



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: 13542/2021
EXPEDIENTE: **A/SER-011590/2022**
TÍTULO:CO: **L1 B6 CO FRAY BERNARDINO_FINANCIADO MRR**
/RP/DF/CSS/PROYECTO REFORMA INTEGRAL CO FRAY BERNARDINO.
CONTRATO BASADO EN EL ACUERDO MARCO A/SER-015650/2018

TITULO DEL CONTRATO

CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA “REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS DEL SURESTE DE LA QUINTA DE VISTA ALEGRE, ENTRADA DESDE LA CALLE CLARA CAMPOAMOR EN MADRID COMO RESIDENCIA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL en calle General Ricardos, 177 - 28025 Madrid. INCLUIDO EN PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA NEXTGENERATIONEU.

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 integral de los edificios del sureste de la quinta de Vista Alegre como residencia de personas con discapacidad intelectual.

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.

Queda excluido del objeto del contrato, los estudios previos y Redacción de Anteproyecto por estar éstos realizados. Se aportarán al adjudicatario del contrato basado.

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 encuentran los edificios del sureste de la quinta de Vista Alegre, antiguamente ocupados por el Centro Ocupacional “Fray Bernardino”.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1240703492753173279209**

Este Centro Ocupacional ocupaba un edificio construido en el año 1948 y desde el año 1986, se destinaba a uso residencial docente de personas con discapacidad. Una zona del conjunto era utilizada por la Consejería de Sanidad como oficinas y alguna consulta.

En el edificio no se desarrolla ninguna actividad desde el año 2011 y solo se han realizado obras de recalce de la cimentación de los edificios.

El estado actual del edificio es malo, por lo que en el año 2017 se encargó la redacción del proyecto básico para la reforma de las edificaciones, encaminado a la implantación de un centro de atención a personas con discapacidad intelectual compuesto por edificio Administrativo, Pabellón de Instalaciones y el edificio de Residencia.

Otras edificaciones propuestas son el puesto de control de accesos desde la calle Clara Campoamor (a la altura de la intersección con calle de Carlos Heredero), el Centro de transformación y un cuarto de basuras general. También se propone un aparcamiento en la parcela, de 89m plazas, de las cuales se reservan 4 para personas con movilidad reducida.

En un principio, la residencia albergará a personas con discapacidad psíquica de edad en torno a 50 años. Por ello, se contempla una residencia adaptable a las situaciones particulares de los ocupantes, desde un alto grado de validez física en las plantas superiores, hasta un grado total de asistencia en las habitaciones de planta baja, previéndose baños geriátricos asistidos e instalación de oxígeno y vacío en las habitaciones de éste nivel.

La propuesta que se realiza en el anteproyecto implica la creación de un nuevo acceso rodado desde la calle Clara Campoamor, y de nuevos viales. Esto es así principalmente para permitir un acceso sencillo para los vehículos de emergencia, tanto bomberos como ambulancias, y el emplazamiento de los mismo.

El proyecto básico contempla un plazo de 14 meses para la ejecución de la obra y un PEM de 6.356.867,50 euros. La realización de todos estos trabajos se supedita al desarrollo de toda la documentación en proyecto de ejecución, fase siguiente objeto de ésta licitación.

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

El presupuesto de ejecución material estimado de las obras (P.E.M.) asciende a 7.172.379,57 euros. Éste importe corresponde a la suma del presupuesto estimado en el proyecto básico, más el presupuesto de ejecución material del proyecto de reparación de saneamiento y la estimación de los trabajos previos (talas, reparaciones varias) derivados de estudios realizados en el año 2021.

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

- Por Redacción de Proyecto Básico: 1,68 % s/PEM
- Por Redacción de Proyecto de Ejecución: 3,37 % s/PEM
- Por Dirección de Obra: 3,41 % s/PEM.
- Por Dirección Ejecución Material de la Obra: 3,41 % s/PEM
- Por Coordinación de Seguridad y Salud: 1,40 % s/PEM

	Base imponible	IVA (21%)	Importe licitación
Red. Proyecto Básico	120.495,98 €	25.304,16 €	145.800,14 €
Red. Proyecto de Ejecución	241.709,19 €	50.758,93 €	292.468,12 €
Dirección de Obra	244.578,14 €	51.361,41 €	295.939,55 €
Dirección Ejecución Obra	244.578,14 €	51.361,41 €	295.939,55 €
Coordinación Seg. y Salud	100.413,31 €	21.086,79 €	121.500,11 €
Total	951.774,76 €	199.872,70 €	1.151.647,46 €

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 de Licitación
2022	362.205,17 €	76.063,09 €	438.268,26 €
2023	126.336,34 €	26.530,63 €	152.866,97 €
2024	463.233,25 €	97.278,98 €	560.512,23 €

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.S03

P01_ Transformación de Centros hacia un nuevo modelo de cuidados centrados 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.

4. HABILITACIÓN PROFESIONAL

- Redacción de Proyecto 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 anticipad: 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 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 es de tres meses.

El plazo previsto para la redacción y entrega del Proyecto de Ejecución es de tres meses

El plazo de ejecución de los restantes trabajos objeto del contrato será coincidente con el de las obras, estimándose que su finalización será el 30 de noviembre de 2024

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. Lote 1:

- 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.



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 DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DE LA
ADGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL

Fdo. José Manuel Sánchez Garzón

