



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/los código/s que permitiría comprobar el/los original/es.

Exp.: A/OBR-024919/2025

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS EXTREMOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 116.4 DE LA LEY 9/17, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO Y DE ANUALIDADES DEL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES DE LA PLAZA DE CONDE DE CASAL. COFINANCIACIÓN CON CARGO AL PROGRAMA DE LA COMUNIDAD DE MADRID FEDER 2021-2027

Mediante la presente memoria se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y de las anualidades previstas. El precepto citado establece que:

“En el expediente se justificará adecuadamente:

- a) La elección del procedimiento de licitación.*
- b) La clasificación que se exija a los participantes.*
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.*
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.*
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.*
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.*
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso”.*

1. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN. (Artículo 119 LCSP)

Dado que se trata de un contrato de obras de los previstos en el artículo 13 de la LCSP, cuyo valor estimado (calculado de acuerdo al artículo 101 de la LCSP) asciende a 35.884.193,38 euros, y, por tanto, superior a 2.000.000 euros, no cabe emplear el procedimiento abierto simplificado, y por ello se emplea el procedimiento abierto. (Art. 159 LCSP).

Este procedimiento garantiza que la contratación de la obra se ajuste a los principios de libertad de acceso a la licitación, publicidad, transparencia, no discriminación e igualdad de trato a los licitadores.

Desde otra perspectiva, al ser su valor estimado de 35.884.193,38 euros, superior a 5.538.000 euros, se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada. (Artículo 20 LCSP).

2. CLASIFICACIÓN. (Artículo 116.4.b) LCSP)

Se exige clasificación de los empresarios como contratistas de obras por tratarse de un contrato de obras cuyo valor estimado es superior a 500.000 €. (Artículo Art 77.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La clasificación exigida en el contrato es la propuesta por el proyectista de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 y 26 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones públicas, en virtud de la modificación operada por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, deberá exigirse a los licitadores estar en posesión de la siguiente clasificación:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C. Edificaciones	3. Estructuras metálicas	5
C. Edificaciones	4. Albañilería, revocos y revestidos.	5
J. Instalaciones Mecánicas	2. Ventilación, calefacción y climatización	4

El objeto del contrato consiste en la ejecución de las obras de construcción de un nuevo Intercambiador en la Plaza de Conde de Casal, que comprende trabajos de construcción de edificaciones que se corresponden con el Grupo C y trabajos de instalaciones mecánicas, ventilación, calefacción y climatización que se corresponde con el Grupo J establecidos en el artículo 25 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Respecto a la categoría de la clasificación, conforme a lo establecido en el artículo 26 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones públicas, de acuerdo con su nueva redacción en virtud de la modificación operada por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, le corresponde las categorías 5 para el grupo C (Subgrupos 3 y 4), categoría 4 para el grupo J (Subgrupo 2).

3. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA O FINANCIERA PARA EMPRESAS NO ESPAÑOLAS DE ESTADOS MIEMBROS DE LA UE: (Artículo 116.4.c) LCSP)

De conformidad con el artículo 78 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no será exigible la clasificación a los empresarios no españoles miembros de la Unión Europea, o de Estados signatarios del Acuerdo sobre Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integradas en una unión, sin perjuicio de acreditar su solvencia.

La solvencia en este caso se acreditará mediante el cumplimiento de los requisitos de SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA y de SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL siguientes:

El requisito de solvencia económica y financiera exigido conforme al Artículo 87.1 a) LCSP es que el volumen anual de negocios referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, deberá ser al menos 38.447.350,05 €, IVA no incluido (es decir, una vez y media el valor anual medio del contrato).

El criterio elegido coincide con el establecido en el artículo 87.3 a) de la Ley 9/2017, para los supuestos en que los pliegos no concreten los criterios o requisitos mínimos.



El importe exigido respeta el límite establecido en el artículo 87.1.a), ya que no excede de una vez y media el valor estimado del contrato. En el presente contrato no concurren riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras que aconsejen exigir un importe superior al equivalente a una vez y media el valor estimado del contrato.

En cuanto a la solvencia técnica y profesional se tiene en cuenta la relación de las obras efectuadas en los cinco últimos años, de los grupos C. Edificaciones y J. Instalaciones Mecánicas, avalada por certificados de buena ejecución. El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 17.942.096,69 €, sin incluir impuestos (70% de la anualidad media del presente contrato, sin incluir impuestos).

