

Exp.: A/OBR-000940/2024

REUNIDOS

De una parte, D. José Manuel Miranda de las Heras, Gerente de la Agencia Madrileña de Atención Social, organismo autónomo administrativo de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid, en uso de las atribuciones que le han sido conferidas por el Decreto 70/2020, de 26 de agosto, del Consejo de Gobierno (BOCM núm. 208, de 27 de agosto de 2020), por el que se nombra Gerente de la Agencia Madrileña de Atención Social.

De otra parte, D. Salvador Moreno Muñoz, con NIF 05405540B, actuando en nombre y representación de la empresa "OPEI, ACTIVIDADES Y SERVICIOS, S.L.", con CIF B84119213., con domicilio en Calle Martínez Izquierdo 6, 6º. 28028 (Madrid), y numero en el Registro de Empresas Acreditadas: REA Nº: 12-28-0110047.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente, para formalizar el presente contrato, con arreglo a los siguientes antecedentes administrativos y cláusulas contractuales.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

ÚNICO.- El 1 de enero de 2024 se originó un incendio en una habitación de la primera planta del Centro de Primera Acogida Hortaleza, de la Agencia Madrileña de Atención Social, sito en Calle Valdetorres del Jarama 1, 28043 Madrid, con el resultado de la imposibilidad de uso de dicha planta primera y el consiguiente traslado de los menores.

La Agencia Madrileña de Atención Social (AMAS) no dispone de los medios propios para ejecutar la obra de rehabilitación de la primera planta del centro, y no puede tramitar un contrato por licitación ordinaria para dichos trabajos, dado que necesita que la planta esté habilitada lo antes posible, debido a la necesidad de disponer de las plazas del centro para la acogida urgente de menores, que en los últimos tiempos está aumentando por la crisis migratoria a nivel nacional.

Con fecha 9 enero 2024, se ha procedido a la solicitud de Declaración de Emergencia ante el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- La empresa constructora “OPEI ACTIVIDADES Y SERVICIOS, S.L. (en adelante, OPEI, S.L.) se compromete a la ejecución de este contrato con sujeción a lo establecido en las siguientes cláusulas y cuyo contenido acepta plenamente, de lo que deja constancia mediante su firma.

SEGUNDA.- El contrato tiene por objeto la adecuación de la planta primera de la Residencia de Primera Acogida Hortaleza para su uso normal, incluyendo en su caso las siguientes actuaciones:

- Refuerzo de estructura
 - Revisión e informe de estructura por laboratorio acreditado.
 - Actuación sobre estructura afectada por el incendio.
 - Protección de elementos metálicos que están sin protección (pilares, vigas, etc.)
 - Forrado con chapa + aislamiento de elementos metálicos.
- Sustitución de paneles fenólicos
 - Comprobación de estado, limpieza y sustitución, en su caso, de paneles fenólicos en pasillos.
- Limpieza y, en su caso, demolición y montaje de nuevo falso techo.
- Sustitución de instalación eléctrica
 - Cuadro eléctrico
 - Nuevos circuitos (Diseño de instalación)
 - Sustitución de mecanismos
 - Sustitución de luminarias (Zona Azul)
- Sustitución instalación climatización
 - Unidades interiores
 - Unidades exteriores planta superior (fachada) afectadas por el fuego
 - Comprobación estado y reforma de instalación de radiadores y elementos
 - Arreglo definitivo de by-pass en radiador de habitación, incluido actuaciones para asegurar continuidad en planta baja y superior.
- Instalación contra incendios y legalización
 - Instalación completa de la planta (según empresa mantenimiento)
 - Reubicación de detectores de incendios en habitaciones (empotrar canalización en techo)
- Comprobación y reparación de instalación de agua en baños.
- Sustitución de puertas, ventanas y vidrios no recuperables.
- Comprobación estado de puertas RF en compartimentaciones (vestíbulos) y sustitución en su caso.
- Sustitución de puertas de paso no recuperables en Zona Azul.
- Carpinterías metálicas de ventanas en Zona Azul.

- Vidrios en carpinterías no recuperables de Zona Azul.
- Solados en zonas más afectadas por el incendio.
- Comprobación de estado y rehabilitación de pavés en distribuidor.
- Pintura en todas las zonas afectadas por el incendio.
- Reparación de humedades y goteras producidas en planta inferior por actuación de bomberos.
- Legalización ante los organismos pertinentes de las instalaciones que sea necesario sustituir.

Los técnicos de OPEI, S.L se coordinarán de forma permanente con los técnicos del AMAS y el técnico redactor del proyecto y director de obra.

TERCERA.- La duración máxima del contrato será de dos meses.

CUARTA.- El importe de las obras a realizar tendrán como referencia la base de precios unitarios que se establezcan en la “Base de Precios en la Construcción Centro” editada por el Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Guadalajara que se publica anualmente, y que esté vigente en el momento de la redacción del proyecto, considerando un 3% de costes indirectos tal y como viene por defecto en la mencionada base de datos, e incrementando en un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio Industrial, más el correspondiente IVA vigente en el momento de la formalización del contrato.

En caso de no existir partidas o precios a realizar en esa base de precio se solicitarán 3 presupuestos a distintas empresas para conocer el valor de mercado, usando el menor de ellos, siempre que no varíe en más del 25 % con la media de los 3, en cuyo caso se considerará la siguiente que cumpla esta condición.

El resultado final del importe de las obras, será el resultado del proyecto redactado por el técnico facultativo seleccionado por la Administración, aplicando a las unidades de obra resultantes, los precios indicados en el párrafo anterior.

QUINTA.- Para responder del cumplimiento de este contrato, el adjudicatario ha constituido garantía definitiva por importe de **12.396,70 euros** en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, según acredita mediante resguardo de garantía en efectivo número 202455000376D, de fecha 24 de enero de 2024.

SEXTA.- No procede la revisión de precios.

SÉPTIMA.- El responsable del contrato será el Subdirector General de Infraestructuras y Equipamiento, y la unidad de seguimiento y ejecución dicha subdirección.

OCTAVA.- El presente contrato tiene carácter administrativo. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este documento. Para lo no previsto, el contrato se regirá por la legislación básica del Estado en materia de contratos públicos: Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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 (LCSP). Y, en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP, rige el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), por las Leyes aprobadas por las Asamblea de Madrid y por el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 49/2003, de 3 de abril (RGCPM) y sus normas complementarias. Supletoriamente, se aplicarán las normas estatales sobre contratos públicos que no tengan carácter básico, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

Cuantas controversias o litigios surgieran como consecuencia de la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato se entenderán siempre sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso-Administrativos competentes con sede en Madrid.

Para la debida constancia de todo lo convenido, se firma este contrato, considerándose como fecha del mismo la de la última firma suscrita.

POR LA ADMINISTRACIÓN
El Gerente de la Agencia Madrileña
de Atención Social

EL CONTRATISTA
OPEI ACTIVIDADES Y SERVICIOS S.L.

José Manuel Miranda de las Heras

Salvador Moreno Muñoz