



### ANEXO III.A.- MEMORIA ECONÓMICA OBRAS

Nº Expediente	A/OBR-025694/2025
Título	ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO.

#### 1.- Objeto del contrato.

El objeto del contrato es la ejecución de las obras necesarias para la reparación y reforma de las viviendas deshabitadas que conforman el patrimonio de la Agencia de la Vivienda Social (AVS) para que aptas para su habitabilidad y puesta en servicio y nueva adjudicación, así como, mejorar su eficiencia energética y reducir las emisiones de gas de efecto invernadero.

#### 2.- Tipo de Presupuesto (marcar lo que proceda):

- ☐ Cuantía determinada
- ☒ Máxima estimada

#### 3.- Determinación del presupuesto base de licitación.

Sistema de determinación del precio (art. 102 y 309 LCSP):

- ☐ A tanto alzado
- ☒ Por precios unitarios
- ☐ Por unidades de ejecución
- ☐ Otros

Presupuesto

Base imponible	33.575.054,78 Euros
Importe del I.V.A.	7.050.761,51 Euros
Importe total	40.625.816,29 Euros

Expropiaciones: SI ☐ NO ☒ Importe:

Servicios afectados: SI ☐ NO ☒ Importe:

Presupuesto para conocimiento de la Administración (21% IVA incluido): 40.625.816,29 euros

Valor estimado del contrato. (Incluidas las prórrogas) (art. 101 de la LCSP): 67.150.109,56 euros

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

La absoluta incertidumbre sobre el volumen tanto económico como de número de actuaciones a realizar por su naturaleza aleatoria, solo permite obtener unos presupuestos



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240053833115742010982

orientativos que servirán de base a la licitación, basados en el estudio de los gastos de reforma de las viviendas, y actualizados a precios de mercado vigentes.

En base a la experiencia acumulada en la ejecución de anteriores acuerdos marco, y a la evaluación de los nuevos niveles de intervención, se ha calculado la cantidad de 40.625.816,29 € (I.V.A. 21% incluido) dividida en los siguientes tramos de superficie útil reflejados en la base de datos de la AVS denominada VISO:

SUPERFICIE (m2)	PEM	SEGURIDAD Y SALUD (1,5%)	GASTOS GENERALES (13%)	BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	PRESUPUESTO ESTIMADO (BASE IMPONIBLE)	IVA (21%)	TOTAL
s <50	6.036.333,40	90.545,00	796.494,19	367.612,70	7.290.985,30	1.531.106,92	8.822.092,22
50<=s<55	5.394.942,55	80.924,14	711.862,67	328.552,00	6.516.281,36	1.368.419,09	7.884.700,45
55<=s<60	4.275.513,58	64.132,70	564.154,02	260.378,78	5.164.179,08	1.084.477,61	6.248.656,69
60<=s<65	2.721.780,62	40.826,71	359.138,95	165.756,44	3.287.502,72	690.375,57	3.977.878,29
65<=s<70	2.419.459,12	36.291,89	319.247,63	147.345,06	2.922.343,69	613.692,18	3.536.035,87
70<=s<75	2.091.519,64	31.372,79	275.976,02	127.373,55	2.526.242,00	530.510,82	3.056.752,82
75<=s<80	1.573.257,75	23.598,87	207.591,36	95.811,40	1.900.259,37	399.054,46	2.299.313,83
80<=s<85	706.548,80	10.598,23	93.229,11	43.028,82	853.404,97	179.215,05	1.032.620,02
85<=s<90	568.957,15	8.534,36	75.073,90	34.649,49	687.214,89	144.315,12	831.530,01
90<=s<95	511.845,40	7.677,68	67.538,00	31.171,38	618.232,47	129.828,82	748.061,29
95<=s<90	388.198,75	5.822,98	51.222,83	23.641,30	468.885,86	98.466,03	567.351,89
100<=s<110	405.813,50	6.087,20	53.547,09	24.714,04	490.161,84	102.933,99	593.095,83
110<=s<120	254.186,55	3.812,80	33.539,92	15.479,96	307.019,22	64.474,04	371.493,26
120<=s<130	265.019,55	3.975,29	34.969,33	16.139,69	320.103,86	67.221,80	387.325,66
130<=s<150	183.994,83	2.759,92	24.278,12	11.205,28	222.238,15	46.670,01	268.908,16
	27.797.371,18	416.960,57	3.667.863,13	1.692.859,91	33.575.054,78	7.050.761,51	40.625.816,29

El presupuesto de ejecución material (PEM) de las obras contempladas en el presente acuerdo marco asciende a la cantidad de VENTISIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (27.797.371,18 €)

A dicho valor hay que añadirle el 1,5% en concepto de gastos de seguridad y salud, el 19% en concepto de gastos generales y beneficio industrial, por lo que la cifra final de la totalidad de los trabajos que componen el presente contrato, incluido el 21% de IVA, así como todos los gastos que se deriven de los conceptos contemplados en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, será de 40.625.816,29 € (21% IVA incluido).



#### 4.- Distribución presupuestaria y financiación:

La distribución presupuestaria es la que se indica a continuación:

Comunidad de Madrid	100 %
Otros Entes	0 %

#### Con cargo al concepto presupuestario 63100 y proyecto de inversión:

Proyecto de inversión: 2025/000743 INVERSIÓN EN REFORMAS DE MEJORA DE VIVIENDAS AVS.

