



Memoria Justificativa y
Solicitud de Contratación para contratos de la LCSP

**OBJETO A CONTRATAR: TRABAJOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS
OBRAS DEFINIDAS EN EL PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL
REDACTADO POR EL CIERRE TEMPORAL DE LA ACTIVIDAD
FERROVIARIA DE LA COCHERA DE CUATRO CAMINOS**

NÚMERO DE LA S.C: 2000003597

Dirección: Explotación Ferroviaria

Área: Obra Civil

Metro de Madrid, S.A.

División:

Servicio: Patrimonio

Aprobado por: Juan Tébar

26 de octubre de 2021

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. (en adelante METRO), la autorización para el inicio de un proceso de licitación que tiene por objeto la contratación de los trabajos para la ejecución de las obras definidas en el Plan de Seguimiento Ambiental (en adelante PSA) redactado como consecuencia del cierre temporal de la actividad de la cochera de Cuatro Caminos.

2 DATOS DE LA LICITACIÓN

▪ Objeto

Contratación consistente en ejecutar las obras descritas en el PSA, que es el documento que define las prescripciones técnicas necesarias para la delimitación y el tratamiento de la afección detectada en el entorno de los depósitos de combustible de la parcela y en la antigua zona de lavado de bogies, así como en la playa de vías sur. El PSA se ha redactado para que se asegure la correcta gestión de los materiales y el control de los trabajos desde el punto de vista ambiental mediante la supervisión de las actuaciones por parte de un técnico especializado en suelos contaminados.

Los trabajos de seguimiento ambiental no vienen motivados por necesidades de saneamiento en la parcela, sino por las características constructivas del proyecto constructivo previsto, que requiere la realización de movimientos de tierras para la propia ejecución de la **futura cochera** (excavación sótanos, cimentaciones, etc...), construcción de viales, parque urbano y de los edificios de viviendas.

▪ Estamento responsable de la ejecución del contrato

Servicio de Patrimonio.

▪ Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP)

Valor estimado: 555.784,99 euros (IVA no incluido)

▪ Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado (art. 101 LCSP)

Indicar el método que proceda:

☒ Importe de las obras previsto en el proyecto (Plan Seguimiento Ambiental).

☐ Importe de las obras previsto en el proyecto, más valor total estimado de los suministros necesarios para la ejecución de las obras que hayan sido puestos a disposición del contratista por METRO.

▪ **Presupuesto base de Licitación (artículo 100 LCSP)**

- Base imponible (BI): 555.784,99 €
- Importe del I.V.A.: 116.714,85 €
- Presupuesto base de licitación (PBL): 672.499,84 €, IVA incluido

▪ **Desglose del presupuesto base de licitación (artículo 100.2 LCSP)**

COSTE ENDÓGENOS: son los generados por el contrato y están formados por los Costes Directos e Indirectos.	
Costes Directos (97% del PEM)	453.034,82 €
Costes Indirectos (3% del PEM)	14.011,39 €
Presupuesto de Ejecución material (PEM): Costes Directos + Costes Indirectos	467.046,21 €
COSTE EXÓGENOS: son los relacionados con las actividades de la empresa y están formados por los gastos de estructura (GG+BI).	
Gastos Generales (13% PE)	60.716,01 €
Beneficio Industrial (6% PE)	28.022,77 €
Base imponible	555.784,99 €
Presupuesto Base de Licitación (Base imponible + IVA)	672.499,84 €

▪ **Modificación del contrato (artículo 204 LCSP)**

- ☒ No procede
- ☐ Procede

▪ **División en lotes:**

☐ **Sí se divide en lotes (artículo 99.4 LCSP)**

☒ **NO se divide en lotes (artículo 99.3 LCSP)**

- **Justificar los motivos para la no división en lotes:** una realización independiente y no integrada de las diversas prestaciones indicadas en el objeto del contrato, dificultará la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. El origen de la contaminación del suelo tiene origen en un vertido único de uno de los depósitos existentes en el depósito. Por lo que el tratamiento y labores de descontaminación deben actuar de forma global y coordinada sobre el residuo existente en el depósito.

▪ **Duración del contrato**

- Plazo de duración/ejecución inicial del contrato: (4) meses.
- Hito a partir del cual comienza la duración/ejecución del contrato:
 - ☐ A partir del día siguiente a la formalización del contrato.
 - ☒ A partir del día siguiente a la firma del acta de replanteo.
 - ☐ 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.
 - ☐ En los contratos de tracto sucesivo en los que la formalización no puede realizarse antes de una fecha fija concreta, se indicará dicha fecha que no será anterior a: No procede.
- Prórrogas:
 - ☒ NO
 - ☐ Sí

▪ **Clasificación del contrato**

Sujeto a LCSP (Ley 9/2017)

▪ **Naturaleza del contrato**

- ☐ Servicios
- ☐ Suministros
- ☒ Obras
- ☐ Mixto (servicios/suministros/obras)

▪ **Procedimiento de licitación**

- ☐ Procedimiento Abierto
- ☒ Procedimiento Abierto Simplificado

- **Justificación del procedimiento:** se propone la contratación mediante procedimiento abierto con el fin de asegurar los principios de igualdad, transparencia y libre competencia. Además, no se reúnen los requisitos necesarios que exige la LCSP para la aplicación de un procedimiento negociado. En consecuencia, se va a utilizar el procedimiento abierto simplificado al tratarse de un contrato que cumple con las dos condiciones previstas en el artículo 159.1 de LCSP.

