

## MEMORIA CONTRATO SERVICIOS

DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación contrato <sup>1</sup> :	<b>MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE SEGURIDAD FÍSICA Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS EN LOS CENTROS DEL CIEMAT MONCLOA-MADRID Y CEDER-SORIA</b>
Plazo inicial de ejecución:	El plazo de ejecución del contrato es de <b>12 meses</b> , contados desde el 1 de Octubre del 2024, o desde el día siguiente al de su formalización si fuera posterior.
Prórrogas previstas <sup>2</sup> :	Se prevé la posibilidad de una prórroga de hasta un máximo de 12 meses, una vez finalizado el plazo de ejecución.
Lugar de prestación <sup>3</sup> :	Lote 1. Centro de Madrid (Moncloa, sede principal del CIEMAT) Lote 2. Centro de Desarrollo de Energía Renovables (CEDER) en Soria
Nomenclatura CPA-2008 <sup>4</sup> :	CPA 2008 80.20.10 Servicios de instalaciones de Seguridad CPA 2008 84.25.11 Servicios de extinción y prevención de incendios
Nomenclatura CPV-2008 <sup>5</sup> :	Lote 1: 50413200-5 50610000-4 Lote 2: 50413200-5 50610000-4
Número expediente CIEMAT:	<b>300786 300787</b>
Órgano proponente <sup>6</sup> :	Secretaría General del CIEMAT
Órgano competente para la aprobación del gasto <sup>7</sup> :	Secretaría General del CIEMAT
Órgano de contratación <sup>8</sup> :	Secretaría General del CIEMAT

<sup>1</sup> Se deberá identificar adecuadamente el contrato, incorporando el objeto del contrato.

<sup>2</sup> Los contratos de servicios de prestación sucesiva tendrán un plazo máximo de duración de cinco años, incluyendo las posibles prórrogas, desapareciendo la vinculación del plazo de la prórroga con el plazo inicial del contrato.

<sup>3</sup> Indicar el lugar de prestación del servicio, si el servicio se presta en edificios del CIEMAT se deberá contar con las autorizaciones que fuesen necesarias. En el caso de que el contratista vaya a prestar el servicio en instalaciones propias de la empresa deberá indicarse.

<sup>4</sup> REGLAMENTO (CE) Nº451/2008 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 23 de abril de 2008 por el que se establece una clasificación estadística de productos por actividades (CPA) y se deroga el Reglamento (CEE) n 3696/93 del Consejo. <https://www.boe.es/doue/2008/145/L00065-00226.pdf>

<sup>5</sup> REGLAMENTO (CE) Nº 213/2008 DE LA COMISIÓN de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) n 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV. <https://www.boe.es/doue/2008/074/L00001-00375.pdf>

<sup>6</sup> Unidad administrativa (Subdirección general) proponente del contrato.

<sup>7</sup> De acuerdo con el RD 1952/2000, de 01.12.2000 (BOE de 02.12.2000), por el que se aprueba el Estatuto del CIEMAT: hasta 5 millones de euros, el Director General; por importe superior al indicado la Secretaria de Estado de IDI; De acuerdo con la Resolución de 03.11.2017 (BOE 16.11.2017), hasta 360.000 euros, la Secretaria General.

<sup>8</sup> El que corresponda en función de los importes y órganos antes citados.

<b>2</b>	<p><b>OBJETO DEL CONTRATO<sup>9</sup> :</b></p> <p>El servicio para el que se propone la contratación es necesario para la seguridad de las personas y el normal funcionamiento de las Unidades que se ubican en las diversas sedes del CIEMAT.</p> <p>Los centros cuyo mantenimiento de elementos de seguridad y contra incendios se contrata suponen una superficie superior a 30 hectáreas, (17 has. CIEMAT-Madrid y 13 has. CEDER-Soria) con múltiples instalaciones, dependencias y almacenes, viales para la circulación de vehículos y superficies de aparcamiento para vehículos. En estas instalaciones desempeñan su trabajo más de 1.300 personas tanto en despachos como en gran cantidad de laboratorios. Asimismo, se custodian diversas fuentes radiactivas que deben de cumplir los requisitos de seguridad establecidos en la Instrucción IS-41, de 26 de julio de 2016, del Consejo de Seguridad Nuclear.</p> <p>En consecuencia, resulta obligada la contratación de tales servicios al no resultar jurídicamente posible la prestación de los mismos por personal propio.</p> <p>El motivo de la contratación de los mantenimientos tanto de elementos de seguridad como de protección contra incendios en los dos lotes se debe a que la administración está obligada a realizar revisiones periódicas de ciertos elementos, y esta obligatoriedad viene reflejada en la Ley 5/2014, 4 de abril, de Seguridad Privada y la Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada, para los elementos de seguridad y en los Real Decreto 938/1997 y Real Decreto 513/2017 en lo que respecta a prevención de incendios.</p>
<b>3</b>	<p><b>EXCEPCIÓN DE CENTRALIZACIÓN DEL CONTRATO<sup>10</sup> :</b></p> <p>No declarado de contratación centralizada.</p>

<sup>9</sup> Se deberá definir en atención a las necesidades concretas que se pretenden satisfacer, sin cerrar el objeto del contrato a una solución única. Si el contrato incorpora cláusulas de carácter social o medioambiental se deberá incorporar en el mismo expresamente el anuncio de las cláusulas de carácter social o medioambiental que se pretenden incorporar, a fin de dar cumplimiento a la necesidad de vinculación entre el objeto y las cláusulas sociales o medioambientales.

<sup>10</sup> Se deberá comprobar que el servicio a contratar no está declarado de contratación centralizada (Orden EHA/1049/2008, de 10 de abril, de declaración de bienes y servicios de contratación centralizada, Orden HAP/2834/2015, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Orden EHA/1049/2008, de 10 de abril, de declaración de bienes y servicios de contratación centralizada). Si el contrato previsto fuese objeto de contratación centralizada se deberá recabar autorización de excepción a la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación (MINHFP) llevando implícita la autorización de contratar por más de un año más un año de prórroga. <https://contratacioncentralizada.gob.es/autorizaciones-excepciones> .La exención se tramitará por el Área de Administración del CIEMAT.

**NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER<sup>11</sup>:**

El servicio de mantenimiento para el que se propone la contratación es necesario para la seguridad de las personas y de las instalaciones que se ubican en los dos centros del CIEMAT.

El centro de Madrid (sede del CIEMAT) cuenta con unas 17 hectáreas de instalaciones con gran cantidad de laboratorios y despachos ya que trabajan unas 1.300 personas en él con múltiples instalaciones, dependencias y almacenes, viales para la circulación de vehículos y superficies de aparcamiento para vehículos. Asimismo, se custodian diversas fuentes radiactivas que deben de cumplir los requisitos de seguridad establecidos en la Instrucción IS-41, de 26 de julio de 2016, del Consejo de Seguridad Nuclear.

4 El centro de Soria CEDER dispone de 13 hectáreas con despachos y laboratorios sobre una superficie total de 450 hectáreas de bosque.

Por todo ello se ha hecho necesaria la instalación de gran número de elementos de seguridad y de prevención contra incendios que conllevan un mantenimiento que en muchos casos es obligatorio.

El motivo de la contratación de los mantenimientos tanto de elementos de seguridad como de protección contra incendios en los dos lotes se debe a que la administración está obligada a realizar revisiones periódicas de ciertos elementos, y esta obligatoriedad viene reflejada en la Ley 5/2014, 4 de abril, de Seguridad Privada y la Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada, para los elementos de seguridad y en los Real Decreto 938/1997 y Real Decreto 513/2017 en lo que respecta a prevención de incendios.

---

<sup>11</sup>. Se deberá detallar el contenido de las necesidades que se pretenden satisfacer, la oportunidad del mismo, se justificará la ausencia o insuficiencia de medios personales propios o materiales adecuados para la satisfacción de la necesidad. Específicamente se deberá indicar el carácter de las tareas definidas, indicación del número de trabajadores externos previstos, número de horas totales a contratar.

---

5	<b>ESTRUCTURA DEL CONTRATO, LOTES<sup>12</sup>:</b>
	Lote 1. Servicio de mantenimiento de sistemas de seguridad física y protección contra incendios en el CIEMAT, sede de Madrid Lote 2. Servicio de mantenimiento de sistemas de seguridad física y protección contra incendios en el CIEMAT CEDER Soria

6	<b>PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN<sup>13</sup> :</b>
	Procedimiento abierto simplificado.

**7 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:<sup>14</sup>**

	Importe sin IVA		IVA	Total
Presupuesto base de licitación PBL (indicar si es con precios unitarios, lotes, arrendamiento con entrega de bien).	Lote 1	59.700,00 €	12.537,00 €	72.237,00 €
	Lote 2	11.600,00 €	2.436,00 €	14.036,00 €
	TOTAL	71.300,00 €	14.973,00 €	86.273,00 €

**Justificación del establecimiento del importe del PBL (y, en su, caso de cada lote):**

Se ha realizado mediante: *análisis de precios de mercado del sector de empresas de seguridad y se ha consultado en exptes. previos disponibles en nuestras bases de datos aplicando las subidas acordadas en el convenio vigente 2023-2026 publicado en el BOE 299 de 14 de diciembre, calificándolos en los conceptos que se desglosan*

**Desagregación del presupuesto base de licitación según costes:**

**LOTE 1**

Costes directos (incluidos repuestos del lote 1: 3.000 euros)	48.927,00 €
Gastos generales (13%)	7.371,00 €
Beneficio industrial (6%)	3.402,00 €
Total sin IVA	59.700,00 €
IVA	12.537,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>72.237,00 €</b>

