



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y, para evitar el acceso a los datos personales protegidos, se han ocultado los códigos que permitirían comprobar el original.

Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ENCARGO POR TRAMITACIÓN DE EMERGENCIA A LA EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) DE LAS ACTUACIONES DE REPARACIÓN DE LOS DAÑOS EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES, EN CARPINTERÍAS, EN REVESTIMIENTOS Y EN IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES DE LOS INMUEBLES SITOS EN LAS CALLES DE LA PRESA Nº 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 35 Y 37, PABLO OLAVIDE Nº 2, 4, 6, 13, 15, 17 Y 19, NAZARIO CALONGE Nº 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 Y 20, FRANCISCO SABATINI Nº 3 Y 5, VENTURA ARGUMOSA Nº 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 Y 20, VIRGEN DEL TEMPLO Nº 6 PORTALES 1,2 Y 3 Y PLAZA FUENTE DEL TREBOL Nº 4, 6 Y 8; LAS ACTIVIDADES COMUNES PARA LA REPARACIÓN DE LAS VIVIENDAS; REPARACIÓN DEL COLECTOR DAÑADO DE LA RED DE SANEAMIENTO DE LA CALLE DE LA PRESA; REPARACION DE LOS DAÑOS EN LOS CERRAMIENTOS DE LAS PARCELAS DE LA CALLE DE LA PRESA Nº 17, 19, 21, 23-25, 27, 29, 31, 33 Y CALLE DE LA PRESA Nº 4 - RAFAEL ALBERTI Nº 1 Y 3 Y REALOJAMIENTO TEMPORAL DE LOS OCUPANTES DE LAS VIVIENDAS DEL INMUEBLE EN PLAZA FUENTE DEL TRÉBOL Nº 8; TODO ELLO UBICADO EN EL ENTORNO DEL POZO PK 2+890 DE LA LINEA 7B DEL METRO DE MADRID EN SAN FERNANDO DE HENARES, MADRID.

1. OBJETO

Se elabora la presente memoria al objeto de justificar la necesidad de tramitar un encargo por el procedimiento de emergencia para las actuaciones de reparación de los daños en elementos estructurales, en carpinterías, en revestimientos y en impermeabilización de las viviendas y zonas comunes de los inmuebles sitos en las calles De la Presa nº 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 35 y 37, Pablo Olavide nº 2, 4, 6, 13, 15, 17 y 19, Nazario Calonge nº 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 y 20, Francisco Sabatini nº 3 y 5, Ventura Argumosa nº 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 y 20, Virgen del Templo nº 6 portales 1,2 y 3 y Plaza Fuente del Trebol nº 4, 6 y 8; las actividades comunes para la reparación de las viviendas; reparación del colector dañado de la red de saneamiento de la calle De la Presa; reparacion de los daños en los cerramientos de las parcelas de la calle De la Presa nº 17, 19, 21, 23-25, 27, 29, 31, 33 y calle De la Presa nº 4 -Rafael Alberti nº 1 y 3 y realojamiento temporal de los ocupantes de las viviendas del inmueble en Plaza Fuente del Trébol nº 8; todo ello ubicado en el entorno del pozo pk 2+890 de la línea 7b del metro de madrid en San Fernando de Henares, Madrid.

2. HECHOS

Los asientos existentes en las edificaciones así como en la infraestructura de Metro de Madrid ubicadas en el entorno del pozo PK 2+890 de la línea 7B del municipio de San Fernando de Henares, y generados por el movimiento y hundimiento del terreno, no se han paralizado completamente.

Debido a lo anterior, se han recibido numerosas reclamaciones y quejas solicitando la reparación de los daños en las viviendas y zonas comunes en los inmuebles situados en las calles de la Presa, Pablo Olavide, Nazario Calonge, Francisco Sabatini y Ventura Argumosa, Virgen del Templo y Plaza Fuente del Trébol, calles que se localizan en el entorno del pozo PK 2+890 de la línea 7B de Metro de Madrid de San Fernando de Henares, Madrid.

Además, se ha comprobado la rotura del colector de la red de saneamiento que discurre por calle de La Presa, provocado también por el movimiento y hundimiento del terreno en la zona.

Finalmente, también existen daños importantes en los muros de cerramiento de las parcelas ubicadas en las calles de la Presa y Rafael Alberti, con peligro de desprendimiento.

Conforme las inspecciones realizadas, los daños y patologías que han aparecido en las viviendas y zonas comunes de los inmuebles de las calles de la Presa, Pablo Olavide, Nazario Calonge, Francisco Sabatini y Ventura Argumosa, Virgen del Templo y Plaza Fuente del Trébol, y en calle La Presa son los siguientes:

- A) Daños en elementos estructurales: fisuras en vigas y forjados en los núcleos de escaleras principalmente y aparición de grietas y fisuras en paredes y techos.
- B) Daños en carpinterías: se producen alteraciones en los marcos de las puertas de acceso a las viviendas que impiden la entrada y salida de los usuarios a las viviendas, así como el bloqueo de las ventanas.
- C) Daños en revestimientos: se producen desperfectos en los revestimientos interiores de las viviendas con peligro de desprendimiento.
- D) Daños en la impermeabilización de los inmuebles: se producen aperturas excesivas y roturas de las láminas impermeabilizantes colocadas en las juntas existentes entre edificios así como en áreas concretas de las cubiertas planas no transitables, lo que provoca problemas de estanqueidad de las viviendas.
- E) Rotura del colector principal correspondiente a la red de saneamiento de la calle De la Presa.
- F) Aparición de grietas en los cerramientos de las parcelas de la calle De la Presa y Rafael Alberti con peligro de desprendimiento de parte de los bloques de mortero que lo forman.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA SITUACIÓN DE GRAVE PELIGRO PARA PERSONAS Y BIENES.

