

ORDEN

Exp.: A/OBR-010644/2021

De conformidad con lo que establece el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes:

DISPONGO

Acordar el inicio y ordenar la tramitación del expediente de contratación de obras por procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios denominado "ACONDICIONAMIENTO PUNTUAL DE LAS PLANTAS 1ª, 2ª Y 5ª EN EDIFICIO DE OFICINAS EN PLAZA DE CHAMBERÍ NÚMERO 8 EN MADRID" promovido por la Secretaría General Técnica, cuyo presupuesto base de licitación asciende a 368.658,93 euros, justificándose su necesidad por los siguientes motivos:

La Comunidad de Madrid figura como arrendataria en el inmueble objeto del contrato, en virtud del contrato de arrendamiento de fecha de 31 de diciembre de 2012, entre ARPROMA, S.A. y la Comunidad de Madrid, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023.

Mediante escritura de compraventa de 29 de julio de 2014 se enajena el inmueble por parte de Arproma S.A a Línea Directa Activos, S.L Sociedad Unipersonal disponiendo la cláusula octava que la parte compradora asumirá cualesquiera derechos y obligaciones que pudieran producirse en el futuro en relación con el edificio y, en particular, en el contrato de arrendamiento del edificio suscrito con fecha de 31 de diciembre de 2012.

La condición décima del citado contrato prevé que la arrendataria queda autorizada para realizar por su cuenta y riesgo durante todo el arriendo cuantas obras crea oportunas para adaptar y acondicionar el local siempre que no afecten a la estructura ni a la seguridad de la edificación como tampoco a elementos comunes del edificio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 k) del Decreto 272/2019, de 22 de octubre, del Consejo de Gobierno por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda y Función Pública, corresponde a la Secretaría General Técnica la organización y gestión de los servicios generales y el régimen interior relativo a las sedes donde se ubiquen unidades de la Consejería.

Dentro de este marco de actuación, se ha visto la necesidad de relizar el acondicionamiento de las plantas 1ª, 2ª y 5ª de dicho edificio, que se encuentra actualmente en uso, ocupado por oficinas de la Consejería de Hacienda y Función Pública de la Comunidad de Madrid y que ha sido remodelado en la distribución interior e instalaciones a través del tiempo para adecuarlo a las necesidades y mantenerlo actualizado en lo relativo al uso de oficinas.

El edificio está formado por ocho plantas sobre rasante destinadas a oficinas más una bajo cubierta destinada a instalaciones y almacén y tres bajo rasante destinadas a garaje e instalaciones. Se encuentra en correcto estado de conservación, si bien muchos de los materiales, acabados e instalaciones aún no han sido renovados y son aparentemente anteriores a la aplicación del Código Técnico de la Edificación, por lo que en su mayor parte no están adecuados a la normativa vigente en normas de seguridad y eficiencia energética.



Los distintos tipos de falsos techos y de luminarias existentes condicionan de manera importante la distribución de espacios y puestos de trabajo en las zonas abiertas de cada planta. Asimismo, en los tipos de solado existentes, principalmente pavimento de linóleo o PVC en rollos pegado sobre solera, se observa un acusado desgaste en muchos puntos, reparaciones por las distintas actuaciones en mamparas y compartimentaciones a lo largo de los años y zonas levantadas en encuentros y zonas recortadas por distintas instalaciones con el consiguiente riesgo de tropiezos. Dada la antigüedad del pavimento con seguridad anterior a la aplicación del Código Técnico de la Edificación no se puede certificar que cumpla con las vigentes normas de resbaladicidad, resistencia al fuego, resistencia al desgaste y otras. Respecto a las luminarias, no garantizan un nivel de iluminación de acuerdo a la normativa vigente. A nivel de mantenimiento y eficiencia energética, la renovación general del sistema de alumbrado en plantas supone un gran ahorro debido a su menor consumo, mayor rendimiento, mucha mayor vida útil en equipos y lámparas y optimización de los niveles de iluminación con la justificación de adecuación a la normativa actual.

Por ello se prevé el acondicionamiento de la plantas de las 1ª, 2ª Y 5ª actuando sobre falsos techos, solado del pavimento así como sobre la instalación de la iluminación conforme al Proyecto de obras aprobado por Orden de la Consejería de Hacienda y Función Pública de fecha 2 de marzo de 2021.

EL CONSEJERO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
P.D. Orden 06/07/2020, BOCM 16/07/2020
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO