



## Memoria Justificativa y Solicitud de Contratación para contratos de la LCSP

**OBJETO A CONTRATAR: SERVICIOS DE LIMPIEZA TÉCNICA Y  
DESCONTAMINACIÓN EN ASCENSORES, EQUIPOS Y  
UBICACIONES TÉCNICAS**

**Nº DE SC: 6000011889**

<b>Dirección/ Subdirección:</b>	EXPLOTACION FERROVIARIA Metro de Madrid, S.A.	<b>Área:</b>	MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES
<b>División:</b>	INSTALACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN	<b>Servicio:</b>	INGENIERÍA DE MANTENIMIENTO

**Aprobado por:** Juan Tébar

## **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., la autorización para el inicio de un proceso de licitación que tiene por objeto la contratación del servicio consistente en la **Limpieza técnica electrostática, eliminación de olores y descontaminación de los equipos instalados en las estaciones de Metro de Madrid.**

## **2 DATOS DE LA LICITACIÓN**

### **▪ Objeto**

Contratación consistente en el SERVICIOS DE LIMPIEZA TÉCNICA Y DESCONTAMINACIÓN EN ASCENSORES, EQUIPOS Y UBICACIONES TÉCNICAS instalados en Metro de Madrid S.A.

### **▪ Estamento responsable de la ejecución del contrato**

Servicio de Mantenimiento de Instalaciones de Estaciones.

### **▪ Valor estimado del contrato (artículo 101 LCSP)**

Valor estimado: 370.507,00 euros (IVA no incluido).

### **▪ Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado (artículo 101 LCSP)**

☒ El valor real del contrato análogo adjudicado, ajustado en función de los precios habituales en el mercado sin incluir el IVA.

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

- Base imponible (BI): 370.507,00 euros
- Importe del I.V.A.: 77.806,47 euros
- Presupuesto base de licitación (PBL): 448.313,47 euros, IVA incluido

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

Costes Directos (98% del PE)	315.736,40 €
Costes Indirectos (2% del PE)	6.443,60 €
Presupuesto de Ejecución (PE): Costes Directos + Costes Indirectos	322.180,00 €
Gastos Generales (9% PE)	28.996,20 €
Beneficio Industrial (6% PE)	19.330,80 €
Base imponible	370.507,00 €
<b>Presupuesto Base de Licitación (Base imponible + IVA)</b>	<b>448.313,47 €</b>

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

☒ No procede

▪ **División en lotes:**

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

- Justificar los motivos de la no división en lotes:
- La separación de lotes por ubicación de las diversas prestaciones objeto del contrato pondría en riesgo la correcta ejecución desde el punto de vista técnico, debido a la particularidad de este tipo de actuaciones derivadas de actos incívicos, o impropias por parte de usuarios, que hacen que se desconozca el número de intervenciones y las ubicaciones de las mismas, lo que generaría lotes desiguales.

▪ **Duración del contrato**

- Plazo de duración/ejecución inicial del contrato: cuarenta y ocho (48) meses.
- Hito a partir del cual comienza la duración/ejecución del contrato:
  - ☒ 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.
- Prórrogas:
  - ☒ NO

▪ **Clasificación del contrato**

Sujeto a LCSP (Ley 9/2017)

▪ **Naturaleza del contrato**

☒ Servicios

- **Justificar** la insuficiencia de medios: Metro de Madrid no dispone de los medios técnicos ni humanos para realizar el servicio limpiezas técnicas, eliminación de olores y descontaminación de los equipos instalados en las estaciones de Metro de Madrid, S.A. objeto de esta licitación.

▪ **Procedimiento de licitación**

☒ Procedimiento Abierto

- **Justificación del procedimiento:**

- No es posible la aplicación del procedimiento abierto simplificado y simplificado abreviado, ya que el valor estimado del contrato es superior a los límites que establece la LCSP para estos procedimientos. Por todo lo anterior, y con el fin de asegurar los principios de igualdad, transparencia y libre competencia, se propone la contratación mediante procedimiento abierto.

▪ **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 puntos
- o Criterios económicos: Precio, 70 puntos.

Umbral técnico: 15 puntos.

- Criterios cualitativos:

**Características técnicas de herramientas, equipos de trabajo, equipos de medida puestos a disposición del contrato.** 30 puntos.

1. Mejora en tiempo respuesta Limpiezas Urgentes (7,5 puntos).
2. Los equipos de limpieza son portátiles, pudiendo ser transportados por un único operario (4,5 puntos).
3. Equipo de limpieza: la cabeza de la lanza es giratoria más de 45 grados (4 puntos.)

4. Equipo de limpieza: Velocidad de flujo (2 puntos).
5. Equipo de limpieza: Tamaño de la gota mínimo posible (2 puntos).
6. Equipo de limpieza: Alcance del pulverizador (2 puntos).
7. Equipo de limpieza: Tiempo de operación/tanque (2 puntos).
8. Equipo de limpieza: Cobertura por minuto (2 puntos).
9. Equipo de limpieza: Alcance de la superficie tratada (2 puntos).
10. Equipo de limpieza: Erradicación del Moho y los agentes patógenos (2 puntos).

¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios cualitativos? Sí, para todos los criterios cualitativos.

¿Se evalúan criterios mediante juicios de valor dentro de la valoración de los criterios cualitativos? No

- Criterios económicos:

☒ Precio, 70%

- ¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios económicos? Sí, se otorgará una puntuación económica de 0,00 puntos a las ofertas iguales al Presupuesto Base de licitación.

Para el resto de los casos se puntuará conforme a la siguiente fórmula:

$$C_i = C_{\max} [1 - ((B_{\max} - B_i)/B_{\max})^{5/2}]$$

$C_i$  = puntuación obtenida por el licitador i

$C_{\max}$  = 70 puntos

$B_i$  = baja ofertada por el licitante i (%)

$B_{\max}$  = Máxima baja ofertada admitida (%)

Para el cálculo de las bajas ofertadas por los licitadores se aplicará la siguiente fórmula:

$$B_i = [1 - (Of_i/PBL)] * 100$$

$B_i$  = Baja (%) de la oferta económica "i"

$Of_i$  = Oferta económica "i"

PBL = Presupuesto Base de Licitación

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

☒ Procede

- Indicar las tareas críticas que no podrán ser objeto de subcontratación:  
La planificación de las tareas de limpieza y la logística de materiales y productos. No pudiendo en ningún caso subcontratarse, al constituir éstos aspectos críticos de cara a los resultados.

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

☒ NO

▪ **Fondos FEDER**

☒ Contrato no financiable con fondos FEDER

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

☒ NO

▪ **Cesión de datos**

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

☒ NO

▪ **¿Ha participado alguna empresa externa a Metro de Madrid en la elaboración del pliego de prescripciones técnicas?**

☒ NO

▪ **¿Se han incluido medidas ambientales en el Pliego de Prescripciones Técnicas de acuerdo con la obligación recogida en el artículo 12 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid?**

☒ No

El objeto de contratación se refiere a servicios de limpieza técnica y descontaminación en ascensores, equipos y ubicaciones técnicas, se trata de un

contrato en el que, por su propia naturaleza, no tienen encaje ninguna de las medidas indicadas en el apartado 2 del artículo 12 de la Ley 1/2024.

3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La necesidad de contratación de este servicio, viene sobrevenido para eliminar olores y realizar la descontaminación de algunos equipos instalados en las estaciones de Metro de Madrid, que, por algunas conductas incívicas e impropias de los usuarios, se ven afectados tanto en su funcionamiento como en su confort, haciendo prácticamente imposible tanto su utilización por los usuarios, como la realización de las tareas de mantenimiento por el personal destinado a tal fin.

El objeto de la contratación sería cubierto desde dos puntos de acción:

- **Limpiezas técnicas electrostáticas**, eliminación de olores y descontaminación de los equipos instalados en las estaciones de Metro de Madrid, S.A. En adelante METRO, que requieren tales actuaciones de manera eventual y/o periódica, como consecuencia mayoritariamente, de conductas incívicas por parte de algunos usuarios del servicio que presta METRO.
- **Aplicación de recubrimientos antivandálicos**, aplicación de productos específicos para facilitar la limpieza y eliminar los daños físicos, grafitis y otros tipos de agresiones ácidas, en vidrios y superficies lisas de distinta naturaleza, en dependencias técnicas de Metro de Madrid.

4 ANTECEDENTES

	CONTRATACIÓN ANTERIOR	CONTRATACIÓN ACTUAL
SOLICITUD DE CONTRATACIÓN N° CONTRATO	6000007641/7221000042	6000011889
OBJETO DEL CONTRATO	Servicios de limpieza técnica y descontaminación en ascensores, equipos y ubicaciones técnicas	Servicios de limpieza técnica y descontaminación en ascensores, equipos y ubicaciones técnicas
DURACIÓN INICIAL DEL CONTRATO	4 años	4 años
PRÓRROGAS PREVISTAS	No	No

MODIFICADOS PREVISTOS	No	No
LOTES	1	1
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (SIN IVA)	264.160,00 €	370.507,00 €
VALOR ESTIMADO	264.160,00 €	370.507,00 €

En lo que respecta al objeto del contrato, no existen diferencias sustanciales entre el contrato anterior y el de la nueva contratación propuesta: ambos contratos comprenden limpieza y descontaminación en ascensores, equipos y ubicaciones técnicas.

La variación más significativa corresponde el número de equipos susceptibles de ser intervenidos en el servicio a contratar, varía al alza en la nueva licitación pasando a 2.440 intervenciones frente a las 2.032 del contrato precedente, han aumentado las necesidades que se demandan desde la gestión operativa de líneas por el aumento de actos incívicos.

Por otra parte, se ha incluido una partida de 5 intervenciones para nuevos alcances puntuales en relación a agentes ácidos en actos vandálicos.

## 5 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

### PRESUPUESTO DE GASTO

AÑO	2025	2026	2027	2028	2029
IMPORTE PERMITIDO	69.752,00 €	91.218,00 €	91.218,00 €	91.218,00 €	27.101,00 €
CECO	4418	4418	4418	4418	4418
CUENTA	629002	629002	629002	629002	629002

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



