



MEMORIA JUSTIFICATIVA

ASUNTO: CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL CONTROL DE PLAGAS MEDIANTE DESRATIZACIÓN, DESINFECCIÓN Y DESINSECTACIÓN, ASÍ COMO TRATAMIENTOS DE DESINFECCIÓN FRENTE A COVID19 EN LOS EDIFICIOS Y CENTROS TODOS ELLOS DEPENDIENTES DE LA EMPRESA MADRID DESTINO, CULTURA, TURISMO Y NEGOCIO, S.A.

TIPO DE CONTRATO: SERVICIO SUMINISTRO OBRA

PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN: CONTRATO PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1. OBJETO DEL CONTRATO:

Contratación de los Servicios de Mantenimiento Preventivo y Correctivo para el Control de Plagas mediante Desratización, Desinfección y Desinsectación, así como tratamientos de Desinfección frente a Covid-19 en los edificios y centros de Madrid Destino.

Expresamente se hace constar su adecuación y que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.

Contrato reservado de conformidad con la DA 4ª LCSP – NO.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO:

El contrato es necesario para:

- el mantenimiento preventivo para el control de plagas mediante desratización, desinfección y desinsectación
- Correctivos para imprevistos de control de plagas
- Correctivos para tratamientos de desinfección frente a Sars-Cov-2 (Covid19)

Para cubrir esta necesidad

- No Hay medios propios
 Hay Medios propios, pero no están disponibles.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE DE LA PRESTACIÓN:

El mantenimiento preventivo de DDD se realizará de forma programada en varios centros y edificios de Madrid Destino.

Se establecen 3 tipos de tratamientos preventivos de DDD:

1. Tratamiento normal de desinsectación, desratización y desinfección.
 - Centros con actividad – 6 tratamientos anuales
 - Centros sin actividad – 2 tratamientos anuales
2. Tratamiento específico de refuerzo de desinsectación, desratización y desinfección en las redes de saneamiento enterrado.
 - Solo en Centros con actividad - 2 tratamientos anuales
 - Excepciones:
 - Fernán Gómez CCV – 4 tratamientos anuales
 - Centros con actividad, pero sin red de saneamiento enterrada -no se realiza (quioscos de información turística).
3. Tratamientos de DDD de actuación inmediata por aviso de plagas.

Todos los trabajos correctivos se prestarán siempre a requerimiento de Madrid Destino.



Se establecen 2 tipos de mantenimiento correctivo

1. Correctivos para imprevistos de control de plagas
2. Correctivos para tratamientos de desinfección frente a Sars-Cov-2 (Covid19)
Se plantean tratamientos de desinfección ambiental mediante nebulización en frío.
Los tratamientos de Desinfección se llevarán a cabo conforme a las indicaciones, normativas y legislaciones vigentes.

Todos los tratamientos, tanto preventivos como correctivos, serán realizados por empresas especializadas, homologadas y habilitadas para la ejecución de los mismos y se llevará a cabo con personal cualificado, cumpliendo en todo momento con todas las medidas de seguridad.

Todos los tratamientos serán certificados.

4. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL EXPEDIENTE:

El presupuesto del contrato se ha determinado basándose en los siguientes datos:

- Costes de los contratos de los últimos 10 años.
- bajas de las ofertas de los contratistas del contrato anterior
- Incremento de los precios en los años del último contrato.
- Para la previsión de importes de correctivos se ha tenido en cuenta el gasto de correctivos de los 2 últimos años de contrato, haciendo una previsión máxima de gasto de correctivo del doble del gasto del año de contrato anterior con mayor importe.

Conforme a todo lo anterior se comprueba que el coste medio anual previsto de tratamientos preventivos por metro cuadrado está entorno a los 0,10 € (sin IVA). Este coste anual para tratamientos preventivos de DDD es más que suficiente para edificios de pública concurrencia, pero necesario para garantizar las condiciones de control de plagas de edificios con una gran afluencia de público a lo largo de todo el año.

5. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: CONSEJO de Administración de MADRID DESTINO u órgano colegiado o representante/apoderado de MADRID DESTINO en quien dicho Consejo delegue.

Unidad Tramitadora: Dirección de Infraestructuras de Madrid Destino.

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del Contrato: Dirección de Infraestructuras y Mantenimiento de Madrid Destino – se designarán responsables.

6.- VALOR ESTIMADO:

El presente contrato tiene un valor máximo estimado de hasta 56.400,00€.

