

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DENOMINADO “SERVICIOS AUXILIARES DE GESTIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO UBICADO EN LA GLORIETA PUERTA DE TOLEDO DE MADRID”.

### 1. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

Esta Consejería de Economía, Hacienda y Empleo es competente para la preparación del presente contrato en virtud de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y demás normativa aplicable, que le atribuye la competencia en materia de patrimonio.

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se exponen a continuación las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato de referencia, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas:

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 esa concesión administrativa 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.

Ante la imposibilidad de gestionar la explotación de ese aparcamiento subterráneo 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).

Entre las actuaciones que requiere esa explotación estaría la prestación de los servicios auxiliares necesarios para su funcionamiento, que en esencia son las de cobro a los usuarios/abonados del aparcamiento, manejo y control del sistema de acceso y salida al aparcamiento, información, asistencia y orientación a los clientes, control de los bienes y productos existentes en el aparcamiento, comprobación del estado de las instalaciones, etc.



Dichas actuaciones se encuadran dentro del contrato de servicios al que se refiere el artículo 17 de la LCSP, donde queda delimitado su marco jurídico.

Los puestos de trabajo que se consideran necesarios para dar satisfacción a los requerimientos funcionales del aparcamiento son los siguientes:

- Un puesto de auxiliar de aparcamiento 24 horas todos los días del año.
- Un puesto de encargado del grupo operativo en horario de 09:00 a 17:00 horas todos los días del año, sábados excluidos.

Actualmente ese servicio se presta a través de la empresa SBC OUTSOURCING, S.L.U. (CIF: B85157337), la cual resultó adjudicataria del procedimiento abierto de licitación (Expediente A/SER-045014/2022) convocado al efecto, y cuya segunda y última prórroga se formalizó mediante la firma del contrato el 5 de marzo de 2025, con fecha prevista de finalización el 31 de marzo de 2026.

Para ello, y con el fin de garantizar la viabilidad económica, se ha valorado el presupuesto base de licitación del contrato en función del número de horas de trabajo necesarias para la correcta ejecución de las prestaciones conforme al coste salarial de los trabajadores del Grupo Operativo del convenio colectivo del Sector de Aparcamientos, Garajes y Estaciones Terminales de Autobuses de la Comunidad de Madrid para el periodo 2023-2025 (Nivel III: Encargado y Nivel IV: Auxiliar Aparcamiento). En ese coste salarial se han tenido en cuenta las condiciones recogidas en el convenio que pueden darse en el desarrollo de los trabajos (nocturnidad), estimándose las condiciones particulares de los trabajadores que pueden subrogarse en la prestación de estos servicios (antigüedad). Dado que el convenio estima en torno al 3% la subida anual de los salarios, de forma general se han calculado los costes con este valor.

En base a esos cálculos, el coste salarial del objeto de contratación asciende a la cantidad de 188.872,96 euros. A ese coste salarial por las horas de trabajo efectivo se ha añadido un 4,5% de beneficio industrial, así como el 4% de gastos generales, lo que hace un presupuesto base de licitación del contrato de 204.927,16 euros, IVA no incluido.

Conforme al artículo 130 de la LCSP, las personas con discapacidad que vienen actualmente desarrollando esa actividad de gestión del aparcamiento tienen derecho a la subrogación en la empresa que resulte adjudicataria del contrato. Por esa razón, se ofrecerá información de estas personas a los licitadores en la documentación que conforma el expediente.

En base a lo expuesto, por parte de este centro directivo se propone la contratación, mediante procedimiento abierto, de los servicios auxiliares para la gestión del aparcamiento subterráneo ubicado en la Glorieta Puerta de Toledo de Madrid 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 Memoria.



## 2. DURACIÓN.

Teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas el contrato proyectado tendrá una duración de un (1) año, con posibilidad de ser prorrogado. La duración máxima del contrato, incluidas las posibles prórrogas anuales, será de cuatro (4) años, siete (7) meses y veinticinco (25) días.

Se entiende que el plazo de un (1) año es el más adecuado para satisfacer las necesidades de la Administración, dado que la gestión del servicio de gestión del aparcamiento requiere el personal de apoyo durante la totalidad del año, y este periodo permite evaluar la eficacia de la prestación antes de considerar una posible renovación.

