



Este documento es copia del original firmado. En aplicación de la normativa vigente, se han ocultado los códigos que permitirían acceder al original.

Dirección General de Inversiones y
Desarrollo Local
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y
ADMINISTRACIÓN LOCAL

MEMORIA POR LA QUE SE PROPONE EL ENCARGO DE LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID A LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL "TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S.A.", SME, MP (TRAGSATEC), PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO EN LA ACTUACIÓN DENOMINADA "REHABILITACIÓN DEL COLEGIO VIEJO HERMANOS ORTIZ DE ZARATE" EN EL MUNICIPIO DE CHINCHÓN (PRISMA 2008-2011)

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ENCARGO

A.1.- ANTECEDENTES.

El artículo 40 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que las "Comunidades Autónomas uniprovinciales asumen las competencias, medios y recursos que corresponden en el régimen ordinario a las Diputaciones Provinciales".

En consecuencia, la Comunidad de Madrid asume entre sus competencias las enumeradas en el artículo 36 del mismo texto normativo, entre las que se encuentra la "aprobación de un plan de cooperación a las obras y servicios de competencia municipal". En desarrollo de estos preceptos, la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, estableció en su Título V el marco de colaboración entre las distintas Administraciones local y autonómica regulando los diversos instrumentos que lo articulan teniendo en cuenta el doble régimen jurídico derivado de la naturaleza autonómica y del carácter uniprovincial de la Comunidad de Madrid. Entre estos instrumentos y para dar cumplimiento a las obligaciones de cooperación con las Entidades Locales que el artículo 123 y 127 exigen a la Administración autonómica, destaca el "Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid", cuya regulación básica se encuentra en los artículos 128 a 131 de la citada Ley.

En cumplimiento de estos artículos, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid ha aprobado mediante Decreto los distintos Programas Regionales que se indican a continuación:

Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA):

- DECRETO 68/2008, de 19 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA), para el período 2008-2011, con una aportación de la Comunidad de Madrid de 700.000.000 de euros y una aportación de los Ayuntamientos de 28.000.000 de euros.

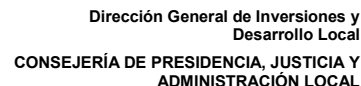
- DECRETO 178/2011, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se proroga el Decreto 68/2008, de 19 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA) 2008-2011.

- DECRETO 25/2013, de 4 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 68/2008, de 19 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA), para el período 2008-2011, con una aportación de la Comunidad de Madrid de 700.000.000 de euros.

- DECRETO 92/2014, de 31 de julio, por el que se modifica el Decreto 68/2008, de 19 de junio, por el que se aprueba el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA), para el período 2008-2011, con una aportación de la Comunidad de Madrid de 700.000.000 de euros y una aportación de los Ayuntamientos de 28.000.000 de euros.

- DECRETO 242/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las condiciones de terminación y liquidación del Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA) 2008-2011.

- DECRETO 67/2016, de 28 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la disposición final primera del Decreto 242/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las condiciones de terminación y liquidación del Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA) 2008-2011.

**Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2016-2019:**

- DECRETO 139/2017, de 7 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 75/2016, de 12 de julio, por el que se aprueba el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2016-2019, con una aportación de la Comunidad de Madrid de 700.000.000 euros, estableciendo un régimen especial de justificación para la anualidad 2017.

- DECRETO 44/2020, de 17 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 75/2016, de 12 de julio, por el que se aprueba el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid 2016-2019, con una aportación de la Comunidad de Madrid de 700.000.000 de euros y se regulan las condiciones de terminación y liquidación del Programa.

Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2022-2026:

- DECRETO 113/2022, de 11 de octubre, por el que se modifican los Decretos de Consejo de Gobierno por los que se aprueban los Programas de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid (PIR) para los períodos 2008-2011, 2016-2019 y 2021-2025.

- DECRETO 74/2024, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid (PIR 2022-2026).

Estos Programas tienen por objeto, entre otras, las actuaciones consistentes en obras de infraestructuras, equipamientos y zonas verdes destinadas a servicios de competencia municipal.

Concretamente la actuación objeto del presente encargo, se encuentra incluida en el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid para el período 2008-2011. (PRISMA).

En la Disposición Transitoria segunda del Decreto 118/2020 de 23 de diciembre, que regula la Terminación y liquidación del Programa de Inversión Regional 2016- 2019 y PRISMA 2008-2011, se indica que las actuaciones incluidas en el Decreto 242/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las condiciones de terminación y liquidación del Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA) 2008-2011 podrán ser tramitadas, gestionadas y ejecutadas durante la vigencia del presente Programa, quedando, por tanto, modificados los límites temporales previstos en la disposición transitoria única, apartado 1 del Decreto 75/2016, de 12 de julio.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 68/2008, de 19 de junio, por el que se aprueba el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA) para el período 2008-2011, en su redacción dada por el Decreto 178/2011 de 29 de diciembre y el Decreto 92/2014 de 31 de julio, la tramitación y ejecución de las actuaciones cuya gestión corresponda a la Comunidad de Madrid podrá realizarse, mediante encargos, a aquellas entidades del sector público que tengan atribuida la condición de medio propio y servicio técnico de la Administración de la Comunidad de Madrid, en los términos que se establezcan en las Leyes de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid.



Se excluirán del objeto del encargo la tramitación y ejecución del gasto corriente y de las actuaciones supramunicipales que, en todo caso, corresponderán a la Consejería competente en materia de cooperación con la Administración Local.

A.2.- OBJETO DEL ENCARGO.

El encargo tiene por objeto la REDACCIÓN DE PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIO EXISTENTE relativo a la actuación que se indica a continuación, solicitada por el municipio beneficiario conforme a lo establecido en el Decreto 68/2008, de 19 de junio, y que fue dada de alta por Resolución de la Dirección General de Cooperación con la Administración Local:

ACTUACIÓN	MUNICIPIO	TIPO DE ENCARGO	FECHA DE RESOLUCIÓN DE ALTA
REHABILITACIÓN COLEGIO VIEJO HERMANOS ORTIZ DE ZÁRATE	CHINCHÓN	SERVICIO: REDACCIÓN DE PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIO EXISTENTE	07/01/2010

Los términos del encargo son los definidos en la Memoria técnica firmada en fecha 5/12/2024 por el Jefe de área de Edificación de la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos de esta Dirección General, que se anexa.

A.3.- NATURALEZA JURÍDICA

El presente encargo a medio propio queda sometido al régimen jurídico establecido en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), y de acuerdo con el citado precepto el encargo no tendrá la consideración de contrato a los efectos prevenidos en la citada ley.

Asimismo, por aplicación directa del artículo 4.1 del Real Decreto 69/2019 de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E, MP (TRAGSATEC), (en adelante RD 69/2019), "las relaciones de TRAGSA y su filial TRAGSATEC con las entidades de las que son medios propios instrumentales y servicios técnicos tienen naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de encargos, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado. TRAGSA y TRAGSATEC están obligadas a realizar los trabajos y las actividades que les sean encargados por las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente Real Decreto."

A.4.- JUSTIFICACIÓN DE ENCARGO COMO MEDIO IDÓNEO DE GESTIÓN.