IVA aplicable 21%: 11.844,00€

Total Valor Estimable máximo (IVA incluido): 68.244,00€

	Mantenimiento PREVENTIVO 2 AÑOS	Mantenimiento CORRECTIVO 2 AÑOS	Mantenimiento PREVENTIVO / PRÓRROGA 2 AÑOS	Mantenimiento CORRECTIVO / PRÓRROGA 2 AÑOS	IMPORTE TOTAL 2 AÑOS + 2 AÑOS PRÓRROGA
BI	19.800,00	8.400,00	19.800,00	8.400,00	56.400,00
IVA	4.158,00	1.764,00	4.158,00	1.764,00	11.844,00
TOTAL	23.958,00	10.164,00	23.958,00	10.164,00	68.244,00

A la hora de establecer el presupuesto, se ha tenido en cuenta, por una parte, los costes de mantenimiento existentes en dichas instalaciones, habiendo realizado un estudio de mercado al efecto, incluyendo los costes aproximados de mano de obra, gastos de explotación y legalizaciones, derivados de la ejecución material de los servicios, y por otra parte, se han tenido en cuenta los trabajos correctivos de DDD y tratamientos de desinfección de contratos anteriores junto con una previsión para los próximos 24 meses.

7. PRESUPUESTO Y ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA.

Presupuesto base de licitación desglosado:

	Mantenimiento Preventivo 2 AÑOS	Mantenimiento Correctivo 2 AÑOS	Total presupuesto base de licitación
	19.800,00.-€	8.400,00.-€	28.200,00.-€
IVA	4.158,00.-€	1.764,00.-€	5.922,00.-€
TOTAL	23.958,00.-€	10.164,00.-€	34.122,00.-€

- **Mantenimiento preventivo:**
 Importe máximo de 19.800,00 euros
 IVA: 4.158,00 euros
 Total IVA incluido: 23.958,00 euros
- **Mantenimiento correctivo y/o mejoras:**
 Importe máximo de 8.400,00 euros
 IVA: 1.764,00 euros
 Total IVA incluido: 10.164,00 euros

Este importe de mantenimiento correctivo y/o mejoras se destinará al mantenimiento correctivo (imprevistos DDD y/o desinfecciones Covid19) que surja durante la ejecución del contrato y por una duración de VEINTICUATRO (24) meses, a contar desde el inicio de su prestación, y una vez formalizado el contrato de adjudicación.

El importe máximo de OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS (8.400,00€) más IVA, **no es objeto de baja** y es "a demanda de Madrid Destino" y, por tanto, el importe final será el resultado de las acciones correctivas y/o mejoras



llevadas a cabo, previa aprobación de Madrid Destino. Dicha bolsa económica para correctivos y/o mejoras son previsiones que no tienen por qué consumirse. Sólo se hará uso de ellas para correctivos y/o mejoras necesarias que, en todo caso, tendrán que ser previamente autorizadas por los técnicos competentes de Madrid Destino.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN:

La duración del servicio será de VEINTICUATRO (24) meses, o hasta el consumo del importe del contrato, siendo la fecha prevista de inicio el 1 de ENERO de 2024 y la de finalización el 31 de DICIEMBRE de 2025, ambas incluidas –sin perjuicio de su concreción posterior en base al desarrollo de la tramitación del presente procedimiento de contratación. El contrato estará vigente desde su formalización y hasta la fecha prevista de finalización, o la que en su caso corresponda.

Prórroga: sí. La prórroga puede establecerse por un periodo único de VIENTICUATRO (24) meses o por periodos inferiores. En todo caso, la suma de los periodos de prórroga no podrá superar el plazo fijado originalmente de VIENTICUATRO (24) meses.

9. LUGAR DE PRESTACIÓN:

A. MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

a. CENTROS CON ACTIVIDAD:

- Teatro Español - calle Príncipe, 25. C.P. 28012
- Fernán Gómez Centro Cultural de la Villa - Plaza de Colón, 4. C.P. 28001
- Teatro Circo Price - Ronda de Atocha, 35, C.P. 28012
- Complejo Matadero - Plaza de Legazpi, 8 - 28045:
 - Central de instalaciones
 - Naves del Español
 - Nave 17
 - Cineteca
 - Nave 8b coordinación + vado control (seguridad)
 - Nave 16
 - Nave de música
 - Exteriores matadero
 - Almacenes By-Pass M-30

- Medialab-Prado- calle Alameda 15 –28014
- Casa de la Panadería – Plaza Mayor, 27, 28012
- Dependencias de Señores de Luzón, calle de los Señores de Luzón, 10, 28013
- Faro de Moncloa – Avenida Arco de la Victoria, 2, 28040
- Centro Cultural Daoiz y Velarde – Avenida Ciudad de Barcelona, 162 – 28007 Madrid.