## 3. NO DIVISIÓN EN LOTES.

Conforme a lo establecido en el artículo 99.3 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, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes. No obstante, podrá no realizarse esa división cuando existan motivos válidos para ello, entre los que se encuentran los señalados en su apartado b): "El hecho de que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución de una pluralidad de contratistas diferentes."

Al ser el objeto del contrato la realización de los servicios necesarios para el funcionamiento del aparcamiento, que en esencia supone el cobro a los usuarios del aparcamiento, manejo y control del sistema de acceso y salida al aparcamiento, información, asistencia y orientación a los clientes, control de los bienes y productos existentes en el aparcamiento, comprobación del estado de las instalaciones, etc., se considera que su división en lotes implicaría una falta de racionalidad técnica y previsiblemente una incorrecta ejecución de la prestación y, por ello, no se realiza su división en lotes.

## 4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

El presupuesto base de licitación se ha calculado de la siguiente manera: 204.927,16 euros más un 21 % de IVA (43.034,70 €) y asciende a 247.961,86 euros.

La Comunidad de Madrid en el desarrollo de la actividad de explotación del aparcamiento de la Puerta de Toledo actúa como empresario, por lo que conforme a lo establecido en los artículos 92 y siguientes de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor



Añadido, la cuota de este impuesto soportado en esta operación por importe de 43.034,70€ tiene el carácter deducible y, por lo tanto, su condición de extrapresupuestario.

La distribución del presupuesto de licitación para las distintas anualidades es la siguiente:

Anualidad	Presupuesto base de licitación	IVA DEDUCIBLE (extrapresupuestario)	Importe total
2026 (8 meses)	136.618,11 €	28.689,80 €	165.307,91 €
2027 (4 meses)	68.309,05 €	14.344,90 €	82.653,95 €
Total AÑO	204.927,16 €	43.034,70 €	247.961,86 €

Se adjunta memoria económica con el cálculo del presupuesto base de licitación.

El valor estimado del contrato se ha calculado conforme al artículo 101 de la LCSP y asciende a 995.440,70 euros.

Presupuesto base de licitación (IVA excluido)	204.927,16 €
Posibilidad de prórroga por 3 años, 7 meses y 25 días	749.528,11 €
Posibilidad de modificaciones del contrato 20%	40.985,43 €
Valor estimado del contrato	995.440,70 €

La cifra indicada se ha obtenido teniendo en cuenta el presupuesto base de licitación estimado sin IVA (204.927,16 euros), para el periodo de vigencia cuatro (4) años, siete (7) meses y veinticinco (25) días, dado que el 25 de noviembre de 2030 finaliza la concesión administrativa para la construcción y explotación del estacionamiento subterráneo para vehículos en la Glorieta de Puerta de Toledo en virtud de la cual esta dirección general gestiona el citado aparcamiento, añadiendo 40.985,43 euros, dada la posibilidad de modificación (de un 20% del importe) y prórroga prevista en el PCAP.

## 5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto, en aplicación del artículo 131.2 de la LCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal. El procedimiento abierto, que debe utilizarse ordinariamente como establece el artículo citado, garantiza una mayor concurrencia y es el que menos limita la participación de los empresarios.



En los supuestos del artículo 168 podrá seguirse el procedimiento negociado sin publicidad; en los casos previstos en el artículo 167 podrá recurrirse al diálogo competitivo o a la licitación con negociación, y en los indicados en el artículo 177 podrá emplearse el procedimiento de asociación para la innovación.

Para la adjudicación del contrato de Servicios Auxiliares de gestión del aparcamiento subterráneo ubicado en la Glorieta Puerta de Toledo de Madrid se descarta la utilización de procedimientos con negociación por no darse las situaciones ni concurrir los supuestos enunciados en los artículos 167 y 168 antes señalados. Tampoco es un contrato de servicios especiales de los recogidos en el Anexo IV de la citada LCSP, ni se considera necesario acudir a un procedimiento como el restringido, caracterizado por una previa selección de empresarios habilitados para presentar la oferta. Por todo ello se opta por utilizar el procedimiento abierto ordinario.

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, prórrogas incluidas, el 31 de marzo de 2026, esta Administración inició la tramitación de un expediente de contratación con un plazo inicial de ejecución de un año (a computar desde el 1 de abril de 2027 y con la posibilidad de prorrogar, respetando, en todo caso, los plazos que se señalan en el artículo 29 de la LCSP con el objetivo de dotar de estabilidad en el tiempo a la gestión de esa concesión.

Dada la duración de los servicios, y por tanto su presupuesto, el contrato es objeto de regulación armonizada.

## 6. SOLVENCIA REQUERIDA Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.

El artículo 74 de la LCSP determina que “para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determine por el órgano de contratación. Este requisito será sustituido por el de la clasificación cuando esta sea exigible conforme a lo dispuesto en esta Ley”.

En el contrato de servicios que se pretende licitar no es exigible la clasificación de los empresarios conforme a los requisitos establecidos para ello en el artículo 77 de la LCSP. No obstante, conforme a lo establecido en su artículo 96, los requisitos de solvencia requeridos, así como la capacidad de obrar de las empresas que liciten a este procedimiento, se podrán acreditar mediante la correspondiente certificación de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y empresas Calificadas del Sector Público. (Código CPV 98351000 - Servicios de gestión de aparcamientos).



Los empresarios que quieran licitar a la adjudicación del presente contrato deberán acreditar su solvencia a través de los siguientes criterios, considerados proporcionados y permiten obtener una visión de la capacidad de gestión y experiencia de la empresa:

a) Solvencia económico-financiera:

Para ello se ha elegido el medio recogido en el artículo 87.1.a) de la LCSP donde señala "Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de las actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato".

Criterios de selección y forma de acreditación: Volumen de negocios mínimo anual, referido al año de mayor volumen de negocio dentro de los tres últimos ejercicios liquidados por importe igual o superior al valor estimado del contrato (995.440,70 euros).

Deberá presentar: Declaración responsable firmada por el representante legal de la empresa en la que se haga constar la cifra de negocio referido al año de mayor volumen de los tres últimos ejercicios concluidos.

b) Solvencia técnica o profesional:

Para su constatación se ha seleccionado el medio recogido en el artículo 90.1 a) de la LCSP que establece "Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismo; cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes."

Criterios de selección y forma de acreditación: Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Podrán acceder a la adjudicación del contrato las empresas que acrediten la realización en ese periodo de al menos un contrato del mismo o análogo objeto o naturaleza por un importe igual o superior al importe del presupuesto base de licitación del contrato (204.927,16 euros).



## 7. MEDIDAS AMBIENTALES EN LAS PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO.

En la preparación de este contrato se han definido las prescripciones técnicas aplicando criterios de sostenibilidad y protección ambiental y teniendo en cuenta las normas de calidad y las mejores técnicas disponibles en materia medioambiental a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid.

## 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Según lo establecido en el artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a una mejor relación calidad-precio, la cual se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

En la licitación que se propone se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1.- Proposición económica de la oferta ----- Hasta 80 puntos

La valoración de la oferta se realizará conforme a la siguiente fórmula:

$$Puntuación = \sqrt{\frac{\text{Presupuesto base de licitación} - \text{Oferta a considerar}}{\text{Presupuesto base de licitación} - \text{Oferta más ventajosa}}} \times 80$$

Las puntuaciones se redondearán al segundo decimal.

Se tomarán en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, los que establecen en el artículo 85 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2.- Formación ----- Hasta 20 puntos

Atendiendo a procurar una mejor ejecución del servicio, el compromiso de impartir, durante toda la vigencia del contrato, cursos de formación al personal adscrito al servicio, relativa a las siguientes materias: seguridad y salud en el trabajo, prevención de riesgos laborales, protección de datos, evacuación de edificios o instalaciones y primeros auxilios que tengan relación con las necesidades y situaciones que puedan darse en la gestión del aparcamiento público. La puntuación se asignará conforme al siguiente baremo:

- Más de 30 horas de formación durante la vigencia del contrato: 20 puntos
- Entre 15 y 30 horas: 10 puntos
- Menos de 15 horas: 5 puntos
- Menos de 1 hora: 0 puntos



No se valorará para la adjudicación la presentación de variantes o mejoras por parte de licitadores, ni se prevé el establecimiento de distintas fases para la valoración de los criterios de adjudicación establecidos.

## 9. GARANTÍAS EXIGIBLES.

9.1. Garantía provisional: No es necesaria su constitución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 de la LCSP.

9.2. Garantía definitiva: atendiendo al artículo 107 de la LCSP, los licitadores que, en las licitaciones de los contratos que celebren las Administraciones Públicas, presenten las mejores ofertas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145, deberán constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5 por 100 del precio final ofertado por aquellos, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

9.3. Garantía complementaria: No se prevé su exigencia.

## 10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Conforme a lo establecido en el art. 202 de la LCSP y en el Acuerdo de 3 de mayo de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la reserva de contratos públicos a favor de ciertas entidades de la economía social y se impulsa la utilización de cláusulas sociales y ambientales en la contratación pública, con la finalidad de promover la mínima generación de residuos, así como su reutilización o reciclaje, se aplica una condición especial de ejecución de carácter medioambiental, estando obligado el adjudicatario a acreditar, durante la vigencia del contrato, que aplica medidas de reducción, reutilización y reciclaje de los materiales de oficina (papel y demás consumibles) utilizados en su ejecución.

El cumplimiento de la condición especial de ejecución por parte de la empresa que resulte adjudicataria deberá ser acreditado en los tres primeros meses de ejecución del contrato mediante la presentación de contrato suscrito con una empresa de tratamiento y reciclaje de material.

El incumplimiento de esta condición, que se considera esencial en la ejecución del contrato, dará lugar a la resolución del contrato de conformidad con lo dispuesto en el punto séptimo, apartado tres, letra a) del Acuerdo de 3 de mayo de 2018, del Consejo de Gobierno, antes citado

Es también condición especial de ejecución el pago en plazo a los subcontratistas o suministradores.



## 11. SUBCONTRATACIÓN.

Los adjudicatarios podrán concertar con terceros la realización parcial de la prestación siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, quedando obligados al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 del mismo texto legal.

## 12. MODIFICACIONES.

Conforme a lo establecido en el artículo 203 y siguientes de la LCSP, el contrato de servicios podrá modificarse para reducir o incrementar el número de horas de dedicación del personal en función del incremento o disminución de las actividades a realizar o de la superficie sobre las cuales se ejecutan.

Ese incremento o reducción de actividades, y por tanto, de horas de trabajo destinadas a esa gestión del aparcamiento subterráneo pueden venir motivada por las siguientes circunstancias:

- Aumento constante del número de usuarios del aparcamiento que haga necesario un mayor soporte funcional.
- Que la gestión de la medida Madrid Central requiera llevar a cabo más actuaciones de las actualmente establecidas.
- Que por parte de la Administración concesionaria se exija ampliar la prestación hasta ahora ofrecida.

Esas modificaciones se realizarán conforme al precio/hora ofertado por el adjudicatario en el desglose de su oferta económica, sin que en ningún caso puedan suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

Esas modificaciones no podrán suponer una modificación superior al 20% del precio de adjudicación.



### 13. PENALIDADES.

Conforme a lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, se establece que cuando el contratista, por causas imputables al mismo, incumpla la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, ya sea por incumplimientos en la frecuencia prevista de las prestaciones, o porque esa prestación sea defectuosa, esta Administración podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades previas. A estos efectos tendrá la consideración de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato:

1. Leve:

- 1.1. El trato incorrecto o desconsiderado con los ciudadanos con los que se relacionen en el ejercicio de sus funciones.
- 1.2. No comunicar en el plazo máximo de 24 horas cualquier incidente en el servicio tanto a los responsables del servicio como a la Dirección Técnica de los trabajos.

2. Grave:

- 2.1. La falta de respeto al honor o a la dignidad de las personas.
- 2.2. No informar de las anomalías detectadas en los sistemas y medios de detección y extinción de incendios y seguridad.