El criterio elegido es igual al establecido en el artículo 88.3 de la Ley 9/2017, para los supuestos en que los pliegos no concreten los criterios o requisitos mínimos.

Adicionalmente, atendiendo a la complejidad técnica de las prestaciones objeto del contrato, en base al Artículo 76.2, y como complemento a la solvencia, los empresarios deberán aportar los medios que a continuación se relacionan:

MEDIOS PERSONALES: Se exigirán los medios que a continuación se relacionan, con la titulación y requisitos indicados para cada puesto.

- **Jefatura de Obra:** Titulación de Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos o Arquitecto (o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022, de 18 de octubre, por el que se establecen las condiciones y los procedimientos de homologación, de declaración de equivalencia y de convalidación de enseñanzas universitarias de sistemas educativos extranjeros y por el que se regula el procedimiento para establecer la correspondencia al nivel del Marco Español de Cualificaciones para la Educación Superior de los títulos universitarios oficiales pertenecientes a ordenaciones académicas anteriores) con experiencia profesional de al menos cinco obras de ejecución de edificación vinculadas a alguna infraestructura del transporte terrestre (intercambiadores; estaciones de autobuses subterráneas, tren o metro; estacionamientos públicos subterráneos) o en obras de edificación NO RESIDENCIAL, es decir, aquellas no destinadas a viviendas, de superficie mínima de 5.000 m² en calidad de jefe de obra. Con compromiso de dedicación total.

- **Jefatura de Producción** Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos, Arquitectura, Arquitectura Técnica o Ingeniería Técnica de Obras Públicas (o Grado o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022) con experiencia profesional en obra de al menos una obra de ejecución de edificación vinculada a alguna infraestructura del transporte terrestre (intercambiadores; estaciones de autobuses subterráneas, tren o metro; estacionamientos públicos subterráneos) o en una obra de edificación NO RESIDENCIAL, es decir, aquellas no destinadas a viviendas, de superficie mínima de 5.000 m² en calidad de jefe de producción/jefe de obra. Con compromiso de dedicación total.

- **Jefatura de Instalaciones:** Ingeniería Industrial o Ingeniería Técnica Industrial (o Grado o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la



verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022), con experiencia profesional en una o varias obras de ejecución de edificación vinculadas a alguna infraestructura del transporte terrestre (intercambiadores; estaciones de autobuses subterráneas, tren o metro; estacionamientos públicos subterráneos) o en obras de edificación NO RESIDENCIAL, es decir, aquellas no destinadas a viviendas, de superficie mínima de 5.000 m², en calidad de técnico de instalaciones. Con compromiso de dedicación total.

- Jefatura de Oficina Técnica: Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos o Ingeniería Técnica de Obras Públicas (o Grado o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022, con experiencia profesional en una o varias obras de ejecución de edificación vinculadas a alguna infraestructura del transporte terrestre (intercambiadores; estaciones de autobuses subterráneas, tren o metro; estacionamientos públicos subterráneos) o en obras de edificación NO RESIDENCIAL, es decir, aquellas no destinadas a viviendas, de superficie mínima de 5.000 m² en calidad de jefe de oficina técnica. Con compromiso de dedicación total.

Jefatura de Calidad y Medio Ambiente: Ingeniería Superior, Ingeniería Técnica o Licenciatura en Ciencias Ambientales (o Grado o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022), con experiencia profesional mínima de dos (2) obras de construcción en calidad de Técnico/a de Calidad o de Medio Ambiente o titular de la Jefatura de Calidad o de Medio Ambiente

- Jefatura de Seguridad y Salud: Ingeniería Superior o Ingeniería Técnica (o Grado o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022), con formación habilitante para desarrollar las funciones de nivel superior en prevención de riesgos laborales (según Reglamento RD 39/97 y modificaciones posteriores) con experiencia profesional mínima de dos (2) obras de construcción en calidad de Técnico/a de Seguridad y Salud o titular de la Jefatura de Seguridad y Salud.
- BIM Manager: con dedicación total y presencia permanente durante la jornada laboral en la obra u oficina de obra durante todo el contrato, deberá tener la acreditación de BIM Manager y tener la titulación de Ingeniería Superior, Arquitectura, Arquitectura Técnica o Ingeniería Técnica (o Grado o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022), con experiencia profesional en una o varias obras de ejecución de edificación vinculadas a alguna infraestructura del transporte terrestre (intercambiadores; estaciones de autobuses subterráneas, tren o metro; estacionamientos públicos subterráneos) o en obras de edificación NO RESIDENCIAL, es decir, aquellas no destinadas a viviendas, de superficie mínima de 5.000 m² en calidad de BIM Manager, y un mínimo de 3 años de experiencia como BIM Manager en obras de edificación NO RESIDENCIAL.
- BIM Modeller, con dedicación total y presencia permanente durante la jornada laboral en la obra u oficina de obra durante todo el contrato. deberá tener la acreditación de BIM Modeller y tener la titulación de Ingeniería Superior, Arquitectura, Arquitectura Técnica o Ingeniería Técnica (o Grado



