MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE RENTING DE SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS INTEGRAL EN LA CIUDAD DEPORTIVA JAVIER IMBRODA (MÁLAGA) Y EN LA CIUDAD DEPORTIVA DE HUELVA (HUELVA), LICITADO POR LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. EXPDTE.: C102-10AA-0325-0023, CON PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE 442.900,00 € (IVA excluido)

CPV: 66114000-2

1. ANTECEDENTES

La Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A., de acuerdo con sus estatutos (según el Acuerdo de 12 de julio de 2016, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Acuerdo de 27 de julio de 2010, que autorizaba la creación de la «Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.» y por el que se aprueban los nuevos estatutos de la citada empresa pública para su adaptación a la normativa reguladora de las sociedades de capital), contempla en su objeto social entre otros:

1. Constituye el objeto de la sociedad la realización de actividades y servicios tendentes a la mejora y crecimiento de la industria turística y del deporte, a cuyo fin desarrolla principalmente las siguientes acciones:

> a) La realización de actuaciones orientadas al crecimiento y desarrollo de la industria turística y del deporte en todos sus aspectos.
> b) La gestión de las instalaciones turísticas o deportivas, adscritas a la Consejería competente en materia de turismo y de deporte, conforme al régimen de encomiendas previsto en el artículo 106 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, así como la elaboración de planes, ejecución de obras y trabajos que resulten necesarios para la mejor explotación de las mismas.
> d) La realización de todo tipo de actuaciones, obras y trabajos para la conservación y transformación de los recursos e instalaciones turísticas, así como la ejecución de obras de instalaciones y equipamientos deportivos.
> e) La gestión y explotación de bienes inmuebles y servicios afectos al uso turístico o deportivo.

En este contexto, la contratación del servicio de renting para la instalación, mantenimiento y gestión del sistema de control de accesos en las Ciudades Deportivas Javier Imbroda (Málaga) y de Huelva responde a la necesidad de garantizar la seguridad, eficiencia y control integral en la gestión de accesos a estas instalaciones deportivas públicas.

De acuerdo con el artículo 28 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), la preparación de contratos en el sector público debe basarse en una necesidad justificada, asegurando una eficiente utilización de los fondos públicos. En este caso, la implementación de un sistema de acceso de última generación permite optimizar el uso de las instalaciones, mejorar la experiencia de los usuarios y garantizar el cumplimiento normativo en materia de seguridad y accesibilidad.

Asimismo, el artículo 29 de la LCSP establece que los contratos deben prever una adecuada planificación temporal para la ejecución del servicio. El contrato de renting por un período de 60 meses garantiza la sostenibilidad operativa del sistema, asegurando su correcto mantenimiento y actualización tecnológica sin necesidad de una inversión inicial elevada.

Bajo el principio de eficiencia y economía (artículo 31 de la LCSP), la modalidad de contratación mediante renting permite distribuir los costes a lo largo del tiempo, garantizando un servicio de mantenimiento preventivo y correctivo durante toda la vigencia del contrato, lo que optimiza la gestión presupuestaria.

Por otro lado, conforme al artículo 116 de la LCSP, se ha justificado la necesidad de licitación mediante procedimiento abierto, asegurando la concurrencia competitiva, transparencia y libre acceso de operadores económicos al contrato. Este procedimiento garantiza la selección de la mejor oferta en términos de calidad y precio, cumpliendo con los principios de igualdad de trato y no discriminación.

Adicionalmente, cabe destacar que la ORDEN de 5 de marzo de 1999 de la Secretaría General para el Deporte pone a disposición de la Empresa Pública de Deporte Andaluz, S.A., las instalaciones deportivas de la Ciudad Deportiva de Huelva.

Asimismo, la RESOLUCIÓN de 24 de septiembre de 1999 de la Secretaría General para el Deporte pone a disposición de la Empresa Pública de Deporte Andaluz, S.A., las instalaciones deportivas de Carranque en Málaga, actualmente conocidas como Ciudad Deportiva Javier Imbroda.

2. FINANCIACIÓN

Según se prevé en el Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF) para el ejercicio 2025, los servicios a contratar apuntan al objetivo de *Optimizar la gestión de Instalaciones Deportivas de la Junta de Andalucía*, en aras a incrementar la práctica deportiva.

En este sentido, para las instalaciones deportivas adscritas a la empresa, Ciudad Deportiva Javier Imbroda y Ciudad Deportiva de Huelva, la financiación del servicio responde a los créditos generados por recursos propios, los ingresos propios y el Capítulo IV con cargo a la partida presupuestaria 1200010G46A443640001.

El desglose por instalación y año es el siguiente (IVA INCLUIDO):

ANUALIDAD	PROYECTO	LOTE	IMPORTE
2025	PRY2025-8032	2	25.716,53
	PRY2025-8034	1	45.738,00
2026	PRY2026-8032	2	38.574,80
	PRY2026-8034	1	68.607,00
2027	PRY2027-8032	2	38.574,80
	PRY2027-8034	1	68.607,00
2028	PRY2028-8032	2	38.574,80
	PRY2028-8034	1	68.607,00
2029	PRY2029-8032	2	38.574,80
	PRY2029-8034	1	68.607,00
2030	PRY2030-8032	2	12.858,27
	PRY2030-8034	1	22.869,00

3. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE CUBRIR

La presente contratación tiene por objeto la implantación de un sistema integral de control de accesos en las instalaciones deportivas de la Ciudad Deportiva Javier Imbroda (Málaga) y la Ciudad Deportiva de Huelva, garantizando su correcta gestión, seguridad y operatividad a través de un servicio de *renting*.

3.1. Naturaleza de la Necesidad

Las instalaciones deportivas de titularidad pública requieren de un control eficiente en la gestión de accesos, garantizando la seguridad de los usuarios, la optimización del uso de los espacios y la adecuación de los servicios a las necesidades de los deportistas y visitantes. La necesidad de implantar un sistema moderno y automatizado de control de accesos responde a los siguientes objetivos:

- **Seguridad y Control de Aforo:** Es imprescindible disponer de un sistema que garantice el acceso autorizado a las instalaciones, evitando intrusiones y mejorando la trazabilidad de las entradas y salidas.
- **Accesibilidad Universal:** Se requiere que los sistemas sean adecuados para personas con movilidad reducida y cumplan con la normativa vigente en materia de accesibilidad.
- **Eficiencia Operativa:** La digitalización de los accesos permite reducir tiempos de espera, mejorar la gestión de usuarios y optimizar el personal destinado al control manual de entradas.
- **Modernización Tecnológica:** Se pretende integrar un sistema de última generación que permita el uso de credenciales digitales (*QR, NFC, RFID*), garantizando la interoperabilidad con los sistemas actuales de gestión deportiva.
- **Mantenimiento Preventivo y Correctivo:** El contrato incluye un servicio integral que garantiza el funcionamiento ininterrumpido del sistema, minimizando incidencias y optimizando su operatividad.

3.2. Extensión de la Necesidad

La necesidad abarca dos instalaciones deportivas de referencia en Andalucía:

1. **Ciudad Deportiva Javier Imbroda (Málaga):** Instalación de un sistema de tornos, pasillos motorizados, portillos y software de gestión con integración digital.
2. **Ciudad Deportiva de Huelva:** Implantación de sistemas similares adaptados a las características del recinto, asegurando su operatividad bajo condiciones de alto tránsito.

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El objeto del contrato es la contratación del servicio de renting de sistema de control de accesos integral en la Ciudad Deportiva Javier Imbroda (Málaga) y en la Ciudad Deportiva de Huelva (Huelva). Este equipamiento está diseñado para cubrir las necesidades específicas de las instalaciones, adaptada a su arquitectura y gestión de flujos de acceso por los clientes y usuarios a los diferentes espacios e infraestrucutras que los conforman.

