



Agencia Madrileña de Atención Social
CONSEJERÍA
DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

Comunidad de Madrid

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO PARA CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO “ACUERDOS MARCO PARA LA REDACCION DE PROYECTOS, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCION DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS, COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCION DE OBRAS Y TRABAJOS PARCIALES RELACIONADOS CON LAS OBRAS PROMOVIDAS POR LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL (3 LOTES)”.

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se exponen a continuación la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante estos Acuerdos Marco, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

La Agencia Madrileña de Atención Social tiene entre sus competencias la ejecución de programas de inversión y mantenimiento de obras e instalaciones de los equipamientos sobre los que tiene encomendada la gestión.

Los edificios e instalaciones adscritos a la AMAS requieren frecuentemente que se intervenga en los mismos para realizar obras de nuevo establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación, gran reparación o reparación simple, conservación, y demoliciones parciales, es decir, todas las obras necesarias para el correcto funcionamiento ordinario del edificio y sus instalaciones.

Asimismo, dentro del Plan Estratégico 2016-2021 de la Agencia Madrileña de Atención Social Mejora de las Infraestructuras y Equipamientos la estrategia 5.1 es “Desarrollar un plan global de inversiones destinado a la mejora de las infraestructuras y sus entornos”, lo que en un parque inmobiliario de consabida antigüedad conlleva actuaciones de elaboración, de proyectos de obra y dirección facultativa de las mismas.

Por ello, y teniendo en cuenta razones de economía procedimental, se ha estimado imprescindible agrupar mediante la Técnica del Acuerdo Marco la contratación de servicios de redacción de proyectos y dirección facultativa de las obras de manera que mediante una licitación por procedimiento abierto se seleccionen una serie de contratistas que durante el tiempo de vigencia de los Acuerdos prestarán los servicios indicados a las AMAS, ya que la Agencia no dispone de los medios personales, materiales y técnicos para llevar a cabo estos trabajos.

La presente contratación tiene por objeto la selección de empresas o profesionales que durante los tres años posteriores a la formalización prestarán el servicio de redacción de proyectos, dirección de obras, dirección de ejecución de las obras y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de obra.

Salvo indicación expresa, que se hará constar en la licitación de cada contrato basado, se realizarán todos los trabajos definidos en este informe razonado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1259365560785496649061**



Comunidad de Madrid

Salvo indicación expresa en cada contrato basado, la dirección facultativa de la obra – dirección de obra y dirección de ejecución de obra- y la coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de obra estarán incluidas en el mismo, si bien estarán condicionadas a la contratación de la ejecución de la obra, por lo que pasados dos años desde la redacción del proyecto sin haberse comenzado la obra se entenderá resuelta esa parte del contrato.

Los trabajos de dirección de obra y dirección de ejecución de obra están definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como las titulaciones requeridas para desempeñar las funciones. Lo habitual es que en las obras de edificación comprendidas en los Lotes 1 y 2 sea requerida la titulación de arquitecto para la dirección de obra, y de arquitecto técnico para la dirección de la ejecución de la obra. Puede darse el caso, y es previsible que así ocurra en los Lotes 2 y 3 –por poner un ejemplo en obras de demolición- que de acuerdo con la LOE y otra normativa sectorial sea únicamente necesaria la contratación de un único técnico.

Por lo dicho anteriormente se ha estimado un desglose de trabajos parciales para los casos concretos en que por parte de la Subdirección General de Infraestructuras de la AMAS no sea necesaria la contratación de la misión total o el encargo conjunto. En los casos en los que el Organismo disponga de anteproyectos o proyectos básicos ya redactados, se aplicarán los descuentos que más adelante se indican sobre el precio del licitador, y pondrá a disposición del mismo el soporte editable de los trabajos parciales ya realizados para la continuidad de los trabajos.

Asimismo la Subdirección de Infraestructuras y Equipamientos podrá decidir, en casos concretos que se indicarán en los contratos basados, que dirección de obras, la dirección de ejecución de las obras o ambas se desarrolle por el personal técnico de la misma.

Quedan definidos los siguientes trabajos parciales en los Lotes de este contrato:

Para el Lote 1:

- Estudio Previos y Redacción de anteproyecto.
- Redacción de Proyecto Básico.
- Redacción de Proyecto de Ejecución.
- Dirección de obra, incluida liquidación y recepción de la misma y redacción del Libro del Edificio.
- Dirección de la ejecución de la obra, incluida liquidación y recepción de la misma.
- Coordinación de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra.

Para el Lote 2:

- Redacción de Proyecto de Ejecución.





Comunidad de Madrid

- Dirección de obra, incluida liquidación y recepción de la misma y redacción del Libro del Edificio.
- Dirección de la ejecución de la obra, incluida liquidación y recepción de la misma.
- Coordinación de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra.

Para el Lote 3:

- Redacción de Proyecto de Ejecución.
- Dirección de obra, incluida liquidación y recepción de la misma y redacción de la documentación final.
- Coordinación de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra.

Quedan fuera de estos Acuerdos Marco:

Los trabajos correspondientes a obras cuya estimación de presupuesto de ejecución material sea inferior a 30.000 €.

Las misiones parciales que por motivos de urgencia o planificación sea necesario desarrollar dentro de los trabajos del Lote 1 de forma aislada por parte de la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamiento y se disponga de un presupuesto menor de 15.000 €.

Las misiones parciales que por motivos de urgencia o planificación sea necesario desarrollar dentro de los trabajos de los Lote 2 y 3 de forma aislada por parte de la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamiento y se disponga de un presupuesto menor de 5.000 €.

El importe de licitación del contrato es el siguiente:

Base Imponible	IVA 21 %	Importe de Licitación
3.942.890,31 €	828.006,97 €	4.770.897,28 €

El gasto se imputará con cargo a las diversas partidas presupuestarias del programa 239N.

Madrid, a 25 de julio de 2018

LA S.G. DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo: Celia Vinuesa Cerrato

