



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NO DIVISIÓN EN LOTES DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE “LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE PARCELAS TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID GESTIONADAS POR LA DIRECCION GENERAL DE SUELO DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR. 2026”

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.4 G) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, “En el expediente se justificará adecuadamente la decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.” Así de acuerdo con el artículo 99.3 *“Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus parte mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta. No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente...”*

Entendiendo que la regla general debe ser la de licitación en lotes siempre que ello fuera posible, con el fin de favorecer la competencia y participación de las PYME a la contratación pública, y considerando que en el caso del presente contrato de servicios no existe una obligación de división en lotes, corresponde al Área de Valoraciones y Patrimonio (unidad promotora del presente contrato) justificar el por qué no procede la misma.

El objeto del presente contrato es dar cumplimiento al artículo 168 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid en cuanto al deber de conservación y rehabilitación de las parcelas propiedad de la Comunidad de Madrid gestionadas por la Dirección General de Suelo: “Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos”. Para cumplir estos objetivos es necesaria la limpieza mediante el desbroce de la vegetación herbácea y arbustiva y la eliminación o conservación en buen estado del arbolado presente y de esta forma prevenir la propagación de incendios. Mantener la seguridad de las parcelas mediante la reparación o instalación de cerramientos y la regularización de los terrenos.

La empresa adjudicataria se encargará y será la responsable de:

- Las labores de limpieza y mantenimiento de las parcelas mediante los trabajos antes mencionados y descritos en el punto 3 del PPT.
- De las gestiones administrativas descritas en el punto 4 del PPT, entre otras la comunicación de los trabajos a los ayuntamientos donde se ubiquen las parcelas, el abono de los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otro trámite relacionado con el servicio, la adopción de medidas preventivas necesarias para evitar accidentes y/o perjuicios de todo orden

sobre personas y bienes, la minimización de los posibles impactos, informar de manera puntual de los trabajos realizados y elaboración de un informe final de los mismos.

Las actuaciones a desarrollar se resumen en:

- Nivelación y apertura de cortafuegos
- Desbroce, limpieza y roza de vegetación
- Gestión del arbolado
- Retirada, carga y transporte a vertedero
- Instalación y reparación de vallados y accesos
- Desmontaje y retirada de carteles publicitarios

El objeto del contrato no admite fraccionamiento, siendo inviable dividir el mismo en unidades funcionales autónomas y realizar de forma independiente las diversas actuaciones previstas para la limpieza y conservación de las parcelas dado que su situación real de cada año no es conocida hasta el momento de iniciar el contrato y las cantidades a realizar de cada unidad de obra pueden variar con respecto a lo establecido en el proyecto inicial. La pérdida de sinergias positivas a la hora de la realización de los diferentes trabajos a llevar a cabo en cada parcela, las dificultades de coordinación entre actuaciones o la merma de eficacia en el uso de los recursos públicos puestos a disposición para la limpieza y conservación de las mencionadas parcelas son además otros aspectos negativos que se ocasionarían con un posible fraccionamiento en lotes.

Así mismo, no se ha considerado la división en lotes porque el objetivo es el de disponer de medios materiales y humanos de rápida movilización en cualquier municipio de la Comunidad de Madrid, para poder actuar en caso de órdenes de ejecución municipal de limpieza o mantenimiento o en el caso de detectar una urgente actuación para el tratamiento de árboles con peligrosa caída o cerramientos a reponer para prevenir peligros o vertidos incontrolados, actuaciones que se deben llevar a cabo de manera coordinada con los trabajos programados usuales. Por otro lado, no se tiene conocimiento a priori de nuevas parcelas que puedan surgir para su limpieza y mantenimiento a lo largo de la ejecución del contrato, puestas en conocimiento de la D.G. de Suelo a través de los requerimientos y ordenes de ejecución municipales o de nuevas altas en el inventario, dado que el Anexo I: relación de parcelas es meramente orientativo.

Madrid, a fecha de la firma

EL DIRECTOR GENERAL DE SUELO

Firmado digitalmente por: CUBIÁN MARTÍNEZ RAMÓN
Fecha: 2025.07.23 14:49

Fdo.: Ramón Cubián Martínez