

10 - 05 - 19

ENTRADA

## INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

"OBRAS DE CONSOLIDACIÓN EN EDIFICIO SI-  
TUADO EN C/ DE LA CAVA 6 C/V  
C/MALACUERA, TORRELAGUNA, MADRID"

CONTRATO Nº: 167/2018

Área: MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

Fecha: 16/10/2018

Canal  
de Isabel II  
14/05/2019

## 1. Objeto del contrato

El objeto del presente contrato es la realización de las actuaciones necesarias para llevar a cabo la reparación de cubiertas, aleros y conservación de fachadas del Palacio de Arteaga. Por ello se han establecido una serie de actuaciones de reparación y consolidación de determinadas zonas del edificio, encaminadas a conservar, recuperar y poner en valor los elementos más reseñables del conjunto arquitectónico del inmueble.

En los documentos referidos en la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se describen las consideraciones de tipo sociales, ambientales y de innovación que se han tenido en cuenta para configurar las prestaciones objeto del contrato.

## 2. Presupuesto base de licitación, valor estimado del contrato

### 2.1 Presupuesto base de licitación: 989.050,90 € (IVA incluido)

El presupuesto base de licitación asciende a **NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (IVA Incluido)**

### 2.2 Valor estimado del contrato: 817.397,44 € (IVA excluido)

El presupuesto base de licitación asciende a **OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (IVA excluido)**

### 2.3 Memoria explicativa

A continuación se detalla porcentualmente la fijación del valor estimado del contrato:

1. CAPÍTULO TORREÓN	29.645,26 euros	4,32 %
2. CAPÍTULO DESMONTAJE CUBIERTA+CUBIERTA PLANA	95.053,86 euros	13,84 %
3. CAPÍTULO ALEROS FACHADA	24.661,92 euros	3,59 %
4. CAPÍTULO RETIRADA ALEROS	5.248,90 euros	0,76 %
5. CAPÍTULO FORJADO PLANTA 1ª	12.830,58 euros	1,87 %
6. CAPÍTULO PÉRGOLA	5.459,27 euros	0,79 %
7. CAPÍTULO ALBARDILLA	66.154,29 euros	9,63 %
8. CAPÍTULO FACHADA C/ DE LA CAVA	172.257,48 euros	25,08 %
9. CAPÍTULO FACHADA C/ MAYOR	262.628,08 euros	38,23 %
10. CAPÍTULO SEGURIDAD Y SALUD	6.446,24 euros	0,94 %
11. GESTIÓN RESIDUOS	4.444,86 euros	0,65 %
12. CONTROL DE CALIDAD	2.057,86 euros	0,30 %
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>686.888,60 euros</b>	<b>100 %</b>
13,00 % Gastos generales	89.295,52 euros	
6,00 % Beneficio industrial	41.213,32 euros	
Suma GG + BI	130.508,84 euros	
<b><u>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA</u></b>	<b><u>817.397,44 euros</u></b>	

### 3. Plazo de duración: 8 meses

El plazo de duración de las obras será de **OCHO (8) MESES**, a contar desde la fecha del acta de comprobación y replanteo.

### 4. Partida presupuestaria:

CeBe: K144000		AREA MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS SUBDIRECCIÓN PATRIMONIO DIRECCIÓN SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA.
Inversión	Partida (Clase de coste): 236210	Genérico: Y/236210/004612

### 5. Estimación de distribución presupuestaria por anualidades:

Año	Importe anual (IVA excluido)
OBRA CIVIL	817.397,44 €
(1) ASISTENCIA TÉCNICA	15.000,00 €
(2) SUPERVISIÓN E INFORME ARQUEOLÓGICO	11.500,00 €
(3) TASAS	40.823,00 €

- La cantidad marcada con un (1) se imputará a contratos distintos del Canal de Isabel II, S.A.
- La cantidad marcada con un (2) corresponde a las visitas de supervisión arqueológica de las obras de demolición a cargo de un arqueólogo, así como la elaboración de un informe final, donde se contemplen las actuaciones arqueológicas realizadas en inmuebles de interés histórico, incluyendo memoria de los trabajos realizados, inventario de los materiales recuperados, documentación fotográfica, planimétrica y peritación. Esta asistencia se imputará a contratos distintos del Canal de Isabel II, S.A.
- La cantidad marcada con un (3) corresponde a tasas de ICIO, urbanísticas, gestión de residuos, etc... que se imputan directamente al presente contrato.

### 6. Memoria justificativa

Con fecha 29 de enero de 2016, fue requerido por la Dirección General de Patrimonio y Cultura de la Comunidad de Madrid, un proyecto de consolidación del inmueble, como consecuencia del deterioro general que sufre el Palacio (catalogado como B.I.P.) y el deber de conservación de dichos bienes por parte de sus propietarios, según establece la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (art.12).