Se emite el 21 de julio de 2023 INFORME JUSTIFICATIVO DEL ENCARGO POR TRAMITACIÓN DE EMERGENCIA A LA EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) DE LAS ACTUACIONES DE REPARACIÓN DE LOS DAÑOS EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES, EN CARPINTERÍAS, EN REVESTIMIENTOS Y EN IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES DE LOS INMUEBLES SITOS EN LAS CALLES DE LA PRESA Nº 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 35 Y 37, PABLO OLAVIDE Nº 2, 4, 6, 13, 15, 17 Y 19, NAZARIO CALONGE Nº 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 Y 20, FRANCISCO SABATINI Nº 3 Y 5, VENTURA ARGUMOSA Nº 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 Y 20, VIRGEN DEL TEMPLO Nº 6 PORTALES 1,2 Y 3 Y PLAZA FUENTE DEL TREBOL Nº 4, 6 Y 8; LAS ACTIVIDADES COMUNES PARA LA REPARACIÓN DE LAS VIVIENDAS; REPARACIÓN DEL COLECTOR DAÑADO DE LA RED DE SANEAMIENTO DE LA CALLE DE LA PRESA; REPARACIÓN DE LOS DAÑOS EN LOS CERRAMIENTOS DE LAS PARCELAS DE LA CALLE DE LA PRESA Nº 17, 19, 21, 23-25, 27, 29, 31, 33 Y CALLE DE LA PRESA Nº 4 - RAFAEL ALBERTI Nº 1 Y 3 Y REALOJAMIENTO TEMPORAL DE LOS OCUPANTES DE LAS VIVIENDAS DEL INMUEBLE EN PLAZA FUENTE DEL TRÉBOL Nº 8; TODO ELLO UBICADO EN EL ENTORNO DEL POZO PK 2+890 DE LA LÍNEA 7B DEL METRO DE MADRID EN SAN FERNANDO DE HENARES, MADRID., por parte del Jefe de División de Edificación la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación donde se justifica la situación.

Debido a los asentamientos acontecidos en el terreno los cuales han provocado daños en los inmuebles y en las calles, concretamente daños en elementos estructurales, en carpinterías, en revestimientos y en impermeabilización de las viviendas y zonas comunes de los inmuebles sitos en las calles De la Presa nº 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 35 y 37, Pablo Olavide nº 2, 4, 6, 13, 15, 17 y 19, Nazario Calonge nº 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 y 20, Francisco Sabatini nº 3 y 5, Ventura Argumosa nº 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 y 20, Virgen del Templo nº 6 portales 1,2 y 3 y Plaza Fuente del Trebol nº 4, 6 y 8; daños en el colector de la red de saneamiento de la calle De la Presa; daños en los cerramientos de las parcelas de la calle De la Presa nº 17, 19, 21, 23-25, 27, 29, 31, 33 y calle De la Presa nº 4 -Rafael Alberti nº 1 y 3; todo ello ubicado en el entorno del pozo pk 2+890 de la línea 7b del metro de madrid en San Fernando de Henares, Madrid, se genera una situación de grave peligro para las personas y bienes, lo que justifica la necesidad de una actuación de manera inmediata en los inmuebles descritos al objeto de eliminar el grave peligro.

Se justifica por tanto la necesidad de acometer por el procedimiento de emergencia las actuaciones de reparación de daños estructurales, en carpinterías, en revestimientos y en la impermeabilización en las viviendas y zonas comunes, del colector de la red de saneamiento de la calle de la Presa y de los cerramientos de las parcelas vacantes y el realojamiento temporal de las viviendas del inmueble en plaza Fuente del Trébol nº 8, al objeto de eliminar la situación de grave peligro.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL ENCARGO A MEDIO PROPIO

La elección de un medio propio como es TRAGSA para la ejecución de las prestaciones objeto del presente encargo obedece, junto a la necesidad de una actuación inmediata de emergencia, a razones de eficacia, puesto que resulta contrastada la capacidad del Grupo TRAGSA para la realización de dichas prestaciones de emergencia, todo ello en relación con lo establecido en el apartado 3 del artículo 4 del Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC), que dispone que *“En las situaciones de emergencia, en las que las administraciones públicas deban actuar de manera inmediata, podrán disponer o movilizar directamente de los medios de TRAGSA y de su filial TRAGSATEC que se requieran, ordenándoles las actuaciones necesarias para conseguir la más eficaz protección de las personas, los bienes y el mantenimiento de los servicios, sin sujeción al régimen administrativo ordinario de actuación previsto en los artículos 10 y siguientes de este real decreto. A tal fin, dichos medios se integrarán en los dispositivos existentes de prevención de riesgos, incorporándose a sus planes de actuación y asumiendo los protocolos de aplicación”*.