Características básicas del contrato:

Modalidad de renting: Este esquema garantiza el acceso a equipamiento homologado de última generación, sin la necesidad de realizar una inversión inicial elevada, permitiendo incluir el mantenimiento preventivo, actualizaciones de software y sustituciones en caso de fallos.

Duración: 60 meses, asegurando la operatividad continua durante todo el periodo.

Homologación: Equipamiento certificado y contrastado que se ajusta a las necesidades actuales y futuras de integración.

Soporte y actualización: El contrato incluye actualizaciones periódicas de software, mantenimiento preventivo y correctivo, y la garantía de que los equipos se mantendrán en condiciones óptimas para el control de accesos de los usuarios.

4. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN PREVISTO

El presente contrato tiene un Presupuesto Base de Licitación de QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS (535.909 €), IVA incluido. Atendiendo a lo indicado en el artículo 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto se desglosa según se señala a continuación:

Lote 1:

Concepto	Importe (€)
Costes directos	231.733,40
Costes indirectos	18.166,60
Total costes (CD + CI)	249.900,00
Gastos generales	12.600,00
Beneficio industrial	21.000,00
Presupuesto base de licitación	283.500,00
IVA	59.535,00
Presupuesto base de licitación IVA incluido	343.035,00

Los costes directos contemplados en la determinación del presupuesto base de licitación son los siguientes:

Costes directos

CONCEPTO	COSTE (€)
Suministro del equipamiento	125.233,40 €
Instalación y puesta en marcha	6.500,00 €
Ampliación de garantia	24.000,00 €
Mantenimiento integral	42.000,00 €
Coste Financiero	34.000,00 €
SUMA	231.733,40 €

Lote 2:

Concepto	Importe (€)
Costes directos	133.675,00
Costes indirectos	9.540,00
Total costes (CD + CI)	143.215,00
Gastos generales	6.900,00
Beneficio industrial	9.285,00
Presupuesto base de licitación	159.400,00
IVA	33.474,00
Presupuesto base de licitación IVA incluido	192.874,00

Los costes directos contemplados en la determinación del presupuesto base de licitación son los siguientes:

Costes directos

CONCEPTO	COSTE (€)
Suministro del equipamiento	94.000,00 €
Instalación y puesta en marcha	4.800,00 €
Ampliación de garantia	8.650,00 €
Mantenimiento integral	11.650,00 €
Coste Financiero	14.575,00 €
SUMA	133.675,00 €

FUENTES EXTERNAS Y REFERENCIAS DE MERCADO

1. Coste financiero: según datos obtenidos del Banco de España y estudios de mercado de empresas de leasing y renting, el coste financiero medio para contratos de renting de tecnología y sistemas de seguridad se sitúa entre el 14% y el 17% del valor del contrato. Este porcentaje incluye el coste de financiación, seguros y otros gastos administrativos. Referencias:
    - Banco de España, Informe sobre la evolución de los tipos de interés del mercado de leasing y renting.
    - Informe de mercado de la Asociación Española de Leasing y Renting (AELR), 2023.

2. Observatorios del sector tecnológico y deportivo:
    - Observatorio de la Digitalización del Deporte en España: Informes sectoriales indican que la inversión en sistemas tecnológicos para el control de accesos en instalaciones deportivas, que incluyen soluciones de hardware (tornos, portillos, molinetes) y software de gestión, se encuentra en constante evolución para responder a exigencias de seguridad y alta disponibilidad. Estos estudios aportan datos sobre rangos de precios y evolución tecnológica, lo que respalda la necesidad de incorporar equipos de alta calidad y rendimiento.
    - Consejo Superior de Deportes: Sus informes destacan la importancia de sistemas integrados y actualizados en instalaciones deportivas, lo que refuerza la apuesta por soluciones que garanticen operatividad tanto en modo online como offline.

