



Nº DE EXPEDIENTE: SP25-00625

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL CONTROL ARQUEOLÓGICO DE LAS OBRAS DEL NUEVO ESTADIO SEMIPERMANENTE EN EL RECINTO DE LA CAJA MÁGICA.

TIPO DE CONTRATO: SERVICIO SUMINISTRO OBRA

PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN: PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

1. OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la contratación del servicio de asistencia técnica especializada para la ejecución del control y seguimiento arqueológico de las obras del nuevo estadio semipermanente a realizarse en el recinto de La Caja Mágica, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente en materia de patrimonio histórico y arqueología preventiva

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

La ejecución del proyecto de construcción del nuevo estadio semipermanente en el recinto de la Caja Mágica, ubicado en el tramo 1 del Parque Lineal del Manzanares, requiere la realización de movimientos de tierra y actuaciones sobre el terreno que pueden afectar directamente a elementos arqueológicos y paleontológicos existentes en el ámbito.

El día 1 de agosto de 2022, Madrid Destino remitió a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid la solicitud de emisión de la correspondiente Hoja Informativa de actuaciones arqueológicas, acompañando para ello la documentación técnica necesaria relativa a la localización del proyecto, la descripción de las obras y la estimación preliminar de los volúmenes de tierra a desplazar. Asimismo, se aportaron antecedentes históricos y arqueológicos del entorno, informes previos y documentación planimétrica y descriptiva derivada de intervenciones anteriores realizadas en el complejo.

Con fecha 6 de febrero de 2023, y mediante expediente RES/1026/2022 (49/720127.9/22), la Dirección General de Patrimonio Cultural emitió la citada Hoja Informativa, en la que se establece expresamente que el ámbito de actuación se sitúa dentro de la Zona Arqueológica y Paleontológica "Terrazas del Manzanares", declarada Bien de Interés Cultural (BIC) conforme al Decreto 113/1993, de 25 de noviembre, e incluida en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid. Esta zona es conocida por la presencia de abundantes yacimientos arqueológicos y paleontológicos y por la naturaleza estratigráfica de los terrenos, compuestos por gravas, arenas y limos de cronología pleistocena.



A la vista de las características del proyecto y de su afección potencial al patrimonio arqueológico y paleontológico, la Hoja Informativa determina la obligatoriedad de realizar un control arqueo-paleontológico de todos los movimientos de tierra, así como la aplicación de medidas específicas de protección y documentación en caso de hallazgos. Asimismo, se establece la necesidad de contar con un proyecto de actuación arqueológica redactado por un profesional especializado.

Todas estas obligaciones derivadas de la normativa de protección del patrimonio cultural, y expresamente recogidas por la autoridad competente, hacen imprescindible la contratación de un servicio de asistencia técnica especializada en arqueología y paleontología, que garantice:

- El seguimiento y control arqueológico de los movimientos de tierra.
- La detección, documentación, protección y comunicación inmediata de posibles hallazgos.
- La toma de muestras cuando proceda, su georreferenciación y su correcta gestión técnica.
- La elaboración del proyecto de actuación arqueológica exigido por la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- El cumplimiento estricto de la normativa sectorial y de los requerimientos administrativos vinculados al desarrollo de las obras.

Insuficiencia de medios para la ejecución del servicio objeto del contrato. En consecuencia, y dado que Madrid Destino no dispone de medios personales propios con la cualificación técnica necesaria en materia arqueológica y paleontológica para asumir estas obligaciones, resulta necesario y obligado proceder a la contratación de un servicio externo de asistencia técnica que asegure la adecuada protección del patrimonio cultural afectado por las actuaciones previstas.

Por tanto, la contratación propuesta se considera indispensable para poder ejecutar las obras del nuevo estadio semipermanente conforme a los requerimientos legales, técnicos y administrativos establecidos por la Comunidad de Madrid, evitando riesgos para el patrimonio arqueológico y garantizando la correcta tramitación y supervisión de los trabajos.

3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

3.1. Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara

Tipo de presupuesto: Máximo estimado.

Presupuesto base de licitación. Asciede a **CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (49.866,57€)**, IVA (21%) excluido, cantidad a la que habrá que añadir:

- IVA (21%): **DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (10.471,98€).**

TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: SESENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (60.338,56€).



