

## ANEXO A LA MEMORIA ECONÓMICA

### COMPARACIÓN DE LA NUEVA LICITACIÓN CON LA LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN PREVIA del ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE REFORMA, CONSERVACIÓN, RHABILITACIÓN Y DEMOLICIÓN DE INMUEBLES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS

En el cuadro en formato Excel que se acompaña se ha procedido a plasmar la comparativa del presupuesto de licitación actual sobre el presupuesto de licitación e importe de la adjudicación anterior.

El anterior Acuerdo Marco 2021 se dividía en tres Lotes, siendo el Lote nº 1 el más parecido a este Acuerdo Marco de Obras, con alguna observación.

El anterior contrato A/OBR-005553/2021 LOTE 1 tenía por objeto trabajos en viviendas deshabitadas, trabajos en solares, intervenciones en ITEs, Obras en garajes, mejoras de accesibilidad, intervenciones en eficiencia energética, trabajos en zonas comunes y otros trabajos técnicos auxiliares. Este, sin embargo, limita su objeto a Obras ITEs o IEE u Órdenes de ejecución; mejoras de accesibilidad; y mantenimiento de solares y parcelas, por lo que el cuadro comparativo extrae estos trabajos similares del contrato previo, y los compara con los del nuevo acuerdo marco.

Se indican, por tanto, en la tabla Excel las comparativas entre:

- Las obras de conservación derivadas de ITEs, IEE u órdenes de ejecución
- Las obras de mejora de accesibilidad
- Los trabajos de mantenimiento de solares y parcelas no edificadas propiedad de la AVS

Y las nuevas prestaciones

- Instalaciones generales de inmuebles
- Demolición de edificaciones

En las notas al pie del cuadro se indican las diferencias entre los contratos, que, a continuación, se describen.

#### **1.- Obras de conservación y rehabilitación derivadas de Inspecciones Técnicas de Edificios, Informes de Evaluación de Edificios u órdenes de ejecución de Ayuntamientos**

Al amparo del Lote nº 1 del Acuerdo Marco anterior se realizaron obras derivadas de Inspecciones Técnicas de Edificios, Informes de Evaluación de Edificios y Órdenes de Ejecución emitidas por ayuntamientos, con un total de 46 actuaciones, estando previstas para estos dos próximos años solamente 24, las cuales han sido establecidas de acuerdo con el número de inmuebles que, debido a su antigüedad, deberán ser sometidos a inspección obligatoria durante en plazo de vigencia del nuevo Acuerdo Marco.

El importe conjunto de adjudicación de estos contratos basados en el Acuerdo Marco anterior fue de 2.702.718,64 € (incluido IVA), con un importe medio por actuación de 58.754,77 €. Desafectando estos importes de la baja de adjudicación (que fue del 32,23 %) resultan unos importes de 3.992.198,88 € para el conjunto de los contratos y un importe medio de 86.786,93 €.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000898902828205504730**

La variación en el importe total previsto en el nuevo Acuerdo Marco propuesto (2.032.800,00 €, IVA incluido), con respecto al anterior (lo que representa una reducción del 49,08%) se debe fundamentalmente a la reducción en el número de actuaciones previstas (las cuales han sido establecidas de acuerdo con el número de inmuebles que, debido a su antigüedad, habrán de someterse a inspección obligatoria durante el plazo de vigencia del nuevo Acuerdo Marco), habiendo aplicado un importe unitario (84.700,00 €) acorde con las características de estos inmuebles que serán objeto de actuación durante dicho período.

## **2.- Obras de mejora de la accesibilidad a viviendas.**

En el caso de las obras de mejora de las condiciones de accesibilidad de los edificios pertenecientes a la Agencia, que se ejecutarán también con el Acuerdo Marco propuesto, ocurre lo contrario que en el caso anterior, ya que se prevén 12 actuaciones frente a las 5 que se realizaron con el anterior Acuerdo Marco.

En efecto, al amparo del LOTE 1 del AM anterior se formalizaron, durante sus 3 años de vigencia, contratos basados para la ejecución de actuaciones de mejora de la accesibilidad tanto en las zonas comunes como en las propias viviendas en 5 promociones, por un importe total de 833.183,11 € (excluido IVA), con un importe medio por promoción de 166.636,63 € (sin IVA). En el nuevo Acuerdo Marco propuesto se prevé realizar 12 intervenciones, por un importe total de 2.460.000,00€ (sin IVA) con una inversión media por promoción de 215.336,13 €.

Siguiendo el criterio de no considerar la baja del contrato adjudicado anterior para homogenizar los resultados, el importe total propuesto (2.976.600,00 €, IVA incluido) representa un incremento del 99,89%. Por lo que respecta los importes unitarios por actuación, el importe estimado para este nuevo Acuerdo Marco (248.050,00€, IVA incluido) representa una reducción del 16,71% con respecto al importe medio de cada promoción en el Acuerdo Marco anterior, de manera coherente con las características de los inmuebles en los que se actuará en este nuevo Acuerdo Marco.

## **3.- Obras de mantenimiento de solares y parcelas no edificadas.**

Al amparo del LOTE 1 del Acuerdo Marco anterior se formalizaron, durante sus 3 años de vigencia, diversos contratos basados para el mantenimiento de solares y parcelas no edificadas, por un importe total de 275.609,41 € (excluido IVA). El nuevo importe propuesto (296.000,00 €, también sin IVA) representa un decremento del 27,29% con respecto a aquel importe, una desafectado de la baja de adjudicación (492.595,84 €). Sin embargo, se mantiene sensiblemente el importe anual, ya que este nuevo Acuerdo Marco incluirá sólo dos campañas de desbroce durante su vigencia y no tres, como el Acuerdo Marco anterior, considerando que el número de solares y parcelas que integran el patrimonio de la Agencia es ligeramente inferior al de años anteriores, debido a la cesión de algunos de ellos y a las nuevas promociones que se están ejecutando sobre algunos de ellos

## **4 y 5.- Nuevas prestaciones incluidas en el Acuerdo Marco propuesto**

Las nuevas prestaciones previstas, tanto en las instalaciones generales de los inmuebles como de demolición, que no estaban explícitamente incluidas en el anterior Acuerdo Marco, representan un



aumento de 1.021.240,00 € en el nuevo Acuerdo Marco. Su valoración se ha realizado con base en el número de actuaciones previstas y al coste medio estimado para ellas.

Madrid, a la fecha de la firma

EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS

Firmado digitalmente por: BREA RIVERO ANDRES  
Fecha: 2025.09.16 13:03

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
PROYECTOS Y OBRAS

Firmado digitalmente por: USAN MAS TOMAS  
Fecha: 2025.09.16 15:02

Fdo.: Andrés Brea Rivero

Fdo.: Tomás Usán Más

LA DIRECTORA DE ÁREA  
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Firmado digitalmente por: MOZO ALEGRE SUSANA  
Fecha: 2025.09.16 16:26

Fdo.: Susana Mozo Alegre



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000898902828205504730**