- ☐ Procedimiento Abierto Súper-Simplificado
- ☐ Procedimiento con negociación sin publicidad y con concurrencia
- ☐ Procedimiento negociado sin publicidad y sin concurrencia (contratista único)

■ **Criterio de adjudicación (artículos 145 y 146 LCSP)**

- ☒ Pluralidad de criterios en base a la mejor relación **calidad-precio**

- Ponderación criterios de adjudicación del contrato:

- o Criterios cualitativos: 30,0%
- o Criterios económicos: 70,0%

- **Criterios cualitativos:**

- Memoria y Estudio Previo de Obra: 5,0%
 - o Memoria de ejecución y organización de trabajos, 2,0%
 - o Plan de Obra, 2,0%
 - o Afección de Obras a terceros, 1,0%
- Análisis Ambiental, 2,5%
 - o Medidas de control de polvo, ruidos y olores, 1,5%
 - o Medidas para reducir impacto ambiental, 1,0%
- Experiencia adicional del Jefe de Obra sobre mínimo exigido, 12,5%
- Ampliación del plazo de garantía sobre mínimo exigido, 10,0%

¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios cualitativos? Sí, la experiencia adicional del Jefe de Obra” y la “ampliación de garantía” sobre los mínimos exigidos.

¿Se evalúan criterios mediante juicios de valor dentro de la valoración de los criterios cualitativos? Sí, el Estudio Previo de obra y el Análisis Ambiental.

- **Justificación** de porqué se utilizan criterios de calidad evaluables mediante juicios de valor en lugar de criterios evaluables de forma

automática mediante fórmulas automáticas: se ha querido valorar el grado de conocimiento de la obra a realizar dentro del presente contrato de forma previa a la firma del contrato. Por tanto, la opción que se ha considerado es solicitar un documento denominado como “Memoria y Estudio Previo de Obra” y “Análisis Ambiental” en el que cada uno de los licitadores explicará y desarrollará el conocimiento de la obra que se pretende realizar. Para ello, METRO ha establecido un criterio de valoración subjetivo en función de la coherencia, contenido y nivel de detalle de la documentación entregada.

Valoración de cada criterio	Puntuación
La información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto	100%
La información es coherente, completa y con un nivel de detalle medio	50%
La información es incoherente y/o incompleta y/o con un nivel de detalle bajo	0%

- **Criterios económicos:**

☒ Precio, 70,0%

☐ Coste, _____%

- ¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios económicos? Sí, se otorgará la máxima puntuación a la oferta económica que presente un precio más bajo. El resto de ofertas se valorarán de forma proporcional mediante la siguiente fórmula lineal:

$$\text{Punt. Econ} = \text{Bbest} \times (\text{Pmax}) / \text{Bi}$$

- Punt. Econ = Puntuación económica de oferta
- Bbest = Mejor oferta económica
- Pmax = puntuación máxima (70,0 puntos)
- Bi = Oferta económica objeto de la valoración

La aplicación de esta fórmula permite una valoración proporcional y equitativa de las ofertas.

- ☐ Pluralidad de criterios en base a la mejor relación coste-eficacia.
- ☐ Único criterio (precio o criterio basado en rentabilidad)

- **Subcontratación (artículo 215 LCSP):**

☐ No procede

☒ Procede

- No hay tareas críticas que no se puedan subcontratar.

▪ **Procedimiento de subasta electrónica o petición sucesiva de ofertas**

☒ NO

☐ SI

☐ Petición sucesiva de ofertas (indicar el n° de rondas que deben realizarse)

☐ Subasta electrónica

▪ **Fondos FEDER**

☒ Contrato no financiable con fondos FEDER

☐ Contrato financiable con fondos FEDER

▪ **Confidencialidad de los Pliegos de Prescripciones Técnicas**

☒ NO

☐ SI

▪ **Cesión de datos**

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

☒ NO

☐ SI

3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El 17 de diciembre de 2014 Residencial Metropolitán S. Coop. Mad. (la Cooperativa) y METRO firmaron el contrato de compraventa del recinto que anteriormente albergaba el denominado Depósito 1 de Cuatro Caminos. Dicho contrato recogía que la superficie que bajo la urbanización ocuparán las futuras cocheras que hay que construir no era objeto de la enajenación y que la Cooperativa, bajo la modalidad de llave en mano, está obligada a construir unas nuevas cocheras para sustituir a las antiguas.

Asimismo, se mantiene en la actualidad como única afección a la parcela derivada de la actividad ferroviaria de METRO el inmueble de la parcela destinado a subestación. Esta edificación tiene en su interior todo el equipamiento e instalaciones necesarios para

dar servicio a la red de METRO y seguirá operativa hasta que se ejecute la nueva subestación. Esta nueva subestación quedará integrada espacial y funcionalmente en la futura cochera subterránea que se va a ejecutar en el mismo ámbito por parte de la Cooperativa.

