



CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
E INFRAESTRUCTURAS

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría acceder al original.



**MEMORIA JUSTIFICATIVA RELATIVA AL  
“SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE  
DETERMINADAS OFICINAS DE GESTIÓN DE LA TARJETA  
TRANSPORTE PÚBLICO”**



## ÍNDICE

1	Objeto del contrato (art. 99 LCSP); Naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas (art. 28.1 LCSP). La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción; relación con el objeto del contrato. ....	1
2	Valor estimado del contrato (IVA no incluido); indicación de los conceptos que lo integran, con inclusión de los costes laborales (art. 101 y 116.4 d) LCSP) .....	2
3	Naturaleza del contrato.....	2
4	Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato (art. 62.1 LCSP)...	2
5	Responsable del contrato (art. 62.1.2 LCSP) .....	2
6	Informe de insuficiencia de medios en el caso de contratos de servicios (art. 116.4 f) LCSP).....	2
7	Elección del procedimiento de licitación (art. 131.2 y 116.4 a) LCSP) .....	2
8	Criterios de solvencia. Clasificación del contratista. Adscripción de medios.....	3
9	Criterios de adjudicación. Explicación de su contenido .....	3
10	Justificación No división en Lotes.....	3
11	Condiciones especiales de ejecución.....	3
12	Subcontratación.....	4

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

**TÍTULO DEL CONTRATO:** “SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE DETERMINADAS OFICINAS DE GESTIÓN DE LA TARJETA TRANSPORTE PÚBLICO”

En la presente memoria justificativa del contrato se analizan las siguientes cuestiones:

### **1 OBJETO DEL CONTRATO (ART. 99 LCSP); NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO PROYECTADO, ASÍ COMO LA IDONEIDAD DE SU OBJETO Y CONTENIDO PARA SATISFACERLAS (ART. 28.1 LCSP). LA NECESIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN; RELACIÓN CON EL OBJETO DEL CONTRATO.**

El Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid (en adelante CRTM) dispone de una red de Oficinas de Gestión de la tarjeta de transporte público en la Comunidad de Madrid. El objeto de este contrato es el servicio de limpieza y mantenimiento de algunas de dichas oficinas, en las que los acuerdos de cesión o contrato de alquiler correspondiente, no incluyen estos servicios. En la actualidad son las siguientes:

- Avenida de América
- Moncloa
- Plaza Castilla
- Alcalá de Henares
- Torrejón de Ardoz
- Méndez Álvaro
- Collado Villalba
- Aeropuerto T4
- Alcorcón
- Aranjuez
- Parla
- Plaza Elíptica
- Centro de producción

Las oficinas de Aranjuez, Alcorcón, Parla y Plaza Elíptica y centro de producción de tarjetas de transporte en el intercambiador de Plaza Castilla, actualmente se encuentran cerradas, en instalaciones de los operadores de transporte o en diseño como nueva oficina. Estas oficinas son objeto del contrato, si bien, su efectiva incorporación y, en consecuencia, la prestación del servicio, se realizará a medida que se abran.

Los servicios objeto de contratación incluyen las siguientes actividades:

- Limpieza diaria, semanal y mensual.
- Mantenimiento preventivo.
- Mantenimiento correctivo.
- Planificación, gestión, coordinación y seguimiento.

## **2 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IVA NO INCLUIDO); INDICACIÓN DE LOS CONCEPTOS QUE LO INTEGRAN, CON INCLUSIÓN DE LOS COSTES LABORALES (ART. 101 Y 116.4 D) LCSP)**

En la determinación del valor estimado se han tenido en cuenta los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se derivan de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, así como las demás previsiones contenidas en el art. 101.2 de la LCSP.

En la memoria económica se detalla la justificación de cada uno de los precios de los elementos necesarios para la prestación del servicio.

## **3 NATURALEZA DEL CONTRATO**

En todo caso, el contrato debe ser considerado como un contrato de servicios porque las prestaciones que en él se desarrollan corresponden fundamentalmente a dicha categoría, de conformidad con el artículo 17 de la LCSP, dado que están dirigidas a la obtención de un resultado distinto a una obra o suministro.