I.- De conformidad con el artículo 31.1 de la LCSP "las entidades pertenecientes al sector público podrán cooperar entre sí de alguna de las siguientes formas, sin que el resultado de esa cooperación pueda calificarse de contractual:

a) *Mediante sistemas de cooperación vertical consistentes en el uso de medios propios personificados en el sentido y con los límites establecidos en el artículo 32 para los poderes adjudicadores, y en el artículo 33 para los entes del sector público que no tengan la consideración de poder adjudicador, en el ejercicio de su potestad de auto organización, mediante el oportuno acuerdo de encargo (...)*

II.- *Dispone en concreto el artículo 32 de la LCSP que: "Los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a ésta, con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos, de conformidad con lo dispuesto en los tres apartados siguientes, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público".*



III.- La idoneidad del presente encargo como fórmula de gestión de las actuaciones incluidas viene motivada por las siguientes circunstancias:

1.- Falta de medios personales y materiales para el desarrollo de las actividades encargadas.

El vigente Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 118/2020 de 23 de diciembre, está previsto que concluya a finales del año 2026.

Así mismo, tal y como se ha indicado anteriormente, durante este periodo está previsto que se liquiden las actuaciones aún pendientes de los anteriores Programas, PRISMA 2008-2011 y PIR 2016-2019, prorrogado.

Esta circunstancia hace imprescindible contar con los medios y herramientas necesarias para acometer con garantías el desarrollo del vigente Programa de Inversión Regional, PIR 2022-2026, así como la correcta gestión de todas las actuaciones que se encuentran pendientes de finalizar de Programas anteriores, PRISMA y PIR 2016-2019, prorrogado.

Todo esto provoca que los medios materiales y personales actuales del centro gestor encargado de los Programas y los servicios generales de contratación de la Consejería integrados en la Secretaría General Técnica, resultan insuficientes para asumir íntegramente la gestión de la ejecución de todas las actuaciones, por lo que se en estos momentos se entiende necesaria la colaboración mediante encargos a un medio propio habilitado.

Si bien es cierto que la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local ha apostado por un cambio en la operativa para mejorar la gestión de los Programas de Inversión a través del Acuerdo marco de servicios, éste aún no se ha adjudicado.

2.- Carácter temporal del Programa Regional de Inversiones y Servicios.

En la Disposición Transitoria segunda del Decreto 118/2020 de 23 de diciembre, (en su última redacción dada por el Decreto 74/2024 de 10 de julio), que regula la Terminación y liquidación del Programa de Inversión Regional 2016- 2019 y PRISMA (2008-2011), se indica que las actuaciones incluidas en el Decreto 242/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las condiciones de terminación y liquidación del Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA) 2008-2011 podrán ser tramitadas, gestionadas y ejecutadas durante la vigencia del presente Programa, quedando, por tanto, modificados los límites temporales previstos en la disposición transitoria única, apartado 1 del Decreto 75/2016, de 12 de julio.

Este carácter esencialmente temporal del programa impide generar el notable incremento en las dotaciones materiales y de personal que serían necesarias para acometer la gestión y desarrollo de las actuaciones incluidas en aquél.

Al mismo tiempo la insuficiencia de medios personales y temporales acreditada se pone en riesgo asimismo por las posibles variaciones de adscripción orgánica del centro directivo entre las distintas Consejerías, y que pueden ocasionar (y de hecho han ocasionado) que los posibles aumentos de dotación de medios en los servicios de contratación de la Secretaría general Técnica a la que se pertenece en un determinada fecha devenga ineficaz como consecuencia de un cambio de adscripción a una Consejería diferente.

En consecuencia, se entiende que se trata de la opción más eficiente, sostenible y eficaz, acorde al criterio de rentabilidad económica.

3.- Celeridad en su formalización y flexibilidad en su ejecución por parte del medio propio personificado en comparación con la Administración.

Como ya se ha señalado el alto volumen de actuaciones que simultáneamente se gestionan en los Programas de inversión regional, a demanda de los ayuntamientos beneficiarios, requiere plantear una estrategia de gestión que permita hacer efectivas las inversiones sin que existan demoras excesivas que pudieran afectar a la propia finalidad del programa autonómico, que no es otra que la de garantizar la efectividad de los servicios de competencia municipal, especialmente los esenciales de prestación obligatoria.

En consecuencia, el encargo a medio propio se concibe como un instrumento esencial que permita simultanear los esfuerzos de gestión propia del centro directivo con los propios de la empresa responsable del encargo, consiguiendo así reducir los tiempos de respuesta a las demandas municipales en servicios que son necesarios y directos para los vecinos de la región. Y más en estas actuaciones pendientes del Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA) 2008-2011, por el tiempo transcurrido.



IV.- Referencia a la viabilidad del encargo desde la perspectiva de rentabilidad económica.

El apartado 7, de la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la LCSP determina que *“el importe de las obras, trabajos, proyectos, estudios y suministros realizados por TRAGSA y por su filial TRAGSATEC se determinará aplicando a las unidades directamente ejecutadas por el medio propio las tarifas correspondientes y, en la forma que reglamentariamente se determine, atendiendo al coste efectivo soportado por el medio propio para las actividades objeto del encargo que se subcontraten con empresarios particulares.*

Dichas tarifas se calcularán de manera que representen los costes reales de realización y su aplicación a las unidades producidas servirá de justificante de la inversión o de los servicios realizados directamente por el medio propio.

La elaboración y aprobación de las tarifas se realizará por las Administraciones de las que el grupo es medio propio personificado, con arreglo al procedimiento establecido reglamentariamente”.

La referencia a la justificación de la rentabilidad económica del encargo ha de entenderse referida a lo que establece el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, según el cual:

“1. Las entidades integrantes del sector público institucional podrán ser consideradas medios propios y servicios técnicos de los poderes adjudicadores y del resto de entes y sociedades que no tengan la consideración de poder adjudicador cuando cumplan las condiciones y requisitos establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

2. Tendrán la consideración de medio propio y servicio técnico cuando se acredite que, además de disponer de medios suficientes e idóneos para realizar prestaciones en el sector de actividad que se corresponda con su objeto social, de acuerdo con su norma o acuerdo de creación, se dé alguna de las circunstancias siguientes:

a) Sea una opción más eficiente que la contratación pública y resulta sostenible y eficaz, aplicando criterios de rentabilidad económica.

b) Resulte necesario por razones de seguridad pública o de urgencia en la necesidad de disponer de los bienes o servicios suministrados por el medio propio o servicio técnico.

Formará parte del control de eficacia de los medios propios y servicios técnicos la comprobación de la concurrencia de los mencionados requisitos.

En la denominación de las entidades integrantes del sector público institucional que tengan la condición de medio propio deberá figurar necesariamente la indicación «Medio Propio o su abreviatura «M.P.».

3. En el supuesto de creación de un nuevo medio propio y servicio técnico deberá acompañarse la propuesta de declaración de una memoria justificativa que acredite lo dispuesto en el apartado anterior y que, en este supuesto de nueva creación, deberá ser informada por la Intervención General de la Administración del Estado”.

Ahora bien, ha de tenerse en cuenta que conforme al tenor literal del artículo 86.2 de la LRJSP, **los requisitos allí exigidos lo son para la creación de los medios propios personificados, pero no para la realización de encargos. Es decir, que para cada encargo no resulta necesario justificar la mayor eficiencia del mismo frente a la contratación pública en términos de rentabilidad económica, sino que estos son requisitos que se exigen para la creación de un medio propio personificado.**

En efecto, de la lectura del artículo 86.2 de la LRJSP se desprende que la justificación de la mayor eficiencia del encargo frente a la contratación pública, o de la concurrencia de razones de seguridad o urgencia a las que se alude, de forma alternativa, en el artículo 86.2 de LCSP, aparece referida al momento previo de la creación del medio propio, sin que resulte exigible que una u otra circunstancia se acredite en cada encargo singular que se confiera al medio propio, siendo así que los requisitos de los encargos concretos que se efectúen a los medios propios se regulan en el artículo 32.6 de la LCSP, que nada dice al respecto.

