



Exp.: A/SER-008553/2024

## INFORME JUSTIFICATIVO DE NECESIDAD

**“ACUERDO MARCO PARA LA REDACCION DE PROYECTOS, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCION DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS, COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCION DE OBRAS Y TRABAJOS PARCIALES RELACIONADOS CON LAS OBRAS PROMOVIDAS POR LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL (2 LOTES).”**

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se exponen a continuación la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el Acuerdo Marco para la redacción de proyectos, dirección de obras, dirección de la ejecución de las obras y coordinación de la seguridad y salud en fase de ejecución de obras y trabajos parciales relacionados con las obras, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

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.

Los edificios e instalaciones adscritos a la AMAS requieren frecuentemente que se intervenga en los mismos para realizar obras cuya naturaleza es la indicada en el artículo 232 de la Ley de Contratos del Sector Público, es decir, todas las obras necesarias para el correcto funcionamiento ordinario del edificio y sus instalaciones.

La especificidad que presenta la materia en cuestión y el necesario desarrollo de la actividad que en este ámbito tiene encomendada la AMAS, teniendo en cuenta razones de economía procedimental y debido a la insuficiencia de medios personales, materiales y técnicos de la AMAS, puesto que no tiene estructura de oficina técnica para hacer frente a los objetivos que se persiguen, ha motivado que sea imprescindible agrupar mediante la Técnica del Acuerdo Marco la contratación de servicios de redacción de proyectos y dirección facultativa de las obras de manera que mediante una licitación por procedimiento abierto se seleccionen una serie de contratistas que durante los tres años posteriores, más la prórroga de un año, a la formalización del Acuerdo Marco, prestarán el servicio de redacción de proyectos, dirección de obras, dirección de ejecución de las obras y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de obra en todos los inmuebles adscritos a la AMAS definidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares o que se adscriban a la AMAS durante la vigencia del Acuerdo Marco. Todo



ello sin perjuicio de que la decisión técnica de los trabajos, así como su supervisión corresponda al personal técnico de la AMAS.

Los trabajos de dirección de obra y dirección de ejecución de obra están definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como las titulaciones requeridas para desempeñar las funciones.

Salvo indicación expresa, que se hará constar en la licitación de cada contrato basado, se realizarán todos los trabajos definidos en este informe razonado.

Asimismo, salvo indicación expresa en cada contrato basado, la dirección facultativa de la obra (dirección de obra y dirección de ejecución de obra) y la coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de obra estarán incluidas en el mismo. Estos trabajos quedarán suspendidos hasta la efectiva ejecución de la obra. En el supuesto de que la Administración decida llevar a cabo la redacción del proyecto y/o alguno de sus trabajos parciales, pero la obra no se ejecute dentro de las fechas previstas, se procederá a la suspensión del contrato.

Por lo dicho anteriormente se ha estimado un desglose de trabajos parciales para los casos concretos en que por parte de la Subdirección General de Infraestructuras de la AMAS no sea necesaria la contratación de la misión total o el encargo conjunto. En los casos en los que el Organismo disponga de anteproyectos o proyectos básicos ya redactados, se aplicarán los descuentos que más adelante se indican sobre el precio del licitador, y pondrá a disposición del mismo el soporte editable de los trabajos parciales ya realizados para la continuidad de los trabajos.

La Subdirección de Infraestructuras y Equipamientos podrá decidir, en casos concretos que se indicarán en los contratos basados, que la dirección de obras, la dirección de ejecución de las obras o ambas se desarrolle por el personal técnico de la misma.

Quedan definidos los siguientes trabajos parciales en los Lotes de este acuerdo marco:

#### **Lote nº 1:**

Trabajos correspondientes a obras cuya base imponible sea igual o superior a 40.000 euros e igual o inferior a 2.500.000 euros, y requieran la titulación de arquitecto superior y/o arquitecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

Los trabajos comprendidos en el presente lote, que tendrán la consideración de obra completa, son:

- Estudio Previos y Redacción de anteproyecto: es la fase del trabajo en la que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales de la obra ya sean



funcionales, formales, constructivas o económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance del presupuesto.

- Redacción de Proyecto Básico: el conjunto de documentos en el que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales de la obra (funcionales, formales, constructivas y económicas), con el objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance de presupuesto. Su contenido es suficiente para solicitar la licencia municipal de obras y actividades o cualquier otra autorización administrativa, pero insuficiente para llevar a cabo la construcción.
- Redacción de Proyecto de Ejecución: el que desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables.
- Dirección de obra, incluida liquidación y recepción de la misma y redacción del Libro del Edificio.
- Dirección de la ejecución de la obra, incluida liquidación y recepción de la misma.
- Coordinación de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra.

Las redacciones de proyectos, direcciones de obras y/o trabajos parciales se llevarán a cabo en cualquier tipología de obra, quedando incluidas todas las relacionadas en el artículo 232 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

## Lote nº 2:

Trabajos correspondientes a obras cuya base imponible sea igual o superior a 40.000 euros e igual o inferior a 2.500.000 euros, y requieran la titulación de Ingeniero Superior Industrial o Ingeniero Técnico Industrial, de acuerdo con la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación en las siguientes tipologías de obras:

- a) Seguridad en caso de incendio (medidas activas y pasivas).
- b) Instalaciones de climatización (calefacción y aire acondicionado).
- c) Instalaciones de electricidad.
- d) Instalaciones de fontanería (anillos distribuidores, agua fría, agua caliente sanitaria, tuberías y otros sistemas).
- e) Instalaciones de telecomunicación, audiovisuales y de megafonía de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.
- f) Sistema de llamadas asistenciales.
- g) Sistemas de video-vigilancia.



h) Comunicaciones, ascensores y otros aparatos elevadores.

Los trabajos comprendidos en el presente lote, que tendrán la consideración de obra completa, son:

- Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución.
- Dirección de obra, incluida liquidación y recepción de la misma y redacción de la documentación final.
- Coordinación de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra.

Quedan fuera de este Acuerdo Marco:

Los trabajos correspondientes a obras cuya base imponible sea inferior a 40.000 €.

Las misiones parciales que por motivos de urgencia o planificación sea necesario desarrollar dentro de los trabajos de los Lote 1 y 2 de forma aislada por parte de la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamiento y se disponga de un presupuesto menor de 15.000 €.

El Presupuesto del Acuerdo Marco es el siguiente:

Base Imponible	IVA 21 %	Importe del Acuerdo Marco
<b>2.115.000,00 €</b>	<b>444.150,00 €</b>	<b>2.559.150,00 €</b>

La base imponible de cada anualidad es la siguiente:

Anualidad 2025: 853.050,00 €

Anualidad 2026: 853.050,00 €

Anualidad 2027: 853.050,00 €

El lote 1 se financiarán con el programa 239N subconcepto 63100 y el lote 2 se financiará con los subconceptos relativos a instalaciones nuevas y de reposición del Capítulo 6 del Presupuestos General de la Comunidad de Madrid para el programa 239N subconcepto 63300, 63301, 63302, 63303, 63308.

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

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