Además, el apartado 4. j) de la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 9/2017 establece que TRAGSA y su filial TRAGSATEC realizarán las tareas de para las que se les requiera por encargo de los poderes adjudicadores de los que son medio propio personificado por la vía de la urgencia o emergencia o actividades complementarias o accesorias a las anteriormente citadas.

4.1- Régimen jurídico del encargo.

El régimen jurídico de los Encargos a la Sociedad Mercantil Estatal “Empresa de Transformación Agraria, S.A.” (TRAGSA) está constituido por 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, en particular en lo dispuesto en sus artículos 31 y 32, y disposición adicional vigésimo cuarta. En lo no previsto en la Ley de Contratos del Sector Público resultará de aplicación lo establecido en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, conforme a la disposición final cuarta de la Ley 9/2017.

Asimismo, resulta aplicable el Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de TRAGSA y su filial TRAGSATEC.

El artículo 32 de la Ley 9/2017, establece que los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras, concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a esta. Con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación de medio propio personificado respecto de ellos de conformidad con lo dispuesto en los tres apartados siguientes, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

4.2- Condición de medio propio de la Comunidad de Madrid de TRAGSA

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, en sus artículos 31 y 32 regula el régimen de los encargos de los poderes adjudicadores a medios propios personificados.

En la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 9/2017, y en el Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de TRAGSA y su filial TRAGSATEC (BO.E. nº 49, 26/02/2019) se establece que TRAGSA y su filial TRAGSATEC, tienen la consideración de medios propios personificados y servicios técnicos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y los poderes adjudicadores dependientes de ellas.

Además, se establece que la relación de TRAGSA y su filial TRAGSATEC, con los poderes adjudicadores de los que son medios propios instrumentales y servicios técnicos tienen naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de encargos de los previstos en el artículo 32 de la Ley 9/2017, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.

En el primer párrafo del apartado 2 se establece que TRAGSA y su filial TRAGSATEC, estarán obligadas a realizar, con carácter exclusivo, los trabajos que las comunidades autónomas les encomienden en las materias señaladas en los apartados 4 y 5, dando una especial prioridad a aquellos que se ordenen como consecuencia de las situaciones de emergencia que se declaren.

En el párrafo 3 del apartado 2 de la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 9/2017, así como en el artículo 10.8 del Real Decreto 69/2019, se establece que la comunicación efectuada por uno de los poderes adjudicadores encargando una actuación a TRAGSA y su filial TRAGSATEC, supondrá la orden para iniciarla.

A su vez en el apartado 4 de la citada Disposición Adicional y en su apartado j), se señala que TRAGSA y su filial TRAGSATEC realizarán las tareas para las que se les requiera por encargo de los poderes adjudicadores de los que son medio propio personificado por la vía de la urgencia o emergencia o actividades complementarias o accesorias a las anteriormente citadas.

El importe de las obras, trabajos, proyectos, estudios y suministros realizados por TRAGSA y su filial TRAGSATEC se determinará aplicando a las unidades ejecutadas las tarifas correspondientes. Dichas tarifas se calcularán de manera que representen los costes reales de realización y su aplicación a las unidades producidas servirá de justificante de la inversión o de los servicios realizados (apartado 7 disposición adicional vigésimo cuarta del TRLCSP) y artículo 6 del R.D. 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de TRAGSA y su filial TRAGSATEC.

5.- JUSTIFICACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DE EMERGENCIA DEL ENCARGO.

Ante la situación de grave peligro para las personas y bienes puesta de manifiesto en el informe de 21 de julio de 2023 anteriormente descrito de la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación; resulta aplicable el artículo 120 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, referente a la tramitación de emergencia, para salvaguardar la integridad física de las personas y los bienes.

Dado que la situación de grave peligro ahora planteada está vinculada con la construcción efectuada en su día del tramo del túnel de línea 7B, comprendido entre las estaciones de Barrio del Puerto y Hospital del Henares, corresponde a la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Consejería de Transportes e Infraestructuras adoptar las medidas de emergencia precisas para corregir dicha situación de peligro.

Tal como se ha expuesto anteriormente, la situación de grave peligro detectada exige el inicio inmediato de las actuaciones, inmediatez que sólo resulta viable gestionar mediante una actuación de emergencia, ya que tanto la tramitación de un encargo por urgencia como la tramitación de un contrato por el procedimiento de urgencia o por el procedimiento negociado sin publicidad por imperiosa urgencia, requieren un tiempo de tramitación incompatibles con la inmediatez requerida en el presente supuesto.

Por otro lado, la tramitación de un contrato por el procedimiento negociado sin publicidad por imperiosa urgencia previsto en el artículo 168 b) 1º) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de la misma norma, exige tanto una fase de selección de los candidatos mediante la fijación y comprobación de los criterios objetivos de solvencia como un plazo mínimo de presentación de proposiciones de 10 días. Respecto al procedimiento de urgencia, regulado por el artículo de la 119 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, en el que con carácter general se reducen a la mitad los plazos para la licitación, adjudicación y formalización del contrato, el plazo mínimo de tramitación es aún mayor, ya que exige varios meses desde el inicio del contrato hasta la formalización del mismo y posterior comienzo de las obras.

El apartado 4. j) de la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 9/2017 establece que TRAGSA y su filial TRAGSATEC realizarán las tareas para las que se les requiera por encargo de los poderes adjudicadores de los que son medio propio personificado por la vía de la urgencia o emergencia o actividades complementarias o accesorias a las anteriormente citadas.

6.- IDONEIDAD DE TRAGSA PARA LA REALIZACIÓN DEL ENCARGO

El encargo se efectúa a la Empresa de Transformación Agraria, S.A. (TRAGSA), de conformidad con el artículo 32 y la Disposición Adicional Vigésimo Cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece el régimen jurídico de TRAGSA, así como con el apartado 3 del artículo 4 del Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC).

Contrastada la capacidad del Grupo TRAGSA para la realización de estos trabajos de emergencia y no disponiendo la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de los medios humanos y técnicos suficientes para la realización dichas actuaciones, se considera, por razones de eficacia, que TRAGSA es el instrumento idóneo con el que cuenta la Consejería de Transportes e Infraestructuras para llevar a cabo estos trabajos de emergencia.

7. - OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del encargo es realizar las actuaciones de reparación de los daños en elementos estructurales, en carpinterías, en revestimientos y en impermeabilización de las viviendas y zonas comunes de los inmuebles sitos en las calles De la Presa nº 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 35 y 37, Pablo Olavide nº 2, 4, 6, 13, 15, 17 y 19, Nazario Calonge nº 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 y 20, Francisco Sabatini nº 3 y 5, Ventura Argumosa nº 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 y 20, Virgen del Templo nº 6 portales 1,2 y 3 y Plaza Fuente del Trebol nº 4, 6 y 8; las actividades comunes para la reparación de las viviendas; reparación del colector dañado de la red de saneamiento de la calle De la Presa; reparación de los daños en los cerramientos de las parcelas de la calle De la Presa nº 17, 19, 21, 23-25, 27, 29, 31, 33 y calle De la Presa nº 4 -Rafael Alberti nº 1 y 3 y realojamiento temporal de los ocupantes de las viviendas del inmueble en Plaza Fuente del Trébol nº 8; todo ello ubicado en el entorno del pozo pk 2+890 de la línea 7b del metro de Madrid en San Fernando de Henares, Madrid; al objeto de eliminar la situación de grave peligro.

Descripción de las actuaciones:

- 1- ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES EN INMUEBLES CALLE DE LA PRESA Nº 6,7,8,9,11,13,15,35 y 37.
 - a. Reparación y saneado de revestimientos en los inmuebles: Reparación de las grietas y fisuras por riesgo de desprendimiento, incluyendo terminaciones en paredes y techos.
 - b. Reparación de puertas y ventanas sin posibilidad de uso de forma segura: Los daños en carpinterías producen alteraciones en los marcos de las puertas de acceso a las viviendas que impiden la entrada y salida de los usuarios a las viviendas, así como el bloqueo de las ventanas.
 - c. Trabajos de impermeabilización en los inmuebles: se producen aperturas excesivas y roturas de las láminas impermeabilizantes colocadas en las juntas existentes entre edificios así como en áreas concretas y desprendimiento de canalores
 - d. Refuerzo estructural: Reparación de los elementos estructurales de la vivienda.

- 2- ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES EN INMUEBLES CALLE PABLO DE OLAVIDE Nº 2, 4, 6 ,13,15,17 Y 19
 - a. Reparación y saneado de revestimientos en los inmuebles: Reparación de las grietas y fisuras por riesgo de desprendimiento, incluyendo terminaciones en paredes y techos.
 - b. Reparación de puertas y ventanas sin posibilidad de uso de forma segura: Los daños en carpinterías producen alteraciones en los marcos de las puertas de acceso a las viviendas que impiden la entrada y salida de los usuarios a las viviendas, así como el bloqueo de las ventanas.
 - c. Trabajos de impermeabilización en los inmuebles: se producen aperturas excesivas y roturas de las láminas impermeabilizantes colocadas en las juntas existentes entre edificios así como en áreas concretas y desprendimiento de canalores
- 3- ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES EN INMUEBLES CALLE NAZARIO CALONGE Nº 4,5,6,8,10,12,14,16,18 Y 20.
 - a. Reparación y saneado de revestimientos en los inmuebles: Reparación de las grietas y fisuras por riesgo de desprendimiento, incluyendo terminaciones en paredes y techos.
 - b. Reparación de puertas y ventanas sin posibilidad de uso de forma segura: Los daños en carpinterías producen alteraciones en los marcos de las puertas de acceso a las viviendas que impiden la entrada y salida de los usuarios a las viviendas, así como el bloqueo de las ventanas.
 - c. Trabajos de impermeabilización en los inmuebles: se producen aperturas excesivas y roturas de las láminas impermeabilizantes colocadas en las juntas existentes entre edificios así como en áreas concretas y desprendimiento de canalores
 - d. Refuerzo estructural: Reparación de los elementos estructurales de la vivienda.
- 4- ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES EN INMUEBLES CALLE FRANCISCO SABATINI Nº 3 Y 5.
 - a. Reparación y saneado de revestimientos en los inmuebles: Reparación de las grietas y fisuras por riesgo de desprendimiento, incluyendo terminaciones en paredes y techos.
 - b. Reparación de puertas y ventanas sin posibilidad de uso de forma segura: Los daños en carpinterías producen alteraciones en los marcos de las puertas de acceso a las viviendas que impiden la entrada y salida de los usuarios a las viviendas, así como el bloqueo de las ventanas.
 - c. Trabajos de impermeabilización en los inmuebles: se producen aperturas excesivas y roturas de las láminas impermeabilizantes colocadas en las juntas existentes entre edificios así como en áreas concretas y desprendimiento de canalores
- 5- ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES EN INMUEBLES CALLE VENTURA ARGUMOSA Nº 6,8,10,12,14,16,18 Y 20
 - a. Reparación y saneado de revestimientos en los inmuebles: Reparación de las grietas y fisuras por riesgo de desprendimiento, incluyendo terminaciones en paredes y techos.

- b. Reparación de puertas y ventanas sin posibilidad de uso de forma segura: Los daños en carpinterías producen alteraciones en los marcos de las puertas de acceso a las viviendas que impiden la entrada y salida de los usuarios a las viviendas, así como el bloqueo de las ventanas.
 - c. Trabajos de impermeabilización en los inmuebles: se producen aperturas excesivas y roturas de las láminas impermeabilizantes colocadas en las juntas existentes entre edificios así como en áreas concretas y desprendimiento de canalores
- 6- ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES EN INMUEBLES CALLE VIRGEN DEL TEMPLO Nº 6 (PORTALES 1, 2 Y 3)
- a. Reparación y saneado de revestimientos en los inmuebles: Reparación de las grietas y fisuras por riesgo de desprendimiento, incluyendo terminaciones en paredes y techos.
 - b. Reparación de puertas y ventanas sin posibilidad de uso de forma segura: Los daños en carpinterías producen alteraciones en los marcos de las puertas de acceso a las viviendas que impiden la entrada y salida de los usuarios a las viviendas, así como el bloqueo de las ventanas.
 - c. Trabajos de impermeabilización en los inmuebles: se producen aperturas excesivas y roturas de las láminas impermeabilizantes colocadas en las juntas existentes entre edificios así como en áreas concretas y desprendimiento de canalores
 - d. Refuerzo estructural: Reparación de los elementos estructurales de la vivienda.
- 7- ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES EN INMUEBLES PLAZA FUENTE DEL TREBOL Nº 4, 6 Y 8.
- a. Reparación y saneado de revestimientos en los inmuebles: se producen daños en los revestimientos de las viviendas con peligro de desprendimiento.
 - b. Reparación de puertas y ventanas sin posibilidad de uso de forma segura: Los daños en carpinterías producen alteraciones en los marcos de las puertas de acceso a las viviendas que impiden la entrada y salida de los usuarios a las viviendas, así como el bloqueo de las ventanas.
 - c. Trabajos de impermeabilización en los inmuebles: se producen aperturas excesivas y roturas de las láminas impermeabilizantes colocadas en las juntas existentes entre edificios así como en áreas concretas y desprendimiento de canalores
 - d. Refuerzo estructural: Reparación de los elementos estructurales de la vivienda.
- 8- REALOJAMIENTO TEMPORAL DE LOS OCUPANTES DE LAS VIVIENDAS DE PLAZA FUENTE DEL TRÉBOL 8
- a. Realojamiento de los ocupantes de las viviendas del inmueble en Plaza Fuente del Trébol nº8: Para la realización de las obras de reparación en las viviendas y zonas comunes del edificio de Plaza Fuente del Trébol nº 8, es necesario que los usuarios de dichas viviendas sean realojados durante dichas actuaciones. Se ha estimado que para esta actividad concreta es necesario un periodo de un día para la ejecución de dichas obras en cada una de las viviendas, por lo que el realojamiento para cada una de ellas será de un día. Este periodo se entiende incluido dentro de los 10 meses de la actuación.

9- ACTIVIDADES COMUNES PARA LAS REPARACIONES.

- a. Redacción de toda la documentación técnica y administrativa necesaria para las reparaciones.
- b. Dirección de obras (arquitecto y arquitecto de ejecución de obra)
- c. Coordinador de Seguridad y salud en fase de ejecución.
- d. Coordinación y supervisión de los trabajos
- e. Medios propios para Inspección y vigilancia estructural.
- f. Suministro e instalación de bases fisuométricas
- g. Control de bases fisuométricas y emisión de informes.
- h. Servicio de vigilancia en inmuebles: vigilancia y seguridad de los inmuebles.

