

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO "SERVICIOS AUXILIARES PARA LA GESTION DEL APARCAMIENTO DE LA GLORIETA PUERTA DE TOLEDO" Y DE LOS PRINCIPALES ASPECTOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.**

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 esa concesión administrativa 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.

Ante la imposibilidad de gestionar la explotación de ese aparcamiento subterráneo 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).

Entre esas actuaciones que requiere esa explotación estaría la prestación de los servicios auxiliares necesarios para su funcionamiento, que en esencia son las de cobro a los usuarios/abonados del aparcamiento, manejo y control del sistema de acceso y salida al aparcamiento, información, asistencia y orientación a los clientes, control de los bienes y productos existentes en el aparcamiento, comprobación del estado de las instalaciones, etc. 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 INTEGRA MANTENIMIENTO, GESTIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS, CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO, S.L. (C.I.F.B-82992744), la cual resultó adjudicataria del procedimiento abierto de licitación (Expediente A/SER-019753/2018) convocado al efecto, y con la que se formalizó el contrato de fecha 16 de enero de 2018, cuya duración inicial es de 6 meses, aunque prevé la posibilidad de dos prórrogas de carácter mensual.

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, prórrogas incluidas, el 17 de septiembre de 2019 a las 0:00 horas, y que esta Administración no se dispone de medios materiales ni personales para llevar a cabo esas actuaciones, surge la necesidad de licitar de nuevo la prestación de estos servicios.

Con el objetivo de dotar de estabilidad en el tiempo a la gestión de esa concesión se plantea una mayor duración para el contrato de servicios auxiliares del aparcamiento. De ahí que se haya previsto que el plazo inicial de ejecución sea de un año (a computar desde el 17 de septiembre de 2019 a las 0:00 horas) 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 de ese equipo de trabajo conforme al Convenio Colectivo del Sector de Oficinas y Despachos, actualizando la renta conforme a los criterios establecidos. En base a esos cálculos, el coste salarial asciende a la cantidad de 126.806,40 euros anuales, cantidad a la que habría que añadir el





6% de gastos generales y el 4% de beneficio industrial, resultando un precio de licitación de 139.487,03 euros, 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 **446.358,50 euros**.

Precio de licitación	139.487,03 euros
Posibilidad de prórroga por dos años adicionales	278.974,06 euros
Posibilidad de modificaciones del contrato 20%	27.897,41 euros
Valor estimado del contrato	446.358,50 euros

Valor estimado que justifica que el contrato quede sujeto a regulación armonizada conforme a lo establecido en el artículo 22 de la LCSP.





Exp.: A/SER-009068/2019

En base a lo expuesto, por parte de este Centro Directivo se propone la contratación, mediante procedimiento abierto, de los Servicios Auxiliares para la gestión del Aparcamiento de 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 VICENCOSEJERO DE HACIENDA Y EMPLEO



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000898614753017552497**