



## MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATO BASADO EN ACUERDO MARCO

ID: 14021/2021

EXPEDIENTE: **A/OBR-038615/2023 L1 OB34**

TITULO: RM DRGB\_FINANCIADO MRR\_ “OBRAS DE CREACIÓN DE UNIDAD DE CONVIVENCIA PARA PERSONAS MAYORES CON ALTERACIÓN DE CONDUCTA EN RESIDENCIA DE MAYORES DOCTOR GONZÁLEZ BUENO, SITA EN CRTA. DE COLMENAR VIEJO P.K. 13,900- 28048 MADRID. Incluido en Plan de recuperación, transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea- NextGenerationEU.”  
(CONTRATO VINCULADO AL ACUERDO MARCO A/OBR-025426/2018)

### TITULO DEL CONTRATO

CONTRATO DE “OBRAS DE CREACIÓN DE UNIDAD DE CONVIVENCIA PARA PERSONAS MAYORES CON ALTERACIÓN DE CONDUCTA EN RESIDENCIA DE MAYORES DOCTOR GONZÁLEZ BUENO, SITA EN CRTA. DE COLMENAR VIEJO P.K. 13,900- 28048 MADRID. Incluido en Plan de recuperación, transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea- NextGenerationEU”

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es llevar a cabo las obras relativas al proyecto denominado “**OBRAS DE CREACIÓN DE UNIDAD DE CONVIVENCIA PARA PERSONAS MAYORES CON ALTERACIÓN DE CONDUCTA EN RESIDENCIA DE MAYORES DOCTOR GONZÁLEZ BUENO, SITA EN CRTA. DE COLMENAR VIEJO P.K. 13,900- 28048 MADRID. Incluido en Plan de recuperación, transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea- NextGenerationEU**”

Este proyecto ha sido redactado en julio de 2023 por D. Alfredo Norniella Lopez, D. Alfredo Norniella Menéndez y D. David Norniella Menéndez, arquitectos col. COAM 9.995, COAM 16.906 y COAA 1.475, respectivamente.

Con estas obras se pretende crear una unidad de convivencia para personas con alteración de conducta. La nueva distribución ordena CATORCE HABITACIONES CON BAÑO ACCESIBLE INCORPORADO en torno a un pasillo que conecta las entradas/salidas controladas por ser una unidad de convivencia para personas con alteración de conducta. Un CONTROL, UN OFFICE, UN ALMACÉN, UN CUARTO DE INSTALACIONES Y UN COMEDOR completan el programa de necesidades distribuido en torno a tres patios.



## 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 la Residencia de Mayores Doctor González Bueno, sita en la carretera de Colmenar Viejo, PK 13,900 de Madrid.

Este contrato se financia con el 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 CENTRADOS EN LA CALIDA DE VIDA Y LA AUTONOMIA DE LAS PERSONAS (LÍNEA C22. I1. P1. S02)”**.

El presente proyecto tiene por objeto acondicionar el espacio dispuesto entre los módulos residenciales D y E como unidad de convivencia para personas con alteración de conducta, a fin de dar a estos residentes la atención especializada que precisan. Se trata de un espacio situado a cota de planta baja. Este espacio se organiza en torno a 3 patios, uno central que ilumina el vestíbulo de acceso y dos patios rectangulares colindantes con los módulos residenciales.

La nueva distribución comprende: 14 habitaciones individuales con baño incorporado, un control, un office, un almacén, un cuarto de instalaciones y un comedor. Esta distribución conlleva cerrar y abrir huecos en fachada para la instalación de las nuevas ventanas con rotura de puente térmico y altas prestaciones. Las carpinterías de los huecos que no se ven afectadas se sustituyen también por unas nuevas que respetan la estética original y global del edificio.

Las obras consistirán en:

- Se procederá a demoler la distribución actual para posibilitar la nueva organización de la Unidad de Convivencia.
- Se definen acciones de desbroce el patio N°1 debido a su mal estado de conservación.
- Se proyectan arreglos constructivos de las fisuras de los patios y se aíslan térmicamente los suelos y las fachadas por el interior con aislamiento térmico reflexivo de mínimo espesor y trasdosado de cartón-yeso.
- Se retirarán las bajantes de fibrocemento.
- Trabajos de albañilería, tanto en paramentos verticales como horizontales para las nuevas distribuciones. La nueva distribución conlleva cerrar y abrir huecos en fachada para la instalación de las nuevas ventanas con rotura de puente térmico y altas prestaciones. Las carpinterías de los huecos que no se ven afectadas se sustituyen también por unas nuevas que respetan la estética original y global del edificio.
- Nuevas instalaciones de fontanería, saneamiento, climatización, electricidad, iluminación y telecomunicaciones para la unidad de convivencia.



- El edificio dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes. La instalación de detección automática de incendios está prevista para cubrir con un sistema de elementos de detección y líneas de control que abarcarán las plantas de alojamiento del edificio.
- Conexión de las nuevas instalaciones con las existentes.

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

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%)	B.I. (6%)	Base Imponible
705.510,03€	91.716,30€	42.330,60 €	839.556,93 €

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 ejecutara la obra (arquitecto superior o arquitecto técnico), 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 arquitecto superior 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 (PEM+GG+BI)	IVA 21%	Importe de Licitación
2020	839.556,93 €	176.306,96 €	1.015.863,89 €

El contrato se financia con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia: Sí. Comunidad de Madrid 0% / Fondos Europeos "NextGenerationEU" 100%.



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

Código MRR: C22. I1. P1. S02

“P01\_TRANSFORMACIÓN DE CENTROS HACIA UN NUEVO MODELO DE CUIDADOS CENTRADOS EN LA CALIDAD DE VIDA Y LA AUTONOMIA 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.

**Contrato sujeto a regulación armonizada:** NO.

**Contrato sujeto a recurso especial:** 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. 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. 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.

## 8. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo previsto para la ejecución de la obra será de **seis (6) 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.

## 9. MODIFICACIONES PREVISTAS DEL CONTRATO

No se admiten.

## 10. 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.

## 11. RÉGIMEN DE PAGOS

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



**12. REVISIÓN DE PRECIOS: No.**

**13. 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.**

Madrid, a fecha de la firma  
EL SUBDIRECTOR GENERAL  
DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo. José Manuel Sánchez Garzón

