

## MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS DEL CONTRATO DENOMINADO: “SERVICIO DE CONTROL DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA DEL INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES VALDEBEBAS”.

En la presente Memoria justificativa del contrato se analizan las siguientes cuestiones:

**1.- Objeto del contrato (art. 99 LCSP); Naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas (art. 28.1 LCSP). La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción; relación con el objeto del contrato**

El Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid (CRTM), en virtud de su Ley de Creación, ostenta las competencias en materia de coordinación del transporte público regional, así como de la planificación del mismo y, en particular, en lo referido al contenido de esta memoria, las relativas a las infraestructuras del transporte público de viajeros. Todas sus funciones y competencias son descritas en la Ley 5/1985, de 16 de mayo, de creación del Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid.

Entre las infraestructuras del transporte público de viajeros destacan los intercambiadores dado que constituyen una parte esencial de todo sistema de transporte, facilitando el intercambio modal entre los diferentes medios de una forma segura, ordenada, eficiente, rápida y cómoda para los operadores y los viajeros.

Desde la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo se impulsó la construcción de un nuevo intercambiador de transporte en Valdebebas, ubicado en la Av. de las Fuerzas Armadas, junto a la futura Ciudad de la Justicia, infraestructura que ha sido adscrita al Consorcio Regional de Transportes de Madrid (CRTM) para gestionar su explotación y uso por los viajeros.

Se trata de una zona de aproximadamente 25.000 m<sup>2</sup>, incluyendo aparcamientos y zonas ajardinadas, que cuenta con un edificio de unos 7.000 m<sup>2</sup> repartidos en dos plantas, permitiendo la conexión entre las líneas de autobuses urbanos e interurbanos que circulan en la zona con la parada de Cercanías de Valdebebas y, en un futuro, con la línea 11 de metro.

Al objeto de evitar que se puedan producir desperfectos o daños a las instalaciones, resulta imprescindible que desde el CRTM se contrate la prestación de un servicio de seguridad que, por una parte, atienda los posibles conflictos que surjan y, por otra, actúe como medio preventivo y disuasivo. Dicho servicio de vigilancia de seguridad en el intercambiador de transportes de Valdebebas resulta necesario las 24 horas los 7 días de la semana.

En consecuencia, con fecha 30 de octubre de 2025 se firmó el contrato denominado “Servicio de control de seguridad y vigilancia del Intercambiador de Transportes Valdebebas”, cuyo periodo de duración es de 6 meses a contar desde el día 1 de noviembre de 2025.

Dicho contrato no prevé la posibilidad de prórrogas, por lo que, siendo necesaria la continuidad del servicio de seguridad y vigilancia en el Intercambiador de Valdebebas, al tratarse de una infraestructura que facilita a la ciudadanía el intercambio modal entre los diferentes medios de transporte de forma segura y cómoda, resulta necesario licitar nuevamente el contrato.

Así, el presente contrato es una continuación del contrato A-SER/019923/2025, denominado “Servicio de control de Seguridad y Vigilancia del Intercambiador de Transportes Valdebebas”. El objeto de ambos contratos es sustancialmente el mismo, si bien en el presente contrato se ha ampliado el período de ejecución y previsto la posibilidad de prórrogas al preverse su necesidad continuada y resultar aconsejable para la correcta prestación del servicio. Se incorpora como Anexo I a la memoria económica una tabla comparativa del presupuesto de ambos contratos.

## **2.- Presupuesto base de licitación; valor estimado del contrato (IVA no incluido); indicación de los conceptos que lo integran, con inclusión de los costes laborales (art. 101 y 116.4 d) LCSP)**

El presupuesto base de licitación se ha calculado, de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la LCSP, teniendo en cuenta todos los costes implícitos en la ejecución del contrato, referidos tanto a los medios humanos adscritos, partiendo de los costes salariales que se fijan en el convenio colectivo de aplicación y sus correspondientes actualizaciones; como a los gastos generales y el beneficio industrial. El presupuesto del contrato se ejecutará con cargo al Presupuesto Administrativo del CRTM.

