



CONSEJERÍA DE FAMILIA,  
JUVENTUD Y POLÍTICA SOCIAL

## MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATO BASADO EN ACUERDO MARCO

**ID: 12833/2021**

**EXPEDIENTE: A/SER-049335/2021**

**L2 B26/RP/DO/DE Y CSS REFORMA DE GRUPOS DE CONVIVENCIA EN RI VALLEHERMOSO**

CONTRATO BASADO EN EL ACUERDO MARCO A/SER-015650/2018

### TITULO DEL CONTRATO

0

CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA “**REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE GRUPOS DE CONVIVENCIA EN RI VALLEHERMOSO**”, sito en C/ Fernández de los Ríos 42-2815 Madrid.

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la realización de los servicios que a continuación se indican para la ejecución de las obras consistentes en la reforma de los grupos de convivencia de los menores para disponer de espacios más amables y distribuciones más coherentes de las dependencias.

Este proyecto podrá ser financiado por el Plan Nacional de Recuperación, Transformación y Resiliencia por estimar que se ajusta a lo previsto en el “Proyecto 5. Línea C22.17 Modernización de infraestructuras, digitalización y mejora de los modelos de protección residencial y acogimiento familiar especializado de niños, niñas y adolescentes, en especial de niños y niñas migrantes no acompañados o con necesidades especiales”.

Servicios objeto del contrato basado:

- Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución.
- Dirección de Obra, incluida liquidación, recepción y redacción del Libro del Edificio.
- Dirección de Ejecución de Obra, incluida liquidación y recepción.
- Coordinación de Seguridad y Salud en Fase de Ejecución de Obra.

### 2. JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO

La Agencia Madrileña de Atención social tiene entre sus competencias la ejecución de programas de inversión y mantenimiento de obras e instalaciones de los equipamientos sobre los que tiene encomendada la gestión. Entre los centros adscritos a la Agencia se encuentra el situado en la calle Fernández de los Ríos 42 de Madrid (Residencia Infantil Vallehermoso), que actualmente hace funciones de residencia infantil.

La residencia infantil está enclavada en un complejo en el que existen cinco edificios, dos de ellos íntegramente están adscritos al teatro la Abadía, otros dos los comparte la residencia con otros organismos (el edificio residencia que comparte la



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1203092507297891102303**

mitad de la planta baja con una escuela infantil, y el edificio cocina, que comparte dos plantas con la Consejería de Familia, Juventud y política Social y el último está ocupado íntegramente por la residencia (edificio de administración).

La superficie del complejo asciende a 8.200 m<sup>2</sup>.

Las actuaciones a reflejar en el proyecto de ejecución consisten en:

- Adecuación de planta baja y parte de la primera de edificio residencia para convertirlo en zona administrativa.
- Acondicionamiento y modernización de grupos de planta primera del edificio residencia.
- Instalación de ascensor en escalera del edificio residencia
- Redistribución de planta primera del edificio cocina (C/Donoso Cortes) para transformarla en 2 grupos de convivencia uno de ellos de madres adolescentes.
- Transformación de edificio auxiliar del patio en vestuarios de personal.

Cuadro de superficies de intervención:

	PLANTA BAJA	PLANTA 1ª	TOTAL
EDIFICIO RESIDENCIA	575 m <sup>2</sup>	1.050,00 m <sup>2</sup>	1.625,00 m <sup>2</sup>
EDIFICIO COCINA		380,00 m <sup>2</sup>	380,00 m <sup>2</sup>
EDIFICIO AUXILIAR PATIO	100 m <sup>2</sup>		100,00 m <sup>2</sup>
			<b>2.105,00 m<sup>2</sup></b>

### 3. PRESUPUESTO ESTIMADO DE LICITACIÓN, IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA Y DISTRIBUCIÓN DE ANUALIDADES

El presupuesto de ejecución material estimado de las obras y el equipamiento básico (P.E.M.) asciende a **684.125,00 €**.

Dado el importe y la titulación requerida, el contrato se encuadra como contrato basado en el Lote 2 (Trabajos correspondientes a obras cuya base imponible se encuentra entre 30.000 € y 840.000 € y requieran la titulación de arquitecto superior, de acuerdo con la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación) del expediente denominado "Acuerdos marco a que habrán de ajustarse los contratos de servicios referidos a las redacciones de proyectos, trabajos técnicos de obra y trabajos parciales relacionados con las obras promovidas por la Agencia Madrileña de Atención social (3 lotes)".

