

**INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN
DE PROYECTOS Y DIRECCIONES DE OBRAS DE
ARQUITECTURA**

EXPEDIENTE N.º: 191/2021

Área: Arquitectura y Urbanismo

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación de los Servicios de Asistencia Técnica para la redacción de proyectos de edificación de diferentes tipologías y documentos relacionados, así como direcciones de obras y asistencia técnica a obras correspondientes a los servicios indicados y elementos asociados.

El contrato incluirá, entre otras, la realización de las siguientes actuaciones:

- Redacción de proyectos completos de obras de edificación de nueva planta de edificios de uso de oficinas, industrial, mixto, laboratorio, actividades recreativas, actividades culturales y aparcamiento, entre otros.
- Redacción de proyectos completos de rehabilitación de edificios con los mismos usos que la edificación de nueva planta.
- Redacción de una o varias fases de proyectos edificación de nueva planta o de rehabilitación: estudios previos y de viabilidad, anteproyectos, proyectos básicos y/o proyectos de ejecución.
- Redacción de proyectos de urbanización.
- Redacción de proyectos de paisajismo, parques y jardinería.
- Redacción de proyectos de demolición de edificios y dirección facultativa.
- Redacción de proyectos de instalaciones para edificios.
- Redacción de proyectos y anejos de diseño y/o cálculo de estructuras.
- Estudios de seguridad y salud, planes de control de calidad, estudios de gestión de residuos y confección del libro del edificio.
- Levantamiento de planos de edificaciones (estado actual).
- Estudios y/o informes periciales de patologías y estado de conservación de edificaciones.
- Estudios y/o informes de eficiencia energética de edificaciones existentes.
- Estudios y/o informes de acondicionamiento acústico, aislamiento térmico, infraestructuras de carácter especial, etc. en edificaciones existentes.
- Peritación de estructuras en edificios existentes.
- Redacción de proyectos de actividad.
- Direcciones facultativas de arquitecto, de arquitecto técnico, de ingeniero industrial para instalaciones, de ingeniero de caminos para estructuras y cimentaciones, y de coordinador de seguridad y salud.
- Asistencia Técnica a la dirección de obra, tanto con carácter general como específicos (instalaciones, geotecnia, estructuras, etc).
- Tramitación de licencias (obra, actividad y funcionamiento) y permisos, así como la documentación necesaria para su consecución
- Redacción de planes especiales
- Redacción de informes geotécnicos complementarios. Asesoramiento para resolución de dificultades geotécnicas de proyectos y obras.
- Elaboración de informes o estudios adicionales: geofísicos, hidrogeológicos, hidráulicos, medioambientales, de viario, arqueológicos, urbanísticos, entre otros.

Consideraciones:

Todos los proyectos, estudios y documentos, así como las direcciones facultativas, irán firmados por un técnico competente, contarán con los VISADOS de los Colegios Profesionales correspondientes y dispondrán de los seguros de responsabilidad necesarios, siendo el visado y el seguro responsabilidad a cargo de la asistencia técnica adjudicataria del presente CONTRATO.

Se ha decidido dividir el contrato en lotes (2 lotes), debido al elevado número de proyectos, estudios y obras, con objeto de que varias empresas especializadas trabajen de forma simultánea, agilizando de esta forma la realización de los trabajos.

2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

El plazo de duración de cada uno de los contratos del procedimiento será de 4 años sin prórroga.

3. MEMORIA ECONÓMICA¹

A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

| | BASE | IVA | TOTAL |
|---------------|-------------|-----------|-------------|
| Lote 1 | 1.100.000 € | 231.000 € | 1.331.000 € |
| Lote 2 | 1.100.000 € | 231.000 € | 1.331.000 € |
| TOTAL | 2.200.000 € | 462.000 € | 2.662.000 € |

B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Este contrato únicamente aplicará a Canal de Isabel II, S.A.