Para el cálculo del Presupuesto del contrato se ha utilizado un marco referencial, procedente de distintas bases de precios del sector de la construcción, así como referencias económicas obtenidas de expedientes de contratación similares tramitados por el Ayuntamiento de Madrid, lo que permite definir con precisión razonable los costes asociados a los perfiles profesionales y a la estructura del servicio.

En los contratos de servicios no existe un porcentaje legalmente fijado para la determinación de los gastos generales y del beneficio industrial. No obstante, en los contratos de obras la normativa establece como referencia un 13 % para los gastos generales y un 6 % para el beneficio industrial, porcentajes que pueden emplearse como criterio orientativo razonable para su aplicación en contratos de naturaleza similar.

Los gastos generales recogen costes de estructura que no participan directamente en la ejecución del servicio, como mano de obra indirecta, suministros, material de oficina, costes de prevención de riesgos o gastos administrativos.

Concepto	Cantidad	Precio unitario (€)	Importe (€)
Proyecto actuación arqueológica	1	6.800,00	6.800,00
Control arqueo-paleontológico	88	362,32	31.884,16
Memoria final	1	2.000,00	2.000,00
		Total Costes directos	40.684,16
		Costes indirectos 3%	1.220,52
		TOTAL Costes	41.904,68
		Gastos Generales 13%	5.447,61
		Beneficio Industrial 6%	2.514,28
		Total Presupuesto	49.866,57
		Iva (21%)	10.471,98
		TOTAL presupuesto (iva incluido)	60.338,56

Concepto	Importe (€) (Sin IVA)
Proyecto actuación arqueológica	8.334,76
Control arqueo-paleontológico	39.080,41
Memoria final	2.451,40
- Total Presupuesto	49.866,57
IVA (21%)	10.471,98
TOTAL presupuesto (iva incluido)	60.338,56

El presupuesto del contrato se encuentra contemplado en la partida presupuestaria SP25-00625.

3.2. Valor estimado del contrato: CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (49.866,57€).

El valor estimado del contrato se ha calculado conforme a lo establecido en los artículos 101 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) y 195 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP). Para su determinación

se han considerado los servicios a prestar por la empresa adjudicataria, concretamente la elaboración del proyecto de actuación arqueológica, el control arqueo-paleontológico de los movimientos de tierra y la redacción de la memoria final.

Cofinanciación por aplicación del convenio suscrito con fecha 17 de septiembre de 2021 entre el Ayuntamiento de Madrid, la Empresa Municipal Madrid Destino, Cultura Turismo y Negocio (Madrid Destino) y Madrid Trophy Promotion (MTP) para la celebración del torneo de Tenis Profesional Master 1000 (ATP/WTA) en la ciudad de Madrid en el periodo comprendido entre 2023 y 2030.

- Ayuntamiento de Madrid: 50% Otros Entes: 50%

Anualidad Importe (IVA incluido):

2026: 43.186,17 euros

2027: 17.152,38 euros

- Aportación de MADRID DESTINO: 0 euros

El precio del contrato será aquél al que ascienda la adjudicación y que, por la naturaleza del presente contrato, coincidirá con el presupuesto base de licitación. Si bien éste tiene la consideración de gasto máximo a ejecutar y no constituye una obligación de pago, abonándose únicamente los servicios efectivamente prestados durante el periodo de vigencia del contrato, sin que pueda en ningún caso sobrepasarse el importe de adjudicación.

4. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL EXPEDIENTE

Atendiendo a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), la adjudicación del presente expediente se llevará a cabo mediante procedimiento abierto simplificado, con tramitación ordinaria, por reunir los requisitos establecidos en el artículo 159 de la citada ley.

En cuanto a la determinación de los criterios de adjudicación, se establece que el contrato será adjudicado exclusivamente en función de criterios cuantificables de manera automática, sin criterios evaluables mediante juicio de valor.

Esta decisión se fundamenta en la naturaleza y características del objeto del contrato, consistente en la prestación del servicio de asistencia técnica para el control arqueo-paleontológico de los movimientos de tierra asociados a las obras del nuevo estadio semipermanente en el recinto de la Caja Mágica. Las tareas a desarrollar se encuentran claramente definidas en la Hoja Informativa de la Dirección General de Patrimonio Cultural y en los pliegos técnicos.

Los criterios de adjudicación se encuentran directamente vinculados al objeto del contrato, permitiendo asegurar que la adjudicación se realice a la oferta más ventajosa y que la prestación se ejecute con las máximas garantías de calidad y adecuación a las necesidades del órgano de contratación.