**LOTE 2**

Costes directos	9.396,00 €
Gastos generales (13%)	1.508,00 €
Beneficio industrial (6%)	696,00 €
Total sin IVA	11.600,00 €
IVA	2.436,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>14.036,00 €</b>

8	<b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO<sup>15</sup></b>
	Presupuesto base de ejecución, IVA excluido: 71.300,00 € Prórroga, IVA excluido: 71.300,00 € Modificaciones previstas: no se establecen Otras opciones: no se establecen Total: 142.600,00 €

9	<b>SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA<sup>16</sup></b>
	<p>Se deberá acreditar la solvencia económica y financiera de conformidad con lo establecido en el artículo 87, apartado 1 y 3 de la LCSP mediante el siguiente medio:</p> <p>Declaración sobre el volumen global de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario y de la presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido para cada lote. El volumen de negocios mínimo exigido para cada lote de este contrato no excederá de una vez y medio el valor anual medio de cada lote del contrato al ser su duración superior a un año.</p> <p>En el presente contrato el volumen de negocios exigido para cada lote es el que, a continuación, se señala:</p> <p>Lote 1 Madrid: 89.550,00 € Lote 2 Soria: 17.400,00 €</p> <p>El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.</p> <p>Se podrá acreditar igualmente, con la Clasificación P-5-1, para cada lote (punto 12 de la memoria).</p>

Importe máximo previsto: incluye plazo inicial, prórrogas y modificaciones eventuales. NO incluye IVA.

<sup>12</sup> Artículo 85 LCSP. Si se opta por el Volumen anual de negocios será el referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponible, se deberá reflejar el importe mínimo en el anuncio de licitación y con un importe máximo que no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato (casilla 7). En caso de lotes se aplicará en relación con cada uno de los lotes. ver final del documento.

## **SOLVENCIA TÉCNICA<sup>17</sup>**

La solvencia técnica, de conformidad con lo establecido en el artículo 90.1 letra a) o 90.1 letra i) de la LCSP, se acreditará por el siguiente medio:

- 10 a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto de LOS LOTES DEL contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismo; cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes. Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
- i) Indicación de la parte de contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

En el presente contrato la acreditación de la solvencia técnica se efectuará mediante la relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto de cada lote del contrato cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media para cada lote, es decir:

Lote 1, 41.790,00 €

Lote 2, 8.120,00 €

## **CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA TÉCNICA<sup>18</sup>**

### **HABILITACIÓN EMPRESARIAL**

Para cada uno de los lotes:

#### Lote 1:

- Habilitación como "mantenedor autorizado" de aparatos, equipos e instalaciones contra incendios ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en la que se solicita el alta como empresa instaladora, según establece el artículo 9.1 y artículo 14.1 del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Habilitación como mantenedor en conformidad con lo establecido en la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada; artículo 39 del RD 2364/1994, de 9 de diciembre, del reglamento de seguridad privada.

#### Lote 2

- Habilitación como "mantenedor autorizado" de aparatos, equipos e instalaciones contra incendios ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en la que se solicita el alta como empresa instaladora, según establece en el artículo 9.1 y artículo 14.1 del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Habilitación como mantenedor en conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada; RD 2364/1994, de 9 de diciembre, del reglamento de seguridad privada.

del requisito siguiente,

### **ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES O MATERIALES AL CONTRATO**

En la presente licitación se exige la adscripción al contrato de un operario con conocimientos probados en instalación de productos TESA o equivalente y de productos DORLET o equivalente. La acreditación de estos conocimientos técnicos se realizará por la empresa adjudicataria del contrato previamente a la formalización de este.

Salvo el indicado, no se exige la adscripción de otros medios al contrato.

CLASIFICACIÓN: OPTATIVA Y ALTERNATIVA A LOS MEDIOS DE LAS CASILLAS ANTERIORES <sup>19</sup>			
12	Grupo	Subgrupo	Categoría
LOTE 1	P	5	1
LOTE 2	P	5	1

13	SUBCONTRATACIÓN <sup>20</sup>
	Sí procede, de hasta un máximo del 15 %.



<b>14</b>	<b>CRITERIOS ADJUDICACIÓN SUSCEPTIBLES DE VALORACIÓN SUBJETIVA<sup>21</sup></b>
-----------	---

No existen

<b>15</b>	<b>CRITERIOS ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLE MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS</b>
-----------	--

**LOTE 1. CIEMAT Madrid (sede)**

**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CUANTIFICABLE MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS**

**1 OFERTA ECONÓMICA.**

**Criterio de valoración:** ..... hasta 65 puntos. Ponderación: 65 %

Se valorará con la máxima puntuación a la proposición que ofrezca un mayor porcentaje de baja. El resto de ofertas se valorarán aplicando la siguiente fórmula.

$$P_x = \frac{Of_b}{Of_x} \times MaxPuntos$$

Donde:

- Px es la puntuación obtenida por el licitador.
- Max Puntos es la máxima puntuación alcanzable.
- Ofb es el menor precio ofertado.
- Ofx es la oferta del licitador.