o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022), con una experiencia de haber participado como BIM Modeller en al menos 3 proyectos o ejecución de obras llevados a cabo mediante metodología BIM o una experiencia mínima de 5 años como BIM Modeller en proyectos o ejecución de obras llevados a cabo mediante metodología BIM.

Se contemplan penalidades para el supuesto de su incumplimiento, conforme a lo previsto en los artículos 76 y 192.2 de la LCSP.

La solvencia económica y financiera y la solvencia técnica y profesional exigidas están vinculadas al objeto del contrato y son proporcionales al mismo para garantizar la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva.

4. CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO. FÓRMULA DE VALORACIÓN. (Artículo 116.4.c) LCSP).

El establecimiento de varios criterios de adjudicación supone que la adjudicación del contrato se efectuará al licitador que, en su conjunto, efectúe la proposición más ventajosa, sin atender exclusivamente al precio más bajo.

La pluralidad de criterios se ha realizado en base a la mejor relación calidad-precio conforme al artículo 145 de la Ley 9/2017 LCSP, representando el criterio económico el 70% del total y los criterios cualitativos el 30% restante (8% los evaluables de forma automática y 22% criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor).

La valoración de los criterios cualitativos de forma automática, supone una clasificación objetiva de los ofertantes conforme a:

- El nivel de experiencia profesional del Jefe de Obra, superior al mínimo exigido en el compromiso de adscripción de medios. (Máximo 2 puntos).

Debido a la especificidad de los trabajos a desarrollar se exige una experiencia profesional en calidad de jefe de obra en ejecución de edificación vinculadas a alguna infraestructura del transporte terrestre (intercambiadores; estaciones de autobuses, tren o metro; estacionamientos públicos) u obras de edificación NO RESIDENCIAL, es decir, aquellas no destinadas a viviendas, de superficie mínima de 5.000 m².

No obstante, se considera que, para una obra de esta envergadura y características, una experiencia superior a la mínima exigida en este tipo de edificaciones no residenciales redundará en la eficiencia y calidad en la ejecución de los trabajos.

Por ello en el presente contrato, que tiene por objeto la ejecución de las obras para la construcción de un nuevo intercambiador en la Plaza de Conde de Casal, se valora la experiencia del Jefe Obra si resulta superior a la exigida en el compromiso de adscripción de medios. La justificación de la valoración de este “plus de experiencia” se justifica porque en una obra de esta envergadura y especificidad, una mayor experiencia del profesional con mayor responsabilidad en el contrato, el Jefe de Obra, en obras de edificaciones no residenciales, facilitará la capacidad de afrontar adecuadamente los problemas técnicos que se presenten durante la ejecución de la obra y favorecerá el empleo de las soluciones más idóneas desde las perspectivas técnica, ambiental y económica, para resolver las incidencias que surjan durante la ejecución de las obras, lo que beneficiará a la correcta ejecución de las mismas, y por tanto a la calidad



de la ejecución del contrato.

- La inscripción en el Registro de Huella de Carbono, Compensación y Proyectos de Absorción de dióxido de carbono del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. (Máximo 3 puntos).

Se valorará con un (1) punto a aquellas empresas que se encuentran inscritas en el REGISTRO DE HUELLA DE CARBONO, COMPENSACIÓN Y PROYECTOS DE ABSORCIÓN DE DIÓXIDO DE CARBONO del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y que hayan obtenido el sello “Calculo + Reduzco”.

De forma extraordinaria se valorará con dos (2) puntos adicionales a aquellas que hayan llevado a cabo algún proyecto de absorción de dióxido de carbono y hayan obtenido el sello “Calculo + Compenso” o “Calculo + Reduzco + Compenso”.

Se admitirán otras pruebas de medidas equivalentes de gestión medioambiental, conforme a lo establecido en el artículo 94.2 de la LCSP.