En cuanto al valor estimado, el contrato prevé la posibilidad de realizar un máximo de tres prórrogas de 11 meses de duración (máximo 33 meses); por lo que en la memoria económica del contrato se desglosan, teniendo en cuenta sus características, la duración del contrato y horarios de prestación del servicio, y el resto de componentes obligatorios según el convenio colectivo de aplicación, los costes directos e indirectos (gastos generales y beneficio industrial) del contrato, y las citadas prórrogas.

En la memoria económica se detalla la justificación de todos los costes incluidos en el cálculo del presupuesto base de licitación y el valor estimado del contrato.

## **3.- Naturaleza del contrato**

De conformidad con el artículo 17 de la LCSP, son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro. En consecuencia, el presente contrato debe ser considerado como un contrato de servicios porque las prestaciones que en él se desarrollan corresponden a dicha categoría.

#### **4.- Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato (art. 62.1 LCSP)**

La Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato será la Dirección de Planificación Estratégica y Explotación del Organismo. Área de Intercambiadores.

#### **5.- Responsable del contrato (art. 62.1.2 LCSP)**

El Responsable del contrato será el técnico designado por el órgano de Contratación del CRTM.

#### **6.- Informe de insuficiencia de medios en el caso de contratos de servicios (art. 116.4 f) LCSP)**

La prestación del servicio se llevará a cabo por personal con el que no cuenta la Administración de la Comunidad de Madrid, ni en categoría ni en funciones, no contando, por tanto, tampoco el organismo promotor del contrato con este tipo de personal, siendo necesaria la contratación externa de los trabajos a desarrollar con la presente licitación.

#### **7.- Elección del procedimiento de licitación (116.4 a), 119 y 131 LCSP)**

De conformidad con el valor estimado del contrato, el expediente se tramitará mediante el procedimiento abierto ordinario, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio.

#### **8.- Criterios de solvencia. Clasificación del contratista. Adscripción de medios**

##### **8.1. Criterios de solvencia**

En cuanto a los criterios de solvencia escogidos, se garantizará una solvencia (tanto económica como técnica) adecuada a la especialización del servicio, sin que su exigencia suponga la restricción del principio de libre concurrencia que debe presidir la licitación pública.

Para la solvencia económica y financiera se opta por exigir como criterio de selección, de conformidad con el artículo 87.1.a) de la LCSP, un volumen de negocios mínimo anual que, referido al mejor ejercicio de los últimos tres años, equivalga a la anualidad del contrato, esto es, 387.267,68 € sin IVA.

Dicha cuantía se considera suficiente para acreditar la solvencia económica y financiera de la potencial adjudicataria del contrato y, cumpliendo con los límites legalmente establecidos en el citado precepto, facilita la concurrencia de las empresas interesadas en participar en la licitación.

En cuanto a la solvencia técnica o profesional, en virtud del artículo 90.1.a) de la LCSP, se opta por exigir una relación acreditada de los principales servicios o trabajos de igual o similar naturaleza realizados en, como máximo, los tres últimos años con el fin de garantizar que ostenta la experiencia técnica necesaria para cumplir con las obligaciones del contrato. En consecuencia, se exige haber realizado servicios o trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución de los últimos tres, contados hasta la fecha de fin de plazo de presentación de proposiciones, sea igual o superior a 387.267,68 € (IVA excluido).

En virtud de lo anterior, los criterios de solvencia económica y financiera y técnica o profesional establecidos en el presente expediente se consideran adecuados, proporcionales y directamente vinculados al objeto del contrato; siendo su inclusión necesaria para garantizar que los licitadores disponen de la capacidad suficiente para ejecutar correctamente la prestación contratada, sin que ello suponga una restricción injustificada a la competencia.

## 8.2. Clasificación del contratista

En el presente contrato, existe correspondencia entre los códigos CPV asignados al contrato en atención a su naturaleza y los grupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato, según el Vocabulario común de contratos públicos aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002, y de conformidad con el RD 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifica el RD 1098/2001; por lo que, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato (CPV 79710000-4 Servicios de seguridad y 79714000-2 Servicios de vigilancia) o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el epígrafe anterior.