- Puntos de Información Turísticas: Quioscos de información turística con la siguiente ubicación:
 - Plaza de Callao s/n.
 - Eje Prado-Neptuno.



- Eje Plaza de Oriente.
- Eje Lima-Bernabéu.
- C/ Santa Isabel (frente al Museo Reina Sofía).
- C/ Cuesta de Moyano.

b. CENTROS SIN ACTIVIDAD (Recinto Ferial Casa de Campo):

1. Pabellón Vizcaya	c/ Principal de Provincias, 6
2. Pabellón Pontevedra	Paseo Puerta del Ángel, s/n
3. Pabellón Cáceres	c/ Principal de Provincias
4. Pabellón Segovia	c/ Principal de Provincias
5. Pabellón Guipúzcoa	c/ Principal de Provincias, 13
6. Pabellón Asturias	c/ Principal de Provincias, 12
7. Pabellón Argentina	Avenida Principal, s/n
8. Pabellón Hexágonos	c/ de los Hexágonos

- B. **MANTENIMIENTO CORRECTIVO:** Los correctivos se podrán solicitar a demanda para cualquier centro, dependencia, local o solar que se adscriba o gestione Madrid Destino y siempre dentro del municipio de Madrid.

Los edificios y centros objeto de mantenimiento correctivo, ya sean correctivos para imprevistos de control de plagas como correctivos para tratamientos de desinfección frente a Sars-Cov-2 (Covid19) son los detallados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares:

1. Teatro Español: Calle Príncipe, 25. C.P. 28012
2. Fernán Gómez Centro Cultural de la Villa: Plaza de Colón, 4. C.P. 28001
3. Teatro Circo Price: Ronda de Atocha, 35, C.P 28012
4. Complejo Matadero: Plaza de Legazpi, 8 - 28045
5. Medialab-Prado: Calle Alameda 15 –28014
6. Casa de la Panadería: Plaza Mayor, 27, 28012
7. Dependencias de Señores de Luzón: Calle de los Señores de Luzón, 10, 28013
8. Faro de Moncloa: Avenida Arco de la Victoria, 2, 28040
9. Centro Cultural Daoiz y Velarde: Calle del Alberche 14, 28007
10. Puntos de Información Turística: Quioscos de información turística con la siguiente ubicación:
Plaza de Callao s/n., Eje Prado-Neptuno, Eje Plaza de Oriente, Eje Lima-Bernabéu, c/ Santa Isabel (frente al Museo Reina Sofía), C/ Cuesta de Moyano Plaza de Callao s/n, Aeropuerto de Barajas T2 y T4.
11. Caja Mágica: Camino de Perales s/n, 28041
12. Centro Cultural Conde Duque: Calle Conde Duque, 9-11 Madrid
13. Palacio de Cibeles: Calle Montalbán 1, 28014
14. Recintos FERIALES Casa de Campo – Avenida de Portugal s/n.28011 Madrid. (Centros con actividad y centros sin actividad).

10. CONCLUSIÓN

Por todo lo anterior, se propone la puesta en marcha del expediente correspondiente a la CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL CONTROL DE PLAGAS MEDIANTE DESRATIZACION, DESINFECCIÓN Y DESINSECTACIÓN, ASÍ COMO TRATAMIENTOS DE DESINFECCIÓN FRENTE A COVID19** EN LOS EDIFICIOS Y CENTROS TODOS ELLOS DEPENDIENTES DE LA EMPRESA MADRID DESTINO, CULTURA, TURISMO Y NEGOCIO, S.A. , dependientes de la sociedad mercantil municipal Madrid Destino Cultura Turismo y Negocio, S.A., mediante la gestión de un procedimiento ordinario de conformidad con las Instrucciones Internas de Contratación de Madrid Destino, con el importe estimado de gasto y con la necesidad de garantizar debidamente la concurrencia, de manera que se garantice la obtención de la oferta económicamente más ventajosa para Madrid Destino, dejando constancia de todo ello en el expediente que al efecto se instrumente.

<p>El presente documento ha sido firmado digitalmente en fecha 25 de octubre de 2023 a las 13:27 horas por las personas que constan como firmantes del mismo</p>		
<p>Fdo.: Joaquín del Amo Jefe Mantenimiento T Español, Fernán Gómez CCV y T Circo Price</p>	<p>Fdo.: Luis Gutierrez Responsable Departamento Mantenimiento, suministros y servicios internos.</p>	<p>Fdo.: Elena Larrú Directora de Infraestructuras</p>