- La reducción del plazo establecido en el contrato (con una reducción máxima de 2 meses). (Máximo 2 puntos).

- Disponer de certificación ISO 19650, relativa a ISO19650-1 e ISO19650-2 o certificación equivalente. (Máximo 1 punto).

Se admitirá certificación equivalente en vigor, u otras pruebas de medidas equivalentes de garantía de la calidad, conforme a lo establecido en el artículo 93.2 de la LCSP.

La ISO 19650 es una serie de estándares cuyo contenido pretende dar soporte a los agentes participantes en cualquiera de las fases del ciclo de vida de Infraestructuras y Edificios (Activos) mediante la metodología BIM (Building Information Management).

El título de la serie ISO 19650 es "Organización y digitalización de la información en obras de edificación e ingeniería civil que utilizan BIM. Gestión de la información al utilizar BIM".

La norma ISO 19650 es una norma internacional de gestión de la información a lo largo de todo el ciclo de vida de un activo construido utilizando metodología BIM

La metodología BIM establece que la colaboración entre los participantes involucrados en proyectos de construcción y en la gestión de activos es esencial para llevar a cabo el desarrollo y operación de los mismos de forma eficiente.

En el presente contrato resulta necesario además incorporar criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor, para valorar la calidad técnica de la oferta, ya que es necesario para conseguir la mayor calidad en la futura ejecución de la obra, valorar el conjunto de los contenidos incluidos en la propuesta del Licitador, desde el punto de vista de su coherencia, y adecuación a la finalidad perseguida y esto no es posible mediante una valoración automática.

Los apartados a valorar respecto a la calidad técnica de la oferta mediante juicio de valor con sus puntuaciones máximas son los siguientes:

Criterios que dependen de un juicio de valor	Puntuación máxima
Memoria descriptiva del proceso de ejecución	11

Programa de Trabajos	5
Plan de calidad	2
Programa de actuaciones medioambientales	2
Memoria de seguridad y salud	2

En la Propuesta de Contratación se desglosa la puntuación de cada uno de estos apartados, describiendo los subapartados o información a incluir y los aspectos concretos a valorar.

Se ha establecido la siguiente fórmula para valorar la puntuación técnica, con la finalidad de que la oferta técnica mejor puntuada en los criterios cualitativos valorados mediante juicio de valor obtenga la puntuación máxima:

$$PT_i = PT_{\max} * \frac{VT_i}{VT_{\max}}$$

Siendo:

PT_i = Puntuación Técnica obtenida por la oferta i

PT_{\max} = 22 puntos.

VT_i = Valoración Técnica obtenida por la oferta i

VT_{\max} = Valoración máxima obtenida de todas las ofertas valoradas

Ambos criterios cualitativos, los que se valorarán de forma automática y los que se valorarán mediante juicios de valor, están vinculados al objeto del contrato en el sentido recogido en el apartado 6 del artículo 145 de la LCSP, ya que inciden en la calidad de las prestaciones que deben realizarse en virtud del mismo, al referirse a factores que intervienen en el proceso específico de ejecución de las obras.

Fórmula de valoración del criterio económico.

La fórmula elegida para la valoración del criterio económico (Precio más ventajoso) permite una clasificación objetiva de las distintas ofertas en función de los importes de las mismas.

Ofertas anormalmente bajas

En el presente expediente el criterio del precio es el único susceptible de tomar en consideración para considerar si la oferta puede resultar o no anormalmente baja.

Debe partirse del concepto de temeridad, que se circunscribe a los términos de la oferta que pueden llevar a considerarla como anormalmente baja. En la presente propuesta, ninguno de los elementos de la oferta distintos del precio puede dar lugar a que la oferta resulte anormalmente baja. Dicho de otro modo, la máxima puntuación posible en el presente contrato derivada de los criterios de adjudicación distintos del precio no sería susceptible de llevar a considerar que la oferta pudiera resultar inviable por resultar anormalmente baja.

En el presente expediente los criterios de adjudicación cualitativos se refieren a la calidad técnica de la oferta, (en los distintos apartados de Memoria descriptiva del proceso de ejecución, Programa de trabajos, Plan de calidad, Programa de actuaciones medioambientales, Memoria de seguridad y salud), así como en la experiencia profesional de Jefe de Obra, a la reducción del plazo de ejecución de la obra, respecto al establecido en el contrato, la inscripción en el Registro de Huella de Carbono, Compensación



y Proyectos de Absorción de dióxido de carbono del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y la certificación ISO 19650.