Por tanto, hay que atribuir una mera eficacia explicativa de justificación de la necesidad del encargo, a las manifestaciones que, al efecto, se efectúan en esta Memoria Explicativa, sin que sea necesario que se acredite la mayor eficiencia del encargo frente a la contratación pública aplicando criterios de rentabilidad económica, puesto que estos aspectos y otros más, ya fueron acreditados por el medio propio con ocasión del expediente de reconocimiento como medio propio personificado.



De otro lado, hemos de observar que no puede considerarse el artículo 86 de la LRJSP, por remisión de la D.F. 4.3 de la LCSP, como básico y de aplicación a todas las Administraciones Públicas, pero tampoco puede considerarse de aplicación supletoria a la Comunidad de Madrid, ya que los requisitos para reconocer un medio propio personificado por parte de cualesquiera poderes adjudicadores, ya están regulados en el artículo 32 de la LCSP. Existiendo regulación expresa sobre como constituir un medio propio personificado por parte de cualquier poder adjudicador, entre ellos los de la Comunidad de Madrid, no ha lugar a la aplicación supletoria de ninguna normativa. El artículo 86.2 LRJSP establece requisitos adicionales exigibles únicamente a la Administración del Estado, y por tanto solo aplicables al Estado y no a las Comunidades Autónomas ni a las Entidades Locales.

Por las razones expuestas, este Centro Gestor no considera de aplicación el artículo 86.2 de la LRJSP a la Comunidad de Madrid, ni siquiera con carácter supletorio, sino que la constitución de medios propios personificados en la Comunidad de Madrid, se rige por lo dispuesto en el artículo 32. 1, 2,3 y 4 de la LCSP.

A.5.- IDONEIDAD DE ENCARGO A TRAGSATEC.

El encargo a la Empresa de Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., SME, MP (TRAGSATEC) se propone en atención a la consideración de la citada empresa como medio propio instrumental y servicio técnico de la Comunidad de Madrid, por aplicación expresa de lo dispuesto en la Disposición adicional vigésima cuarta, apartado segundo, de la LCSP, y en el artículo 2.1 del RD 69/2019.

La idoneidad del encargo (redacción de un nuevo proyecto actualizado) queda acreditada por aplicación del objeto social relacionado en el **artículo 2 h)** de los Estatutos de constitución de TRAGSATEC, que establece que entre sus funciones tiene la de **“proyectos y direcciones de obra”**, y en el **apartado 4 de la Disposición Adicional vigesimocuarta de la LCSP**, que señala las funciones que TRAGSA y TRAGSATEC pueden prestar por encargo de las entidades de las que son medio propio, en los siguientes términos:

“4. TRAGSA y su filial TRAGSATEC prestarán, por encargo de las entidades del sector público de las que son medios propios personificados, las siguientes funciones:

“a) La realización de todo tipo de actuaciones, obras, trabajos y prestación de servicios agrícolas, ganaderos, forestales, de desarrollo rural, de conservación y protección del medio natural y medioambiental, de acuicultura y de pesca, así como los necesarios para el mejor uso y gestión de los recursos naturales. Igualmente podrán llevar a cabo la realización de todo tipo de actuaciones para la mejora de los servicios y recursos públicos, siempre y cuando no impliquen el ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos incluida la ejecución de obras de conservación o enriquecimiento del Patrimonio Histórico Español en el medio rural, al amparo de lo establecido en el artículo 68 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español...(./..)

TRAGSA y su filial TRAGSATEC también estarán obligadas a satisfacer las necesidades de las entidades del sector público de las que son medios propios personificados en la consecución de sus objetivos de interés público mediante la realización, por encargo de los mismos, de la planificación, organización, investigación, desarrollo, innovación, gestión, administración y supervisión de cualquier tipo de asistencias y servicios técnicos en los ámbitos de actuación señalados en el apartado anterior. o mediante la adaptación y aplicación de la experiencia y conocimientos desarrollados en dichos ámbitos a otros sectores de la actividad administrativa.

Asimismo, TRAGSA y su filial TRAGSATEC estarán obligadas a participar y actuar, por encargo de las entidades del sector público de las que son medios propios personificados, en tareas de emergencia y protección civil de todo tipo, en especial, la intervención en catástrofes medioambientales o en crisis o necesidades de carácter agrario, pecuario o ambiental; a desarrollar tareas de prevención de riesgos y emergencias de todo tipo; y a realizar actividades de formación e información pública en supuestos de interés público y, en especial, para la prevención de riesgos, catástrofes o emergencias.”

Como puede apreciarse, la LCSP permite que TRAGSA y TRAGSATEC asuman encargos que consistan en la realización de actuaciones para la mejora de los servicios públicos, así como actividades complementarias o auxiliares de aquéllas.

En el ámbito de la Comunidad de Madrid, debe tenerse en cuenta el Decreto 68/2008, de 19 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA), para el período 2008-2011, con una aportación de la Comunidad de Madrid de 700.000.000 de euros y una aportación de los Ayuntamientos de 28.000.000 de euros-, en cuya parte expositiva se indica que la realidad municipal de la Comunidad de Madrid tiene especial repercusión en la calidad de los servicios públicos que se prestan al ciudadano. Por ello, el Gobierno Regional potencia la cooperación con



los municipios de su territorio con el fin de garantizar los principios de solidaridad y equilibrio intermunicipal en el marco de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, para asegurar la prestación integral y adecuada de los servicios de competencia municipal, especialmente los servicios mínimos previstos en su artículo 26, y, sin perjuicio de otras actuaciones, tal y como se establece en el artículo 28 de dicho texto legal.

Entre estos objetivos cabe destacar principalmente la consecución del máximo desarrollo sostenible de la región, garantizando el equilibrio interterritorial, así como la prestación de los servicios públicos incidiendo de forma positiva en la elevación y mejora del nivel de vida de los ciudadanos de la Comunidad de Madrid, como Comunidad Autónoma, además, de carácter uniprovincial.

Con el fin de incrementar el nivel de las dotaciones municipales de forma que se logre la máxima eficacia y eficiencia en su prestación, esta Comunidad Autónoma viene realizando un significativo impulso en esta actividad a través de los distintos instrumentos de cooperación.

La elaboración de este Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid se realiza de acuerdo con las prescripciones del artículo 128.2 del citado texto legal, siguiendo los principios de participación, transparencia, publicidad y equidad en el trato de las Entidades Locales, que participan a través de sus correspondientes propuestas de inversiones municipales que han sido comunicadas a la Comunidad de Madrid en relación con necesidades tanto de dotaciones y de prestación de servicios, como de mantenimiento, conservación y adecuado funcionamiento de los existentes.

Por otra parte, la idoneidad objetiva y subjetiva de los encargos efectuados en relación a las posibles actuaciones incluidas en el desarrollo del Programa de Inversión Regional ha sido corroborada a través de informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, que informa favorablemente la posibilidad de encargos a TRAGSA y su filial TRAGSATEC, en relación con el programa de Inversión Regional 2016-2019. El Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid de fecha 8 de octubre del 2020 (SJ200/2020-SGC169/2020) concluye que *"Los encargos a TRAGSA que consistan en la ejecución de obra civil podrán tener encaje en el PIR si se refieren a actuaciones de **desarrollo rural**, es decir, tendentes a la promoción y a la revitalización de las zonas rurales, **tanto por la naturaleza de las concretas actuaciones a realizar, como por la consideración como rural del municipio al que van destinadas dichas obras, lo que exigirá analizar cada caso de manera individualizada.**"*

Además, la actuación de TRAGSA y de TRAGSATEC puede abarcar "otros sectores de la actividad administrativa" diferentes del agrícola, ganadero, forestal, pesquero y medioambiental siempre que la experiencia y conocimiento de ambas sociedades se aprovechen para tareas o funciones de igual contenido material, pero en otros sectores o ámbitos sobre los que se proyecta también la actividad administrativa.