Grupo m Subgrupo M2

## 8.3. Adscripción de medios

Adicionalmente a la solvencia exigida, se han establecido, como especialidad, las siguientes obligaciones de adscripción de medios materiales y personales a la ejecución del contrato:

- a) Sede principal o delegación en la Comunidad Autónoma e infraestructura de atención 24 horas.
- b) Plantilla de reserva: para garantizar la prestación continuada del servicio.
- c) Jefe de Seguridad: que garantiza la existencia de esta figura dentro de la estructura empresarial del prestador del servicio.

## 9.- Criterios de adjudicación. Explicación de su contenido.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 145.4 de la LCSP, y teniendo en cuenta que el objeto del contrato está incluido en los contratos de servicios del Anexo IV, el precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación y los criterios

relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51 % de la puntuación asignable en la valoración de ofertas.

Además, teniendo en cuenta el artículo 146.2 de la LCSP, que establece que *“cuando se utilicen una pluralidad de criterios, en su determinación, siempre y cuando sea posible, se dará preponderancia a aquellos que hagan referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos”*; la tipología de los criterios utilizados en el presente contrato con su respectiva ponderación es la siguiente:

- Precio: 0 a 49 puntos
- Criterios cualitativos evaluables mediante fórmulas: 0 a 31 puntos
- Criterios cualitativos evaluables mediante juicios de valor: 0 a 20 puntos

Además de los criterios evaluables mediante fórmulas, se hace necesaria la utilización de criterios evaluables mediante juicios de valor, ya que éstos permiten una correcta valoración de aspectos de alta relevancia para la consecución de los objetivos a alcanzar en este tipo de contratos.

En contratos de vigilancia, aspectos como la organización general del servicio, la existencia y eficacia de los protocolos a adoptar para el desempeño del servicio tanto en condiciones de normalidad como ante situaciones críticas, la implementación de mecanismos internos para la supervisión y el control de calidad del servicio, entre otros, son cruciales para garantizar el cumplimiento de los objetivos del contrato.

El juicio de valor permite valorar la calidad de la oferta y la capacidad del contratista para cumplir con los objetivos de seguridad, en la medida en que permite valorar la capacidad de respuesta ante emergencias, la experiencia en la gestión de situaciones de riesgo, la capacidad para identificar amenazas, la eficacia de los sistemas de vigilancia, o la experiencia en la protección de personas.

Estos criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor van a permitir la valoración de la calidad de procedimientos y/o las aportaciones realizadas por los licitadores, que son de carácter conceptual y por tanto no susceptibles de valoración objetiva mediante la mera aplicación de fórmulas.

#### **a) Criterios relacionados con los costes**

##### **Precio (máximo 49 puntos)**

Las empresas licitadoras deberán presentar su oferta a través del formulario previsto en el PCAP como Anexo I.1.

En relación con la asignación de la puntuación, las proposiciones económicas presentadas se valorarán en los siguientes términos:

Se asignarán 49 puntos a la oferta más barata y 0 puntos a la oferta que se ajuste al

presupuesto de licitación. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente entre ambas puntuaciones, con aplicación de la siguiente fórmula:

$$Px = 49 \times (\text{Oferta } 0 - \text{Oferta } X) / (\text{Oferta } 0 - \text{Oferta } 1)$$

Siendo:

*Px*: es el valor para este criterio obtenido por el licitador “i”. Este valor resultará entre 0 y 49 puntos.

*Oferta 0*: Precio de licitación (sin IVA).

*Oferta 1*: es el menor precio ofertado de entre las empresas admitidas.

*Oferta X*: es el precio ofertado por la empresa que se esté valorando “i” (sin IVA).