Una puntuación óptima de cualquiera de estos criterios (o de todos ellos) no es un dato susceptible de implicar que la oferta pudiera resultar inviable por resultar anormalmente baja.

Por todo lo expuesto, se concluye que, en el presente contrato, de todos los criterios de adjudicación previstos, el único parámetro objetivo que permite identificar que una oferta pueda considerarse anormal, es el bajo importe del precio ofertado, puesto que una puntuación óptima de cualquiera de estos criterios de calidad técnica de la oferta y experiencia del Jefe de obra no genera dudas razonables sobre la viabilidad de la oferta.

5. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN. (Artículo 116.4.c) LCSP)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se establece como condición especial en relación con la ejecución del contrato que el contratista deberá, siempre que sea posible, emplear para la ejecución del contrato, en los supuestos de nuevas contrataciones, bajas y sustituciones, para los perfiles de Jefatura de Calidad y Medio Ambiente, Jefatura de Seguridad y Salud, BIM Manager y BIM Modeller, a personas en situación legal de desempleo, según lo establecido en el artículo 267 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre.

El compromiso de emplear en la ejecución del contrato, para los perfiles señalados en los supuestos de nuevas contrataciones, bajas y sustituciones, a personas en situación legal de desempleo, guarda relación con el objeto del contrato en el sentido del artículo 145, ya que se refiere a las prestaciones que deban realizarse en virtud de dicho contrato, en el proceso específico de producción de las obras, socialmente sostenibles y justas.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO CON UNA INDICACIÓN DE TODOS LOS CONCEPTOS QUE LO INTEGRAN, INCLUYENDO SIEMPRE LOS COSTES LABORALES SI EXISTIESEN. (Artículo 116.4.d) LCSP)

El valor estimado del contrato, se ha calculado teniendo en cuenta los aspectos recogidos en el artículo 101 de la LCSP. Dicho valor asciende a 35.884.193,38 euros, es la suma del Presupuesto de Licitación sin I.V.A. (29.903.494,48 €) y el Importe por posibles modificaciones (20% s/Presupuesto de Licitación inicial: 5.980.698,90 €).

7. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN Y SU RELACIÓN CON EL OBJETO DEL CONTRATO. (Artículo 116.4.e) LCSP)

- Naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato. (Artículo 28 Y 116.4.e) LCSP)

La necesidad que pretende cubrirse mediante el presente contrato de obras es la construcción de un nuevo intercambiador de transportes en la plaza de Conde de Casal.

El objetivo de la actuación es la mejora para los viajeros de los recorridos e intercambios entre medios de transporte del punto de vista de la funcionalidad (ahorro de tiempo), la seguridad, la accesibilidad y el confort, no cumpliéndose actualmente en el entorno ninguno de los mínimos de cada uno de estos parámetros.



Asimismo, se prevé la mejora de los tiempos de recorrido de autobuses, la simplificación de los movimientos de los vehículos, evitar al máximo los cruces y la mejora por tanto de la congestión producida por el tráfico y de la seguridad vial.

Del punto de vista urbanístico la construcción de la infraestructura permite enlazar los barrios de Estrella y Adelfas actualmente separados por la salda del paso inferior, habilitando tres pasos peatonales transversales norte –sur, y genera un punto de encuentro con la previsión de usos complementarios pensados para servicios adicionales al transporte (cafetería, espacios para coworking, ...)

Del punto de vista ambiental se reduce el ruido emitido por los autobuses alejándolos de las viviendas y concentrándolos bajo la cubierta verde del edificio

- Idoneidad del objeto y contenido del contrato para satisfacerlas

El presente contrato tiene como objeto atender todas las necesidades citadas, por lo que el objeto del contrato tiene una relación directa, clara y proporcional con las necesidades a las que se pretende dar satisfacción mediante el contrato propuesto.

8. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES. (Artículo 116.4.g) LCSP)

Justificación de la no división en lotes: El objeto del presente contrato, consistente en la construcción de un nuevo intercambiador de transportes en la plaza de Conde de Casal no permite la división en lotes, ya que la realización independiente de las diversas unidades de obra comprendidas en el Proyecto base del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. (Artículo 99.3.b) LCSP).

9. CONDICIÓN PRESUPUESTARIA DEL IVA DEL CONTRATO

Si bien la Dirección General de Infraestructuras cuenta con un número de identificación fiscal propio (NIF) al amparo de lo establecido en el artículo 22.3 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, dicho NIF sólo es aplicable para su actividad empresarial: la cesión de las infraestructuras ferroviarias.

La solicitud de dicho NIF se efectuó por estar afecto el patrimonio del Ente de derecho público extinguido MINTRA (transmitido a la Comunidad de Madrid a la extinción del Ente) a una actividad empresarial, la cesión de las infraestructuras ferroviarias, desempeñada desde la extinción de dicho Ente por la Dirección General de Infraestructuras.

La principal utilidad y razón de ser del NIF específico de la Dirección General de Infraestructuras es la relación con la Agencia Tributaria en relación con la declaración e ingreso, en su caso, del IVA derivado de la cesión de las infraestructuras ferroviarias.

El objeto del presente contrato consiste en la ejecución de las obras de construcción del intercambiador de transportes de la Plaza de Conde de Casal, y por tanto su objeto no se refiere a una infraestructura ferroviaria ni se enmarca en el ámbito de la actividad empresarial de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo.

Dado que el presente contrato no se enmarca en el ámbito de la actividad empresarial de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, el tratamiento del IVA de dicho contrato tiene la condición de presupuestario.



10. MEMORIA ECONÓMICA

10.1 IMPORTE Y SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO

El presupuesto base de licitación del contrato de “OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES DE LA PLAZA DE CONDE DE CASAL. COFINANCIACIÓN CON CARGO AL PROGRAMA DE LA COMUNIDAD DE MADRID FEDER 2021-2027” es de 36.183.228,32 €. IVA incluido. La base imponible es de 29.903.494,48 €, siendo el IVA de 6.279.733,84 €.

La valoración de este presupuesto se ha formulado en términos de precios unitarios, de conformidad con el artículo 102.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece textualmente: *“El precio del contrato podrá formularse tanto en términos de precios unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de la misma que se entreguen o ejecuten, como en términos de precios aplicables a tanto alzado a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato”*.

10.2 DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO

El presupuesto del contrato de OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES DE LA PLAZA DE CONDE DE CASAL. COFINANCIACIÓN CON CARGO AL PROGRAMA DE LA COMUNIDAD DE MADRID FEDER 2021-2027 ha sido calculado teniendo en cuenta los costes directos e indirectos de las distintas unidades de ejecución de acuerdo con el artículo 100.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP).

10.3 COMPARATIVA CON OTRA LICITACIÓN

Según establece el apartado segundo de la circular de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, por la que se establecen criterios de homogeneización de la actividad contractual de la Comunidad de Madrid, de fecha 17 de enero de 2020, se ha procedido a comparar el presupuesto de licitación del expediente de contratación A/OBR-024919/2025, relativo al OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES DE LA PLAZA DE CONDE DE CASAL, con el contrato de OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR DE VALDEBEBAS – CIUDAD DE LA JUSTICIA – HOSPITAL ISABEL ZENDAL, con número de referencia A/OBR-028080/2021, al considerarse que es el contrato con el que guarda mayor similitud para poder realizar la comparativa.

El contrato de OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR DE VALDEBEBAS – CIUDAD DE LA JUSTICIA – HOSPITAL ISABEL ZENDAL es el último contrato licitado para la construcción de infraestructuras gestionadas por la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de similares características.

Las características de este contrato son:

Base imponible del PBL	32.876.787,62 €
Presupuesto (IVA incluido)	39.780.913,02 €
Anualidad media (IVA incluido)	31.824.730,42 €
Duración	15 meses

En la comparativa se puede apreciar que el importe anual de la licitación que ahora se propone resulta



un 2,55 % inferior al de licitación del contrato de referencia. (La diferencia asciende a -810.534,71 €).

A/OBR-000891/2021

Importe medio anual de la primera licitación: 31.824.730,42 € con IVA.

A/OBR-024919/2025

Importe medio anual de la nueva licitación: 31.014.195,70 € con IVA.

Respecto a la diferencia entre ambas licitaciones antes de IVA (32.876.787,62 € - 29.903.494,48 € = - 2.973.293,14 €) deben tenerse en consideración, los siguientes aspectos:

- Ambos contratos tienen similitudes en cuanto a sus características técnicas generales, si bien las características geométricas y de ejecución son diferentes.