3. Asociaciones de empresas del sector tecnológico y de seguridad:
    - Asociación Española de Empresas de Seguridad (AES) y DigitalES: Datos proporcionados por estas asociaciones muestran que, en el mercado actual, los precios medios de controles de accesos se sitúan en rangos que varían según la tecnología y el grado de integración requerido. Por ejemplo, para equipos con las características técnicas y la capacidad operativa descritas en el pliego, los precios unitarios suelen oscilar entre:
        - Tornos dobles bidireccionales: Entre 5.000 € y 10.000 € por unidad, considerando características como respuesta rápida, robustez y sistemas de seguridad anti-atrapamiento.
        - Tornos simples bidireccionales: Entre 3.000 € y 6.000 € por unidad, en función de su integración con sistemas de gestión local y conexión en la nube.
        - Portillos y molinetes: Los portillos motorizados, con características de alta afluencia y sistemas de alertas, pueden tener precios medios en torno a 10.000 € a 15.000 € por unidad, mientras que los molinetes personalizados pueden alcanzar cifras superiores en función de su grado de integración y personalización.

4. Empresas especializadas en control de accesos y seguridad, tales como Argusa, Gunnebo, Kaba, ZKTeco y Automatic Systems: La revisión de catálogos y estudios de mercado de estos fabricantes indica que las soluciones integrales para control de accesos (que incluyen no solo el hardware, sino además la electrónica de gestión, software de backend y soporte técnico continuo) se ajustan a los rangos mencionados anteriormente. La oferta presentada ha sido calibrada en función de estos parámetros y se ha complementado con un servicio de mantenimiento y actualizaciones (incluyendo garantía de 60 meses y visitas de mantenimiento preventivo trimestrales), lo cual incrementa el valor total, pero es indispensable para garantizar el funcionamiento ininterrumpido en entornos con alta demanda.

5. Información recibida de empresas de tecnología y software de gestión deportiva: Sporttia, Nabora, 4Global, Skidata.

    - Coste unitario de hardware: Los análisis sectoriales indican que los sistemas de control de acceso basados en la nube, tal como los ofertados por proveedores como Skidata o Sporttia, tienen un coste unitario para hardware (tornos, portillos, molinetes) que oscila entre 3.000 € y 15.000 €, dependiendo de las características y tipología del hardawre, así como tipo de lectores. Esta estimación se sustenta en informes técnicos y catálogos de fabricantes del sector que analizan la inversión necesaria para equipos con altas prestaciones y sistemas de validación rápida, en entornos de alto tráfico y tránsito.

- Coste total del sistema integral: En proyectos integrales, que incluyen tanto el hardware como el software de gestión basado en la nube, licencias, integración, soporte y mantenimiento, la inversión total se sitúa en un rango aproximado de 100.000 € a 300.000 €, dependiendo de la superficie, extensión, alcance y flujos de clientes/usuarios. Esta cifra recoge el valor añadido de los servicios de integración y actualizaciones, fundamentales para garantizar la operatividad y seguridad en instalaciones de alto tránsito, como las deportivas.

6. Comparadores de renting tecnológico y financiero: Gedesco, Grenke, DLL Group, BBVA Renting, Santander Renting, BNP Paribas Leasing.
   Estos estudios de mercado confirman que, en el sector del renting tecnológico, los precios ofertados (343.035,00 € para el Lote 1 y 192.874,00 € para el Lote 2, IVA incluido) se encuentran en línea con los costes medios para soluciones integrales que abarcan tanto el equipamiento como la gestión, mantenimiento, actualizaciones y soporte técnico durante un periodo de 60 meses. La comparación con ofertas de renting en sectores afines permite validar la competitividad y adecuación del presupuesto base.