10- ACTUACIONES DE REPARACIÓN DEL COLECTOR EN CALLE DE LA PRESA

Reparación del colector de saneamiento de la calle De la Presa. Incluye la obra civil necesaria para la reparación del colector en calle De la Presa.

11- ACTUACIONES DE SERVICIOS NECESARIOS PARA LA REPARACIÓN DEL COLECTOR DE LA CALLE DE LA PRESA.

Actuaciones necesarias para la reparación del colector como son la redacción del proyecto, Dirección de obra (arquitecto y arquitecto técnico), Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución, medios propios para inspección y vigilancia estructural y Seguridad y Salud.

12- ACTUACIONES DE REPARACIÓN DEL VALLADO DE LAS PARCELAS DE LA CALLE DE LA PRESA Nº 17, 19, 21, 23-25, 27, 29 31 Y 33 Y CALLE LA PRESA Nº 4-RAFAEL ALBERTI Nº 1 Y 3.

Eliminación por peligro de desprendimiento del vallado actual con muro de bloques de mortero, sustituyendo los cerreamientos por valla de simple torsión.

Plazo del encargo:

El plazo estimado total del encargo es de 10 meses para las actuaciones objeto de este encargo. El plazo de un (1) día correspondiente al realojo de las viviendas en C/ Fuente del Trébol nº 8, está incluido en el plazo total de 10 meses del encargo. Por lo tanto **el plazo total para todas las actuaciones es de 10 meses.**

Las prestaciones objeto de este encargo descritas se limitan a las actuaciones necesarias para eliminar la situación de grave peligro.

8.- TARIFAS TRAGSA

El importe de los trabajos a realizar por TRAGSA se determinará aplicando a las unidades directamente ejecutadas las tarifas correspondientes. A dichos efectos, las tarifas a aplicar serán las aprobadas por la “Comisión Interministerial para la determinación de las tarifas de TRAGSA”. En **Resolución de 13 de abril de 2023**, de la Subsecretaría, se publica el Acuerdo de la Comisión para la determinación de tarifas de Tragsa, por el que se actualizan las tarifas 2019 aplicables a las actuaciones a realizar por Tragsa y Tragsatec, para aquellas entidades respecto de las cuales tenga la consideración de medio propio personificado y servicio técnico en los términos previstos en la disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se revisan los coeficientes para la actualización de los precios simples en actuaciones no sujetas a impuestos.

De acuerdo con la Resolución de 12 de abril de 2018, de la Subsecretaría de Hacienda y Función Pública, el importe aprobado en el presupuesto de las unidades o partes de las mismas que sean objeto de subcontratación por TRAGSA o su filial TRAGSATEC, se sustituirá en las certificaciones, por el precio en que hayan sido adjudicadas, con la única salvedad para los encargos no sujetos a IVA o impuestos equivalentes, en donde el precio de adjudicación se incrementará en el coeficiente para la actualización de los precios simples.

De conformidad con lo establecido en el apartado 4 del artículo 6 del R.D. 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de TRAGSA y su filial TRAGSATEC, cuando determinadas unidades no tengan aprobada una tarifa fijada conforme el artículo siguiente, su coste podrá valorarse a partir del correspondiente al de los elementos que integren otras unidades con tarifa aprobada y que también formen parte de la unidad de que se trate. En el supuesto de que tampoco pudiera aplicarse el procedimiento descrito anteriormente, su coste será el que figure en el presupuesto aprobado por la Administración, siendo los costes así determinados válidos solamente para la actuación concreta a que se refiera el encargo, en concepto de precios de usuario.

9.- PRESUPUESTO DEL ENCARGO

El importe estimado total del encargo asciende a **993.641,49 euros**, con el siguiente desglose, que se imputará al subconcepto de 61901 del programa 453B, anualidades 2023 y 2024.

El presupuesto estimado se ha elaborado con las tarifas de TRAGSA y se considera adecuado para los trabajos objeto del encargo.

RESUMEN DE CAPITULOS - OBRA		
CAPITULOS POR CALLES		PRESUPUESTO VIGENTE
C1	ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES EN INMUEBLES CALLE DE LA PRESA 6,7,8,9,11,13,15,35 y 37.	20.803,97 €
	Reparación y saneado de revestimientos en los inmuebles	6.901,92 €
	Reparación de puertas y ventanas sin posibilidad de uso de forma segura	3.063,46 €
	Trabajos de Impermeabilización	8.388,59 €
	Refuerzo Estructural	2.450,00 €
C2	ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES EN INMUEBLES CALLE PABLO DE OLAVIDE 2, 4, 6,13,15,17 y 19	32.269,42 €
	Reparación y saneado de revestimientos en los inmuebles	7.764,66 €
	Reparación de puertas y ventanas sin posibilidad de uso de forma segura	3.522,49 €
	Trabajos de Impermeabilización	20.982,27 €
C3	ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES EN INMUEBLES CALLE NAZARIO CALONGE 4,5,6,8,10,12,14,16,18,20.	74.480,23 €
	Reparación y saneado de revestimientos en los inmuebles	27.652,74 €
	Reparación de puertas y ventanas sin posibilidad de uso de forma segura	14.782,92 €
	Trabajos de Impermeabilización	29.544,57 €
	Refuerzo Estructural	2.500,00 €
C4	ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES EN INMUEBLES CALLE FRANCISCO SABATINI 3 Y 5	15.190,62 €
	Reparación y saneado de revestimientos en los inmuebles	6.901,92 €
	Reparación de puertas y ventanas sin posibilidad de uso de forma segura	2.916,96 €
	Trabajos de Impermeabilización	5.371,74 €
C5	ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES EN INMUEBLES CALLE VENTURA ARGUMOSA 6,8,10,12,14,16,18 y 20	4.800,93 €
	Reparación y saneado de revestimientos en los inmuebles	1.725,48 €
	Reparación de puertas y ventanas sin posibilidad de uso de forma segura	389,58 €
	Trabajos de Impermeabilización	2.685,87 €
C6	ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES EN INMUEBLES CALLE VIRGEN DEL TEMPLO 6 (PORTALES 1, 2 Y 3)	34.390,16 €
	Reparación y saneado de revestimientos en los inmuebles	10.361,55 €
	Reparación de puertas y ventanas sin posibilidad de uso de forma segura	4.161,66 €
	Trabajos de Impermeabilización	8.057,61 €
	Refuerzo Estructural	11.809,34 €
C7	ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN LAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES EN INMUEBLES PLAZA FUENTE DEL TREBOL 4, 6 Y 8	38.674,84 €
	Reparación y saneado de revestimientos en los inmuebles	18.226,04 €
	Reparación de puertas y ventanas sin posibilidad de uso de forma segura	7.377,06 €
	Trabajos de Impermeabilización	5.371,74 €
	Refuerzo Estructural	7.700,00 €

C10	ACTUACIONES DE REPARACIÓN DEL COLECTOR EN CALLE DE LA PRESA	327.026,70 €
	Picado de firme, y excavacion zanja, altura promedio 2'00 mts	81.675,00 €
	Formacion pozos	24.502,50 €
	Formacion imbornales	8.712,00 €
	Conexión acometidas	13.068,00 €
	Colector d=400 homologado CANAL YII	68.062,50 €
	conexión tramo segundo colector Rafael Alberti	2.178,00 €
	Conexión a camaras de trasdos Ventura Argumosa	2.178,00 €
	Formación de cámaras de trasdos donde sea necesario	4.356,00 €
	Tapado zanja y terminación hormigonado	81.675,00 €
	Equipo bombeo, para funcionamiento de colector mientras se ejecutan las obras	23.958,00 €
	Demolicion pozos existentes	1.960,20 €
	Demolicion imbornales	1.089,00 €
	Retirada colector existente	13.612,50 €
C12	ACTUACIONES DE REPARACIÓN DEL VALLADO PARCELAS CALLE DE LA PRESA N° 17,19,21,23-25,27,29,31,33 Y CALLE DE LA PRESA N°4- RAFAEL ALBERTI N°1 Y 3	23.000,00 €
	Vallado simple torsion en parcela edificios Calle De la Presa y Rafael Alberti	12.000,00 €
	Puertas de acceso a solares	3.500,00 €
	Demolicion de muros bloque mal estado y gestion residuos	7.500,00 €
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL - OBRA	570.636,87 €
	7,5 % COSTES INDIRECTOS	42.797,77 €
	6,25 % GASTOS GENERALES	38.339,67 €
	4% TASAS	22.825,47 €
	SUMA	674.599,78 €

- (1) CI SE CALCULA TOMANDO COMO BASE EL PEM
(2) GG SE CALCULA TOMANDO COMO BASE PEM+CI
(3) SE CALCULA TOMANDO COMO BASE EL PEM

RESUMEN DE CAPITULOS - SERVICIOS		
CAPITULOS POR CALLES		PRESUPUESTO VIGENTE
C8	REALOJAMIENTO TEMPORAL DE PLAZA FUENTE DEL TRÉBOL 8	1.713,04 €
	Realojos	1.713,04 €
C9	ACTIVIDADES COMUNES PARA LAS REPARACIONES	221.580,00 €
	REDACCIÓN DE TODA LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA NECESARIA PARA LAS REPARACIONES	15.000,00 €
	DIRECCIÓN DE OBRA (ARQUITECTO Y ARQUITECTO TÉCNICO)	20.000,00 €
	COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCION	12.000,00 €
	COORDINACION Y SUPERVISION DE LOS TRABAJOS	27.000,00 €
	MEDIOS PROPIOS PARA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA ESTRUCTURAL	55.000,00 €
	SUMINISTRO, INSTALACION DE BASES FISUROMETRICAS	12.500,00 €
	CONTROL DE BASES FISUROMETRICAS Y EMISIÓN DE INFORMES	28.000,00 €
	SERVICIO DE VIGILANCIA EN INMUEBLES	52.080,00 €
C11	ACTUACIONES DE SERVICIO NECESARIOS PARA LA REPARACIÓN DEL COLECTOR EN CALLE DE LA PRESA	46.581,00 €
	REDACCION DE PROYECTO	5.445,00 €
	DIRECCIÓN DE OBRA (ARQUITECTO Y ARQUITECTO TÉCNICO)	21.780,00 €
	COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCION	4.356,00 €
	MEDIOS PROPIOS PARA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA ESTRUCTURAL	10.000,00 €
	SEGURIDAD Y SALUD (3%)	5.000,00 €
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL - SERVICIOS	269.874,04 €
	7,5 % COSTES INDIRECTOS	20.240,55 €
	6,25 % GASTOS GENERALES	18.132,16 €
	4% TASAS	10.794,96 €
	SUMA	319.041,71 €