En línea con lo resuelto por el Tribunal Central de Recursos Contractuales (Resolución nº 645/2020), no podrán ser objeto de encargo a TRAGSA los contratos de obras en zonas o núcleos urbanos, pero sí de servicios. El Tribunal Supremo ha confirmado esta conclusión en sentencia de 8 de junio de 2020 (recurso de casación núm. 1873/2016) indicando que *"la entidad TRAGSA no tiene limitado su ámbito de actuación a los encargos o encomiendas que se le realicen por las Administraciones Públicas en el ámbito rural"*.

Lo expuesto lleva a concluir que la actuación que aquí se propone encargar, se refiere a un municipio rural atendiendo a su cifra de población y además entra dentro de la esfera de actuación de TRAGSATEC y es susceptible de encargo, en cuanto que prevé un objeto propio de las contrataciones de servicios en las que la mercantil dispone del conocimiento y experiencia necesarios.



B.- MEMORIA TÉCNICA DEL ENCARGO.

B1. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LOS TRABAJOS.

Para la realización de los trabajos que se encargan a TRAGSATEC, deberá cumplir utilizando los medios materiales y técnicos para la correcta ejecución de los trabajos que se le encomienden.

A continuación, se relacionan las actuaciones a ejecutar:

ACTUACIÓN	MUNICIPIO	TIPO DE ENCARGO	FECHA DE RESOLUCIÓN DE ALTA
REHABILITACIÓN COLEGIO VIEJO HERMANOS ORTIZ DE ZÁRATE	CHINCHÓN	SERVICIO: REDACCIÓN DE PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIO EXISTENTE	07/01/2010

ANTECEDENTES:

Las obras consistían inicialmente en la rehabilitación y actualización a normativa vigente del edificio que había funcionado como escuela hasta el año 2005.

El edificio tiene protección integral de Patrimonio.

Se redactó un primer proyecto en el año 2012, realizándose el encargo de ejecución de las obras a Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A. en el año 2017. Si bien en 2018, la Consejería de Educación e Investigación, Dirección General de Infraestructuras y Servicios, a instancias de la Dirección General de Administración Local, emitió un informe favorable, pero indicó la necesidad de adaptar el proyecto a normativa con el consiguiente ajuste presupuestario.

En septiembre de 2018 se presenta una primera modificación del Proyecto, y en 2020, una segunda modificación, en la que se cambia el uso del edificio ante la imposibilidad de cumplir con el programa de un centro de educación infantil y primaria. En consecuencia, el edificio se destinaría a centro educativo no reglado, destinado a actividades docentes de carácter cultural y gestión municipal. No obstante, Obras de Madrid informa que el presupuesto es insuficiente para la rehabilitación integral de la totalidad del edificio, su puesta en uso y cumplimiento de la normativa en vigor.

El Consejo de Gobierno, en su sesión de veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro, a propuesta del Consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local acordó Modificar parcialmente el encargo a la empresa pública Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras s.a. (ahora Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P. S.A.), de 12 de septiembre de 2017, para la ejecución de obras en diversos municipios, excluyendo del mismo la ejecución de las actuaciones previstas en dicho Acuerdo, entre las que se encuentra "Rehabilitación del colegio viejo Hermanos Ortiz de Zarate" en el municipio de Chinchón.

DESCRIPCIÓN ENCARGO:

El edificio se ubica en la calle Teniente Ortiz de Zárate N.º 19, esquina con Carretera de Madrid en el municipio de Chinchón.

El encargo se ejecutará en los términos indicados en la Memoria firmada por el Jefe de área de Edificación en fecha 05 de diciembre de 2024, que se adjunta, en el que se indica que se deberá proceder a la revisión del proyecto de 2020, como documentación técnica de partida, y a la redacción de un proyecto de ejecución de las obras que se deberán llevar a cabo para la rehabilitación del antiguo colegio y adecuarlo a un nuevo programa funcional.



PLAZO DE EJECUCIÓN DEL ENCARGO: CUATRO MESES

ANEJO I

- A. Memoria firmada por el Jefe de área de Edificación en fecha 5 de diciembre de 2024
- B. Presupuesto TRAGSATEC

B.2.- DIRECTOR/A DE LA ACTUACIÓN.

La Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local designará a uno o más técnicos para la coordinación de la actuación del presente encargo, de entre el personal al servicio del Centro Directivo, a propuesta de la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos.

TRAGSATEC realizará sus actuaciones conforme al documento de definición que el órgano que efectúa el encargo le facilite, y siguiendo las indicaciones del Director designado para cada actuación.

Mensualmente, o en su caso, con la periodicidad establecida en el encargo, el Director de la actuación extenderá la certificación o el documento acreditativo que corresponda del avance de los trabajos con expresión de las unidades realizadas desde su comienzo y su correspondiente valoración, de acuerdo con las tarifas aplicables.

B.3.- INICIO DE LAS ACTUACIONES Y DURACIÓN DEL ENCARGO.

La notificación de la Orden de la Consejería Presidencia, Justicia y Administración Local por la que se dispone el encargo supondrá la orden para su inicio.

El plazo de ejecución del encargo será de **CUATRO MESES**. Este plazo se iniciará al día siguiente al de la recepción de la notificación de la citada Orden.

Se podrá ampliar el plazo de ejecución del encargo, previa petición de TRAGSATEC y a propuesta del Director/a de la actuación, que será autorizada por el órgano competente para aprobar el encargo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.5 del Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, finalizada la actuación se realizará su comprobación y, cuando proceda, su recepción en los términos legalmente establecidos, extendiéndose el documento correspondiente y procediéndose a su liquidación en el plazo de los tres meses siguientes.

B.4.- MODIFICACIÓN DEL ENCARGO.

El presente encargo podrá modificarse por la Consejería Presidencia, Justicia y Administración Local, a propuesta de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, cuando resulte necesario para la mejor realización de su objeto, en los términos legalmente previstos.

No se admitirá ninguna modificación que suponga sobrepasar el importe inicial asignado para este encargo.

B.5.- SUBCONTRATACIÓN.

En el supuesto de que TRAGSATEC desee contratar con terceros trabajos relativos al desarrollo del presente encargo, deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 14 del Real Decreto 69/2019, que establece en el 50% del importe total del encargo el límite para la subcontratación de los encargos que realicen los poderes adjudicadores, y en el artículo 32.7. b) de la LCSP, según el cual *“El importe de las prestaciones parciales que el medio propio pueda contratar con terceros no excederá del 50% de la cuantía del encargo.”*

El artículo 14.4 del RD 69/2019, dedicado a la subcontratación de terceros, contempla que *“el importe aprobado en el presupuesto de las unidades o parte de las mismas que sean objeto de subcontratación (por TRAGSA o su filial TRAGSATEC),*



se sustituirá en las certificaciones, según proceda por,..." ".....b) el precio de adjudicación, impuestos indirectos excluidos, o el que resulte como consecuencia de modificaciones del subcontrato, incrementado en el coeficiente para la actualización de los precios simples, cuando se trate de los encargos a que se refiere el artículo 6.5 de este real decreto en los que el IVA o su equivalente no resulten deducibles".