El presente expediente de contratación se tramitará de manera ordinaria.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA

5.1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 159.6.b) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), en los procedimientos abiertos simplificados cuyo valor estimado no sea superior a 60.000 euros, para la participación en el procedimiento, no es obligatorio requerir la acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

El presente expediente, con un valor estimado de 49.866,57 € (IVA excluido), se tramita mediante el procedimiento abierto simplificado, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 159.6.b) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP). En consecuencia, no se exige a los licitadores la presentación de documentación acreditativa de su solvencia, ni económica ni técnica, sin perjuicio de que deban estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE) o en el registro equivalente de su comunidad autónoma, conforme exige el artículo 159.4.a) de la LCSP, y del requerimiento que se realice al licitador adjudicatario con posterioridad a la propuesta de adjudicación.

Esta medida contribuye a la agilización del procedimiento, sin menoscabar las garantías exigibles en cuanto a la capacidad del adjudicatario, ya que la propia inscripción en el ROLECE presupone el cumplimiento de los requisitos mínimos de aptitud y habilitación empresarial.

5.2. Criterios de solvencia

Para poder celebrar el contrato, los empresarios deberán acreditar estar en posesión de los siguientes requisitos de solvencia económico-financiera y técnica y profesional.

5.2.1. Solvencia económica y financiera

Se ha considerado oportuno, en aras de facilitar la concurrencia al procedimiento, excepcionar la acreditación de requisitos de solvencia económico-financiera para los profesionales personas físicas, estableciéndose como siguen:

Personas jurídicas. Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental: Se exige un volumen anual de negocios referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, igual o superior a 49.866,57€ euros. Este volumen anual de negocios se acreditará por medio de Declaración responsable firmada por el representante legal de la empresa licitante.

Personas físicas: NO procede.

5.2.2. Solvencia técnico-profesional

En todos los casos, los licitadores deberán presentar junto con la oferta, declaración responsable firmada por el representante legal de la empresa o, en su caso, licitador persona física, los requisitos de titulación y experiencia del equipo de trabajo



considerado como de mínima adscripción a la ejecución del contrato (Prescripción 7 PPT):

- Arqueólogo director de la Intervención Profesional: responsable de la dirección técnica global de la actuación arqueológica y supervisión del control arqueopaleontológico.

Requisitos mínimos:

- Titulación universitaria en Arqueología, Historia, Prehistoria, Patrimonio o equivalente.
- Especialización en arqueología acorde a los periodos susceptibles de aparecer en el ámbito (Prehistoria reciente, época romana, medieval/moderna, etc.).
- Experiencia mínima de 3 años en intervenciones arqueológicas asociadas a obras civiles o urbanización.
- Experiencia en la elaboración de Proyectos de Actuación Arqueológica y Memorias Finales revisadas por la DGPC.
- Conocimientos acreditables en georreferenciación ETRS89, SIG/GIS y registro estratigráfico.

Estos requisitos de solvencia serán exigibles al profesional designado sustituto en la oferta presentada por los licitadores.

- Paleontólogo Especialista

Profesional responsable de la identificación y valoración de facies paleontológicas susceptibles de contener restos de microfauna, así como de la toma y caracterización de muestras paleontológicas.

Requisitos mínimos:

- Titulación universitaria en Geología, Paleontología o equivalente.
- Experiencia mínima de 3 años en intervenciones paleontológicas vinculadas a obra civil.
- Competencia acreditada en identificación de facies con microfauna, técnicas de muestreo, procesado y análisis básico de sedimentos.
- Conocimiento de los criterios de la DGPC y normativa sectorial aplicable.

Acreditación de los requisitos de solvencia

En caso de resultar adjudicatarios, la experiencia de los técnicos indicados deberá ser acreditada con el CV firmado, acompañado de las titulaciones y certificados de empresa y/o informe de vida laboral.

5.3. Compromiso de adscripción de medios personales y/o materiales

Sí procede, según párrafo anterior y Prescripción 7ª PPT, estableciéndose como obligación contractual esencial.

b) Los licitadores deberán incluir los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: SÍ.

De manera adicional, para el caso del Arqueólogo Director, los licitadores deberán incluir el nombre de la persona que en su caso pudiera llegar a sustituirle. En todo caso, el profesional que ejerciese la suplencia deberá cumplir con los mismos requisitos de titulación y experiencia que los recogidos en la oferta presentada.

