



MEMORIA ECONÓMICA Y JUSTIFICACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REFORMA E IMPERMEABILIZACIÓN DE LOS CENTROS DE SALUD, CONSULTORIOS LOCALES Y OTROS EDIFICIOS 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 impermeabilización en los Centros de Salud, Consultorios Locales y otros edificios 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. En su interior se ponen en común gran cantidad de instalaciones que deben prestar servicio en óptimas condiciones para el confort de profesionales y pacientes.

El mantenimiento realizado en todas aquellas partes de las instalaciones que se encuentran en cubierta y el constante tránsito debido a los mantenimientos preventivos y correctivos realizados, han desgastado progresivamente dichas superficies y los materiales que actúan como aislantes, así como las instalaciones de saneamiento de agua pluvial existentes en dichas plantas.

A todo lo anterior, cabe añadir que gran parte de las instalaciones, debido a su obsolescencia, han sufrido averías que posteriormente han sido reparadas o, en caso de no haberse podido reparar, han sido sustituidas por otras nuevas.

La mala praxis en las prácticas descritas anteriormente, ha producido, en muchos casos, daños en los materiales de las zonas donde se ubican los equipos que prestan servicio a los edificios dependientes de la GAAP y sus dependencias, equipos e instalaciones de climatización, grupos electrógenos, instalaciones solares térmicas y fotovoltaicas...

Estos daños han dado lugar a filtraciones y humedades en diversas estancias de los edificios objeto del presente pliego, que se acentúan en aquellos periodos de lluvia intensa. Debido a la gran dispersión de centros en toda la Comunidad de Madrid, es inevitable sufrir inclemencias meteorológicas, cada vez más frecuentes en los últimos años debido al cambio climático.

La actividad sanitaria debe prestar un servicio eficaz y con unas disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. Debido a lo anterior, con el presente expediente se pretende llevar a cabo las actuaciones necesarias para paliar cualquier desperfecto producido por una impermeabilización incorrecta, debido a su antigüedad, mala praxis, o incorrecta ejecución.

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 e impermeabilización que se llevarán a cabo.

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 filtraciones y humedades, debido principalmente a que una gran parte de cubiertas son antiguas y en muchos casos, se encuentran obsoletas, a la mala praxis en el mantenimiento de equipos en dichas estancias y al desgaste fruto del desempeño de la función de las empresas mantenedoras al servir dichas zonas de ubicación de diversos equipos e instalaciones de los edificios.

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:	990.725,37 €
Importe IVA:	208.052,33 €
Importe total:	1.198.770,70 €

Valor Estimado
1.981.450,74 €

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