



Agencia Madrileña de Atención Social
CONSEJERÍA DE FAMILIA,
JUVENTUD Y POLÍTICA SOCIAL



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATO BASADO EN ACUERDO MARCO

ID: 13.520/2022

EXPEDIENTE: A/SER- 011340/2022

**TÍTULO: L1 B4/ RM NAVALCARNERO_FINANCIADO MRR/PROY BÁSICO Y
EJEC-DE-DEO-CSS REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA
NAVALCARNERO**

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

TÍTULO DEL CONTRATO

CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, DE REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE MAYORES NAVALCARNERO, SITA EN C/ VÍCTIMAS DEL TERRORISMO, S/N. 28600 NAVALCARNERO. INCLUIDO EN PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA NEXTGENERATIONEU.

1. 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 la Residencia de Mayores Navalcarnero.

Tal como se indica en el Plan Estratégico de Atención Social de la AMAS 2016-2021 la población de personas mayores se caracteriza por un incremento de la esperanza de vida y el aumento de las necesidades de dependencia.

La RM de Navalcarnero procede de la extinta Diputación Provincial de Madrid y fue inaugurada en 1.985. Su superficie construida asciende a 6.618,33 m² -sótanos incluidos- en una parcela de 15.692,00 m². La ocupación máxima actual es de 120 plazas. En la actualidad la mayor parte de las habitaciones son triples y una buena parte de ellas sin baño incorporado por lo que se precisa una reforma integral para reconversión en habitaciones dobles con baño. En 2017 se ha promovido y realizado en la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos un Anteproyecto – Plan Director cuyos objetivos primordiales ha sido:

- Estudiar la redistribución de la residencia y la adaptación de las habitaciones para obtener habitaciones dobles con baño accesible.
- Estudiar el estado de la licencia de actividad y hacer el planteamiento general de las obras que será necesario realizar para la obtención de la misma.

Finalizado el trabajo mencionado las conclusiones obtenidas han sido:

- Al realizar la adaptación de las habitaciones la ocupación máxima se reduciría a 68 plazas como máximo, con una pérdida de 52 plazas. Esta reducción tan significativa convertiría la





Residencia en un modelo poco viable pues se tendrían que mantener todos los servicios comunes y sus correspondientes dotaciones para un número reducido de residentes.

- Se ha comprobado tras sucesivas reuniones en el Ayuntamiento de Navalcarnero que no existe licencia de obras ni de actividades y parece que la obra se ejecutó tras una polémica expropiación. Al no existir licencias de la fecha de construcción y aunque el edificio dispone del obligatorio Plan de Autoprotección, no será posible obtener licencia de actividad sin realizar obras de reforma integral que permitan adaptar el edificio al vigente Código Técnico de la Edificación.
- De acuerdo con el planeamiento urbanístico de la localidad y la aplicación del Capítulo 9.6 de la Ordenanza Particular de Zonas de Equipamiento, el solar tiene una edificabilidad no agotada que permitiría la construcción de un módulo de ampliación que podría alojar 120 residentes con lo que ocupación total podría alcanzar los 172 residentes siendo la superficie total construida de 12.368,45 m² -5.750,12 m²-.
- Se ha estimado un avance de presupuesto de ejecución de las obras de unos 7,18 mill €. para la reforma del edificio existente, 12,41 mill €. para la ampliación, y 0,71 mill €. para la urbanización. Lo aconsejable sería ejecutar primero a ampliación en un plazo de 16 meses y a continuación la obra de reforma en 15 meses.

Dado el objeto del contrato, se encuadra dentro del Plan Nacional de Recuperación, Transformación y Resiliencia por estimar que se ajusta a lo previsto en el "P01_TRANSFORMACIÓN DE CENTROS HACIA UN NUEVO MODELO DE CUIDADOS ENTRADOS EN LA CALIDAD DE VIDA Y LA AUTONOMÍA DE LAS PERSONAS".

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la realización de los servicios que a continuación se relacionan:

Servicios objeto del contrato basado:

- Redacción del proyecto Básico y de Ejecución
- Dirección de las obras correspondientes con emisión de/los certificado/s final/es de obra/s e instalaciones.
- Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras correspondientes.

Queda excluido del objeto del contrato, los estudios previos y Redacción de Anteproyecto por estar éstos realizados.

3. PRESUPUESTO DE LICITACION, IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA y DISTRIBUCION DE ANUALIDADES

El presupuesto de ejecución material de las obras (PEM) se estima en 14.106.365,50 euros.

Dado el importe y la titulación requerida, el contrato se encuadra como contrato basado en el Lote 1 (Trabajos correspondientes a obras cuya base imponible sea superior a 840.000 euros,



y requieran la titulación de arquitecto superior y/o arquitecto técnico 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 relacionadas con las obras promovidas por la Agencia Madrileña de Atención Social (3 lotes)”.

3.1. Importe 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 1. En este contrato son de aplicación los siguientes porcentajes:

Por Redacción del proyecto Básico: 1,68% s/PEM.

Por Redacción del proyecto de Ejecución: 3,37% 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

Total suma: 13,27% s/PEM

Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
1.871.914,70 €	393.102,09 €	2.265.016,79 €

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 por anualidades:

Año	Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
2022	712.371,46 €	149.598,01 €	861.969,47 €
2023	261.832,34 €	54984,79	316.817,13 €
2024	448.855,45 €	94259,64	543.115,09 €
2025	448.855,45 €	94259,64	543.115,09 €

Contrato sujeto a financiación con el Plan de Recuperación, Transformación y resiliencia: Si.

Comunidad de Madrid 0% / Fondos Europeos “Next generationEU” 100%

Código de referencia del proyecto:

Código MRR: C22.I1.P1.S01

P01_TRANSFORMACIÓN DE CENTROS HACIA UN NUEVO MODELO DE CUIDADOS ENTRADOS EN LA CALIDAD DE VIDA Y LA AUTONOMÍA DE LAS PERSONAS





A los contratos que sean financiados con fondos del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, les resulta de aplicación el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como las especialidades contenidas en el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y sus normas de desarrollo, como la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

3.3. Contrato sujeto a regulación armonizada: NO.

3.4 Contrato sujeto a recurso especial: SI.

4. HABILITACIÓN PROFESIONAL

- Proyecto: 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 de 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 de equipo.
- Dirección de obra de la ejecución material: 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: Título 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 1), 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 basados.

Todas las empresas adjudicatarias de este Lote 1 están obligadas a presentar oferta.





7. GARANTÍA PROVISIONAL

No

8. 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.

9. POLIZAS DE SEGUROS

No se exige póliza adicional a la exigida en el Acuerdo Marco, que debe mantenerse vigente durante toda la duración del mismo.

10. PROGRAMA DE TRABAJO

SI. plazo máximo de diez días hábiles, contados desde la formalización del contrato.

11. PLAZO DE EJECUCIÓN

Presentación del proyecto básico 3 meses.

Presentación del proyecto de ejecución 3 meses

Coincidente con el plazo de ejecución de las obras a definir en el proyecto.

Fecha prevista de inicio de las obras: Junio de 2023.

Recepciones parciales: No.

12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE CONTRATO

Las establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el Acuerdo Marco.

13. COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR LOS ADJUDICATARIOS EN EL ACUERDO MARCO

Poner a disposición de la ejecución del contrato los profesionales miembros del equipo mínimo y del equipo adicional ofertados.

Garantía de asistencia técnica con posterioridad a la ejecución de los trabajos, durante los 3 (tres) años posteriores a la finalización de las obras, en las condiciones establecidas en el apartado 6 de la cláusula 1 del pliego de cláusulas administrativas particulares para el Lote1.

14. PENALIDADES

Las establecidas en el en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el Acuerdo Marco.

15. MODIFICACIONES PREVISTAS DEL CONTRATO





Las previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el Acuerdo Marco, en el apartado 3 de la cláusula 1ª, para los contratos basados.

16. SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN

Subcontratación: No

Cesión: Sí

17. RÉGIMEN DE PAGOS

Proyecto: se facturará por separado cada uno de los trabajos parciales que componen la misión completa, o en su caso, el trabajo parcial contratado. La facturación se llevará a cabo a la entrega de la documentación que consta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Dirección de obra, dirección de la ejecución de la obra y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de obra: el adjudicatario emitirá factura mensual por el mismo porcentaje de obra ejecutada con retención del 10%.

Abono del 10% retenido una vez realizada la Comprobación Material de la obra y tras la entrega de la liquidación final.

18. REVISIÓN DE PRECIOS

No

19. REQUISITOS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO

Los previstos en el pliego de prescripciones técnicas del Acuerdo Marco, sin que se establezcan requisitos adicionales.

Madrid, a fecha de la firma

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DE LA
AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCION SOCIAL

Fdo. José Manuel Sánchez Garzón

