



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

**OBJETO A CONTRATAR:** EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE  
ACONDICIONAMIENTO DE LOS LOCALES DE OPERA PARA LA  
IMPLANTACIÓN DE UNA OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE  
CON TIENDA DE METRO DE MADRID

**NÚMERO DE LA S.C:** 2000004292

**Dirección:** Explotación ferroviaria  
Metro de Madrid, S.A.

**Área:** -

**División:** Infraestructuras

**Servicio:** Patrimonio

**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 de las OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOS LOCALES DE OPERA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE CON TIENDA DE METRO DE MADRID S.A.

## 2 DATOS DE LA LICITACIÓN

### ▪ Objeto

Contratación consistente en las OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOS LOCALES DE OPERA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE CON TIENDA DE METRO DE MADRID S.A.

- OBRA CIVIL
  - o Retiradas y desmontajes de elementos existentes
  - o Demoliciones, apertura de huecos y rozas
  - o Soleras de hormigón
  - o Solado de baldosa cerámica
  - o Trasdoso y tabiquería de pladur y fábrica de ladrillo
  - o Pintura de paramentos
  - o Revestimientos y enfoscados
  - o Falsos techos registrables y faja perimetral
  - o Recibido de carpinterías
  - o Estructura metálica de rotulo y mampara
  - o Mampara de cristal
  - o Remates y chapados de acero inoxidable
  - o Vinilos
  - o Protección de conjunto de obra
- ENERGÍA
  - o Desmontaje de circuitos eléctricos existentes
  - o Canalizaciones y cajeados
  - o Cableado de instalaciones y conexiones
  - o Cuadros eléctricos y protecciones CGBT
  - o Modificaciones en CGBT
  - o Suministro e instalación de luminarias
  - o Suministro e instalación de luminarias de emergencia
  - o Instalación de tomas de fuerza
  - o Documentación y legalización
- PCI
  - o Instalación de detección analógica
  - o Programación de la central de detección de incendio
  - o Adaptación de extinción por agua nebulizada

- o Instalación de elementos de extinción manual y señalización fotoluminiscente
    - o Configuración e integración sistema detección analógica
    - o Documentación y registro
  - CLIMA
    - o Instalación completa de climatización
    - o Adaptación de desenfumaje y cortinas de aire
    - o Legalización y documentación
  - COMUNICACIONES
    - o Red de comunicaciones y Ethernet
  - MOBILIARIO
    - o Dotación de mobiliario para oficina, tienda y almacén
    - o Instalación y montaje
    - o Adaptaciones del mobiliario
  - GESTIÓN DE RESIDUOS Y GESTIÓN AMBIENTAL
- **Estamento responsable de la ejecución del contrato**  
Servicio de Patrimonio
  - **Valor estimado del contrato (artículo 101 LCSP)**  
Valor estimado: DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS (272.967 €), IVA no incluido
  - **Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado (artículo 101 LCSP)**  
☒ Importe de las obras previsto en el proyecto, teniendo en cuenta el importe máximo de las modificaciones previstas.
  - **Presupuesto base de Licitación (artículo 100 LCSP)**
    - Base imponible (BI): 227.472,50 euros
    - Importe del I.V.A.: 47.769,22 euros
    - Presupuesto base de licitación (PBL): 275.241,73 euros, IVA incluido
  - **Desglose del presupuesto base de licitación (artículo 100.2 LCSP)**

|   |              |
|---|--------------|
| <b>Costes Directos</b>  | 187.330,29 € |
| <b>Costes Indirectos</b>  | 3.823,07 €   |
| <b>Presupuesto de Ejecución material (PEM):<br/>Costes Directos + Costes Indirectos</b> | 191.153,36 € |

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Gastos Generales (13% PE)</b>                                 | 24.849,94 €  |
| <b>Beneficio Industrial (6% PE)</b>                              | 11.469,20 €  |
| <b>Base imponible</b>  | 227.472,50 € |
| <b>Presupuesto Base de Licitación<br/>(Base imponible + IVA)</b> | 275.241,72 € |

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

☒ Procede

☒ Porcentaje de modificación al alza: 20%

☒ Porcentaje de modificación a la baja 20%

Causas de modificación del contrato al alza:

- Rotura de tuberías enterradas
- Daños en el desmontaje en zonas exteriores sin posibilidad de evitarse
- Desprendimientos de chapas de acero inoxidable al tener que retirar estructura portante.
- Modificación de instalaciones ajenas al local por imposibilidad de ejecución de las instalaciones presupuestadas.

