



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: 13799/2021**

**EXPEDIENTE: A/OBR-034029/2022 MRR-L1 OB19**

OBRAS DE REFORMA DE DOS VIVIENDAS PARA SU USO COMO VIVIENDA TUTELADA" C/ OÑA 3, C.P. 28050. RESIDENCIA DE MAYORES MANOTERAS, INCLUIDO EN PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA NEXTGENERATIONEU (CONTRATO VINCULADO AL ACUERDO MARCO A/OBR-025426/2018)

CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA DE DOS VIVIENDAS PARA SU USO COMO VIVIENDATUTELADA" C/ OÑA 3, C.P. 28050. RESIDENCIA DE MAYORES MANOTERAS., basado en el Acuerdo Marco a qué habrán de ajustarse los contratos de obra de instalación, reforma, restauración, rehabilitación, reparación simple, conservación, mantenimiento y demolición de los inmuebles adscritos a la Agencia Madrileña de Atención Social. Incluido en Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU.

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el de llevar a cabo las obras relativas al proyecto denominado "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA DE DOS VIVIENDAS PARA SU USO COMO VIVIENDATUTELADA" C/ OÑA 3, C.P. 28050. RESIDENCIA DE MAYORES MANOTERAS.", redactado por la UTE ESTUDIO NORNIELLA – CEMOSA AMAS LOTES 1 Y 2 representados por los arquitectos Alfredo Norniella López, Alfredo Norniella Menéndez y David Norniella Menéndez, para llevar a cabo las obras de reforma en el Centro.

### 2. JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO

La Agencia Madrileña de Atención Social tienen en 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 Personas Mayores Manoterías, situada en la calle Oña, 3 – 28050 Madrid.

El presente proyecto tiene por objeto reformar y unir las dos viviendas, realizando una pequeña ampliación, para crear una única VIVIENDA TUTELADA adscrita a la residencia de mayores.

El alcance del proyecto contempla obras de rehabilitación con reestructuración parcial y pequeña ampliación. Se demuele la antigua distribución de las dos viviendas originales y se



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: **1258001241678498463027**

plantea una nueva distribución para VIVIENDA TUTELADA. Responde al plan funcional e indicaciones y datos recibidos por la propiedad.

Las obras consistirán en:

- Demoliciones: Tabiquerías, escalera, etc.
- Modificación de la estructura
- Albañilería, aislamientos e impermeabilizaciones.
- Sustitución de carpinterías madera y metálicas.
- Instalación de ascensor hidráulico.
- Adecuación Instalaciones de saneamiento, fontanería y electricidad.
- Instalación de climatización, ventilación y protección contra incendios.
- Adecuación del entorno.

### 3. PRESUPUESTO Y CRÉDITO PRESUPUESTARIO

P.E.M.	G.G. (13%)	B.I. (6%)	Base imponible
614.899,70 €	79.936,96 €	36.893,98 €	731.730,64 €

Dado el importe de la base imponible, la obra puede ejecutarse por Acuerdo Marco de obras y debido a la titulación requerida para el redactor del proyecto con el que se ejecutará la obra, el contrato se encuadra en el LOTE 1 (Obras de base imponible de presupuesto mayor de 40.000 € y menor o igual a 840.000 € con titulación requerida para la redacción de proyecto de ingeniero superior o técnico) del expediente denominado "ACUERDO MARCO A QUÉ HABRÁN DE AJUSTARSE LOS CONTRATOS DE OBRA DE INSTALACIÓN, REFORMA, RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN, REPARACIÓN SIMPLE, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y DEMOLICIÓN DE LOS INMUEBLES ADSCRITOS A LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL".

#### Imputación presupuestaria y distribución de anualidades

El gasto estará imputado a la partida 63100 - Reposición o mejora de edificios del Programa 239N, con la siguiente distribución de anualidades:

Año	Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
2023	731.730,64 €	153.663,43 €	885.394,07 €



## **Contrato sujeto a financiación con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – NextGenerationEU:**

Si. Comunidad de Madrid 0% / Fondos Europeos “NextGenerationEU” 100%

### **Código de referencia del proyecto:**

**Código MRR: C22.I1.P01.S05**

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.

### **Contrato sujeto a regulación armonizada**

NO.

## **4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

- Tramitación anticipada: No
- Tramitación: Ordinaria
- Procedimiento: Contrato basado (Lote 1), con nueva licitación.

## **5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Criterio de adjudicación de los contratos basados en el Acuerdo Marco: Precio.

Las empresas adjudicatarias del Lote al que corresponde esta obra están obligados a presentar oferta que iguale o mejore el porcentaje de baja en el precio que tenga estipulado en su contrato de Acuerdo Marco.

Se valorarán las ofertas y se tendrá en cuenta lo establecido en el Artículo 85 del Reglamento General de Contratación a los efectos de valorar las posibles bajas con valores anormales.



## 6. GRANTÍA DEFINITIVA

Garantía en los contratos basados, en función del importe de adjudicación: NO

Si bien, cuando la suma de los importes (IVA excluido), de los contratos basados en el Acuerdo Marco o sistemas dinámicos de adjudicación exceda del doble de la cantidad resultante de capitalizar al 5% el importe de la garantía definitiva, según lo establecido en la Cláusula 1.12 del PCAP del Acuerdo Marco, ésta deberá ser incrementada en una cuantía equivalente.

## 7. PÓLIZAS DE SEGUROS

Póliza de seguro de todo riesgo de construcción, según criterios fijados en la Cláusula 1.15 del PCAP del Acuerdo Marco.

La suma asegurada de la póliza deberá de coincidir, al menos, con el presupuesto de la obra adjudicada.

Momento de entrega de la póliza: a la formalización del primer contrato basado.

Deberá aportarse una nueva póliza de seguros de todo riesgo de construcción cuando el importe total de los contratos adjudicados supere el importe garantizado por la póliza inicial.

## 8. PROGRAMA DE TRABAJO

El contratista, en el plazo máximo de treinta días, contados desde la formalización del contrato, habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente, el programa para su realización, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el Artículo 144 del RGLCAP

## 9.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo previsto para la ejecución de la obra será de: **seis meses**.

El contratista está obligado a cumplir el contrato y ejecutar las obras dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra.



## 10. MODIFICACIONES PREVISTAS DEL CONTRATO BASADO

No se admiten.

## 11. SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN

Subcontratación: Se admite para cada obra que se ejecute mediante contrato derivado del Acuerdo Marco.

Porcentaje máximo 30%.

Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretenda subcontratar: No

Cesión: Sí procede.

Para la cesión de un contrato basado tendrán preferencia el resto de empresas adjudicatarias del Acuerdo Marco de Obras.

## 12. RÉGIMEN DE PAGOS Y REVISIÓN DE PRECIOS

El régimen de pagos se efectuará mediante certificaciones mensuales. No se permiten los abonos a cuenta y no procede la revisión de precios



### 13. PLAZO DE GARANTIA

El plazo de garantía de cada obra objeto de contrato basado será de 1 año a partir de la fecha de recepción.

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

