

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DENOMINADO "SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO UBICADO EN LA GLORIETA PUERTA DE TOLEDO"

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 ese aparcamiento 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.

Dicha gestión implica asumir la responsabilidad de todos los servicios inherentes al funcionamiento de ese aparcamiento, entre los cuales se encuentran los servicios de limpieza necesarios para garantizar a los usuarios unas condiciones adecuadas de higiene y salubridad.

Ante la imposibilidad de gestionar los servicios de limpieza de ese espacio 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). Actuaciones encuadrables dentro del contrato de servicios al que se refiere el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, donde queda delimitado su marco jurídico.

Actualmente ese servicio se presta a través de la empresa BAFEMA MANTENIMIENTO, S.L., (NIF B84951490), que tiene contratados sus servicios hasta el 30 de septiembre de 2025.

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

Firmado digitalmente por: SANTAMARÍA MOSQUERA MARTA
Fecha: 2025.06.16 16:58

A/SER-023066/2025

próximamente, y que esta Administración no se dispone de medios materiales ni personales para llevar a cabo esas actuaciones, surge la necesidad de licitar la prestación de estos servicios de limpieza.

Con el objetivo de dotar de estabilidad en el tiempo a la prestación de estos servicios, se plantea una mayor duración para el contrato de limpieza del aparcamiento. De ahí que se haya previsto que el plazo inicial de ejecución sea de un año (a computar desde el 1 de octubre de 2025), con la posibilidad de cuatro prórrogas de carácter anual, respetando, en todo caso, los plazos que se señalan en el artículo 29 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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.

Con el fin de garantizar la viabilidad económica y la correcta ejecución del contrato, el cálculo de su presupuesto se ha realizado teniendo en cuenta el coste salarial conforme al Convenio Colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales. En base a ese cálculo, el coste salarial del limpiador, incluyendo el plus que recoge el convenio, las gratificaciones extraordinarias, la antigüedad aplicable, el plus de festivos, los costes sociales, los costes derivados del absentismo y otros costes anuales promedio por trabajador, asciende a la cantidad de 17.019,26 euros.

A esas horas de trabajo efectivo se ha añadido un 6% de beneficio industrial (1.021,16 euros), así como el 6% de gastos generales (1.021,16 euros), lo que hace un presupuesto total anual para la realización de las actuaciones de limpieza de 19.232,59 euros. A ese importe hay que añadir el presupuesto de las dos actuaciones de limpieza especiales (3.204 euros), así como el gasto previsto para productos de limpieza y consumibles (171,01 euros), quedando un presupuesto base de licitación del contrato de 22.436,59 euros, IVA no incluido.

En base a lo expuesto, por parte de este Centro Directivo se propone la contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, de los servicios de limpieza del aparcamiento subterráneo ubicado en la Glorieta Puerta de Toledo, 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.

Madrid, a fecha de firma
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO