



MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATO BASADO EN ACUERDO MARCO

EXPEDIENTE: A/OBR-030013/2023 L1 OB33

TÍTULO: MRR- RI VALLEHERMOSO_ OBRAS DE REFORMA DE GRUPOS DE CONVIVENCIA.

(CONTRATO VINCULADO AL ACUERDO MARCO A/OBR-025426/2018)

CONTRATO DE “OBRAS DE REFORMA DE GRUPOS DE CONVIVENCIA EN R.I. VALLEHERMOSO” 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 básico y de ejecución denominado CONTRATO DE “OBRAS PARA LA REFORAM DE GRUPOS DE CONVIVENCIA EN LA RI VALLEHERMOSO”, Incluido en Plan de recuperación, transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU.

Este proyecto fue redactado en Madrid, en junio de 2023, por Carlos Baena Fernández arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con nº 5651 y Juan Carlos Sánchez Fernández arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con nº 12635.

Estas obras comprenden la reconfiguración de la planta baja del edificio residencia para el traslado de la zona administrativa y así centralizar los servicios y la reforma de la planta 1ª del edificio de cocina para habilitar un grupo de convivencia de adolescentes y otro de madres.

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 Madrileña de Atención Social, se encuentra la Residencia infantil Vallehermoso, ubicada en el número 42 de la Calle Fernández de los Ríos 42, que según la sede del catastro corresponde al terreno mostrado en la siguiente imagen.





Ubicación de la Residencia Infantil Vallehermoso. Fuente (Google earth)

El presente proyecto tiene como objeto mejorar las estancias de la residencia.

Esta mejora se divide en 3 actuaciones:

- Centralizar la zona administrativa en la planta baja del edificio residencia
- Adecuar la planta 1ª del edificio de la C/ Donoso Cortés como grupos de adolescentes y madres.
- Instalación de ascensor en el edificio residencia.

EDIFICIO RESIDENCIA. Planta Baja: Zona Administrativa.

Actualmente una parte de la planta baja del edificio residencia está destinada actualmente a varias dependencias de mantenimiento, biblioteca, sala de ocio y guardería. Se plantea su redistribución para convertirlo en la zona administrativa de la Residencia Infantil.

Por lo tanto, primeramente se llevará a cabo la demolición de la totalidad de la tabiquería interior y una nueva distribución de tabiquería en la zona de actuación de planta baja, para desarrollar el siguiente programa de necesidades:

- Se plantea el acceso principal a esta zona de administración desde el vestíbulo ante el núcleo de escalera existente entre los dos bloques del edificio. Se accede a un vestíbulo ante la zona de administración con mostrador de atención al público y dos puestos de administración.
- Se diferencian dos zonas en la nueva redistribución: una privada en la que se sitúa



el despacho de la gobernanta, una sala de reuniones, el despacho de dirección, que comparte una pequeña sala de reuniones con el despacho de subdirección; y una zona más pública, en la que distinguimos una sala de visitas, consulta de psicólogo, sala de reconocimiento, consulta de trabajador social, consulta de médico, consulta de enfermería, una sala disponible y un núcleo de aseos en que se sitúan los aseos para visitas, aseos de personal y un aseo para PMR.

-Se renovará la instalación de electricidad, fontanería, climatización y calefacción.

EDIFICIO RESIDENCIA. Instalación ascensor en escalera.

En el núcleo de escalera se procederá a la instalación de un ascensor en el hueco de escalera existente, con el fin de garantizar el cumplimiento a la accesibilidad universal y supresión de barreras arquitectónicas.

Dicha instalación se encuadra dentro de lo definido como Ajustes razonables dentro del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. Entendiendo la nueva instalación del ascensor como una modificación y adaptación necesaria y adecuada del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular de manera eficaz y práctica, para facilitar la accesibilidad y la participación y para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos.

EDIFICIO C/ DONOSO CORTÉS. Planta Primera: Grupos de convivencia

En la totalidad de la planta primera del edificio sito en la C/ de Donoso Cortés, se sitúa la zona de dormitorios que se pretende reformar. La futura instalación pretende ubicar dos grupos de convivencia diferentes, un grupo de menores adolescentes autónomos y un grupo de madres.

Para su realización se procederá a la demolición de tabiquerías existentes, y una nueva redistribución de tabiquería e instalaciones que generen dos zonas de funcionamiento independiente:

- Zona de adolescentes autónomos: Se dispondrán cuatro habitaciones dobles con dos armarios empotrados en cada una de ellas compartiendo baño cada grupo de dos habitaciones; un despacho, un almacén y una sala comedor/salón dotada de zona de cocina y un aseo adaptado para PMR dando servicio a la zona común.
- Zona de grupo madres: Se dispondrán cuatro habitaciones dobles con espacio suficiente para disponer una cuna al lado de cada cama, con dos armarios empotrados y un baño compartido para cada grupo de dos habitaciones; un despacho, un almacén, una despensa y una sala comedor/salón dotada de zona de cocina y un aseo adaptado para PMR dando servicio a la zona común.

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 "P05_Modernización y capacitación de modelos residenciales de menores y jóvenes".



3. PRESUPUESTO Y CRÉDITO PRESUPUESTARIO

A partir de los datos del proyecto se trasladan a la siguiente tabla el presupuesto de ejecución material de las obras (en adelante P.E.M.), los gastos generales (en adelante G.G.) y el beneficio industrial (en adelante B.I.), siendo la base imponible el sumatorio de dichos 3 conceptos.

P.E.M.	G.G. (13 % del PEM)	B.I. (6% del PEM)	Base Imponible
702.024,56€	91.263,19 €	42.121.47 €	835.409,22 €

Dado el importe de la base imponible, la obra puede encuadrarse por Acuerdo Marco 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 (trabajos correspondientes a 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 arquitecto o arquitecto 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% de la base imponible)	Importe de licitación
2024	835.409,22 €	175.435,94 €	1.010.845,16 €

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.P05.S54

P.05_ 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 ACOMPAÑADAS O CON NECESIDADES ESPECIALES

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 obligadas 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. GARANTÍA 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.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo previsto para la ejecución de la obra será de: **8 meses (OCHO 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

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 del parte del contrato que se pretende 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

El régimen de pagos se efectuará mediante certificaciones mensuales. No se permiten los abonos a cuenta.

13. REVISIÓN DE PRECIOS

No.

14. PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía de cada obra objeto de contrato basado en el Acuerdo Marco será de **1 año a partir de la fecha del Acta de Recepción.**

15. 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.

16. PLAN MEDIDAS ANTIFRAUDE

La Comunidad de Madrid dispone de su propio Plan de Medidas Antifraude, “Plan de medidas antifraude para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia”, disponible a través del siguiente enlace:

https://www.comunidad.madrid/transparencia/sites/default/files/plan/program/plan_medidas_antifraude_20211229_0.pdf.

17. CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS TRANSVERSALES AL PRTR

A tal fin, se completó el documento de autoevaluación de conformidad con el Anexo II de la Orden HFP 1030/2021, y que actualmente se encuentra en vigor el mismo.

18. CUMPLIMIENTO DE APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE NO CAUSAR DAÑO

SIGNIFICATIVO AL MEDIOAMBIENTE (DNSH).

Se establece la obligatoriedad de respetar el principio DNSH y su normativa de aplicación. Las actuaciones que se lleven a cabo respetarán el principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio do no significant harm - DNSH) en cumplimiento con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, y su normativa de desarrollo, en particular el Reglamento (UE) 2020/852, relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C 58/01) sobre la aplicación de este principio, así como con lo requerido en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España.

Madrid, a la fecha de la firma

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

Fdo. José Manuel Sánchez Garzón