El artículo 6 del RD 69/2019, de 15 de febrero, regula el régimen económico de TRAGSA y su filial TRAGSATEC, distinguiendo la forma de elaboración de la compensación que percibirán, en función de si las unidades son ejecutadas directamente por TRAGSA y TRAGSATEC o por empresarios particulares mediante subcontratación. En los mismos términos el artículo 32.4 a) 3º de la LCSP, hace referencia a la compensación de los encargos de los poderes adjudicadores a medios propios personificados diferenciando la compensación que se establecerá por tarifas aprobadas por la entidad pública de la que es medio propio y la que reglamentariamente se determine *"atendiendo al coste efectivo soportado por el medio propio para las actividades objeto del encargo que se subcontraten con empresarios particulares en los casos en que este coste sea inferior al resultante de aplicar las tarifas a las actividades subcontratadas"*.

TRAGSATEC será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones realizadas, por sí o mediante subcontratación, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del encargo.

Actualmente conforme a lo establecido en los artículos 6 a 9 del RD 69/2019 de 15 de febrero, por Acuerdo de la Comisión para la determinación de tarifas TRAGSA, han sido aprobadas las nuevas tarifas TRAGSA 2024, y han sido objeto de revisión los coeficientes para la actualización de los precios simples tal y como se plasma en la *Resolución de 15 de abril de 2024, de la Subsecretaría del Ministerio Hacienda y Función Pública, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión para la determinación de tarifas de Tragsa, 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 tengan la consideración de medio propio personificado y servicio técnico en los términos previstos en la disposición adicional vigésima cuarta de 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*, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 23 de abril de 2024.

B.6.- RESPONSABILIDAD LABORAL

La empresa TRAGSATEC será responsable respecto de su personal del cumplimiento de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales vigente en el momento de realizar la prestación.

B.7.- COMPROMISOS DE USO DE LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

El personal destinado por TRAGSATEC a este encargo podrá tener acceso autorizado únicamente a aquellos datos y recursos que precisen para el desarrollo de sus funciones. En este sentido, tratará los datos e informes a los que tenga acceso con motivo de la realización de este trabajo conforme a las instrucciones que reciba de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, y no podrá hacer de los mismos un uso distinto a los que figuran en el presente encargo, ni cederá los datos a otras personas, ni siquiera para su conservación. Una vez cumplido el trabajo objeto del presente encargo, los datos serán destruidos o devueltos a la unidad responsable, al igual que cualquier soporte o documento en que consten datos objeto del encargo.

TRAGSATEC queda obligada al cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. Asimismo, se compromete explícitamente a formar e informar a su personal en las obligaciones que dimanen de tales normas.

B.8.- RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

En todo lo no previsto en la Orden de encargo y documentos anexos se aplicará, analógicamente, lo dispuesto en la normativa de contratación pública para resolver las dudas y lagunas que surjan con relación a las incidencias de carácter técnico que se



planteen en la ejecución del encargo realizado a TRAGSA y a sus filiales. En ningún caso serán de aplicación los aspectos que, por su propia naturaleza, sean incompatibles con el carácter instrumental de la relación.

En todo caso, las controversias que pudieran plantearse sobre la interpretación y ejecución de la presente encomienda de gestión serán resueltas de forma ejecutiva por el órgano competente para dictar la orden de encargo.

B.9.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA

El presente encargo podrá finalizar anticipadamente por razones de interés público debidamente justificadas, mediante orden del órgano de contratación, sin perjuicio de la continuidad de aquellas actuaciones que se encontraran en ejecución en el momento de la resolución, y de su liquidación.

B.10.- PUBLICACIÓN EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 32.6 y 63.6 LCSP y 10.3 del RD 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC), la formalización de los encargos a medios propios cuyo importe sea superior a 50.000,00 €, IVA excluido, serán objeto de publicación en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid, apartado "Perfil de Contratante", subapartado "*Medios propios personificados*".

Los encargos de importe inferior a 50.000,00 € deberá publicarse al menos trimestralmente con el contenido mínimo al que se refiere el citado apartado del artículo 63 LCSP.

Consta la publicación de la condición que ostenta TRAGSATEC como medio propio personificado de la Comunidad de Madrid en el Perfil de Contratante, así como sus Estatutos, donde se reconoce su condición de medios propios y se precisa el régimen jurídico y administrativo de los encargos que se les pueden conferir.

B.11.- RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la LCSP, contra la formalización de encargos a medios propios en los casos en que estos no cumplan los requisitos legales, podrá interponerse recurso especial en materia de contratación. El apartado 1, último párrafo, del artículo 44 LCSP establece que serán susceptibles de este recurso los encargos cuando su importe sea superior a cien mil euros, con independencia de la calificación del encargo como de obras o de servicios.

De conformidad con lo expuesto, el presente encargo no es susceptible de recurso especial en materia de contratación, por no superar el importe de cien mil euros.



C.- MEMORIA ECONÓMICA

C.1.- PRESUPUESTO DEL ENCARGO.

El importe total de la retribución tarifaria de los trabajos objeto de encargo asciende a la cantidad de **SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (66.968,32 euros)**.

Los importes a pagar por los servicios y trabajos mencionados en la estipulación primera se han calculado, de conformidad con el apartado 7 de la Disposición adicional vigésima cuarta de la LCSP y el artículo 6 del RD 69/2019, mediante la aplicación del sistema de tarifas vigentes para el ejercicio 2024, de manera que representan los costes reales de realización. A tal efecto se atenderá a las tarifas aprobadas por la Resolución de 15 de abril de 2024, de la Subsecretaría de Hacienda y Función Pública, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión para la determinación de las tarifas de TRAGSA, por el que se actualizan las tarifas 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 disposición adicional vigésima cuarta de la LCSP, y se revisan los coeficientes para la actualización de los precios simples en actuaciones no sujetas a impuestos.

El desglose presupuestario por tarifas que sirve de base para el cálculo de la retribución tarifaria del encargo se adjunta a la presente memoria como **ANEXO**.

C.2. CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA.

El importe de los trabajos objeto del presente encargo se satisfará con cargo al subconcepto 65003 programa 942N del Presupuesto de gastos de la Comunidad de Madrid correspondiente al ejercicio 2025.

El activo fijo al que se aplica esta inversión está referenciado a Chinchón con el número **3741444** y el código del proyecto de gasto asociado al encargo es **2024/001079**.

C.3.- DISTRIBUCIÓN DE ANUALIDADES.

Dada la fecha prevista de notificación del encargo, se prevé la necesidad de comprometer anualidades futuras.

El plazo de ejecución del servicio es de CUATRO meses, a contar desde el día siguiente de la fecha de recepción por TRAGSATEC de la Orden por la que se dispone el encargo, por tanto, el inicio del mismo se prevé para enero del año 2025, siendo la totalidad de la imputación presupuestaria en el año 2025, pues el abono de los trabajos se realizará tras la recepción del encargo, previa conformidad del mismo.

Desglose por año	Importe con IVA
Año 2024	0 euros
Año 2025	66.968,32 euros

El gasto queda supeditado a la existencia de crédito adecuado y suficiente para el ejercicio presupuestario de 2025.



C.4.- ABONO DE LOS TRABAJOS.

El artículo 11.1 y 11.3 del RD 69/2019, de 15 de febrero, contempla que TRAGSA y su filial TRAGSATEC realizarán sus actuaciones conforme a los documentos a los que se refiere el artículo 10.3 y 10.5, constatándose el cumplimiento del encargo y, cuando proceda, la recepción de la prestación, según los términos del artículo 210 de la LCSP.

Se realizará un único abono en concepto de redacción de proyecto.

