

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

MEMORIA TECNICA Y ECONOMICA DEL ENCARGO PARA “APOYO TÉCNICO EN MATERIA DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS PARA EL EDIFICIO DE LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS C/ ALCALÁ, 237 Y LA VENTA DEL BATAN (CASA DE CAMPO) (en adelante EDIFICACIONES)– ADSCRITAS AL CENTRO DE ASUNTOS TAURINOS, PERÍODO 2024/2025 DE LA COMUNIDAD DE MADRID

El Decreto 38/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, y el Decreto 235/2023 de 6 de septiembre adscribe el Centro de Asuntos Taurinos (en adelante CAT), como órgano de gestión sin personalidad jurídica propia a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 226/1995, de 17 de agosto, le corresponde al Director-Gerente del Centro de Asuntos Taurinos asumir las funciones señaladas en el artículo 51 de la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, entre las que se encuentra la recogida en su artículo 51.3 apartado e): la dirección e inspección de los servicios, incluida la gestión administrativa y presupuestaria de dicho Centro de Asuntos Taurinos.

El CAT tiene entre sus funciones la de gestionar tanto el patrimonio adscrito al mismo, la Plaza de toros de Las Ventas, como gestionar La Finca de la Venta del Batán que fue objeto de una mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad concedida por el Ayuntamiento de Madrid que fue aceptado por la Comunidad de Madrid por orden de Consejería de economía, Hacienda y Empleo de 4 de diciembre de 2023. Estos dos edificios:

1. Edificio Plaza de Toros de las Ventas, ubicado en la Calle Alcalá 237, Madrid D.P 28028. Superficie de parcela: 18.550 m2, Superficie construida: 46.253 m2
El edificio de la Plaza de Toros de Las Ventas está declarado Bien de Interés Cultural. Categoría de Monumento. Dicha declaración fue la: D.84/1994 de 28/07/94 de la DGPM (BOCM 204 29/08/94) e incoación: O. 4/06/1977 (BOE 162 de 8/07/1977).
2. Venta del Batán, finca ubicada en Parque de la Casa de Campo / Paseo de la Puerta del Ángel, 1. Bien declarado Bien de Interés Cultural

Las instalaciones de la Venta del Batán cedidas a la Comunidad de Madrid son los corrales para exhibición de reses bravas y vivienda del mayoral, edificación prefabricada en la que se ubica la Escuela de Tauromaquia y plaza de toros portátil de la Escuela de Tauromaquia.

Las edificaciones están afectas a una concesión de servicios. Actualmente el contrato en vigor (expediente A/CSP-047834/2021), está adjudicado a la empresa UNION TEMPORAL DE EMPRESAS: SIMÓN CASAS PRODUCTION, SAS, y NAUTALIA VIAJES, S.L. (NIF: U10906451).

El concesionario dentro de sus obligaciones tiene que llevar a cabo un mantenimiento preventivo y correctivo de las edificaciones en los términos establecidos en el Pliego de Condiciones Técnicas de la Concesión. El CAT, por su parte, necesita realizar un control técnico de estas actuaciones, para asegurar que son adecuadas a la singularidad y características del edificio y se acometen en los términos acordados.



Por otro lado, se precisa también la asistencia técnica por parte de personal especializado, para llevar a cabo el correcto seguimiento y control de las obras que sea preciso realizar fuera del ámbito de la concesión en las edificaciones mencionadas de cara a garantizar la seguridad y perdurabilidad de las mismas.

Por tanto, en el marco de las competencias atribuidas, el CAT, considera necesario llevar a cabo este encargo.

Por razones de eficiencia, urgencia y economía se ha optado por encargar a la empresa TRAGSATEC estos trabajos, al amparo de la disposición adicional 24 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del sector Público, apartado 4, y el artículo 2 h de los estatutos de TRAGSATEC.

1. Objeto

El objeto de los trabajos es la prestación de un servicio de apoyo técnico y seguimiento en materia de obras e infraestructuras de las edificaciones mencionadas con las condiciones técnicas descritas en el siguiente apartado.

2. Descripción de los trabajos a realizar:

El apoyo técnico y seguimiento en materia de obras e infraestructuras incluirá las siguientes actuaciones:

- 2.1 Actuaciones necesarias para el control y seguimiento del mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal, así como de las obras que deba realizar el concesionario conforme a las prescripciones técnicas exigidas en la concesión del servicio público de la explotación de la Plaza de Toros de las Ventas.

