

**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**

**ANEXO A LA MEMORIA ECONÓMICA  
COMPARACIÓN DE LA NUEVA LICITACIÓN CON LA LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN PREVIA**

En el cuadro que se acompaña se ha procedido a plasmar la comparativa del presupuesto de licitación actual en relación con el presupuesto de licitación e importe de la adjudicación del anterior *Acuerdo Marco para la contratación por lotes correspondiente a las obras de reforma, reparación y rehabilitación en inmuebles titularidad o incorporados al inventario de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid así como de las de nueva adquisición que se integrarán en el patrimonio de la AVS* (expediente A/OBR-005553/2021).

El anterior Acuerdo Marco 2021 se dividía en tres Lotes, siendo el Lote nº 1 el que, por su objeto, resulta comparable al nuevo *Acuerdo Marco para la ejecución de obras de acondicionamiento como viviendas de locales pertenecientes al patrimonio de la Agencia de Vivienda Social*, que ahora se propone. Ese Lote nº 1 del Acuerdo Marco anterior tenía como objeto la ejecución de todo tipo de obras de reparación, reforma, ampliación, mejora, modernización, adaptación, rehabilitación y adecuación a normativa de los bienes inmuebles de la Agencia, siempre que fueran programables, incluyendo por tanto obras de adecuación de viviendas, trabajos en solares, intervenciones derivadas de Inspecciones Técnicas en los Edificios, acondicionamiento de garajes, mejoras de accesibilidad, intervenciones en eficiencia energética, trabajos en zonas comunes, etc. Sin embargo, este nuevo Acuerdo Marco que se propone tiene como objeto sólo obras de acondicionamiento de locales para su conversión en viviendas.

Consecuentemente, el cuadro comparativo extrae estos trabajos similares del contrato previo y los compara con los del nuevo acuerdo marco. En las notas al pie del cuadro se indican las diferencias entre los contratos, las cuales se describen con mayor detalle a continuación.

Al amparo del Lote nº 1 se formalizaron un total de 45 contratos basados específicos cuyo objeto era el acondicionamiento de locales para su uso como vivienda, con un importe conjunto de adjudicación de 3.470.325,85 € (incluido IVA) y un importe medio por vivienda de 77.118,36 €. Desafectando estos valores de la baja de adjudicación (que fue del 32,23 %) resultan unos importes de 5.120.740,52 € para el conjunto de los contratos y un importe medio de 113.794,23 €.

La variación en el importe total del nuevo Acuerdo Marco propuesto (con un incremento del 36,11 % en relación con ese conjunto de contratos basados en el Acuerdo Marco anterior) se fundamenta al incremento en el número de actuaciones (72 frente a 45, lo que representa un 60% adicional), a pesar de considerar una ligera reducción del 14,93% en el coste unitario considerado,



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0962921732721916461136**

si bien representa un incremento significativo con respecto al valor de adjudicación (96.800,00 € por actuación frente a 77.118,36 € indicados, lo cual representa un 25,52%).

En todo caso procede señalar a este respecto que, si bien el importe unitario considerado es una estimación, el precio de cada contrato basado que se adjudique para cada actuación concreta se conformará de acuerdo con lo establecido en los pliegos del Acuerdo Marco y a partir de la base de precios establecida en ella.

Madrid, a la fecha de la firma

EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS

Firmado digitalmente por: BREA RIVERO ANDRES  
Fecha: 2025.09.17 18:23

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
PROYECTOS Y OBRAS

Firmado digitalmente por: USAN MAS TOMAS  
Fecha: 2025.09.17 18:25

Fdo.: Andrés Brea Rivero

Fdo.: Tomás Usán Más



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0962921732721916461136**