C.5.- SUJECION DEL ENCARGO AL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO.

Las tarifas establecidas para los trabajos objeto del presente encargo no se encuentran sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido por aplicación de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con la redacción dada a consecuencia de la modificación efectuada por la por la disposición final 10.1 de la LCSP.

C.6.- CONTROL INTERNO DEL ENCARGO.

La ejecución del encargo queda sometida a las facultades de comprobación y fiscalización propias de la Intervención Delegada competente en el expediente, y serán de aplicación el Decreto 45/1997, de 20 de marzo, por el que se desarrolla el régimen de control interno y contable ejercido por la Intervención General de la Comunidad de Madrid, y la Circular 1/1997, de 26 de junio, de dicha Intervención, por la que se dictan instrucciones sobre la comprobación material del gasto de contratos, convenios y subvenciones.

En consecuencia, una vez realizadas las actuaciones, serán objeto de reconocimiento y comprobación, en la que se deberá solicitar comparecencia de la Intervención General conforme a la normativa referenciada.

C.7.- PLAZO DE GARANTÍA.

Sin perjuicio del régimen jurídico y contractual aplicable a las contrataciones externas que pudieran llevarse a cabo por TRAGSATEC para la ejecución de las tareas objeto de encargo, se establece con carácter general el plazo de un año de garantía a contar desde la fecha del acta de recepción o conformidad del servicio.

Madrid, a fecha incorporada en firma digital.

EL DIRECTOR GENERAL DE INVERSIONES Y
DESARROLLO LOCAL

Firmado digitalmente por: TORTOSA DE LA IGLESIA JOSE
Fecha: 2024.12.17 12:28



ANEXO I

**MEMORIA PARA EL ENCARGO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO
"REHABILITACIÓN DEL COLEGIO VIEJO HERMANOS ORTIZ DE ZARATE" EN EL MUNICIPIO
DE CHINCHÓN (PRISMA 2007-2011)**

Para la realización de los trabajos que se encargan a TRAGSATEC deberá cumplir con el encargo utilizando los medios materiales y técnicos para la correcta ejecución de los trabajos que se le encomienden. A continuación, se describe la actuación a ejecutar.

ACTUACION	UBICACIÓN	TIPO DE ENCARGO	FECHA RESOLUCION ALTA	IMPORTE ALTA INICIAL	IMPORTE ESTIMADO 2024
ACTUACION DE EJECUCION DE OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN COLEGIO VIEJO HERMANOS ORTIZ DE ZÁRATE	C/ TENIENTE ORTIZ DE ZÁRATE 19, ESQUINA CON CARRETERA DE MADRID DE CHINCHÓN CHINCHÓN	SERVICIO: REDACCIÓN DE PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIO EXISTENTE	07/01/2010	1.471.216,52 €	3.884.607,27 €

ALCANCE	OBJETO DEL ENCARGO
Documentación de partida	✓ Proyecto inicial en formato pdf y editable (septiembre de 2020).
Consultas previas necesarias	✓ Empresas suministradoras de servicio cuyas infraestructuras se puedan ver afectada (abastecimiento de agua, energía, telefonía, gas, etc.,). ✓ Organismos afectados (si afectase)
Descripción técnica de los trabajos	✓ Revisión del proyecto aportado y redacción de un proyecto de ejecución de las obras que se deberán llevar a cabo para la rehabilitación del antiguo colegio y adecuarlo a un nuevo programa funcional. ✓ Desarrollo del programa de necesidades incluido exclusivamente en el proyecto (2ª actualización) redactado en fecha septiembre 2020, con especial atención a: – Al grado de protección G1 de PROTECCIÓN INTEGRAL que afecta al edificio. Se referencia con el nº "I-11 - Grupo Escolar. c/ Teniente Ortiz de Zárate, 17" del plano C-1 de las NNSS, por lo que resulta de aplicación la Ordenanza de Conservación. La actuación en el inmueble se debe ajustar a los condicionantes urbanísticos recogidos en las

	<p>normas urbanísticas, así como en la normativa en materia de Patrimonio que le sea de aplicación.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Desarrollo de programa de necesidades ubicado en los espacios actuales del inmueble y consensuado con la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local. Las necesidades actuales del municipio para este edificio consisten en ubicar en las dependencias actuales del inmueble un aulario que permita el desarrollo de diferentes actividades. – Modernización de las instalaciones actuales del edificio acorde a la normativa vigente con el objetivo de la reducción de consumo energético. – La propuesta de adecuación del edificio a la normativa vigente no deberá contravenir con la protección integral que recae sobre el inmueble. <p>✓ Se entregará una copia del documento completo del proyecto en formato *.PDF con firmas válidas y todos los archivos utilizados para la elaboración del proyecto en formato editables o de trabajo (*.DOCX, *.XLSX, *.DWG, *.bc3 o *.pzh (PRESTO), etc.).</p>
Cumplimiento de normativa	<p>✓ Cumplimiento de la normativa técnica vigente (accesibilidad, Código estructural, Código Técnico Edificación, etc.), y cuanta normativa sea de aplicación en la materia en el momento de la redacción del proyecto. También, será requisito justificar el cumplimiento de las ordenanzas urbanística municipales.</p>
Presupuesto del proyecto	<p>✓ No se admitirá ningún cambio que suponga sobrepasar el importe inicial asignado para esta actuación. Se presentará el presupuesto en dos modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Precios definidos de acuerdo a la base centro de precios BBDD Colegio Oficial de Aparejadores de Guadalajara en su última actualización. – Precios de acuerdo a la última base de precios publicada /aprobada para tarifas TRAGSA.
Clasificación del contratista	<p>✓ Se definirá de acuerdo a los grupos, subgrupos y categorías especificados establecidos en los artículos 25 a 36 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.</p>
Plazo de ejecución	<p>✓ La duración total del encargo es de 4 MESES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Entrega única, a nivel de proyecto de ejecución: 4 MESES. <p>✓ Subsanación de los requerimientos emitidos por parte de la DGIDL hasta la obtención de la Validación del Proyecto por parte de la Oficina de Supervisión, se realizará posteriormente a la entrega final.</p>

Documentos a elaborar con carácter previo	<ul style="list-style-type: none">✓ Levantamiento topográfico (si procede).✓ Estudio geotécnico (si procede).✓ Informe de patología del edificio y propuesta de intervención reparativa de la misma. En particular, propuesta de intervención para la consolidación estructural del torreón sur, estableciendo la causa de la patología que ha ocasionado los daños, así como las obras de reparación de los mismos.
--	--

**EL JEFE DE ÁREA
DE EDIFICACIÓN**

Firmado digitalmente por: SERRANO BLANCO JESÚS
Fecha: 2024.12.05 11:59

MEMORIA VALORADA

PROYECTOS PRISMA.

Encargo para la redacción del Proyecto de: “Rehabilitación del Colegio Viejo Hermanos Ortiz de Zarate” en Chinchón.
Noviembre de 2024.