El contrato anterior incluye la ejecución de los capítulos de cimentación y movimiento de tierras mientras que en la nueva licitación, al encontrarse el intercambiador sobre el área de actuación de construcción de la nueva estación de Conde de Casal incluida en la ampliación de la L11 actualmente en construcción, estos capítulos se ejecutarán a través de este contrato.

Por otro lado, el nuevo intercambiador tiene como objetivo la arquitectura sostenible al haberse diseñado para la obtención de la certificación ambiental Breeam en su categoría de excepcional, finalidad que no se planteó en el Intercambiador de Valdebebas

A continuación, se procede a realizar una comparativa del contrato actualmente vigente y el contrato del cual se propone su contratación (la comparación se realiza en términos del importe medio anual del precio de licitación, IVA incluido):

10.4 ANUALIDADES

Se estima que los trabajos podrían comenzar el 1 de mayo de 2026. En el supuesto de que el inicio tuviera lugar con posterioridad a esta fecha, se procedería a realizar el correspondiente reajuste de anualidades.

Este presupuesto se imputará con cargo a la posición presupuestaria y anualidades siguientes

Anualidad	Base imponible	IVA (21%)	Importe Total
2026	11.928.753,75 €	2.505.038,29 €	14.433.792,04 €
2027	17.974.740,73 €	3.774.695,55 €	21.749.436,28 €
TOTAL	29.903.494,48 €	6.279.733,84 €	36.183.228,32 €

Imputación presupuestaria de la anualidad corriente:

Partida 60104 Programa: 453B Anualidad corriente 0,00 euros



Por lo tanto, se trata de un gasto plurianual de los definidos en el artículo 55.2 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, el cual dispone que: “Podrán adquirirse compromisos de gastos que hayan de extenderse a ejercicios posteriores a aquel en que se autoricen, siempre que no superen los límites y anualidades fijados en el apartado 4 de este artículo”.

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN

Firmado digitalmente por: MONTES RUIZ MARINA
Fecha: 2025.07.09 10:46

EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE COLECTIVO

Firmado digitalmente por: MIGUEL NÚÑEZ FERNÁNDEZ
- ***0785**
Fecha: 2025.07.09 10:48

Identificación del expediente de contratación:

Número de Expediente	A/OBR-000891/2021
Denominación	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR DE VALORES BAS – CIUDAD DE LA JUSTICIA – HOSPITAL ISABEL ZERDIAL
Tipo contrato	CONTRATO DE OBRAS
Criterios de adjudicación	AUTOMÁTICOS. PRECIO (70%), CRITERIOS CUANTITATIVOS (16%)
Duración	15 meses.
Sección	D105
Centro Gestor	140120000
Posición presupuestaria	Programa 4536 Partida 60104
Importe total de adjudicación	30.281.231,00 €
Anualidades (A)	2022 25.302.342,60 € 2023 24.224.984,80 € 2024 14.578.570,42 €
Importe anual	
Concepto de gasto (A)	Primera licitación Valor adjudicación del contrato Concepto de gasto Importe nueva licitación Variación sobre primera adjudicación Variación sobre primera adjudicación Importe de los nuevos servicios (D) Última adjudicación actualizada
Gastos de personal	0,00 en euros en % #DIV/0!
	0,00 en euros en % #DIV/0!
	0,00 en euros en % #DIV/0!
	0,00 en euros en % #DIV/0!
Materiales	0,00 en euros en % #DIV/0!
SUBTOTAL IVA	32.876.787,52 en euros 25.025.810,74 en % 23,88% SUBTOTAL 6.850.976,78 en euros 26,58% IVA 1.848.705,14 en euros 2,68% IVA 7.999.781,92 en euros 11,58% IVA 31.824.730,62 en euros 24,22% IVA
Fórmula o empleo	(1) = (2)/(1) € (3)/(1) % (4) (5)=(4)-(1) € (5)/(1) % (6)=(4)-(2) € (6)/(2) % (7) (8) -24.224.984,80 -100,00% (9)/(2) % (10)=(4)-(8) € 31.014.195,70 #DIV/0! 11/(8) %
Todos los importes deben incluir el IVA En el caso de que la duración del contrato sea superior al año, los valores reflejados deben referirse exclusivamente a un periodo de 12 meses. (A) Usar los cálculos sobre los años y los no sumando para los importes. (B) Deben recogerse de forma desglosada todos aquellos conceptos de gasto reflejados en la memoria económica. De forma individualizada se recogen los gastos de personal distinguiendo del resto de gastos (gastos corrientes, materiales suministrados, etc.) (C) En el caso de que la duración del contrato sea superior al año, el importe de adjudicación del contrato debe referirse al periodo de los 12 últimos meses del contrato, con todas las actualizaciones del contrato que se hayan aplicado. (D) En caso de que existieran en el nuevo contrato, S si no existían nuevos servicios la tabla deberá dejarse en blanco.	