63100 REPOSICION O MEJORA DE EDIFICIOS						
ANUALIDAD	BASE IMPONIBLE (PEM+GG+BI)	IVA (21%)	TOTAL	IVA EXTRA PRESUPUESTARIO (17%)	IVA PRESUPUESTARIO (83%)	TOTAL PRESUPUESTARIO
2026	10.140.926,62	2.129.594,59	12.270.521,21	362.031,08	1.767.563,51	11.908.490,13
2027	12.676.158,28	2.661.993,24	15.338.151,52	452.538,85	2.209.454,39	14.885.612,67
2028	2.535.231,66	532.398,64	3.067.630,30	90.507,77	441.890,87	2.977.122,53
<b>TOTAL</b>	<b>25.352.316,56</b>	<b>5.323.986,47</b>	<b>30.676.303,03</b>	<b>905.077,70</b>	<b>4.418.908,77</b>	<b>29.771.225,33</b>

#### Con cargo al concepto presupuestario 21200

21200 REP. Y CONSERV. EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES						
ANUALIDAD	BASE IMPONIBLE (PEM+GG+BI)	IVA (21%)	TOTAL	IVA EXTRA PRESUPUESTARIO (17%)	IVA PRESUPUESTARIO (83%)	TOTAL PRESUPUESTARIO
2026	3.289.095,29	690.710,01	3.979.805,30	117.420,70	573.289,31	3.862.384,60
2027	4.111.369,11	863.387,52	4.974.756,63	146.775,88	716.611,64	4.827.980,75
2028	822.273,82	172.677,51	994.951,33	29.355,18	143.322,33	965.596,15
<b>TOTAL</b>	<b>8.222.738,22</b>	<b>1.726.775,04</b>	<b>9.949.513,26</b>	<b>293.551,76</b>	<b>1.433.223,28</b>	<b>9.655.961,50</b>

Cofinanciación: SI ☐ NO ☒

El contrato se financia con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia: SI ☐ NO ☒

(En caso afirmativo) Código de referencia único del proyecto:

Entes Cofinanciadores	Importe

Aportación de la Comunidad de Madrid:

40.625.816,29 euros



**63100 REPOSICION O MEJORA DE EDIFICIOS**

ANUALIDAD	BASE IMPONIBLE (PEM+GG+BI)	IVA (21%)	TOTAL	IVA EXTRA PRESUPUESTARIO (17%)	IVA PRESUPUESTARIO (83%)	TOTAL PRESUPUESTARIO
2026	10.140.926,62	2.129.594,59	12.270.521,21	362.031,08	1.767.563,51	11.908.490,13
2027	12.676.158,28	2.661.993,24	15.338.151,52	452.538,85	2.209.454,39	14.885.612,67
2028	2.535.231,66	532.398,64	3.067.630,30	90.507,77	441.890,87	2.977.122,53
<b>TOTAL</b>	<b>25.352.316,56</b>	<b>5.323.986,47</b>	<b>30.676.303,03</b>	<b>905.077,70</b>	<b>4.418.908,77</b>	<b>29.771.225,33</b>

**21200 REP. Y CONSERV. EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES**

ANUALIDAD	BASE IMPONIBLE (PEM+GG+BI)	IVA (21%)	TOTAL	IVA EXTRA PRESUPUESTARIO (17%)	IVA PRESUPUESTARIO (83%)	TOTAL PRESUPUESTARIO
2026	3.289.095,29	690.710,01	3.979.805,30	117.420,70	573.289,31	3.862.384,60
2027	4.111.369,11	863.387,52	4.974.756,63	146.775,88	716.611,64	4.827.980,75
2028	822.273,82	172.677,51	994.951,33	29.355,18	143.322,33	965.596,15
<b>TOTAL</b>	<b>8.222.738,22</b>	<b>1.726.775,04</b>	<b>9.949.513,26</b>	<b>293.551,76</b>	<b>1.433.223,28</b>	<b>9.655.961,50</b>

**TOTAL CONCEPTOS PRESUPUESTARIOS: 63100 y 21200**

ANUALIDAD	BASE IMPONIBLE (PEM+GG+BI)	IVA (21%)	TOTAL	IVA EXTRA PRESUPUESTARIO (17%)	IVA PRESUPUESTARIO (83%)	TOTAL PRESUPUESTARIO
2026	13.430.021,91	2.820.304,60	16.250.326,51	479.451,78	2.340.852,82	15.770.874,73
2027	16.787.527,39	3.525.380,76	20.312.908,15	599.314,73	2.926.066,03	19.713.593,42
2028	3.357.505,48	705.076,15	4.062.581,63	119.862,95	585.213,20	3.942.718,68
<b>TOTAL</b>	<b>33.575.054,78</b>	<b>7.050.761,51</b>	<b>40.625.816,29</b>	<b>1.198.629,46</b>	<b>5.852.132,05</b>	<b>39.427.186,83</b>

Anualidad corriente:

Anualidad corriente	Programa	Económica	Importe IVA incluido
2025	261B	21200	0 €
		63100	0 €

En el caso de gastos asociados a proyectos de inversión (obligatorio para gastos financiados con cargo al capítulo 6), indicar:

- Proyecto de inversión: 2025/000743 INVERSIÓN EN REFORMAS DE MEJORA DE VIVIENDAS AVS
- Fondo:

Por importe, requiere autorización de Consejo de Gobierno: SI ☒ NO ☐

Madrid, a fecha de la firma

EL JEFE DEL ÁREA DE PRODUCCIÓN

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
PROYECTOS Y OBRAS  
P.S. EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS  
(Resolución 2088/2025, de 26 de mayo de 2025)  
Fdo.: Andrés Brea Rivero

LA DIRECTORA DEL ÁREA  
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