- (1) CI SE CALCULA TOMANDO COMO BASE EL PEM
(2) GG SE CALCULA TOMANDO COMO BASE PEM+CI
(3) SE CALCULA TOMANDO COMO BASE EL PEM

TOTAL PRESUPUESTO DE OBRAS Y SERVICIOS: 993.641,49 €.

10- ANUALIDADES, PROYECTO DE INVERSION Y ACTIVO FIJO.

AÑO 2023: 397.456,60 €.

AÑO 2024: 596.184,89 €.

El proyecto de inversión es el 2015/000433.

El activo fijo es el 1802713.

11- JUSTIFICACION DE LA NO APLICACIÓN DEL IVA

Este encargo ha sido calificado como no sujeto a IVA a la vista de las condiciones iniciales previstas de ejecución, dado que la naturaleza mayoritaria de las actuaciones a ejecutar no se correspondía con la ejecución de una obra de edificación de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 37/1992, unido a que, por experiencia de ejecución de actuaciones similares anteriores, el porcentaje de materiales no superaría el 40% fijado por la citada ley. Todo ello en

el marco de lo determinado en el artículo 7.8º de ya mencionada Ley 37/1992, donde se indica que no estarán sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, los servicios prestados en virtud de los encargos ejecutados por los entes, organismos y entidades del sector público que ostenten, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la condición de medio propio personificado del poder adjudicador que haya ordenado el encargo, en los términos establecidos en el referido artículo 32.

12.- CONDICIONES DEL ENCARGO A MEDIO PROPIO.

12.1.- Abono de los trabajos.

El abono de los trabajos se realizará mensualmente conforme a las correspondientes certificaciones de los trabajos realmente ejecutados en ese mes.

La certificación de los trabajos será emitida por TRAGSA y validada por el Director del encargo, que prestará su conformidad a la misma.

La certificación será elaborada y facturada conforme a lo dispuesto en la disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público y en el RD 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de TRAGSA y su filial TRAGSATEC, de acuerdo a las tarifas de TRAGSA y al presupuesto estimado.

Dado que el precio del encargo es estimado por tratarse de una actuación de emergencia, se abonarán los importes finalmente resultantes, debidamente justificados, conforme a las tarifas de TRAGSA.

12.2.- Posibilidad de subcontratación.

Dado que este encargo se ampara en el supuesto de emergencia establecido en el artículo 120 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y que el encargo se basa en razones de seguridad y urgencia que demandan la máxima celeridad en su ejecución, y que la naturaleza de las prestaciones requiere un mayor control en la ejecución de las mismas, TRAGSA podrá recurrir a la subcontratación con terceros aunque el importe de dichos subcontratos supere el 50% del importe total del encargo, de conformidad con lo autorizado en el artículo 14 del Real Decreto 69/2019, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC).

12.3.- Posibilidad de resolución anticipada.

El presente Encargo podrá finalizar anticipadamente por razones de interés público, mediante Orden de la Consejería de Transportes e Infraestructuras.

Por todo lo expuesto, SE PROPONE

PRIMERO: Declarar de emergencia y encargar a la empresa **EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA)** CIF A28476208 las actuaciones descritas en el apartado 7 "*Objeto del encargo*" de esta memoria.

SEGUNDO : El importe estimado del encargo asciende a **993.641,49 euros**, que se imputarán al subconcepto de 61901 del programa 453B, con el siguiente desglose:

AÑO 2023: **397.456,60 €.**

AÑO 2024: **596.184,89 €.**

Siendo el desglose de presupuesto de:

Obra: 674.599,78 €

Servicios: 319.041,71 €

TERCERO: El plazo estimado total del encargo es de 10 meses para las actuaciones objeto de este encargo. El plazo de un (1) día correspondiente al realojo de las viviendas en C/ Fuente del Trébol nº 8, esta incluido en el plazo total de 10 meses del encargo. Por lo tanto **el plazo total para todas las actuaciones es de 10 meses.**

Las actuaciones objeto del presente encargo deberán iniciarse en el plazo máximo de un mes desde la orden del encargo.

CUARTO: Se designa como director del encargo al Jefe de División de Edificación la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación.

EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
DE TRANSPORTE COLECTIVO,

Por delegación de firma (Resolución de 17 de julio de 2023)

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE CONCESIONES,
PATRIMONIO Y CONSERVACIÓN

Firmado digitalmente por: SANZ DE LA TORRE JOSE LUIS
Fecha: 2023.07.27 11:38