Actualmente el contrato en vigor (expediente A/CSP-047834/2021), está adjudicado a la empresa UNION TEMPORAL DE EMPRESAS: SIMÓN CASAS PRODUCTION, SAS, y NAUTALIA VIAJES, S.L. (NIF: U10906451).

En todo caso, las tareas a realizar son complementarias de las que corresponden, en su caso, a la empresa concesionaria (o a las subcontratas de esta, si las hubiere) en las distintas áreas en las que se presta apoyo técnico, sin que en ningún caso pueda existir duplicidad con las tareas definidas en los pliegos de prescripciones técnicas del contrato de explotación de la empresa adjudicataria de la gestión de la Plaza de toros de las Ventas.

Estas actuaciones comprenderán de forma no exhaustiva las siguientes tareas a desarrollar por TRAGSATEC:

- a) Supervisión del cumplimiento de las obligaciones técnicas por parte del concesionario y comunicación de su estado al CAT, asesorando sobre las actuaciones a seguir.
- b) Seguimiento y control de la ejecución de las obras y de los trabajos de mantenimiento a realizar por el concesionario, en todas sus fases y comprobación del cumplimiento de la normativa.
- c) Asistencia técnica en la emisión de los informes que fueren preceptivos.
- d) Asistencia a reuniones y visitas de obra.



- e) Asesoramiento técnico en la recepción y conformidad de las obras y trabajos de mantenimiento realizados.
- f) Asistencia técnica en el control de partes e informes de seguimiento.
- g) Cualquier otra cuestión técnica relacionada con la actuación del concesionario que se recabe por el director del encargo.

2.2 Actuaciones de asistencia técnica en el mantenimiento y ejecución de las obras de mejora que deban realizarse en las edificaciones mencionadas en la memoria, que sean de iniciativa o responsabilidad del CAT.

Dentro de estas actuaciones, TRAGSATEC, a título enunciativo deberá llevar a cabo:

- a) Apoyo técnico al CAT para control y seguimiento por parte de este, de la correcta ejecución de las obras que se realicen en las edificaciones en todas sus fases.
- b) Asistencia técnica en la emisión de los informes que fueren preceptivos y aquellos documentos que fueran preceptivos para la programación de las obras.
- c) Asistencia a reuniones y visitas de obra.
- d) Asesoramiento técnico para la recepción y conformidad de las obras de mejora y trabajos de mantenimiento contratados.
- e) Asesoramiento técnico en la planificación, elaboración de documentación técnica y presupuestación de las obras y de los mantenimientos necesarios para las edificaciones gestionadas por el CAT. Durante la temporada taurina en la que el número de obras será menor, en la medida de lo posible se deberá estudiar y programar necesidad y planificación de actuaciones de mejora diferenciando entre la urgencia por razones de normativa y por razones de seguridad de las del resto de las actuaciones

2.3 Para el desarrollo de los trabajos descritos en los puntos 2.1 y 2.2, se deberá contar además con una bolsa de 100 horas que complemente el trabajo de arquitectura descrito en los puntos anteriores, que se realice a través de personal ingeniero y técnico especializado en materia de estructuras e instalaciones de las edificaciones cuando sea necesario, en función de la complejidad del asunto, y a petición previa del director del encargo.

Con independencia de las tareas de asesoramiento especializado que se pudiesen demandar por incidencias o aspectos particulares de alguna instalación, a título de ejemplo las tareas que al equipo de instalaciones se le podrán demandar son:

- Asesoramiento técnico en la recepción y conformidad de obras en instalaciones, así como en la revisión de facturas en los servicios y suministros de dichas obras.
- Elaboración de propuestas de mejora en la gestión y eficiencia de los edificios y sus instalaciones, incluyendo la eficiencia energética.
- Apoyo técnico en inspecciones del edificio y sus instalaciones a realizar por los órganos de control de las administraciones públicas.
- Selección de los Organismos de Control Autorizados, análisis de los resultados de sus inspecciones y seguimiento de su actuación.