Causas de modificación del contrato a la baja:

- Instalaciones en buen estado reutilizables
- Imposibilidad de instalar muebles por modulaciones

▪ **División en lotes:**

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

- **Justificar los motivos** de la no división en lotes: la realización independiente de los diversos alcances comprendidos en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Los trabajos de acondicionamiento deben ejecutarse en fases secuenciales que necesitan apoyarse en labores completamente finalizadas.

▪ **Duración del contrato**

- Plazo de duración/ejecución inicial del contrato: 2 meses
- Hito a partir del cual comienza la duración/ejecución del contrato:
  - ☒ A partir del día siguiente a la firma del acta de replanteo
- Prórrogas:
  - ☒ NO

▪ **Clasificación del contrato**

Sujeto a LCSP (Ley 9/2017)

▪ **Naturaleza del contrato**

☒ Obras

▪ **Procedimiento de licitación**

☒ 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. En consecuencia con lo anterior, 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 la LCSP.

▪ **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: 20%
- o Criterios económicos: 80%

- Criterios cualitativos:

Experiencia de Medios Humanos, 7,5 puntos

Ampliación del Plazo de Garantía, 7,5 puntos

Servicio postventa, tiempo máximo de respuesta, 5,0 puntos

¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios cualitativos? Si.

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

- Criterios económicos:

☒ Precio, 80%

- ¿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 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  $i$

$C_{\max}$  = 80 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: No hay tareas críticas que no puedan ser subcontratadas.

▪ **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**

☒ SI

☒ En su totalidad: se incluyen planos de la infraestructura de la estación.

▪ **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?**

☒ SI

### 3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

o **ATENCIÓN AL CLIENTE**

El aumento del público en la red de Metro de Madrid exige la creación de nuevas oficinas de atención al cliente para mejorar la calidad del servicio y responder a las

necesidades de los usuarios. Estas oficinas se ubicarán en zonas de alta afluencia, seleccionadas estratégicamente para garantizar una atención rápida y eficiente.

El objetivo es optimizar la experiencia de los viajeros mediante la reducción de tiempos de espera, la resolución ágil de incidencias y la oferta de información clara sobre rutas y tarifas.

#### o TIENDA DE METRO

La creciente oferta y demanda de productos de Metro de Madrid hace necesario ampliar el número y tamaño de sus tiendas, y con ello renovar su diseño para mejorar su imagen. Estas nuevas tiendas buscan alojar más productos, ofrecer una experiencia de compra más moderna y accesible, y reforzar la marca del Metro.

### 4 ANTECEDENTES

Actualmente, Metro de Madrid dispone de dos Centros de Atención al Cliente ubicados en las estaciones de Plaza de Castilla y Sol, para atender las necesidades de los usuarios de manera eficiente. El centro de Plaza de Castilla incluye además una oficina de objetos perdidos.

Ambos centros están diseñados para facilitar una atención integral, no solo resolviendo dudas o incidencias relacionadas con el transporte, sino también ofreciendo una zona de venta donde los usuarios pueden adquirir productos oficiales de Metro de Madrid. Estas instalaciones buscan mejorar la experiencia del usuario al combinar servicios prácticos con la disponibilidad de artículos promocionales y útiles relacionados con el sistema de transporte.

### 5 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

#### PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>AÑO</b>               | 2025         |
| <b>IMPORTE PERMITIDO</b> | 227.472,50 € |
| <b>CENTRO - ACCIÓN</b>   | 88.116       |
| <b>EXPEDIENTE</b>        |              |

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 el cumplimiento de las obligaciones de protección de datos personales, no constan en esta copia datos identificativos adicionales a nombre y apellidos.