Índice

1. OBJETO	3
2. MÉTODO DE VALORACIÓN	3
3. ACTUACIONES INCLUIDAS EN LA VALORACIÓN	4
4. DOCUMENTACIÓN PREVIA.....	5
5. PLAZO DEL ENCARGO.....	6
6. CONCEPTOS INCLUIDOS EN LOS PRECIOS DEL PRESENTE CAPÍTULO	7
7. GASTOS NO INCLUIDOS EN LOS PRECIOS DEL PRESENTE CAPÍTULO	7
8. PRESUPUESTO	9

1. OBJETO

El objeto de la presente memoria de actuaciones es encargar a la empresa “Tecnologías y Servicios Agrarios S.A., S. M. E., M. P. (TRAGSATEC), de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en lo dispuesto en el Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria S.A., S.M.E, M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnología y Servicios Agrarios S.A., S.M.E, M.P. (TRAGSATEC), (BOE 26-02-2019), la **Redacción del proyecto de “Rehabilitación del Colegio Viejo Hermanos Ortiz de Zarate” en Chinchón.**

La utilización de este Servicio Técnico, se encuadra dentro del marco establecido por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público en base a la Disposición adicional vigésima cuarta, que establece que la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC), tienen la consideración de medios propios personificados y servicios técnicos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y los poderes adjudicadores dependientes de ellas que tengan la condición de poderes adjudicadores.

La Disposición adicional vigésima cuarta en su punto 4 apartado a) determina que TRAGSA y su filial TRAGSATEC, prestarán por encargo de las entidades del sector público de los que son medio propios personificados, “la realización de todo tipo de actuaciones, obras, trabajos y prestaciones de servicios agrícolas, ganaderos, forestales, de desarrollo rural, de conservación y protección del medio natural y medioambiental, de acuicultura y de pesca, así como los necesarios para el mejor uso y gestión de los recursos naturales y para la mejora de los servicios y recursos públicos”, en su apartado b) “la actividad agrícola, ganadera, animal, forestal y de acuicultura y la comercialización de sus productos, la administración y gestión de fincas, montes, centros agrarios, forestales, medioambientales o de conservación de la naturaleza, así como de espacios o recursos naturales”, y en su apartado g) “la planificación, organización, investigación, desarrollo, innovación, gestión, administración y supervisión de cualquier tipo de servicios ganaderos, veterinarios, de seguridad y sanidad animal y alimentaria”.

Serán de aplicación las tarifas 2024, aprobadas mediante el Acuerdo de la Comisión para la determinación de las tarifas TRAGSA y publicadas en la Resolución de 15 de abril de 2024, de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda (BOE 99 de 23 de abril de 2024), o bien corresponden a unidades que, siendo estrictamente necesarias para el desarrollo de la encomienda y no existiendo en las tarifas oficiales de TRAGSA, han tenido que ser creados mediante la composición de la misma con precios simples de las citadas Tarifas, en el supuesto de que tampoco pudiera aplicarse el procedimiento descrito anteriormente, el coste será el que figura en el presupuesto aprobado por la Administración, siendo los costes así determinados válidos solamente para la actuación concreta a que se refiere el encargo.

En lo referente a la idoneidad por razones de economía y eficiencia, los recursos económicos que se disponen para este encargo son muy parecidos a los que habrían de aplicarse si el personal y el material necesario fueran aportados directamente por la administración, pero este personal debería de ser formado previamente. El personal de la empresa TRAGSATEC ya está formado y especializado.

2. MÉTODO DE VALORACIÓN

La valoración de la **Redacción del Proyecto** se obtendrá estimando los recursos necesarios y aplicando precios de usuario específicos creados a partir de los precios simples de tarifas Tragsatec 2024, así como precios específicos de las asistencias técnicas requeridas para el desarrollo del proyecto, tal y como se recoge al final del presente documento.

MEMORIA VALORADA

La valoración económica se ha calculado en función del PEM previsto en el INFORME TÉCNICO DE ESTIMACIÓN ECONÓMICA PRELIMINAR realizado por CONURMA a petición de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local. En el caso de que el PEM o el alcance del proyecto sufriesen variaciones significativas se valorará la posible modificación del importe del encargo.

En consecuencia, el Presupuesto de Ejecución por Administración para las citadas actuaciones se obtendrá aplicando los honorarios del presente capítulo que se considerarán Costes Directos Totales, que habrá que incrementar con los porcentajes de costes indirectos y de gastos generales aprobados, e impuestos vigentes.

En el caso de actuaciones no sujetas a impuesto, los honorarios del presente capítulo deben ser incrementados con el coeficiente de actualización que corresponda aplicar. Según Resolución de 15 de abril de 2024, de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda (BOE 99 de 23 de abril de 2024), el coeficiente de actualización para actuaciones de Tragsatec – Península y Baleares, es de 1,0215

3. ACTUACIONES INCLUIDAS EN LA VALORACIÓN

Rehabilitación y actualización a normativa vigente del edificio que ha funcionado como escuela hasta el año 2005. Se compone de tres edificios, colocados formando una U en planta, en dos cuerpos paralelos de 2 plantas de altura y un torreón de 3 plantas y un edificio central de 2 plantas. El edificio cuenta con una superficie útil de 1.598,65 m² y una superficie construida total de 2.140 m².

Objeto del proyecto:

- Solucionar patologías estructurales existentes:

Se recalzará la cimentación de los pabellones central y sur. Además, el proyecto contemplará los refuerzos en forjados que recomiende el estudio de estructural del edificio actual.

- Mejora de la accesibilidad:

Se hará el edificio accesible, según normativa vigente. Se añadirá un tercer ascensor en el pabellón central. Remodelación de aseos para que sean accesibles. Situar la misma cota en toda la planta baja (Ala norte, sur, pabellón central y conexiones entre ellos).

- Instalaciones:

Se deberá aislar térmica y acústicamente todo el edificio. Suelo radiante refrescante con aerotermia. Ventilación con recuperación de calor. Así como cualquier mejora en instalaciones para cumplimiento de la normativa vigente.

Cambio de las carpinterías de todo el edificio para mejora de la eficiencia energética.

- Acabados:

Falsos techos, trasdosados, solados etc.

La redacción del Proyecto incluirá las siguientes fases:

- Estudio previo: se considera como tal los primeros tanteos o esbozos en base a las necesidades señaladas por la Administración.

MEMORIA VALORADA

En él se definirá el programa de necesidades y objetivos a cubrir por la obra, se recopilará la información básica para viabilidad y coste que permita proporcionar a la Administración la definición suficiente para confirmar o no su decisión de seguir adelante.

A título orientativo la documentación a entregar podrá constar de:

- Memoria expositiva.
- Esquemas o croquis.
- Estimación del coste de los trabajos.

- **Anteproyecto:** Análisis de las distintas alternativas técnicas al programa previsto. Desarrollo de la solución elegida a nivel de grandes magnitudes que permita conocer las características generales de las obras: funcionales, constructivas, económicas y de afecciones a terceros.

La documentación a entregar deberá constar de:

- Memoria justificativa, de la solución general adoptada.
- Planos, de situación, generales y definición de principales elementos.
- Presupuesto estimado, basado en el tanteo de mediciones y precios.

- **Proyecto Básico o Administrativo:** Definición precisa de las magnitudes y características de la obra. Solución concreta de toda su problemática técnica.

La documentación a entregar deberá de ser la necesaria para ser gestionada ante los organismos públicos o privados de los que se recaben licencias o autorizaciones.

La documentación a entregar deberá constar al menos de:

- Memoria descriptiva y justificativa, con los anejos de cálculo que se precisen.
- Planos, de situación, generales y de definición de todos sus elementos.
- Pliegos de Prescripciones Técnicas.
- Presupuesto aproximado, basado en mediciones y precios.

- **Proyecto de Ejecución:** Definición del proceso constructivo. Detalle de construcción. Especificaciones técnicas contractuales.

La documentación a entregar debe servir de base a la contratación y ejecución de la obra.