#### 3.1. Importe de licitación del contrato basado

El importe de licitación del contrato basado se establece mediante los porcentajes de aplicación de honorarios por fases establecidos en el pliego de cláusulas



administrativas que rige el Acuerdo Marco para el Lote 2. En este contrato son de aplicación los siguientes porcentajes:

- Por redacción de Proyecto Básico y de ejecución: 7'86% s/PEM
- Por Dirección de obra: 3,41 % s/PEM.
- Por Dirección de obra de la ejecución material: 3,41 % s/PEM
- Por Coordinación de Seguridad y Salud: 1,40 % s/PEM

	%	Base Imponible	IVA 21%	Importe licitación
Redacción de Proyecto	7,86	53.772,23	11.292,17	65.064,40 €
Dirección de Obra	3,41	23.328,66	4.899,02	28.227,68 €
Dirección Ejecución de Obra	3,41	23.328,66	4.899,02	28.227,68 €
Coordinación Seg. y Salud	1,4	9.577,75	2.011,32	11.589,07 €
<b>TOTAL</b>		110.007,30	23.101,53	<b>133.108,83 €</b>

### 3.2. Imputación presupuestaria y distribución de anualidades

El gasto estará imputado a la partida 63100. Conservación de edificios del Programa 239N, con la siguiente distribución de anualidades:

Año	Base Imponible	IVA 21%	Importe licitación
2022	53.772,23	11.292,17	65.064,40
2023	56.235,07	11.809,36	68.044,43

### 3.3. Contrato sujeto a regulación armonizada

NO.

## 4. HABILITACIÓN PROFESIONAL

- Redacción de Proyecto básico y de ejecución: Titulación habilitante de arquitecto. Los trabajos de redacción de proyecto de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas, serán llevados a cabo por el jefe del equipo.

- Dirección de obra: Titulación habilitante de arquitecto. Los trabajos de dirección de obra de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas, serán llevados a cabo por el jefe del equipo.

- Dirección de la ejecución material de obra: Titulación habilitante de arquitecto técnico de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas, serán llevados a cabo por el técnico del equipo con esta titulación.

- Coordinación de Seguridad y Salud durante la fase de ejecución de obra: Titulación habilitante de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades.



## 5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

- Tramitación anticipada: No
- Tramitación: Ordinaria
- Procedimiento: Contrato basado (Lote 2), con nueva licitación.

## 6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Criterio único: Precio.

Fijación del porcentaje definitivo de adjudicación de los trabajos determinados en la presente invitación, este porcentaje definitivo deberá ser igual o mejorar el fijado en cada uno de los contratos de Acuerdo Marco de cada uno de los adjudicatarios.

Ninguna oferta tendrá la consideración de oferta anormalmente baja para la adjudicación de los respectivos contratos basado.

Todas las empresas adjudicatarias del Lote al que corresponde esta obra están obligados a presentar oferta.

## 7. GARANTÍA DEFINITIVA

Sí. Se constituirá una garantía definitiva del 5% del precio de adjudicación del contrato basado (IVA excluido).

No se admite constitución de garantía mediante retención en el precio.

## 8. PROGRAMA DE TRABAJO

Conforme al Acuerdo Marco, en este caso de Redacción de Proyecto, Direcciones Facultativas y Coordinación de Seguridad y Salud no procede.

## 9. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo previsto para la redacción y entrega del proyecto básico y de ejecución es de cuarenta y cinco (45) días hábiles desde la adjudicación y notificación del encargo.

El plazo de ejecución de los restantes trabajos objeto del contrato será coincidente con el de las obras.

## 10. RÉGIMEN DE PAGOS

El abono del contrato se hará según lo previsto para cada lote y fase en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el acuerdo marco.

Para cualquier aspecto no especificado en la presente Memoria se seguirán las disposiciones contenidas en los Pliegos del correspondiente Acuerdo Marco.

Madrid, a fecha de la firma  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DE LA  
AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL

Fdo. José Manuel Sánchez Garzón





CONSEJERÍA DE FAMILIA,  
JUVENTUD Y POLÍTICA SOCIAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1203092507297891102303**