

ANEXO III.A.- MEMORIA ECONÓMICA OBRAS

Nº Expediente	A/OBR-025667/2025
Título	ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO COMO VIVIENDAS DE LOCALES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS

1.- Objeto del contrato

Acuerdo Marco para la ejecución de obras de acondicionamiento como viviendas de locales pertenecientes al patrimonio de la Agencia de Vivienda Social:

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 de licitación:

Base imponible	5.760.000,00 €
Importe del I.V.A.	1.209.600,00 €
Importe total	6.969.600,00 €

Expropiaciones: SI ☐ NO ☒ Importe:

Servicios afectados: SI ☐ NO ☒ Importe:

Presupuesto para conocimiento de la Administración: 6.969.000,00 €

Valor estimado del contrato (art. 101 de la LCSP): 11.520.000,00 €

Precio base (B.I.)	5.760.000,00 €
Prórrogas	5.760.000,00 €
TOTAL V.E.	11.520.000,00 €



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1258073313568034159912

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

La justificación del valor del contrato se obtiene mediante el análisis de las actuaciones realizadas en los últimos años con medios externos así como de la previsión de las que se realizarán a través del contrato. En conjunto se estima un total de 36 actuaciones al año, con un importe medio de 80.000 €.

En resumen, el valor de las actuaciones previstas a lo largo del contrato es el siguiente:

Nº ACT.	COSTE MEDIO (€)	2026 (€)	2027 (€)	TOTAL (€)
72	80.000	2.880.000,00	2.880.000,00	5.760.000,00

En consecuencia, el presupuesto base de licitación, límite de gasto del presente Acuerdo Marco, será de 6.969.600,00 € (SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS euros), incluido el Impuesto del Valor Añadido, conforme a lo establecido en el Art. 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, desglosado del siguiente modo:

TIPO ACTUACIÓN	TOTAL (€)
COSTE DIRECTO	4.699.355,47
COSTES INDIRECTOS (3%)	140.980,66
COSTE EJECUCIÓN MATERIAL	4.840.336,13
Gastos Generales (13%)	629.243,70
Beneficio Industrial (6%)	290.420,17
SUBTOTAL	5.760.000,00
IVA (21%)	1.209.600,00
TOTAL	6.969.600,00

4.- Distribución presupuestaria y financiación:

ANUALIDAD	BASE IMPONIBLE	IVA (21%)	TOTAL IVA INCLUIDO	IVA ESTRAPRESUP. (17%)	IVA PRESUPUEST. (83%)	GASTO PRESUPUESTARIO
2025	00,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2026	2.880.000,00	604.800,00	3.484.800,00	102.816,00	501.984,00	3.381.984,00
2027	2.880.000,00	604.800,00	3.484.800,00	102.816,00	501.984,00	3.381.984,00
TOTAL	5.760.000,00	1.209.600,00	6.969.600,00	205.632,00	1.003.968,00	6.763.968,00

Cofinanciación: SI ☐ NO ☒

Comunidad de Madrid	100%
Otros Entes	0%



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:

Anualidad corriente	Programa 261B
	Partida Económica 63100
2025	0,00
2026	3.381.984,00
2027	3.381.984,00
TOTAL	6.763.968,00

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

- Proyecto de inversión: 2022/ 000477
- Fondo:

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

Madrid, a fecha de la firma

EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
PROYECTOS Y OBRAS

Fdo.: Andrés Brea Rivero

Fdo.: Tomás Usán Más

LA DIRECTORA DEL ÁREA
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Fdo.: Susana Mozo Alegre