Este apoyo técnico se prestará previa solicitud del Director del encargo mediante correo electrónico que haya destinado TRAGSATEC para estos efectos dirigido al jefe del proyecto con una antelación mínima de 24 horas.

Solo se certificarán las horas demandadas y efectivamente prestadas.



3. Equipo profesional de TRAGSATEC y material necesario para la ejecución del servicio

Para llevar a cabo las actividades descritas, TRAGSATEC dispondrá un equipo de profesionales con los perfiles y formación adecuados. En concreto se dispondrá del siguiente equipo técnico:

- Para las labores de coordinación de los equipos de trabajo, interlocución con los responsables del Centro de Asuntos Taurinos y tareas administrativas del encargo:

1 Jefe de proyecto responsable de equipo a tiempo parcial.

1 Técnico. de grado superior (FPII) para las tareas de apoyo administrativo

- Para el resto de tareas un equipo formado por:

1 Titulado superior a tiempo completo en toda la duración del encargo; Se considera necesario contar con un/a titulado/a en arquitectura con más de 15 años de experiencia profesional y que disponga de formación de máster en Conservación y/o Restauración del Patrimonio o de contenido similar.

La persona seleccionada para prestar las tareas descritas estará a disposición del encargo al 100%. Prestará servicio en jornadas diarias con un total anual de 1.620 horas recogiendo este encargo.

1 Equipo especializado en estructuras formado por técnicos superiores y medios trabajando a demanda y a tiempo parcial con un máximo de dedicación de 100 h. y conforme se detalla en el presupuesto.

1 Equipo especializado en instalaciones auxiliares a la edificación, formado por técnicos superiores y medios trabajando a demanda y a tiempo parcial con un máximo de dedicación de 100 h. y conforme se detalla en el presupuesto.

El objeto del encargo no se va a desarrollar físicamente en las oficinas centrales de la Consejería y no se va a utilizar ningún medio material de la Comunidad de Madrid. En ningún caso, el adjudicatario del encargo va a recibir ninguna instrucción de naturaleza jerárquica ni sobre la organización del trabajo sino únicamente directrices relativas a la ejecución del objeto del encargo.

4. Plazo

Se ha considerado que el servicio se presta durante 12 meses, con posibilidad de prórroga por 12 meses, siempre que se apruebe antes de su finalización. No obstante, el encargo podrá finalizar con anterioridad a este plazo si el CAT lo estima conveniente.

El encargo comenzará el 1 de junio de 2024 o desde el día siguiente a su notificación a TRAGSATEC si se produjera con posterioridad a esa fecha.

5. Modificación

En función de las necesidades que surjan o desaparezcan para el apoyo técnico en materia de obras e infraestructuras de las edificaciones mencionadas, se podrá modificar el encargo.

6. Pago

Solo se realizarán los pagos que hayan sido debidamente certificados.

El abono se realizará previa emisión de la certificación mensual expedida por el director del encargo que incorporará todas las unidades realizadas durante el mes anterior

Al finalizar el encargo, Se constatará el cumplimiento de la actuación encargada mediante un certificado de conformidad del director del encargo.

7. Titularidad de los trabajos

Los informes y trabajos elaborados por TRAGSATEC serán propiedad del CAT que podrá utilizarlos para los fines administrativos que le son propios o reproducirlos sin que se pueda alegar derechos de auto o cualquier otro.

8. Desglose económico

Para la valoración de los trabajos se han usado las tarifas de la administración para los trabajos realizados mediante el medio propio TRAGSA y sus filiales.

Los precios unitarios utilizados se obtienen del Acuerdo de 3 de Abril de 2024 de la Comisión para la determinación de las Tarifas del Grupo TRAGSA, constituida por la totalidad de sus 72 accionistas, todos ellos administraciones públicas, publicado según Resolución de 15 de abril de 2024, de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda (publicado en BOE núm. 99, de 23 de abril de 2024) por el que se aprueban las Tarifas 2024 aplicables a las actuaciones a realizar por TRAGSA Y TRAGSATEC, para aquellas entidades respecto de las cuales tenga la consideración de medio propio personificado y servicio técnico en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se revisan los coeficientes para la actualización de los precios simples en actuaciones no sujetas a impuestos.