La documentación a entregar deberá constar al menos de:

- Memoria descriptiva y justificativa, con todos los anejos de cálculos justificativos.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud o Estudio de Seguridad y Salud.
- Planos, de conjunto y de detalle necesarios y suficientes para la ejecución de la obra.
- Pliegos de Prescripciones Técnicas.
- Presupuesto, formado por documentos de mediciones, cuadros de precios, presupuestos parciales y presupuesto total de la obra. El presupuesto de los proyectos se entregará en tarifas Centro 2024 y tarifas Tragsa 2024 (en el caso en el que ejecute la obra TRAGSA). En el caso de no existir partidas necesarias, se crearán utilizando precios actualizados de mercado.

4. DOCUMENTACIÓN PREVIA

MEMORIA VALORADA

Para iniciar el desarrollo de la Redacción del Proyecto será necesario disponer de, al menos, la siguiente documentación:

- **Estudio e informe de patología estructural y estado de conservación del edificio existente.**
Para definir el mejor sistema de estabilización de la cimentación actual y solucionar patologías detectadas, así como establecer refuerzos en forjados necesarios.

Tragsatec solicitará la documentación necesaria según la naturaleza del proyecto.

En caso de no disponer de la información requerida será necesario modificar la fecha de inicio de encargo.

5. PLAZO DEL ENCARGO

Se considera un plazo para la redacción de este proyecto de **4 meses más 1 mes adicional para estudios previos.**

ESTUDIOS PREVIOS:

- **Estudio e informe de patología estructural y estado de conservación del edificio existente.**
- **Consulta Servicios Afectados** (alcantarillado, abastecimiento, red eléctrica, telefonía, alumbrado, gas, accesos y aproximación de vehículos especiales, etc).
- **Consulta para obtención de Informes Sectoriales** (Vías Pecuarias, DG Carreteras, DG Medioambiente, Confederación Hidrográfica del Tajo, Ayuntamiento, Patrimonio Histórico, etc).
- **Revisión de proyecto original recibido.**

(1 mes adicional a los 4 meses de encargo)

..... **Comienzo plazo encargo**

REDACCIÓN PROYECTO:

- **Trabajos iniciales (1 mes):**
 - . Reuniones con el Ayuntamiento y con la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local.
 - . Toma de datos de parcela y acometidas, consulta con urbanismo. Será necesario que el Ayuntamiento facilite la documentación necesaria a tiempo para garantizar el cumplimiento del plazo de ejecución del proyecto.
 - . Levantamiento estado actual con estación total y trabajos de edición con software de diseño gráfico.
- **Trabajos proyecto (2 meses):**
 - . Propuestas de diseño y reuniones para su validación, anteproyecto.
 - . Respuesta y modificaciones de anteproyecto a petición del Ayuntamiento y de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local.

- . Redacción del Proyecto de Ejecución.
- **Coordinación y revisión disciplinas (1 mes):**
 - . Coordinación y revisión de las diferentes partes del proyecto: estructuras, arquitectura e instalaciones.
 - . Revisión interna previa a la entrega de los proyectos.

Respuesta y subsanación de informes de revisión y requerimientos al proyecto: se estima un mes adicional al encargo para la realización de estos trabajos.

6. CONCEPTOS INCLUIDOS EN LOS PRECIOS DEL PRESENTE CAPÍTULO

El precio de redacción correspondiente a las actuaciones definidas en el presente capítulo incluye, además de los trabajos necesarios para la redacción propiamente dicha, los siguientes conceptos:

- Medios auxiliares necesarios para la realización de los trabajos.
- Gastos de alojamiento y manutención en todo el territorio nacional.
- Gastos de desplazamiento necesarios en todo el territorio nacional peninsular.
- Gastos de edición de la documentación a entregar, hasta un máximo de 6 (seis) ejemplares.
- Subsanación de dos informes de revisión.

7. GASTOS NO INCLUIDOS EN LOS PRECIOS DEL PRESENTE CAPÍTULO

Los costes de redacción correspondientes a las actuaciones definidas no comprenden explícitamente los gastos de los denominados Trabajos Especiales o Suplidos, como son:

- Análisis.
- Aforos.
- Ejemplares adicionales de la documentación a entregar.
- Expropiaciones.
- Así como cualquier otro estudio específico necesario para la correcta definición del proyecto, pero ajeno al espíritu de la obra a proyectar como puedan ser: Estudios previos de contaminación de suelos o acuíferos, estudios de inundabilidad de la zona de actuación complementarios al proyecto, estudios de tráfico, estudios especializados de flora, fauna, arqueología, etc.
- Informes de calidad.

Asimismo, los costes de redacción no comprenden tampoco los siguientes gastos:

- Viajes y dietas al extranjero.
- Primas o tasas y gastos o costes de personal por tramitaciones, permisos o licencias.
- Gastos de visado.

MEMORIA VALORADA

En consecuencia, los gastos anteriores que se prevea que vayan a ser necesarios para la redacción de proyectos, o cualquier otra actuación de las definidas en el presente capítulo, deberán evaluarse y valorarse de forma independiente.

MEMORIA VALORADA

8. PRESUPUESTO

Código	Resumen	Unidad	Tarifa	Uds.	Medición	Importe
REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACION DEL COLEGIO VIEJO HERMANOS ORTIZ DE ZARATE EN CHINCHON						
CAP.1	REDACCION DE PROYECTO					
O03025	Jefe de proyecto	h	46,86	0,25	540,00	6.326,10
O03084	Tit. Sup. o master de 5 a 10 años de experiencia	h*	31,57	1,00	540,00	17.047,80
O03084	Tit. Sup. o master de 5 a 10 años de experiencia	h**	31,57	0,50	540,00	8.523,90
O03084	Tit. Sup. o master de 5 a 10 años de experiencia	h***	31,57	0,50	540,00	8.523,90
M08004	Ordenador estándar monitor 23"	h	0,13	2,25	540,00	157,95
M08017	Impresora láser multifunción color A3	h	1,29	1,00	540,00	696,60
M08036	Licencia anual Software SIG/CAD/teledetección sobremesa entorno Windows	h	1,22	2,25	540,00	1.482,30
TELEF	Telefonía móvil	jorn	1,67	2,25	72,00	270,54
M06002	Vehículo ligero hasta 100 cv, sin mano de obra	jorn	29,13	1,00	72,00	2.097,36
O03046	Dieta manutención dentro del territorio nacional	jorn	38,20	2,25	14,40	1.237,68
SUBTOTAL CAP.1						46.364,13
CAP.2	TRABAJOS PREVIOS EN EL TERRENO					
2.1	INFORME DE PATOLOGIA ESTRUCTURAL	ud	14360	1,00	1,0215	14.668,74
SUBTOTAL CAP.2						14.668,74
SUBTOTAL CAP.1						61.032,87
- TOTAL COSTES DIRECTOS			61.032,87 €			
- % Costes Indirectos (4,5 % s/ 61032,87 €).....			2.746,48 €			
- % Gastos Generales (5% s/ (61032,87€+2746,48€)).....			3.188,97 €			
- TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.....			66.968,32 €			
Asciende el Presupuesto de Ejecución por Administración a la cantidad de SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (66968,32€)						
NOTA:	Las tres lineas de medición del Código O03084 - 'Tit. Sup. o master de 5 a 10 años de experiencia' se corresponden con: * Titulado Superior Redactor del Proyecto ** Titulado Superior Calculista de Instalaciones *** Titulado Superior Calculista de Estructuras					

Madrid, a fecha de firma

**FERNANDO
JOSE
ZAMARRIEG
O GESTOSO**

Firmado
digitalmente por
FERNANDO JOSE
ZAMARRIEGO
GESTOSO
Fecha: 2024.12.09
13:48:29 +01'00'