## **4 UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO (ART. 62.1 LCSP)**

La unidad encargada del seguimiento y ejecución de este contrato es el Área de Calidad y Atención al Cliente del Consorcio Regional de Transportes de Madrid, perteneciente a la Secretaría General de dicho Organismo.

## **5 RESPONSABLE DEL CONTRATO (ART. 62.1.2 LCSP)**

El responsable del contrato será el Jefe del Área de Calidad, o la persona que designe el Órgano de contratación.

## **6 INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS EN EL CASO DE CONTRATOS DE SERVICIOS (ART. 116.4 F) LCSP)**

El organismo CRTM, no dispone actualmente de medios humanos ni materiales para el desempeño y desarrollo del objeto del contrato. La actividad, por otra parte, es contratada por prácticamente todos los organismos públicos al estar en análoga situación de insuficiencia de medios. Debe tenerse en cuenta que las tareas de este contrato deben ser ejercidas por personal cualificado de limpieza, así como de mantenimiento de locales e instalaciones. Este organismo no cuenta con personal de estas categorías profesionales.

## **7 ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN (ART. 131.2 Y 116.4 A) LCSP)**

En base al valor estimado del contrato y con la pretensión de recibir el mayor número de proposiciones posibles, se propone su tramitación ordinaria mediante el procedimiento abierto, al cumplirse los requisitos que se establecen en la LCSP.

La adjudicación se realizará utilizando el criterio único precio, dado que los elementos de la prestación están perfectamente definidos, de tal manera que, objetivamente, no existen otros

criterios que, siendo relevantes para la consecución óptima del servicio deban ser considerados.

## **8 CRITERIOS DE SOLVENCIA. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS**

En los criterios de solvencia escogidos se ha establecido el adecuado equilibrio entre garantizar una solvencia (tanto económica como técnica) adecuada a la especialización del servicio, sin coartar por otra parte la libre concurrencia que debe presidir la licitación pública.

Por ello, tanto la solvencia económica como la técnica se refieren a la experiencia genérica de las entidades, sin concretar una obligatoria adscripción de medios ni una concreta experiencia en tareas específicas, más allá de las de naturaleza análoga al objeto del contrato, estableciendo así mismo unas cuantías en los criterios de selección que tampoco exceden de los límites previstos en la LCSP.

## **9 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. EXPLICACIÓN DE SU CONTENIDO**

Se ha optado por la valoración del criterio precio como único criterio de valoración y adjudicación de las ofertas, dado que en el expediente objeto de esta memoria las prestaciones están perfectamente definidas técnicamente y no es posible introducir variación de ninguna clase en el contrato; se trata de trabajos determinados y predefinidos en el PPTP. Asimismo, el PCAP dispone un sistema detallado de penalizaciones para los casos de ejecución defectuosa, absentismo, retrasos, etc.

## **10 JUSTIFICACIÓN NO DIVISIÓN EN LOTES**

La actividad de contratación no ha podido ser englobada en otro contrato análogo tramitado desde el mismo organismo, y relativo a la limpieza de las oficinas centrales del CRTM, por la diferente naturaleza del gasto que lo ampara (este comercial, aquel administrativo).

Por otra parte, las actividades objeto de contratación se encuentran interrelacionadas, siquiera por el mero hecho de requerir una prestación en diversas localizaciones y la división de las mismas solo generaría desconexiones en la prestación del servicio, no alcanzado el fin último provocando pues, riesgo en cuanto a la correcta terminación técnica del servicio (art. 99.2 LCSP).

## **11 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

Se han planteado condiciones medioambientales relativas al empleo de elementos de escrupuloso cumplimiento de la normativa medioambiental y susceptibles de reciclado.

## 12 SUBCONTRATACIÓN

Será posible la subcontratación de los trabajos descritos en el punto 5.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas “Mantenimiento”.

En Madrid, a fecha de la firma

Firmado digitalmente por: JUAN ANTONIO MAQUEDA BURGOS  
Fecha: 2023.01.26 17:44

El Jefe de Área de Calidad

Fdo.: Juan Antonio Maqueda Burgos

VºBº

El Secretario General

Firmado digitalmente por: BODEGA HERRAEZ PABLO  
Fecha: 2023.01.26 21:11

Fdo.: Pablo Bodega Herráez