La tarifa concreta de aplicación que se usa para la valoración de los trabajos es la tarifa de TRAGSATEC 2024 para actuaciones no sujetas en Península y Baleares. Estos importes no incluyen Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), por no estar el servicio prestado por TRAGSATEC sujeto al mismo, conforme a la Ley 28/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican, entre otras, la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido

El presupuesto de los trabajos descritos (IVA excluido) de acuerdo a las tarifas establecidas es el siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LOS CAPÍTULOOS	Total EUR
I - Apoyo en materia de obras e infraestructuras (2024+2025)	81.056,28
II - Apoyo técnico a aportar según necesidades puntuales y disponibilidad de los profesionales (2024+2025)	12.794,00
Costes Directos Totales	93.850,28
4,5% Costes Indirectos (s/93.850,28)	4.223,26
SUMA PARCIAL	98.073,54
5% Gastos Generales (s/98.073,54)	4.903,68
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	102.977,22



TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR ADMINISTRACIÓN	102.977,22
--	------------

La ejecución de estas labores a lo largo de 12 meses se estima en un presupuesto de 102.977,22 € (ciento dos mil novecientos setenta y siete euros con veintidós) IVA Excluido, cuyo pago se realizará a cargo de la partida presupuestaria 22709 del ejercicio correspondiente, del programa 344D, y se abonará de forma mensual, previa certificación.

Está previsto que el encargo empiece a realizarse el 1 de junio de 2024 siendo por ello el desglose por ejercicios de 51.488,61 € en el ejercicio 2024 que corresponde al periodo desde el 1 de Junio hasta el 30 de Noviembre de 2024 y 51.486,61 € en el ejercicio 2025 que corresponderían al periodo desde el 1 de diciembre de 2024 al 31 de Mayo de 2025, ambas cantidades con IVA Excluido.

El detalle de la obtención de estas cantidades con sus horas y tarifas correspondientes se incorpora en los gráficos siguientes, desglosado por anualidades:

PRESUPUESTO 2024

I - Servicio de apoyo en materia de obras e infraestructuras					
Tarifas TRAGSA 2.024					
Descripción de las Unidades	Ud. Tiempo	Código	Nº Meses	Precio Mes	EUR
Equipo de trabajo en dedicación continua	mes	OC3019	6,0	6.754,69	40.528,14
DESGLOSE PRECIOS SIMPLES					
	Ud. Tiempo	Código	Nº Horas	Precio Hora	EUR
Jefe de proyecto	h	O03025	11,25	46,86	527,18
Técnico de grado superior (FP II)	h	O03012	15,00	17,18	257,70
Titulado superior o máster de más de 15 años de experiencia	h	O03082	135,00	42,26	5.705,10
Ordenador portátil estándar 15,6"	h	M08059	135,00	0,16	21,60
Ordenador gráfico monitor 23"	h	M08005	296,25	0,21	62,21
Software SIG/teledetección especializado, entorno Windows	h	M08037	135,00	1,07	144,45
Terminal telefónico incluida p/p costes llamada	h	TF_GSM	135,00	0,27	36,45
Total importe ejecución 2024 material capítulo I			40.528,14		



II - Equipo de apoyo técnico a aportar según necesidades puntuales y disponibilidad de los profesionales.					
Tarifas TRAGSA 2.024					
Descripción de las Unidades	Ud. Tiempo	Código	Nº Horas	Precio Hora	EUR
Equipo de A.T. en Estructuras	h	OC3029	50	68,37	3.418,50
DESGLOSE PRECIOS SIMPLES					
Consultor senior especialista	h	O03013	0,25	55,01	13,75
Titulado superior o máster de 10 a 15 años de experiencia	h	O03083	0,50	35,97	17,99
Titulado medio o grado de 10 a 15 años de experiencia	h	O03087	0,75	28,26	21,20
Titulado medio o grado de 5 a 10 años de experiencia	h	O03088	0,50	25,38	12,69
Ordenador estándar doble monitor 23"	h	M08050	2,00	0,15	0,30
Licencia anual software SIG/CAD/teledetección sobremesa, entorno Windows	h	M08036	2,00	1,22	2,44
Descripción de las Unidades	Ud. Tiempo	Código	Nº Horas	Precio Hora	EUR
Equipo de A.T. en Instalaciones Industriales	h	OC3039	50	59,57	2.978,50
DESGLOSE PRECIOS SIMPLES					
Titulado superior o máster de 10 a 15 años de experiencia	h	O03083	0,25	35,97	8,99
Titulado superior o máster de 5 a 10 años de experiencia	h	O03084	0,50	31,57	15,79
Titulado medio o grado de 10 a 15 años de experiencia	h	O03087	0,75	28,26	21,20
Delineante proyectista	h	O03014	0,50	21,70	10,85
Ordenador estándar doble monitor 23"	h	M08050	2,00	0,15	0,30
Licencia anual software SIG/CAD/teledetección sobremesa, entorno Windows	h	M08036	2,00	1,22	2,44
Total importe ejecución 2024 material capítulo II			6.397,00		