C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

| Inversión: | | | |
|------------|------------------|---|-----------|
| CEGE | CUENTA | POSICIÓN | Elem. PEP |
| U173000 | 236000 236210 | Y/236000/004546 Y/236210/004611 Y/236210/004612 | |

Línea Estratégica: LE3 – Fortalecer la continuidad del Servicio
LE5 – Desarrollar la cooperación con los Municipios de Madrid

D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

| AÑO | GASTO | INVERSIÓN | TOTAL (s/IVA) |
|-----------------------|-------|--------------------|---------------|
| 2022 | | 275.000 € | |
| 2023 | | 550.000 € | |
| 2024 | | 550.000 € | |
| 2025 | | 550.000 € | |
| 2026 | | 275.000 € | |
| TOTAL (S/ IVA) | | 2.200.000 € | |

La distribución por lotes de dicha inversión quedaría de la siguiente manera:

| AÑO | LOTE 1 | LOTE 2 | TOTAL |
|------|-----------|-----------|-----------|
| 2022 | 137.500 € | 137.500 € | 275.000 € |
| 2023 | 275.000 € | 275.000 € | 550.000 € |

¹ NOTA: Desde el Área de Presupuestos y la Subdirección de Control de Gestión, podrá solicitarse información adicional y/o complementaria para completar el análisis.

| | | | |
|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 2024 | 275.000 € | 275.000 € | 550.000 € |
| 2025 | 275.000 € | 275.000 € | 550.000 € |
| 2026 | 137.500 € | 137.500 € | 275.000 € |
| TOTAL (S/ IVA) | 1.100.000 € | 1.100.000 € | 2.200.000 € |

E. ¿ESTE CONTRATO ES SUSTITUCIÓN O RENOVACIÓN DE UNO YA EXISTENTE?

| | |
|----|---|
| SI | X |
| NO | |

Los datos comparativos figuran en el anexo a este documento.

SI HA RESPONDIDO SÍ, INDICAR CUÁL/CUÁLES SON LOS CONTRATOS RENOVADOS:

Contrato nº 008/2016

IMPORTE MÁXIMO DE LICITACIÓN ANUAL (sin prórroga, sin IVA y equivalente a 12 meses) DEL CONTRATO/S RENOVADO/S: 625.000,00 €

IMPORTE ADJUDICADO ANUAL (sin prórroga, sin IVA y equivalente a 12 meses) DEL CONTRATO/S RENOVADO/S: 257.125,00 €

PORCENTAJE SOBRE EL IMPORTE MÁXIMO DE LICITACIÓN ANUAL (sin prórroga, sin IVA, y equivalente a 12 meses), DEL CONTRATO/S RENOVADO/S: 88,00 %

PORCENTAJE SOBRE EL IMPORTE ADJUDICADO ANUAL (sin prórroga, sin IVA, y equivalente a 12 meses), DEL CONTRATO/S RENOVADO/S: 213,90 %

F. ¿SE ENCUENTRA INCLUIDO EN LA PLANIFICACIÓN PLURIANUAL?

| | |
|----|---|
| SI | |
| NO | X |

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Los trabajos que se desarrollan en el Área de Arquitectura y Urbanismo consisten principalmente en la redacción de proyectos, estudios e informes, licitación y dirección de obras de edificación; así como la tramitación de las licencias de obra, actividad y funcionamiento ante los Ayuntamientos correspondientes. También se trabaja en el desarrollo de tramitaciones ambientales y urbanísticas, y consultas a organismos oficiales, tales como Ayuntamientos, Comunidad de Madrid, Confederación Hidrográfica del Tajo o Ministerio de Industria.

En la mayoría de los casos se ha intervenido en distintas instalaciones para contribuir a asegurar la continuidad del servicio, así como para desarrollar la cooperación con los municipios de Madrid, que son los objetivos básicos de las líneas estratégicas L3 y L5, respectivamente. Así, dentro de la primera se encuentran los centros de trabajo, los vestuarios y los laboratorios de las instalaciones de Canal; y dentro de la segunda se enmarcan las áreas recreativas respondiendo a peticiones de los Ayuntamientos.

