



SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

ID.: /2019

INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

TÍTULO DEL CONTRATO:

CONTRATO DE SERVICIOS DE DIRECCION DE OBRAS Y DIRECCION DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL PARA LA ADAPTACIÓN DE PLAZAS DE MAYORES DEPENDIENTES EN EL MÓDULO 1-D DE LA RESIDENCIA DE MAYORES "GRAN RESIDENCIA". MADRID (AMAS), SITUADO EN C/ GENERAL RICARDOS 177, QUINTA VISTA ALEGRE, CARABANCHEL. 28034-MADRID.

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se exponen a continuación las necesidades que se tratan de satisfacer, así como las características y el importe de las prestaciones objeto del contrato de referencia.

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. Entre los centros adscritos a la Agencia se encuentra la Residencia de Mayores "Gran Residencia".

La planta del edificio se dispone en forma de peine con cuatro Módulos (A, B, C, D) paralelos cada uno y separados por patios ajardinados. Estos módulos cuentan con dos plantas de habitaciones, dispuestas a ambos lados del pasillo central.

En la actualidad el módulo 1D cuenta con 38 habitaciones dobles y 19 baños compartidos (cada 4 residentes). El nº total de residentes es de 76.

La superficie construida de actuación es de 1.578, 86 m2.

Las obras de REHABILITACIÓN INTEGRAL PARA LA ADAPTACIÓN DE PLAZAS DE MAYORES DEPENDIENTES EN MÓDULO 00-D DE LA RESIDENCIA DE MAYORES "GRAN RESIDENCIA" obedecen a la necesidad de adecuación del módulo 1D, para personas dependientes.

En el proyecto se plantea distribuir las habitaciones del módulo indicado para que sean todas dobles, resultando 36 habitaciones dobles con baño individual cada una. El número total de plazas pasará a ser de 72 residentes.

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, define como "agentes de la edificación todas las personas, físicas o jurídicas, que intervienen en el proceso de la edificación".

Además del Proyectista, el Promotor y el Contratista, son agentes de la edificación el Director de la Obra y el Director de la Ejecución de la Obra.

Este contrato responde a la necesidad legal de disponer de técnicos cualificados para el desempeño de las mencionadas funciones leales para la obra de referencia, ya que se requieren una dedicación que no puede ser desempeñada por el personal de la Subdirección.

Los servicios que se contratan son:

Dirección de obras -en adelante DO- :

Los trabajos de Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra vienen definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como las titulaciones requeridas





Comunidad de Madrid

para desempeñar las funciones. En función del artículo 12 la titulación habilitante requerida es la de arquitecto.

Dirección de ejecución de obras -en adelante DEO- :

Los trabajos de Dirección de Ejecución de Obra vienen definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como las titulaciones requeridas para desempeñar las funciones. En función del artículo 13 la titulación habilitante requerida es la de arquitecto técnico.

El plazo de ejecución de los trabajos será coincidente con el de las obras: **(12)** meses.

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, el importe del mismo y el plazo de ejecución, para garantizar el cumplimiento de la finalidad objeto del contrato se ha optado por el procedimiento **abierto simplificado**.

El importe de licitación del contrato es el siguiente:

Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
56.104,55€	11.781,96€	67.886,51€

El gasto se imputará con cargo a la partida 63100-Conservación de Edificios del programa 239N.

Madrid, a fecha de firma

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: Celia Vinuesa Cerrato