PROYECTO INTERCAMBIADOR CdC																		
EDIFICIO INTERCAMBIADOR				MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	
MOVIMIENTO DE TIERRAS																		
MOVIMIENTO DE TIERRAS				34.524,29 €	11.508,10 €	11.508,10 €												
SANEAMIENTO Y OBRAS						30.323,28 €	30.323,28 €											
SANEAMIENTO Y OBRAS				90.965,84 €														
ESTRUCTURA																		
EJECUCION PLUMBOS Y ESTRUCTURA				2.704.791,05 €		678.187,28 €	678.187,28 €	678.187,28 €										
Arquitectura																		
CUBIERTAS				289.060,54 €														
FACHADAS				3.088.893,72 €		772.223,43 €	772.223,43 €	772.223,43 €										
ACABAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES				407.658,76 €														
ALUMINERIA				402.323,27 €		135.868,35 €	135.868,35 €	135.868,35 €										
ACABADOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES				2.018.398,30 €		57.874,75 €	57.874,75 €	57.874,75 €										
PINTURAS				123.226,27 €														
CARPINTERIA Y CERRAMERIA				1.231.280,49 €														
VIDRIOS				214.472,91 €														
MEDIOS DE ELEVACION				116.697,81 €														
JARDINERIA, PLANTACIONES E INTERIORISMO AMBIENTAL EDIFICIO				45.094,78 €														
MOBILIARIO Y ELECTRICIDAD				620.706,60 €														
INSTALACIONES																		
URBANIZACIONES				11.104.965,71 €														
FIBRE Y PAVIMENTOS EXTERIORES				707.109,48 €														
SEÑALIZACION, SEÑALIZACION, BALIZAMIENTO Y DEFENSAS				15.888,43 €														
MOBILIARIO URBANIZACION				223.620,87 €														
RED DE REGO E HIRBANTES				42.559,22 €														
JARDINERIA URBANIZACION				23.782,00 €														
VARIOS URBANIZACION				3.349,68 €														
ENVOLVENTE EXTERIOR: COSTILLAS Y GELOSIA																		
MONTAJE DE COSTILLAS METALICAS				676.197,76 €														
SEGURIDAD Y SALUD																		
CONTROL DE CALIDAD				543.407,01 €	38.814,79 €	38.814,79 €	38.814,79 €	38.814,79 €	38.814,79 €	38.814,79 €	38.814,79 €	38.814,79 €	38.814,79 €	38.814,79 €	38.814,79 €	38.814,79 €	38.814,79 €	
GESTION DE RESIDUOS				253.000,00 €	18.071,43 €	18.071,43 €	18.071,43 €	18.071,43 €	18.071,43 €	18.071,43 €	18.071,43 €	18.071,43 €	18.071,43 €	18.071,43 €	18.071,43 €	18.071,43 €	18.071,43 €	
VIGILANCIA / INTEGRACION AMBIENTAL / VARIOS				109.336,42 €	7.809,74 €	7.809,74 €	7.809,74 €	7.809,74 €	7.809,74 €	7.809,74 €	7.809,74 €	7.809,74 €	7.809,74 €	7.809,74 €	7.809,74 €	7.809,74 €	7.809,74 €	
PUERTA EN MARCHA				53.711,75 €	3.836,55 €	3.836,55 €	3.836,55 €	3.836,55 €	3.836,55 €	3.836,55 €	3.836,55 €	3.836,55 €	3.836,55 €	3.836,55 €	3.836,55 €	3.836,55 €	3.836,55 €	
PRUEBAS INSTALACIONES																		
FINALIZACION OBRA																		
PRESUPUESTO ELECUCION MATERIAL				25.128.986,96 €	80.040,61 €	786.561,65 €	1.631.050,22 €	1.619.542,12 €	1.782.579,85 €	1.340.267,16 €	1.784.121,21 €	1.937.771,03 €	1.937.909,38 €	2.784.308,67 €	2.531.564,30 €	2.543.712,15 €	2.067.141,01 €	1.302.417,59 €

La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 127774