La industria ha experimentado un crecimiento constante en los últimos años, con un incremento en la facturación y una demanda creciente de equipamiento de alta calidad. Los precios establecidos en el presente contrato se ajustan a las tendencias del mercado, considerando la calidad y especificidad del equipamiento requerido.

5. DISPONIBILIDAD Y RESERVA DE CRÉDITO:

El Responsable PAIF de los trabajos objeto del contrato que suscribe la presente memoria acredita la existencia de crédito y su reserva para llevar a cabo la licitación solicitada por importe total de 535.909,00 €, IVA incluido con la generación y codificación en el ERP-Navision del expediente de contratación EC25T00079, según el siguiente detalle de anualidades:

ANUALIDAD	PROYECTO	LOTE	IMPORTE
2025	PRY2025-8032	2	25.716,53
	PRY2025-8034	1	45.738,00
2026	PRY2026-8032	2	38.574,80
	PRY2026-8034	1	68.607,00
2027	PRY2027-8032	2	38.574,80
	PRY2027-8034	1	68.607,00
2028	PRY2028-8032	2	38.574,80
	PRY2028-8034	1	68.607,00
2029	PRY2029-8032	2	38.574,80
	PRY2029-8034	1	68.607,00
2030	PRY2030-8032	2	12.858,27
	PRY2030-8034	1	22.869,00

6. PLAZO DE EJECUCIÓN Y POSIBLES PRÓRROGAS PREVISTAS

El plazo de ejecución del contrato es de 60 meses. No se prevén prórrogas.

7. CAUSAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se prevé modificación del contrato

8. DESCRIPCIÓN DE LOTES O JUSTIFICACIÓN, EN SU CASO, DE NO DIVIDIR EN LOTES

División en Lotes

X	SI

Nº Lote	Descripción	Importe (€, IVA incl.)
Lote 1	Ciudad Deportiva Javier Imbroda (Málaga)	343.035,00 €
Lote 2	Ciudad Deportiva de Huelva (Huelva)	192.874,00 €

9. PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA Y ADJUDICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

9.1. Los criterios de solvencia económica y solvencia técnica serán los establecidos en los Pliegos de Cláusulas Particulares.

9.2. Los criterios de adjudicación serán los siguientes:

A) Criterios de adjudicación por aplicación de un juicio técnico de valoración (Máximo 42 puntos):

- Descripción de los equipos y propuesta de mejoras tecnológicas y funcionales (Hasta un máximo de 10 puntos). Se valorará entre otros:
  - El nivel de detalle en la descripción de los equipos, fichas, documentación aportados, así como el cumplimiento y superación de los requisitos mínimos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
  - La incorporación de innovaciones tecnológicas (sensorización avanzada, compatibilidad con estándares reconocidos, materiales sostenibles, mejoras en durabilidad).
  - Las propuestas de personalización y adaptabilidad del equipamiento.
  - Las certificaciones de calidad y normativas cumplidas.
  - La propuesta de actualizaciones tecnológicas opcionales para extender el ciclo de vida útil del equipo.

- Propuesta de implantación, disposición de los lectores y ergonomía de acceso (Hasta un máximo de 8 puntos). Se valorará:
  - Justificación del diseño y ubicación de los lectores en función de los perfiles de los clientes y el uso de dispositivos.
  - La adaptación de los accesos según las condiciones ambientales y lumínicas.
  - La integración con la infraestructura existente y compatibilidad con sistemas actuales.
  - La solución a problemas e incidencias comunes detectadas en sistemas similares.
  - La ergonomía y facilidad de uso para todos los usuarios, incluyendo personas con movilidad reducida.

- Descripción de las funcionalidades del sistema en modo offline/local (Hasta un máximo de 8 puntos). Se valorará:
  - Explicación detallada de la operativa en modo desconectado.
  - Los mecanismos de seguridad y continuidad del servicio en caso de fallo de red.
  - La estrategia de actualización de credenciales y permisos sin necesidad de conexión en tiempo real.
  - La eficiencia en la sincronización de datos con el sistema central cuando se restablezca la conexión.
  - La justificación técnica de la solución propuesta y referencias a estándares de mercado.

