



Exp.: A/SER-010676/2019

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DENOMINADO "SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO UBICADO EN LA GLORIETA PUERTA DE TOLEDO".**

Tras la extinción del Instituto Madrileño de Desarrollo –IMADE- todos los bienes, derechos y obligaciones de dicha Entidad de Derecho Público se integraron en la Comunidad de Madrid, entre ellos la concesión administrativa para la construcción y explotación del estacionamiento subterráneo para vehículos en la Glorieta de Puerta de Toledo que fue adjudicada por un plazo de 45 años a favor de IMADE por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid con fecha 24 de julio de 1985.

Al amparo de lo establecido en el artículo 61 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, la gestión de ese aparcamiento es asumida por la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, a quien se encuentra adscrita según consta en el Inventario de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid con el número de referencia 3020, que la ejerce a través de la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Tesorería.

Gestión que implica asumir la responsabilidad de todos los servicios inherentes al funcionamiento de ese parking, entre los cuales se encuentra los servicios de limpieza necesarios para garantizar a los usuarios unas condiciones adecuadas de higiene y salubridad.

Ante la imposibilidad de gestionar los servicios de limpieza de ese espacio a través de medios materiales y personales propios, esta Dirección General debe acudir a la contratación de los servicios que resulten necesarios para ello dentro del marco establecido por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP). Actuaciones encuadrables dentro del contrato de servicios al que se refiere el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, donde queda delimitado su marco jurídico.

Actualmente ese servicio se presta a través de la empresa SERLIMA PROFESIONAL, S.L. (C.I.F.B-87606638), empresa que tiene contratados sus servicios hasta el 30 de junio de 2019.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1222332167480060682801**



La explotación del aparcamiento es un servicio que precisa la presencia constante para no limitar su acceso a los ciudadanos. Por ello, como titular de esa concesión, esta Administración tiene la responsabilidad de garantizar la continuidad de esa prestación. A tal fin, dado que el contrato vigente a través del cual se gestiona su explotación vence próximamente, y que esta Administración no se dispone de medios materiales ni personales para llevar a cabo esas actuaciones, surge la necesidad de licitar la prestación de estos servicios de limpieza.

Con el objetivo de dotar de estabilidad en el tiempo a la prestación de estos servicios se plantea una mayor duración para el contrato de limpieza del aparcamiento. De ahí que se haya previsto que el plazo inicial de ejecución sea de un año (a computar desde el 1 de julio de 2019) con la posibilidad de dos prórrogas de carácter anual, respetando, en todo caso, los plazos que se señalan en el artículo 29 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Con el fin de garantizar la viabilidad económica y la correcta ejecución del contrato, el cálculo de su presupuesto se ha realizado teniendo en cuenta el coste salarial conforme al Convenio Colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales. En base a esos cálculos, el coste salarial asciende a la cantidad de 16.446,90 euros anuales.

A esas horas de trabajo efectivo se ha añadido un presupuesto anual para la realización de dos actuaciones de limpieza especiales, y sobre la suma de todo ellos se ha calculado el 6% de gastos generales así como el 4% de beneficio industrial, lo que hace un total de 21.391,58 euros como precio de licitación de carácter anual, IVA no incluido.

Conforme establece el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato viene determinado por el importe del contrato, IVA no incluido, más las posibles prórrogas y modificaciones previstas en el contrato.

Tal y como se indicado anteriormente, en el contrato se ha establecido la posibilidad de dos prórrogas de carácter anual.





Asimismo, se ha previsto la posibilidad de modificación del contrato si resultara necesario para reducir o incrementar el número de horas de dedicación del personal en función del incremento o disminución de las actividades a realizar, sin que en ningún caso esas modificaciones puedan suponer una modificación superior al 20% del precio de licitación.

De acuerdo con ello, tal y como se refleja en el siguiente cuadro, el valor estimado del contrato queda fijado en **68.453,06 euros**.

|  |                 |
|--|-----------------|
| Precio de licitación                             | 21.391,58 euros |
| Posibilidad de prórroga por dos años adicionales | 42.783,16 euros |
| Posibilidad de modificaciones del contrato 20%   | 4.278,32 euros  |
| Valor estimado del contrato                      | 68.453,06 euros |

En base a lo expuesto, por parte de este Centro Directivo se propone la contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, de los Servicios de Limpieza del Aparcamiento Subterráneo ubicado en la Glorieta Puerta de Toledo, en los términos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en la Memoria Económica y en la Propuesta de Contratación que se adjuntan a la presente.

EL DIRECTOR GENERAL DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y TESORERÍA  
(Por suplencia, según Orden de la Consejera de Economía, Empleo y Hacienda del  
02/01/2019)  
EL VICENCONSEJERO DE HACIENDA Y EMPLEO