#### Criterio de anomalía de ofertas:

Se considera que el único factor determinante que impediría una buena ejecución del contrato, sería una baja excesiva sobre el presupuesto base de licitación, que se ha calculado teniendo en cuenta todos los costes reales que la ejecución de los trabajos conlleva; ya que los otros criterios evaluables mediante fórmulas (Bolsa de horas sin coste para cubrir posibles incidencias que requieran refuerzos en el servicio objeto del contrato e Impartición de cursos de formación a todos los vigilantes adscritos al servicio) valoran un aumento en la calidad de la oferta y cuentan con umbrales de saturación.

Estos argumentos llevan a entender que, en el contrato de referencia, el criterio precio es el único respecto del que determinar los umbrales de temeridad para determinar la viabilidad de la oferta en su conjunto; siendo los límites para apreciar dicha circunstancia los siguientes:

- Si se presentase una única oferta, se estimará que es baja desproporcionada o temeraria cuando sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadoras, se estimará como desproporcionada la que sea inferior en más de 15 unidades porcentuales respecto de la otra oferta.
- Cuando concurren tres o más licitadoras, se considerarán como desproporcionadas o anormalmente bajas las ofertas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales respecto a la media aritmética de las ofertas presentadas.

En todo caso, en lo no previsto en estas condiciones se aplicará con carácter supletorio lo establecido en el artículo 149 de la LCSP en relación con el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.



## **b) Criterios cualitativos**

### **Evaluables automáticamente mediante fórmulas:**

#### **b.1 Bolsa de horas sin coste para cubrir posibles incidencias que requieran refuerzos en el servicio objeto del contrato (máximo 21 puntos)**

Se valorarán las ofertas de una bolsa de horas adicionales, hasta un máximo de 150 horas, a prestar por vigilantes de seguridad que cuenten con la misma capacitación profesional que la exigida en el PCAP. Las horas de la bolsa estarán destinadas a reforzar la celebración de actos o eventos que, con motivo de festividades, celebraciones u actos oficiales, se celebren en el Intercambiador de Transportes de Valdebebas, a dar respuesta a imprevistos que no pudieran preverse con antelación o a necesidades extraordinarias (como las surgidas por fallos o vulneraciones de los sistemas de seguridad).

Estas horas deberán ser prestadas durante la ejecución del contrato y, en su caso, también en cada una de las prórrogas sucesivas. Así, la empresa licitadora que oferte un número de horas/año por encima de las establecidas como base en los pliegos, obtendrá una puntuación según el siguiente detalle:

Por cada hora/año adicional ofertada por encima de las exigidas en los pliegos se asignará 0,14 puntos hasta un máximo de 21 puntos.

#### **b.2 Impartición de cursos de formación a todos los vigilantes adscritos al servicio (máximo 10 puntos)**

Los cursos de formación deberán realizarse durante la vigencia del contrato y deberán suponer un incremento sobre las 20 horas anuales mínimas obligatorias establecidas en el artículo 57.2 del Reglamento de Seguridad Privada.

La formación deberá versar sobre las siguientes materias:

- Formación en primeros auxilios, atendiéndose al conocimiento y uso del material mínimo contenido en botiquines para el tratamiento de hemorragias (vendaje israelí, vendajes hemostáticos y torniquetes tácticos), el uso de desfibriladores semiautomáticos y demás instrumentos y maniobras útiles cuyo empleo pudiera resultar necesario durante la ejecución del servicio.
- Formación en actuación ante avisos de amenazas, actuación ante incendio y manipulación de medios de detección, alarma y extinción y evacuación de edificios e instalaciones.

Se valorarán las ofertas que supongan la impartición de cursos de formación que supongan un incremento de la carga lectiva (horas de formación) hasta un máximo de 50 horas/año sobre el mínimo establecido en la normativa que resulta de aplicación (20 horas).

Por cada hora adicional de formación sobre el mínimo exigido se asignará 0,20 puntos hasta un máximo de 10 puntos.

### **Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor**

#### **1. Memoria técnica (0-20 puntos) en la que se describirá la propuesta técnica para la prestación del servicio de vigilancia en el edificio público, garantizando su seguridad, continuidad y calidad**

Se valorará la estructura y organización de la información aportada por cada licitador, así como la adecuación de la misma al objeto del contrato, su grado de detalle, completitud, claridad en la exposición y concisión.