3. Muy Grave:

- 3.1. Cualquier práctica defraudadora o irregularidad grave en la prestación del servicio.
- 3.2. La comisión de abusos, arbitrariedades o violencias contra las personas.
- 3.3. Incumplimiento, por omisión, de las actuaciones pertinentes en la evitación de siniestros.
- 3.4. El incumplimiento de los compromisos adquiridos como adjudicatario del contrato.
- 3.5. El incumplimiento de la obligación de subrogarse como empleador de todas las personas con discapacidad que vienen desarrollando la actividad en la ejecución del referido contrato, tal y como exige el artículo 130.4 de la LCSP.
- 3.6. El incumplimiento de las obligaciones asumidas por la empresa adjudicataria en relación con el servicio, con los recursos humanos destinados a su prestación, y con los medios materiales que dispone para ello recogidas en la cláusula séptima del PPT.

Los importes (IVA excluido) de las penalidades se establecerán en función del tipo de falta: Leve 300 € por falta; Grave 600 € por falta y Muy Grave 1.200 € por falta. Estas penalidades podrán imponerse de manera reiterada y acumulativa conforme se produzcan esos incumplimientos, respetando en todo caso las condiciones que se establecidas en la citada LCSP, y sin que en ningún caso la cuantía de las penalidades pueda superar el 10% del presupuesto del contrato.



#### 14. CAUSAS DE RESOLUCION.

Son causas de resolución del contrato las recogidas en la LCSP.

#### 15. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

El contrato al que se refiere el presente informe tiene por objeto la prestación de los servicios auxiliares necesarios para el funcionamiento del aparcamiento subterráneo ubicado en la Glorieta Puerta de Toledo de Madrid, y que en esencia son las de cobro a los usuarios/abonados del aparcamiento, manejo y control del sistema de acceso y salida al aparcamiento, información, asistencia y orientación a los clientes, control de los bienes y productos existentes en el aparcamiento, comprobación del estado de las instalaciones, etc.

Para el desarrollo de estas tareas se considera necesario, como mínimo, de la existencia de un puesto de auxiliar de aparcamiento 24 horas todos los días del año y de un puesto de encargado del grupo operativo en horario de 09:00 a 17:00 horas todos los días del año, sábados excluidos.

Tal y como dispone el artículo 30.3 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 "la prestación de servicios se realizará normalmente por la propia Administración por sus propios medios. No obstante, cuando carezca de medios suficientes, previa la debida justificación en el expediente, se podrá contratar de conformidad con lo establecido en el Capítulo V del Título II del Libro II de la presente Ley".

Ante la imposibilidad de gestionar la explotación de ese aparcamiento subterráneo 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 citada LCSP. Dichas actuaciones se encuadran dentro del contrato de servicios al que se refiere al artículo 17, donde queda delimitado su marco jurídico.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 116.4 f) de la LCSP, se informa de la necesidad de tramitar el presente contrato. Por lo anteriormente expuesto, se hace constar expresamente la falta de adecuación e insuficiencia de medios humanos y materiales para la prestación del servicio requerido.

#### 16. REVISION DE PRECIOS.

No procede revisión de precios.



## 17. NO PREVISIÓN DE PLAZO DE GARANTÍA.

El contrato que se licita tiene por objeto la prestación de los servicios necesarios para el funcionamiento del estacionamiento subterráneo para vehículos en la Glorieta de Puerta de Toledo, que en esencia son las de cobro a los usuarios del aparcamiento, manejo y control del sistema de acceso y salida al aparcamiento, información, asistencia y orientación a los clientes, control de los bienes y productos existentes en el aparcamiento, comprobación del estado de las instalaciones, etc.

Dada la naturaleza de las prestaciones objeto del contrato y el plazo de duración del mismo, se considera que no procede aplicar un plazo de garantía posterior a su ejecución para poder eximir al contratista de la responsabilidad de su adecuado cumplimiento, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 210 de 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.

Madrid, a fecha de firma  
LA DIRECTORA GENERAL DE  
PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por: MARTÍN DE LA PEÑA BEATRIZ  
Fecha: 2025.11.04 17:16