Se ha procedido a dar respuesta a cada uno de los requerimientos presentados por la Dirección General de Patrimonio y Cultura de la Comunidad de Madrid, donde se solicitaban:

- Actuaciones previas en forjados deteriorados y derruidos, retirando los escombros resultantes.
- Aportación de documentación gráfica complementaria
- Estudio previo que documente la evolución histórica del inmueble:

- Profundizar en el estudio histórico del edificio, distintas fases cronológicas y constructivas, reflejándolas planimétricamente.
- Estudio arqueológico de identificación de fábricas históricas, así como de estratigrafías horizontales y verticales, mediante un levantamiento fotogramétrico del patio interior del Palacio y de las fachadas exteriores del inmueble
- Catas murarias en las fachadas interiores y exteriores enfoscadas a fin de conocer la fábrica original de las mismas.
- Documentación gráfica y planimetría de la cueva/bodega existente.

## 7. Procedimiento de licitación y criterios de adjudicación

### 7.1 Procedimiento de licitación

Procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios.

### 7.2 Criterios de adjudicación

Pluralidad de criterios.

Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas: 100 puntos

Valoración económica: 70 puntos

Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas: 30 puntos.

Madrid, 16 de octubre del 2018

Firma: Sergio Jesús Arroyo Ortiz.  
Jefe Área Mantenimiento de Edificios

Firma: Miguel Ángel Romero Serrano.  
SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

Firmas manuscritas ocultas por protección de datos

Firma: Manuel Beltrán Pedreira  
DIRECCIÓN SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
*por delegación*

**RESUMEN EJECUTIVO DEL INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD**

**OBRAS DE CONSOLIDACIÓN EN EDIFICIO SITUADO EN C/ DE LA CAVA  
6 C/V C/MALACUERA, TORRELAGUNA, MADRID.**

**CONTRATO Nº: 167/2018**

**Área: Mantenimiento de Edificios**

**Fecha: 12 de agosto de 2020**

## RESUMEN EJECUTIVO DEL INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

- **Valor Estimado del contrato:** 817.397,44 € (IVA excluido). Para el cálculo del valor estimado del contrato se han tenido en cuenta importes de otros contratos de obras de similares características, así como, la base de precios del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara y los precios de mercado de unidades de obra análogas a las reflejadas en el presente procedimiento.
- **Razón de la división en lotes:** Canal de Isabel II, S.A. no ha dividido el objeto del contrato en lotes debido a que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Se tratan de trabajos de rehabilitación muy específicos y relacionados entre sí tanto funcional como estéticamente, haciéndose necesario que sean llevados a cabo por un único adjudicatario especializado en este tipo de actuaciones.
- **Razón del plazo de duración establecido:** El plazo de duración de **ocho (8) meses** es el plazo considerado viable para proceder a la reparación de cubiertas, aleros y conservación de la fachada del Palacio de Arteaga, actuaciones necesarias para conservar, recuperar y poner en valor los elementos más reseñables del conjunto arquitectónico del inmueble.
- **Razón de los criterios de valoración establecidos:** 70% valoración económica y 30% valoración técnica. Se valora la reducción de tiempo de ejecución, la experiencia del personal asignado al contrato y la ampliación del periodo de garantía.
- **Causa del procedimiento:** Procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios.

Madrid, 12 de agosto de 2020

Firma: Sergio Jesús Arroyo Ortiz  
JEFE ÁREA MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS



Firmado digitalmente por MIGUEL ANGEL ROMERO (R: A86488087)  
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/60108/07052020210026,  
serialNumber=IDCES-05266712B, givenName=MIGUEL ANGEL, sn=ROMERO SERRANO, cn=  
MIGUEL ANGEL ROMERO (R: A86488087), 2.5.4.97=VATES-A86488087, o=CANAL DE ISABEL II SA, c=ES  
Fecha: 2020.08.12 09:21:54 +02'00'

Firma: Miguel Ángel Romero Serrano  
SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

Firmado digitalmente por MIGUEL ANGEL ROMERO (R: A86488087)  
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO  
1/60108/07052020210026, serialNumber=IDCES-05266712B, givenName=MIGUEL ANGEL,  
sn=ROMERO SERRANO, cn=  
MIGUEL ANGEL ROMERO (R: A86488087),  
2.5.4.97=VATES-A86488087, o=CANAL DE ISABEL II SA, c=ES  
Fecha: 2020.08.12 09:22:23 +02'00'

Firma: Manuel Beltrán Pedreira  
Firmado por Delegación de Firma