



# MEMORIA ECONÓMICA Y JUSTIFICACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS DE LOS CENTROS DE SALUD, CONSULTORIOS LOCALES Y OTROS EDIFICIOS DE LAS DIRECCIONES ASISTENCIALES OESTE, SUR Y SURESTE DE LA GERENCIA DE ATENCIÓN PRIMARIA DEL SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD.

## 1. OBJETO

El objeto del presente documento es la elaboración de la memoria económica y justificación del expediente de contratación de obras de reforma y adecuación de espacios en los Centros de Salud, Consultorios Locales y otros edificios de las Direcciones Asistenciales Oeste, Sur y Sureste de la Gerencia de Atención Primaria del Servicio Madrileño de Salud, en adelante GAAP.

No disponiendo el Servicio Madrileño de Salud de los medios personales y materiales precisos para la prestación de los trabajos descritos, se propone la tramitación por procedimiento abierto para su contratación.

## 2. ANTECEDENTES

Los centros sanitarios son edificios con un alto nivel de actividad asistencial y de frecuentación.

Todo ello produce un gran deterioro en sus instalaciones y dependencias, así como una constante necesidad de adaptación de los espacios para intentar optimizarlos en función del incremento asistencial, puesto que la antigüedad de los edificios como la limitación en su superficie, impiden un crecimiento de los mismos paralelo al aumento de su actividad.

Asimismo, la actividad sanitaria está sujeta a numerosos cambios que precisa de la adaptación de edificios y/o construcción de nuevos inmuebles para adaptarse a las nuevas necesidades que se van presentando y que son inevitable acometer a fin de adecuarse a las modificaciones que se producen.

Al tratarse de una ejecución de obras mediante precios unitarios descompuestos, no existe a priori una relación de proyectos a ejecutar. Será durante el plazo de ejecución donde se concretarán las actuaciones específicas de reforma y adaptación de espacios que se llevarán a cabo.

De esta manera se prevé paliar la antigüedad y el deterioro, así como adaptar espacios y funciones debido a la evolución de los centros por los cambios en sus carteras de servicios, trabajadores y/o de usuarios, que difieren notablemente de los establecidos hace años.

Todo ello hace necesario acometer obras para adaptar los edificios existentes a unas mejores condiciones donde poder prestar la asistencia sanitaria. Por ello, la Unidad Promotora pretende dar solución a esta problemática con la redacción del presente pliego.

## 3. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO

Ante la posible necesidad de acometer nuevas instalaciones y estancias, así como atendiendo a la antigüedad de la mayoría de los edificios e instalaciones existentes es

necesario acometer actuaciones continuas encaminadas a mantenerlos en condiciones adecuadas y óptimas a los efectos de conseguir uno de los objetivos fundamentales de la GAAP, que es la prestación eficaz de la Atención Sanitaria a los usuarios, contando con unas infraestructuras acordes con las necesidades sanitarias.

La necesidad de la realización del contrato surge tras el incremento de averías en diversas líneas de trabajo, debido principalmente a que una gran parte de las instalaciones y estancias son antiguas y en muchos casos, se encuentran obsoletas. Esto se acentúa por todas aquellas obras pendientes de realizar para mantener las instalaciones y estancias en condiciones adecuadas y óptimas, así como aquellas para adecuar a normativa las mismas.

Para el cálculo del importe total objeto del presente expediente, se ha optado por tomar como referencia el histórico de actuaciones ejecutadas en los últimos años en las líneas de trabajo que contempla el presente expediente. Además, se ha contrastado con el importe estimado de las obras definidas en los proyectos que servirán como base para la ejecución de las mismas.

El cálculo del presupuesto se ha realizado de forma estimativa, con el fin de considerar un importe adecuado al objeto del contrato.

#### 4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA CONTRATACIÓN

El artículo 100 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), en su punto 2, establece en relación al precio que:

*En el momento de elaborarlo, los órganos de contratación cuidarán de que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado. A tal efecto, el presupuesto base de licitación se desglosará indicando en el pliego de cláusulas administrativas particulares o documento regulador de la licitación los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación.*

Por otra parte, en el Reglamento de la Ley de Contratos del Sector Público (Real Decreto 1098/2001) en su artículo 197 Sistemas para la determinación del precio, establece en el punto b) la modalidad por Precios Unitarios:

*b) Por precios unitarios, los correspondientes a las unidades en que se descomponga la prestación, de manera que la valoración total se efectúe aplicando los precios de estas unidades al número de las ejecutadas.*

En lo que respecta al presupuesto, se aplica el artículo 131 del mencionado Reglamento que establece:

*El presupuesto base de licitación se obtendrá incrementando el de ejecución material en los siguientes conceptos:*

*1. Gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato, cifrados en los siguientes porcentajes aplicados sobre el presupuesto de ejecución material:*

*a) Del 13 al 17 por 100, a fijar por cada Departamento ministerial, a la vista de las circunstancias concurrentes, en concepto de gastos generales de la empresa, gastos financieros, cargas fiscales, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido, tasas de la Administración legalmente establecidas, que inciden sobre el costo de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato. Se excluirán asimismo los impuestos que graven la renta de las personas físicas o jurídicas.*

*b) El 6 por 100 en concepto de beneficio industrial del contratista.*

*Estos porcentajes podrán ser modificados con carácter general por acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos cuando por variación de los supuestos actuales se considere necesario.*

*2. El Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la ejecución de la obra, cuyo tipo se aplicará sobre la suma del presupuesto de ejecución material y los gastos generales de estructura reseñados en el apartado 1.*

Aplicando los mencionados artículos se procede en este expediente a calcular el importe base de licitación.

El resumen de los presupuestos de licitación para las obras poseerá siempre la siguiente estructura:

1. Presupuesto de ejecución material (obtenido cada precio unitario de la base de precios y aplicado el porcentaje de baja ofertado)
2. Gastos generales, correspondientes al 13% del P.E.M.
3. Beneficio industrial, correspondiente al 6% del P.E.M.
4. Impuesto de Valor Añadido, correspondiente al 21% aplicado a la suma de los anteriores.
5. Presupuesto total

## 5. PRECIO LICITACIÓN

El valor estimado, calculado para 12 meses, con una posible prórroga anual, es:

Importe neto:	981.446,28 €
Importe IVA:	206.103,71 €
Importe total:	1.187.549,99 €

Valor Estimado
1.962.892,56€

## 6. PLAZO DE EJECUCIÓN

Se propone una duración del contrato de un año contado desde el día siguiente al de la formalización del contrato.

## 7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Procedimiento Abierto Simplificado.  
Pluralidad de criterios.

En Madrid,

El Director Técnico de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales  
GERENCIA ASISTENCIAL DE ATENCIÓN PRIMARIA

Firmado digitalmente por: GOMEZ SIMON MARCO ANTONIO  
Fecha: 2024.04.18 15:05