



CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA, ACONDICIONAMIENTO Y MEJORAS DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA PLANTA BAJA, ALA IZQUIERDA Y PLANTA PRIMERA DE LA SEDE CENTRAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL EN LA CALLE DE BASÍLICA 23 DE MADRID A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. “PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA –FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION EU.

EXPEDIENTE: A/OBR-044498/2024

### **PREGUNTA 1.**

Buenas tardes,

Me dirijo a ustedes con ánimo de consultar por la visita inicial para la licitación nº de Expediente: A/OBR-044498/2024, objeto de contrato: Ejecución de obras de reforma, acondicionamiento y mejoras de la eficiencia energética de la planta baja, ala izquierda y planta primera de la sede central de la Agencia de Vivienda Social en la calle de Basílica 23 de Madrid a adjudicar por procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios. “Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea-Next Generation EU.

Es visita obligatoria, ¿podemos solicitar por este medio la visita al sitio para evaluar el proyecto? Espero atenta vuestra respuesta, un cordial saludo.

### **ACLARACIÓN**

Buenos días, recibida su consulta relativa a la visita inicial para la licitación de la obra nº de A/OBR-044498/2024, desde el Área de Asuntos Generales y Seguridad de la Agencia de Vivienda Social se le informa que, para esta licitación no se ha previsto la obligatoriedad de que las proposiciones solo puedan realizarse después de una visita sobre el terreno (art. 136.3 de la LCSP).

No obstante, si desea realizar una visita previa, puede concertar una cita de lunes a jueves en horario de mañana (9:00 a 14:00 h) con esta área a través del correo electrónico [asuntosgenerales.avs@madrid.org](mailto:asuntosgenerales.avs@madrid.org)

### **PREGUNTA 2.**

Buenos días,

A continuación les indico las consultas que tenemos hasta ahora, para que puedan trasladarla a la unidad correspondiente.

1. ¿Se tiene previsto realizar alguna visita a las instalaciones?
2. En el pliego de condiciones técnicas indican que *“la empresa adjudicataria se hará cargo de las revisiones y mantenimiento de sistemas de detección y extinción de incendios y de las instalaciones afectadas por la ejecución de la obra durante el periodo de garantía del contrato y sin cargo para la Agencia durante ese periodo”, ¿podrían indicar si el mantenimiento del sistemas de detección y extinción de incendios es solo de las zonas donde se interviene en la obra, y por lo tanto de los nuevo equipos instalados o si por el contrato incluiría más zonas de la Agencia a parte de las que se interviene? En caso de que fueran de*



CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA, ACONDICIONAMIENTO Y MEJORAS DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA PLANTA BAJA, ALA IZQUIERDA Y PLANTA PRIMERA DE LA SEDE CENTRAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL EN LA CALLE DE BASÍLICA 23 DE MADRID A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. “PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA –FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION EU.

EXPEDIENTE: A/OBR-044498/2024

más zonas, de la cuales se desconocen los elementos existentes, ¿podrían proporcionarnos el inventario de los equipos y la empresa actual de mantenimiento?

3. En cuanto a la instalación de ascensores, en el plano 02.02.03, de actuaciones de la planta primera, indican que se ajustará la parada del ascensor por modificación de la cota, pero, salvo error por nuestra parte, no encontramos ninguna referencia a esta actuación en el presupuesto del proyecto, así como en la memoria del mismo, en la cual hace referencia a la instalación de un ascensor, que tampoco vienen reflejado al respecto. ¿Pueden indicarnos cómo valorar esta actuación? Agradeceríamos que nos indicaran también la empresa mantenedora del equipo, ya que son ellos los que deben realizar dicha modificación.
4. En los planos 02.01.02 y 02.01.03, aparecen unos muro marcados en morado, en las zonas de los baños de ambas plantas, pero en la leyenda no hace referencia a que tipo de actuación se realiza para esa simbología, ¿podrían indicarnos que intervención se realiza en esa zona?

Muchas gracias de antemano.

### **ACLARACIÓN**

Buenas tardes:

1. Sí; próximo miércoles y viernes a las 12,00 h. Confirmar asistencia y personas que asisten a la visita.
2. Se actúa en esta fase, en la práctica totalidad de la instalación de protección de incendios, debiendo “recoger” la detección de humos ya instalada en las zonas reformadas y el cambio de 4 BIEs (caja y mangueras, NO tuberías).
3. Obra civil de levantado de cargadero y preparación de la fábrica para la modificación de la puerta y la parada por la empresa de ascensores. No se instala ningún ascensor nuevo. Se desmonta un montacargas.
4. Fábrica de ladrillo que se mantiene; demolición de alicatado existente y preparación para volver a aplacar después de instalaciones.

Cualquier otra duda, les informaremos en la visita solicitada.

### **PREGUNTA 3.**

Buenas tardes,

Por favor, ¿podrían informarnos si la presente obra, está sujeta alguna tasa urbanística, licencia, ICIO,... y si en caso afirmativo si está previsto algún tipo de bonificación respecto al ICIO?

Muchas gracias de antemano.



CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA, ACONDICIONAMIENTO Y MEJORAS DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA PLANTA BAJA, ALA IZQUIERDA Y PLANTA PRIMERA DE LA SEDE CENTRAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL EN LA CALLE DE BASÍLICA 23 DE MADRID A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. “PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA –FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION EU.

EXPEDIENTE: A/OBR-044498/2024

### **ACLARACIÓN**

Buenos días,

respecto a la consulta sobre el impuesto ICIO en esta obra, le informo que, esta obra está sujeta al ICIO, y el pago es por cuenta del contratista.

En este caso el ICIO es 4% es para el presupuesto de Ejecución material (2.374.605,31€) y con bonificación del 35% por ser edificio con **Declaración de especial interés o utilidad municipal.**

**Capítulo V Obras en edificios o elementos catalogados con nivel de protección 2 (Grado estructural o volumétrico): 35% de bonificación. Código 9105.**

ICIO: 94.984,21 €

Bonificación: 33.244,47 €

ICIO bonificado: 61.739,74 €

Este importe tiene carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique por parte del Ayuntamiento una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados.

### **PREGUNTA 4.**

Buenos días

En referencia al concurso les queríamos solicitar aclaración en este aspecto:

1.- Entre los criterios de adjudicación, los puntos 3 y 4 valoran la mejora de las calidades en revestimientos, falsos techos, solados y alicatados hasta un 20%. ¿A qué se refieren con la mejora?, ¿Mejorar acústicamente, espesores, absorción, cantidad?

### **ACLARACIÓN**

Buenos Días,

En contestación a su correo relativo a que se entiende por mejora en los criterios EVALUABLES de forma AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS, puntos c y d de PCAP, se informa que el porcentaje de mejora del 10% o 20 % se considera respecto del precio del material de la partida o unidad de obra a mejorar.