- Backend, monitorización de estado/disponibilidad (Hasta un máximo de 8 puntos). Se valorará:
    - El nivel de detalle en la descripción del sistema backend y su operativa.
    - Las funcionalidades clave en tiempo real (monitorización de accesos, detección de fallos, generación de alertas y notificaciones).
    - La capacidad de integración con sistemas existentes (Sporttia u otros en el futuro).
    - El nivel de automatización en la gestión de accesos y permisos.
    - La generación de informes y análisis de datos en tiempo real.
    - La seguridad en el tratamiento de datos y cumplimiento normativo (RGPD, cifrado, auditoría).

- Servicio de mantenimiento y soporte (Hasta un máximo de 8 puntos). Se valorará:
    - La descripción detallada del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo.
    - La organización y disponibilidad del servicio (365x7, respuesta en 24 horas, escalado de incidencias)
    - Los canales de comunicación con la entidad adjudicataria (teléfono, email, vídeo-llamada, plataforma online).
    - Los procedimientos para la gestión de incidencias y tiempos de resolución.
    - La planificación del mantenimiento preventivo y correctivo con hitos definidos.
    - La presentación de organigramas y planificación operativa del soporte técnico.

Todas las ofertas que alcancen los 21 puntos pasarán a la fase de valoración de la documentación del sobre A por aplicación de fórmulas matemáticas. Esta valoración será considerada en la suma de las puntuaciones obtenidas junto al resto de apartados.

B) Criterios de adjudicación por aplicación de fórmulas:

- Proposición económica: Máximo 40 puntos. Se valorará, con un máximo de 40 puntos las propuestas de precio/hora conforme a la siguiente fórmula:

  Se aplicará, por lote, la máxima puntuación de 40 puntos a la oferta económica más baja, puntuando el resto de forma proporcional aplicando la siguiente fórmula matemática:

  P = (OMV/ OL) x 40

  * OL: Oferta económica correspondiente al licitador que se valora (IVA excluido).
  * OMV Coste unitario más ventajoso (oferta mínima, IVA excluido).

- Mejoras: Máximo 18 puntos. Se valorará, con un máximo de 18 puntos, conforme a lo siguiente:

  <u>Lote 1</u>
  1. Una vez finalizado el periodo de renting, la totalidad del equipamiento pasa a propiedad de Turismo y Deporte de Andalucía con un coste de 0,00 € I.V.A incluido, y amplía por un año más el mantenimiento y backend integral con coste de 0,00 €, IVA incluido. (Si/NO). Se otorgan 18 puntos.

  <u>Lote 2</u>
  1. Una vez finalizado el periodo de renting, la totalidad del equipamiento pasa a propiedad de Turismo y Deporte de Andalucía con un coste de 0,00 € I.V.A incluido, y amplía por un año más el mantenimiento y backend integral con coste de 0,00 €, IVA incluido. (Si/NO). Se otorgan 18 puntos.

10. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Para considerar una oferta anormalmente baja en los términos del artículo 149.2.a) LCSP se aplicarán los parámetros incluidos en el artículo 85 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001, de 12 de octubre).

11. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.

No aplica.

12. CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente descrito, se concluye que se hace necesaria la contratación del RENTING DE SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS INTEGRAL EN LA CIUDAD DEPORTIVA JAVIER IMBRODA (MÁLAGA) Y EN LA CIUDAD DEPORTIVA DE HUELVA (HUELVA), con presupuesto base de licitación de 442.900,00 € (IVA excluido)

Técnicos Responsable:

Fdo:

Fdo:

Responsable PAIF

Fdo:
Subdirector Instalaciones Deportivas
Fecha: 26/03/2025