Todo este trabajo a desarrollar ha de ser supervisado y dirigido siempre por personal interno de Canal de Isabel II. Para ello, se requiere la contratación de los servicios de asistencias técnicas especialistas en la materia, que además de realizar los estudios pertinentes y redactar los documentos técnicos objeto del presente contrato, podrán llevar a cabo las direcciones facultativas, así como asistencias técnicas a la dirección de obra como las tramitaciones de licencias necesarias.

Además, el Área de Arquitectura y Urbanismo no dispone de los recursos humanos y materiales necesarios para la realización de los servicios objeto del contrato con las prescripciones técnicas definidas. Como consecuencia, se considera necesaria su externalización.

El elevado y variado número de proyectos, estudios, direcciones facultativas y asistencias técnicas, hace que la contratación de varias empresas especializadas para la realización de los trabajos de forma simultánea durante cuatro (4) años, sin posibilidad de prórroga, resulte la solución más ágil y conveniente para satisfacer esta necesidad. Por ello, se plantea un contrato por lotes (2 lotes), siendo asignados los trabajos a cada lote según la disponibilidad de las empresas adjudicatarias en relación con la carga de trabajo motivado por otros encargos de este mismo contrato.

B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

Los trabajos a realizar en el presente contrato, el alcance y la complejidad de los mismos son muy variables, en función de las necesidades y encargos recibidos, por lo que resulta muy difícil determinar con exactitud una previsión de las mediciones de cada concepto, las cuales quedarán definidas durante la posterior ejecución.

Por esa razón se ha tomado como referencia el anterior contrato marco (nº 008/2016), ya que resulta ser una muestra representativa tanto del número de trabajos total como del alcance de los mismos. Para la obtención del valor estimado, se ha tenido en cuenta el importe gastado hasta la fecha con el anterior contrato, así como los trabajos en marcha y los aún no iniciados que se prevén llevar a cabo hasta su finalización.

Para este contrato se ha tomado como base el cuadro de precios del contrato 008/2016, cuyos precios incluyen todos los costes directos e indirectos, junto con los gastos generales y el beneficio industrial (19%), de acuerdo con los artículos 130 y 131 del RD 1098/2001. Debido a la naturaleza del contrato, de asistencia técnica, los costes directos son principalmente de personal.

La tabla incluida a continuación recoge el desglose del contrato en tres grandes conceptos de acuerdo con la distinta tipología de trabajos definidos en el alcance del contrato, junto con el porcentaje sobre el valor total del contrato y el importe correspondiente a cada concepto, tomando como referencia los porcentajes del contrato 008/2016:

| | 191/2021 | |
|---------------------------------|----------|--------------------|
| | % | Importe |
| Redacción de proyectos | 55% | 1.210.000 € |
| Dirección Facultativa de Obras | 40% | 880.000 € |
| Otros (estudios, informes etc.) | 5% | 110.000 € |
| TOTAL: | | 2.200.000 € |

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | ABIERTO (en cualquiera de sus modalidades: ordinario, simplificado...) |
| <input type="checkbox"/> | NEGOCIADO |

Firma:

Firmado digitalmente
por: María del Rocío
Sánchez Rubal
(R: A86488087)

Fecha:
2022.11.03
14:25:30
+01'00'

María del Rocío Sánchez Rubal
Jefa de Área de Arquitectura y Urbanismo

AGÜI LÓPEZ
MARÍA
VALVERDE -
(R: A86488087)

Firmado digitalmente
por AGÜI LÓPEZ
MARÍA VALVERDE -
[-----] AUTH
Fecha: 2022.11.04
09:29:00 +01'00'

María Valverde Agüí López
Subdirectora de Proyectos

Firmado por:
JUAN SÁNCHEZ GARCÍA
(R:A86488087)

Fecha:
2022.11.04
14:09:28 +01'00'

Juan Sánchez García
Director de Innovación e Ingeniería