



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

Dirección General de  
Patrimonio y Contratación

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,  
HACIENDA Y EMPLEO

A/SER-033616/2022

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DENOMINADO “SERVICIOS AUXILIARES DE GESTION DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO UBICADO EN LA GLORIETA PUERTA DE TOLEDO DE MADRID

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, Hacienda y Empleo, 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 Patrimonio y Contratación.

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 LCSP, donde queda delimitado su marco jurídico.

Los puestos de trabajo que se consideran necesarios para dar satisfacción a los requerimientos funcionales del aparcamiento son los siguientes:

- Un puesto de auxiliar de servicios del aparcamiento 24 horas todos los días del año.
- Un puesto auxiliar en horario de 09:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y domingos (6 días a la semana).

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-009068/2019) convocado al efecto, y con la que se formalizó el contrato de fecha 2 de diciembre de 2019, cuya duración inicial era de 1 año, aunque se recogía la posibilidad de que ese plazo sea prorrogado, por un máximo de dos anualidades.

Conforme al artículo 130 de la LCSP, las personas con discapacidad que vienen actualmente desarrollando esa actividad de gestión del aparcamiento tienen derecho a la subrogación en la empresa que resulte adjudicataria del contrato, y por esa razón, se ofrece información de estas personas a los licitadores en la documentación que conforma el expediente.

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 2 de diciembre de 2022 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.

Por ese motivo, y ante la necesidad de dar un servicio continuo de ese aparcamiento a los ciudadanos, se propone la licitación de un procedimiento abierto simplificado para dar cobertura a este servicio durante 4 meses mientras se tramita la licitación de un contrato de mayor duración que será objeto de regulación armonizada.

Dado que conforme a los cálculos realizados la licitación de esos servicios por ese plazo de 4 meses no supera el valor estimado de 60.000 euros, se propone la tramitación de un procedimiento abierto simplificado abreviado conforme al artículo 159.6 de la LCSP.

Para ello, y con el fin de garantizar la viabilidad económica, se ha valorado el presupuesto base de licitación del contrato en función del número de horas de trabajo necesarias para la correcta ejecución de las prestaciones conforme al coste salarial de los trabajadores del Grupo V, nivel 9 del Convenio Colectivo de Oficinas y Despachos de Madrid para el periodo 2022-2024 (Auxiliar Administrativo, Vigilante/a, Conserje, Ordenanza, Limpiador/a, Mozo, Peón). En ese coste salarial se han tenido en cuenta tanto las condiciones recogidas en el Convenio y que pueden darse en el desarrollo de los trabajos (nocturnidad), como las condiciones particulares de los trabajadores que pueden subrogarse en la prestación de estos servicios (antigüedad).

En base a esos cálculos, el coste salarial del objeto de contratación asciende a la cantidad de 46.957,12 euros. A ese coste salarial por las horas de trabajo efectivo se ha añadido un 6% de beneficio industrial, así como el 4% de gastos generales, lo que hace un presupuesto base de licitación del contrato de 51.652,84 euros, IVA no incluido.

En base a lo expuesto, por parte de este Centro Directivo se propone la contratación, mediante procedimiento abierto simplificado abreviado, de los servicios auxiliares para la gestión del aparcamiento subterráneo ubicado en la Glorieta puerta de Toledo de Madrid 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 Memoria.

#### **EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN**

Firmado digitalmente por: JIMÉNEZ DE CISNEROS BAILLY-BAILLIÈRE JORGE  
Fecha: 2022.09.19 09:32