempla este nuevo alcance.

4.2. Comparación económica

Comparativa económica Lote 1

El alcance incluye una partida asociada al nuevo software a mantener valorada en 197.400€ que no está contemplada en el alcance de los contratos 7222000247 y 7225000031, por lo que no es posible realizar una comparativa totalmente homogénea.

Si se excluye esta partida del presupuesto para el lote 1 del contrato, el incremento respecto al importe anualizado de la suma de los contratos 7222000247 y 7225000031 es del 8,63%.

A continuación, se especifica en forma de cuadro los cálculos justificativos.

| Contrato Base | Descripción | Importe | Duración (años) | Importe Anual | Incremento instalaciones | IPC Estimado | Presupuesto Anual nuevo contrato |
|---------------|-----------------------------------|--------------|-----------------|---------------|--------------------------|--------------|----------------------------------|
| 7222000247 | Mtto Sistemas Seguridad Recintos | 823.226,83 € | 4 | 205.806,71 € | 1,42% | 9,95% | 229.497,71 € |
| 7225000031 | Mtto Sistemas Seguridad CTA y CPD | 198.993,14 € | 1,6 | 124.370,71 € | 0,00% | 3,87% | 129.183,86 € |
| TOTAL | | | | 330.177,42 € | | TOTAL | 358.681,57 € |

Comparativa económica Lote 2

El alcance incluye una partida de asistencia presencial no contemplada en el alcance del contrato 7225000032, por lo que no puede compararse de manera homogénea.

En relación con el mantenimiento de las licencias, si anualizamos el importe del contrato 7225000032 para poder comparar, se produce una reducción del 75,56%.

Actualmente, el mantenimiento del licenciamiento del software VMS SIEMENS SIVEILLANCE, se encuentra al corriente de pago, hecho que no se había producido en la fecha de formalización del mencionado contrato tras salir la instalación de la fase de obra y periodo de garantía. Por este motivo, el importe del mantenimiento ha sufrido esta disminución.

5 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

PRESUPUESTO DE GASTO

| AÑO | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| IMPORTE PERMITIDO LOTE 1 | 230.286,31 € | 408.031,57 € | 408.031,57 € | 408.031,57 € | 177.745,27 € |
| IMPORTE PERMITIDO LOTE 2 | 2.000,00 € | 4.000,00 € | 27.688,38 € | 27.688,39 € | 2.000,00 € |
| 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