En este depósito históricamente se han realizado actividades de reparación y mantenimiento de material móvil y de otro material de transporte clasificados como contaminantes conforme al apartado Real Decreto 9/2005. Este Decreto establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los estándares para la declaración de un suelo como contaminado.

Conforme a las negociaciones mantenidas con la Cooperativa, en la IV Adenda al contrato de compraventa suscrito firmada el 16 de febrero de 2021, METRO asume los trabajos exigidos por la normativa sectorial en materia medioambiental descritos a continuación:

- Estudio de caracterización detallada del subsuelo del depósito (ECD).
- Análisis Cuantitativo de Riesgos (ACR),
- Plan de Seguimiento Ambiental (PSA), siendo este el documento el que recoge cuales van a ser las actuaciones de descontaminación del suelo presente en el recinto. También se incluyen posibles medidas correctoras derivadas de los resultados de los estudios previos a los que obligue la normativa sectorial en el recinto, y las resoluciones de la Dirección General del Medio Ambiente (en adelante DGMA) de la Comunidad de Madrid (en adelante CAM) en este ámbito.

METRO inició la gestión de los suelos del Depósito en 2007 registrando ante la DGMA de la CAM el Informe Preliminar de Situación del Suelo (en febrero de 2007) y el Informe Complementario de Caracterización Analítica de Subsuelo (en agosto de 2008).

El 7 de agosto de 2009 la DGMA de la CAM emite una resolución en la que indica que da por cumplidos los trámites establecidos en el Real Decreto 9/2005, indicando también que será necesario entregar sucesivos Informes periódicos de Situación del Suelo, conforme a lo establecido por el artículo 3.4 del citado Real Decreto cada (8) años y que su contenido se ajustará al establecido para el Informe Preliminar de Situación del Suelo.

Se indica también que en el caso de la clausura y desmantelamiento de las instalaciones del depósito deberá elaborarse (según las recomendaciones incluidas en Informe Complementario de Caracterización Analítica de Subsuelo realizado en agosto de 2008), un **Plan de Seguimiento Ambiental** que incluya las previsiones necesarias para la delimitación y el tratamiento de la afección detectada en entorno de los depósitos subterráneos de hidrocarburos del depósito y en la huella de antiguo Taller Central.

Para cumplir con lo establecido en la resolución de la DGMA de la CAM de 7 de agosto de 2009, nuestra empresa presentó, el 28 de agosto de 2017, un Informe Preliminar de Situación del Suelo para el que se emite, el 6 de febrero de 2018, una nueva resolución que da por cumplido lo establecido respecto al contenido y periodicidad del Informe Preliminar de Situación del Suelo en el RD 9/2005, debiendo presentar sucesivos

Informes cada ocho (8) años. Si bien esta periodicidad podrá ser modificada por la DGMA de la CAM cuando así lo aconsejen las circunstancias y previa audiencia del interesado. Asimismo, indica que en caso de clausura de la actividad el titular de la misma procederá a notificar estos los hechos a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio.

METRO a lo largo del año 2021 ha hecho entrega de toda la documentación solicitada por la DGMA de la CAM relativa al cierre temporal de la actividad del recinto para la construcción de la nueva cochera. Los documentos se han gestionado con el siguiente N° Referencia de solicitud 10/068061.9/21 y las fechas de entrega han sido:

- Informe de Caracterización Analítica del ámbito, entregado el 08/04/2021.
- Análisis Cuantitativo de Riesgos (ACR), entregado el 05/05/2021.
- Plan de Seguimiento Ambiental (PSA), entregado el 06/08/2021.

El pasado 24 de septiembre de 2021 la Directora General de Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la CAM emitió informe favorable del PSA entregado. Por tanto, METRO está en condiciones de contratar las obras que incluye ese documento para realizar las labores de descontaminación del suelo del recinto.

Por último, y como comentario general, se indica que para esta licitación no se han separado las prestaciones que forman la unidad funcional del objeto del contrato con el objetivo de eludir ninguna norma de publicidad en materia de contratación, ya que esta contratación recoge en un único procedimiento los trabajos actualmente necesarios en base a lo establecido en la normativa aplicable en materia medioambiental para el suelo de este recinto, para dar cumplimiento al Real Decreto 9/2002. Este Decreto establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

4 ANTECEDENTES

Para contratos de este importe es necesario indicar la información siguiente:

- a) **Dación de cuentas a CAM:** no procede por ser un contrato de presupuesto base de licitación inferior a tres millones de euros (<3,0 M€).
- b) **Contrato precedente:** no hay contrataciones precedentes, por lo tanto, tampoco procede comparar los alcances de este contrato con otros precedentes.

5 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

AÑO	2022
-----	------

IMPORTE PERMITIDO	555.784,99 €
CENTRO (PEP)	88
ACCIÓN (PEP)	014
EXPEDIENTE	Nuevo expediente

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.