La citada Memoria incluirá los siguientes apartados:

##### **a. Organización general del servicio: ( 0-8 puntos)**

Medios humanos : Organigrama funcional , roles y responsabilidades del equipo asignado, distribución del personal , uniformidad, turnos y horarios ..

Medios materiales : descripción , características técnicas, disponibilidad ...

Canales y protocolos de comunicación interna y con el CRTM.

Herramientas para la gestión del servicio

##### **1.2 Protocolos de actuación ante incidencias menores y emergencias (0-4 puntos)**

1.3 Plan de sustitución de personal ante incidencias : Medidas para garantizar la continuidad del servicio ante bajas médicas o ausencias imprevistas , protocolos de activación, canales de comunicación , registro (0-2 puntos)

1.4 Plan de aseguramiento de la calidad: Procedimientos de control, auditorías internas, gestión de incidencias, tiempos de respuesta , indicadores de calidad, mejora continua ( 0-2 puntos)

1.5 Descripción de medidas y garantías ofrecidas por el licitador en relación con sus obligaciones como encargado del tratamiento de datos personales conforme a la normativa vigente (0-2 puntos)

1.6 Documentos de Reporte y seguimiento del Servicio (entregables) : Documentos a generar , periodicidad .( 0-1 puntos)

1.7 Cualquier otro aspecto de interés relacionado con el objeto del contrato no incluido en los puntos anteriores (0-1 puntos)

**TOTAL: 100 puntos**



## 10.- Justificación No división en Lotes.

La prestación del servicio impide su división en lotes.

La correcta ejecución del contrato, por su propia naturaleza, implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones o tareas, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y consecuente ejecución por empresas adjudicatarias diferentes.

## 11.- Condiciones especiales de ejecución.

En el art. 202.1 de la LCSP se establece la obligación de imponer en la ejecución del contrato, al menos una de las condiciones especiales, ya sean de carácter económico, relacionadas con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social.

Así, en el contrato en cuestión, y dada su naturaleza, se ha optado por incluir una condición especial de carácter social relacionada con la igualdad, debiendo realizarse, como mínimo, 1 acción al año de sensibilización y formación, de duración mínima de 2 horas, con la plantilla adscrita a su ejecución, que verse específicamente sobre la incorporación de la mujer al sector objeto del contrato, teniéndose en cuenta aspectos como la clasificación profesional, promoción y desarrollo de carrera profesional, y la ordenación de los tiempos de trabajo para facilitar la conciliación de la vida personal, laboral y familiar.

Dicho requisito está vinculado directamente al objeto del contrato, no se considera discriminatorio directa ni indirectamente y resulta compatible con el derecho comunitario.

## 12.- Subcontratación

No se permite la subcontratación de ninguna de las actividades necesarias para la ejecución de este contrato a excepción de las relacionadas con las obligaciones como encargado de tratamiento de datos que necesitará de autorización previa por parte del CRTM.

Las tareas de la vigilancia del intercambiador de Valdebebas se consideran todas ellas críticas para la obtención de los objetivos previstos, siendo el mantenimiento de la seguridad en la infraestructura y sus alrededores, por lo que deben ser ejecutadas por el contratista principal, que, por otra parte, ha de ser una empresa habilitada e inscrita en el Registro existente al efecto en el Ministerio del Interior, no siendo, por lo tanto, ninguna de las labores objeto del servicio susceptibles de subcontratación.

Madrid, a fecha de firma

V<sup>a</sup> B<sup>o</sup>

EL DIRECTOR DE PLANIFICACION  
ESTRATÉGICA Y EXPLOTACIÓN

EL JEFE DE AREA PROPONENTE

Firmado digitalmente por: GOMEZ MONROY FRANCISCO LUIS  
Fecha: 2026.04.16 12:43

Firmado digitalmente por: GOMEZ LOPEZ FRANCISCO JAVIER  
Fecha: 2026.04.16 18:11