

Exp.: A/OBR-021379/2024

INFORME JUSTIFICATIVO DE NECESIDAD

“ACUERDO MARCO AL QUE HABRÁN DE AJUSTARSE LOS CONTRATOS DE OBRAS EN LOS INMUEBLES ADSCRITOS A LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL (5 LOTES), A ADJUDICAR POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.”

De conformidad con lo que establece el artículo 28 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, se exponen a continuación las necesidades que se pretenden cubrir, así como las características y el importe de las prestaciones objeto del acuerdo marco de referencia.

1. Justificación del acuerdo marco

La Agencia Madrileña de Atención Social, tiene adscritos más de 100 inmuebles, de los cuales la mayoría tienen más de 30 años de antigüedad. En ellos es necesario realizar obras de las comprendidas en el artículo 232 de la Ley de Contratos del Sector Público, tanto en sus elementos constructivos como en sus instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento, climatización, gas, aparatos elevadores, etc., debido al constante uso y antigüedad. Se requiere modernizar estos centros y adecuarlos a las sucesivas normativas técnicas que van actualizándose. En la gran mayoría de los casos, las obras se realizan sin cerrar los Centros y con las actividades sociales y asistenciales a los que están destinados en funcionamiento.

Dicho mantenimiento y actualización de los centros origina una importante cantidad de expedientes con una cuantía superior a 40.000 € IVA excluido, los cuales necesitan la elaboración de proyectos de ejecución, debido a la dificultad técnica que conlleva.

El elevado número de expedientes derivados en origen del número de centros adscritos a la AMAS implica que desde el momento en que se programan las actuaciones a ejecutar y



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0981732438234104543803**

hasta la finalización de las obras han de llevarse a cabo una ingente cantidad de actuaciones de gestión administrativa, de acuerdo con la legislación vigente en materia de contratación pública, lo que conlleva un sumatorio elevado de plazos administrativos.

2. Naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir:

2.1. Naturaleza:

Con objeto de dar flexibilidad y rapidez a la adjudicación de los contratos para las distintas obras que los centros adscritos Agencia Madrileña de Atención Social requieren se propone la contratación de un Acuerdo Marco, 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, en adelante LCSP, para la racionalización y ordenación de la adjudicación de contratos, así como el sistema de contratos basados derivados de él ,para las obras comprendidas entre 40.000 € y 1.500.000 € de base imponible de las obras que se indican en el artículo 232 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Quedan excluidos de dicho límite aquellas obras que por su urgencia se tengan que acometer de forma inmediata.

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

Lote nº 1.

Obras de base imponible de presupuesto mayor de 1.000.000 € y menor o igual a 1.500.000 € cuyo objeto sea la ejecución de las obras indicadas en el artículo 232 de la Ley de Contratos del Sector Público y cuyo proyecto haya sido redactado por Arquitecto o Arquitecto Técnico de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

Lote nº 2.

Obras de base imponible de presupuesto mayor de 550.000 € y menor o igual a 1.000.000 € cuyo objeto sea la ejecución de las obras indicadas en el artículo 232 de la Ley de Contratos del Sector Público y cuyo proyecto haya sido redactado por



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0981732438234104543803**

Arquitecto o Arquitecto Técnico de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

Lote nº 3.

Obras de base imponible de presupuesto mayor de 40.000 € y menor o igual a 550.000 € cuyo objeto sea la ejecución de las obras indicadas en el artículo 232 de la Ley de Contratos del Sector Público y cuyo proyecto haya sido redactado por Arquitecto o Arquitecto Técnico de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

Lote nº 4.

Obras de base imponible de presupuesto mayor de 550.000 € y menor o igual a 1.500.000 €, cuyo objeto sea la ejecución de las obras indicadas en el artículo 232 de la Ley de Contratos del Sector Público y cuyo proyecto haya sido redactado por Ingeniero Superior o Ingeniero Técnico de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación al integrarse las siguientes obras de forma más específica:

- Instalaciones de seguridad en caso de incendio. (Medidas activas o pasivas).
- Instalaciones de climatización (calefacción y aire acondicionado).
- Instalaciones de electricidad.
- Instalaciones de fontanería (anillos distribuidores, agua fría, agua caliente sanitaria, otros sistemas y tuberías).
- Telecomunicación, audiovisuales y de megafonía de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.
- Sistema de llamadas asistenciales.
- Sistemas de video vigilancia.
- Comunicaciones, ascensores y otros aparatos elevadores.
- Otras instalaciones.

Lote nº 5.

Obras de base imponible de presupuesto mayor de 40.000 € y menor o igual a 550.000 €, cuyo objeto sea la ejecución de las obras indicadas en el artículo 232 de la Ley de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0981732438234104543803**

Contratos del Sector Público y cuyo proyecto haya sido redactado por Ingeniero Superior o Ingeniero Técnico de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación al integrarse las siguientes obras de forma más específica:

- Instalaciones de seguridad en caso de incendio. (Medidas activas o pasivas).
- Instalaciones de climatización (calefacción y aire acondicionado).
- Instalaciones de electricidad.
- Instalaciones de fontanería (anillos distribuidores, agua fría, agua caliente sanitaria, otros sistemas y tuberías).
- Telecomunicación, audiovisuales y de megafonía de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.
- Sistema de llamadas asistenciales.
- Sistemas de video vigilancia.
- Comunicaciones, ascensores y otros aparatos elevadores.
- Otras instalaciones.

El objeto de las obras del LOTE 4 y 5 son las actuaciones para la modernización de las instalaciones y adecuación a normativa de las mismas. Las obras serán completas en sí de acuerdo con los proyectos redactados e incluirán capítulos no específicos de instalaciones como demoliciones parciales, albañilería, acabados, falsos techos etc.

Quedan excluidas de este Acuerdo Marco las obras de importe inferior a 40.000 euros.

El Presupuesto del Acuerdo Marco es el siguiente:

Base Imponible	IVA 21 %	Importe del Acuerdo Marco
8.600.000,00 €	1.806.000,00 €	10.406.000,00 €

La base imponible de cada anualidad es la siguiente:

Anualidad 2025: 10.406.000,00 €

Los lotes 1,2 y 3 se financiarán con el programa 239N subconcepto 63100 y los lotes 4 y 5 con el programa 239N subconceptos 63300, 63301, 63302, 63303, 63308 de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid.



El cálculo del valor estimado del acuerdo marco se lleva a cabo desde la suma de las anualidades de la base imponible del Acuerdo Marco que asciende a 8.600.000,00 euros, a la que se le añade su posible prórroga de hasta 36 meses, hasta alcanzar los 4 años.

Este importe se resume en el siguiente cuadro:

VALOR ESTIMADO POR LOTE			
LOTE	B. IMPONIBLE	PRÓRROGA	TOTAL
1	2.625.000,00 €	7.875.000,00 €	10.500.000,00 €
2	2.625.000,00 €	7.875.000,00 €	10.500.000,00 €
3	1.050.000,00 €	3.150.000,00 €	4.200.000,00 €
4	1.500.000,00 €	4.500.000,00 €	6.000.000,00 €
5	800.000,00 €	2.400.000,00 €	3.200.000,00 €
ACUERDO MARCO	8.600.000,00 €	25.800.000,00 €	34.400.000,00 €

2.2. Extensión:

En todos los inmuebles adscritos a la Agencia Madrileña de Atención Social y que vienen definidos en el PPTP, o que se adscriban al AMAS durante la vigencia del Acuerdo Marco.

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

José Manuel Sánchez Garzón.