PRESUPUESTO 2025

I - Servicio de apoyo en materia de obras e infraestructuras					
Tarifas TRAGSA 2.024					
Descripción de las Unidades	Ud. Tiempo	Código	Nº Meses	Precio Mes	EUR
Equipo de trabajo en dedicación continua	mes	OC3019	6,0	6.754,69	40.528,14
DESGLOSE PRECIOS SIMPLES					
	Ud. Tiempo	Código	Nº Horas	Precio Hora	EUR
Jefe de proyecto	h	O03025	11,25	46,86	527,18
Técnico de grado superior (FP II)	h	O03012	15,00	17,18	257,70
Titulado superior o máster de más de 15 años de experiencia	h	O03082	135,00	42,26	5.705,10
Ordenador portátil estándar 15,6"	h	M08059	135,00	0,16	21,60
Ordenador gráfico monitor 23"	h	M08005	296,25	0,21	62,21
Software SIG/teledetección especializado, entorno Windows	h	M08037	135,00	1,07	144,45
Terminal telefónico incluida p/p costes llamada	h	TF_GSM	135,00	0,27	36,45
Total importe ejecución 2025 material capítulo I			40.528,14		



II - Equipo de apoyo técnico a aportar según necesidades puntuales y disponibilidad de los profesionales.					
Tarifas TRAGSA 2.024					
Descripción de las Unidades	Ud. Tiempo	Código	Nº Horas	Precio Hora	EUR
Equipo de A.T. en Estructuras	h	OC3029	50	68,37	3.418,50
DESGLOSE PRECIOS SIMPLES					
Consultor senior especialista	h	O03013	0,25	55,01	13,75
Titulado superior o máster de 10 a 15 años de experiencia	h	O03083	0,50	35,97	17,99
Titulado medio o grado de 10 a 15 años de experiencia	h	O03087	0,75	28,26	21,20
Titulado medio o grado de 5 a 10 años de experiencia	h	O03088	0,50	25,38	12,69
Ordenador estándar doble monitor 23"	h	M08050	2,00	0,15	0,30
Licencia anual software SIG/CAD/teledetección sobremesa, entorno Windows	h	M08036	2,00	1,22	2,44
Descripción de las Unidades	Ud. Tiempo	Código	Nº Horas	Precio Hora	EUR
Equipo de A.T. en Instalaciones Industriales	h	OC3039	50	59,57	2.978,50
DESGLOSE PRECIOS SIMPLES					
Titulado superior o máster de 10 a 15 años de experiencia	h	O03083	0,25	35,97	8,99
Titulado superior o máster de 5 a 10 años de experiencia	h	O03084	0,50	31,57	15,79
Titulado medio o grado de 10 a 15 años de experiencia	h	O03087	0,75	28,26	21,20
Delineante proyectista	h	O03014	0,50	21,70	10,85
Ordenador estándar doble monitor 23"	h	M08050	2,00	0,15	0,30
Licencia anual software SIG/CAD/teledetección sobremesa, entorno Windows	h	M08036	2,00	1,22	2,44
Total importe ejecución 2025 material capítulo II			6.397,00		

6. Prevención de riesgos laborales

TRAGSATEC o las empresas con las que subcontrate deberán estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de PRL, según ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y RD 171/2004 de Coordinación de Actividades Empresariales.

Madrid, a la fecha de la firma
EL DIRECTOR-GERENTE
DEL CENTRO DE ASUNTOS TAURINOS

Firmado digitalmente por: ABELLÁN HERNANDO MIGUEL
Fecha: 2024.05.21 14:29