Si la proposición económica ofertada fuese igual al presupuesto de licitación, la oferta será valorada con 0 puntos.

**MEJORAS Y/O APORTACIONES ADICIONALES EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA, DISTINTAS DEL PRECIO. Hasta 35 puntos. Ponderación 35 %**

**1. BOLSA DE HORAS ANUALES FUERA DEL HORARIO HABITUAL**

**Criterio de valoración: hasta 10 puntos. Ponderación 10 %, según el siguiente esquema:**

La bolsa de horas se utilizará para realizar cualquier tarea indicada en el PPT que por cualquier causa haya de ser resuelta fuera del horario laboral cualquier día de la semana y a cualquier hora y en menos de 24 horas de que la empresa reciba el aviso.

<p>La cuantificación de este criterio se realizará como criterio evaluable mediante fórmulas matemáticas, asignables de la siguiente manera:</p> <p>0.125 puntos por cada hora ofertada con un límite de 80 horas</p>	<p>Hasta 10 puntos/10 %</p>
---	-----------------------------

## **2. VALORACIÓN DE MEDIOS MATERIALES APORTADOS, PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: (HASTA 25 PUNTOS)**

- a) Servicio de atención 24 horas. la empresa debe tener un equipo de personal capacitado y listo para responder y acudir rápidamente a situaciones de urgencia: (Hasta 15 puntos)
- Solo servicio telefónico de atención 24 horas: (3 puntos)
  - Servicio de retén de personal ( al menos una persona) para atención in sito de urgencias las 24 horas: (12 puntos)

- b) Medios aportados para el mantenimiento del servicio:

Disponer de una plataforma digital a disposición del cliente o aplicación local, para una correcta gestión del servicio de mantenimiento de todas las instalaciones objeto del contrato en la que figuren, al menos, la planificación de las revisiones, el estado de éstas, junto con las deficiencias y correcciones realizadas preventiva y correctivamente. (10 puntos).

## LOTE 2 CIEMAT CEDER

### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CUANTIFICABLE MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

#### OFERTA ECONÓMICA.

**Criterio de valoración:** ..... hasta 100 puntos. Ponderación: 100 %

Se valorará con la máxima puntuación a la proposición que ofrezca un mayor porcentaje de baja. El resto de ofertas se valorarán aplicando la siguiente fórmula.

$$P_x = \frac{Of_b}{Of_x} \times MaxPuntos$$

Donde:

- Px es la puntuación obtenida por el licitador.
- Max Puntos es la máxima puntuación alcanzable.
- Ofb es el menor precio ofertado.
- Ofx es la oferta del licitador.

Si la proposición económica ofertada fuese igual al presupuesto de licitación, la oferta será valorada con 0 puntos.

**PARÁMETROS DE ESTIMACIÓN DE UNA PROPOSICIÓN CON VALORES ANORMALMENTE BAJOS<sup>23</sup> :**

El único criterio a tener en cuenta para la determinación de la existencia de una oferta anormalmente baja será el del precio de acuerdo con los siguientes parámetros objetivos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

16

En el supuesto de que se determine que alguna oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, se requiriera al licitador para que justifique su oferta de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP.

En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

17	<p><b>PENALIDADES PREVISTAS Y CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO<sup>24</sup></b></p> <p>De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 24 del Pliego tipo de Cláusulas Advs Particulares, en concordancia con lo dispuesto en la LCSP, artículos 192, 76, 192, 202 314 y 315.</p>
18	<p><b>CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN<sup>25 26</sup></b></p> <p>Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.</p>
19	<p><b>FORMA DE PAGO Y ABONOS A CUENTA<sup>27</sup></b></p> <p>Para cada lote el pago se hará efectivo en pagos parciales mensuales, en función de las prestaciones realizadas, previa conformidad del CIEMAT con los servicios prestados en cada uno de los lotes.</p> <p>En el lote 1 se incluirá y especificará en su caso el repuesto sustituido según la tabla del ANEXO 2 que describe los distintos repuestos que se pueden cambiar y el precio unitario del elemento a sustituir. Estos pagos se harán contra factura especificando PARTIDA 2 DEL CONCURSO ABIERTO SIMPLIFICADO LOTE 1</p>
20	<p><b>MODIFICACIONES PREVISTAS<sup>28</sup></b></p>

Fdo.: Luis B. Ferrera Jáñez  
Unidad de Emergencias y Protección Física