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación son objetivos y de valoración automática mediante fórmulas con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

Número	Descripción del criterio	Ponderación
1	Oferta económica	Hasta un máximo de 70 puntos.
2	Experiencia Arqueólogo director	Hasta un máximo de 20 puntos.
3	Reducción del plazo de entrega del Proyecto de Actuación Arqueológica	Hasta un máximo de 10 puntos.

6.1. Oferta económica. Hasta un máximo de 70 puntos.

Los licitadores presentarán su oferta económica de conformidad con las siguientes reglas:

La oferta económica se presentará ofertando un único porcentaje de baja a aplicar sobre el presupuesto base de licitación sin impuestos. El porcentaje de baja aplicado será extrapolable a cada uno de los precios unitarios incluidos en el desglose del presupuesto.

En caso de discrepancia entre el importe de la oferta expresado en letra y el expresado en número, prevalecerá aquél sobre éste.

La oferta cuyo porcentaje de baja sea más alto, obtendrá la máxima puntuación, aplicándose para las restantes ofertas admitidas la puntuación proporcional entre ambas.

Puntuación = P x (Di/ MD) siendo:

P: Puntuación máxima del criterio.

Di: Porcentaje de descuento ofertado por cada licitador.

MD: Mayor porcentaje de descuento ofertado entre todas las ofertas presentadas.

La fórmula aplicada tiene en cuenta que se debe otorgar una puntuación superior a aquellas ofertas de porcentaje de baja más elevado.

6.2. Experiencia Arqueólogo Director. Hasta un máximo de 20 puntos en concepto de mejora



Se otorgarán hasta un máximo de 20 puntos a la oferta que acredite el mayor número de años de experiencia del Arqueólogo Director sobre el mínimo requerido, siempre que correspondan con servicios arqueológicos similares.

La experiencia adicional será acreditada por todos los licitadores mediante la presentación del CV firmado y una declaración responsable que contenga una memoria describiendo los proyectos, fecha de estos, sus características y los servicios realizados.

Aumento de experiencia sobre el original	Puntuación
1 año más (3+1)	5
2 años más (3+2)	10
3 años más (3+3)	15
4 años más (3+4)	20

6.3. Reducción del plazo de entrega del Proyecto de Actuación Arqueológica. Hasta un máximo de 10 puntos.

Se otorgarán hasta un máximo de 10 puntos a aquellas empresas que se comprometan a reducir el plazo de redacción del Proyecto de actuación arqueológica en 10 días sobre el máximo requerido en pliegos de 30 días naturales.

Reducción del plazo de entrega del proyecto	Puntuación
5 días naturales menos (30-5)	5
10 días naturales menos (30-10)	10

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

Plazo Total: 18 meses.

Se establecen plazos parciales para la ejecución del servicio.

Proyecto de actuación arqueológica: deberá ser entregado en un plazo máximo de un mes desde la firma del contrato y la notificación del inicio de los trabajos por parte del responsable del contrato, o en el plazo inferior que, en su caso, se establezca en la oferta presentada por la empresa adjudicataria.

Control arqueo-paleontológico: La duración de este hito quedará condicionado al plazo de ejecución del movimiento de tierras y demás actuaciones susceptibles de afección arqueológica de las obras del nuevo estadio semipermanente en el recinto de la Caja Mágica. En consecuencia, el plazo de prestación del servicio se ajustará al calendario real de obra establecido. Tiempo estimado de licitación, adjudicación y finalización de los trabajos de excavación (16 meses)



Memoria final: Deberá presentarse en un plazo máximo de un mes desde la finalización de los trabajos de control arqueo-paleontológico.

8. LUGAR DE LA PRESTACIÓN

La realización de los trabajos será en el Complejo multifuncional Caja Mágica. Camino de Perales 23 28041 Madrid.

9. RESPONSABLE DEL CONTRATO

La unidad encarga del seguimiento y ejecución del contrato será el Departamento de Control de la Edificación y Obras dependiente de la Dirección de Infraestructuras de Madrid Destino S.A.

En Madrid, *a fecha de firma electrónica*

Técnico de Control de la
Edificación y Obras.

Subdirectora de Control de la
Edificación y Obras.

Directora de Infraestructuras.

Fdo. Manuel Angarita

Fdo. María Oslé Aizpuru

Fdo. Elena Larrú Martínez

El presente documento ha sido firmado digitalmente en fecha 13 de enero de 2026 a las 14:09 horas por las personas que constan como firmantes del mismo