



Agencia Madrileña de Atención Social
CONSEJERÍA DE FAMILIA,
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL ACUERDO MARCO

TÍTULO: “ACUERDO MARCO AL QUE HABRÁN DE AJUSTARSE LOS CONTRATOS DE OBRAS QUE TENGAN POR OBJETO TODO TIPO DE INSTALACIONES DE PRESUPUESTO IGUAL O INFERIOR A 40.000€ QUE NO REQUIERAN PROYECTO EN CENTROS ADSCRITOS A LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCION SOCIAL (5 LOTES)”.

De conformidad con lo dispuesto en 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 (AMAS) tiene entre sus competencias la ejecución de programas de inversión y mantenimiento de obras e instalaciones de los equipamientos sobre los que tiene encomendada la gestión. 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, 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.

El presente contrato se justifica a fin de dar cumplimiento al deber de conservación establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Este tipo de obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, no requieren proyecto técnico, ni precisan título habilitante según los apartados b,f,g,h,i, k, l y m del artículo 155 y el apartado f) del artículo 160 b, todos de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Dicho mantenimiento y actualización de los centros origina una importante cantidad de contratos de obras cuyo objeto es la realización de instalaciones de calefacción, fontanería, climatización y ventilación, cámaras frigoríficas e instalaciones eléctricas, con una cuantía igual o inferior a 40.000 € (IVA excluido).

El elevado número de expedientes derivados en origen del número de centros adscritos a la AMAS implica que han de llevarse a cabo una ingente cantidad de contratos menores, adjudicados directamente, de acuerdo con la legislación vigente en materia de contratación pública, debiendo buscar para cada caso, empresas que ejecuten estos trabajos, lo que conlleva demoras en la gestión administrativa.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0999961582359128754641**

2. Naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir.

2.1. Naturaleza:

El presente acuerdo marco se justifica a fin de dar flexibilidad y rapidez a la adjudicación de los contratos de obra con las características anteriormente citadas para las distintas actuaciones que los centros adscritos Agencia Madrileña de Atención Social requieren, además de dar cumplimiento a la normativa vigente:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y el Código Técnico de la Edificación Documento Básico de Salubridad HS, para lo cual se incluyen las instalaciones del LOTE 1, LOTE 2 y LOTE 3.
- Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias para las instalaciones del LOTE 4.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión (BOE 18/09/02) para las instalaciones del LOTE 5.

La necesidad a cubrir es la realización de obras que tengan por objeto cualquier tipo de instalaciones sin proyecto de presupuesto igual o inferior a 40.000 euros. Dichas instalaciones se encuadrarán en las siguientes grandes categorías:

- INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN
- INSTALACIONES DE FONTANERÍA
- INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN
- INSTALACIONES DE CÁMARAS FRIGORÍFICAS
- INSTALACIONES ELÉCTRICAS

2.2. Extensión:

El contrato se ha dividido en los siguientes LOTES, diferenciando cada lote según las características predominantes de las obras de instalación a realizar en función de la necesidad.

Las obras a realizar y su correspondencia con cada uno de los LOTES viene determinado por el ámbito de aplicación indicado en la normativa de referencia, Reales Decretos que se indican a continuación:

LOTE 1: INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN. A ejecutar en todos los Centros de la Agencia Madrileña de Atención Social. A fin de dar cumplimiento del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el. Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y del Código Técnico de la Edificación Documento Básico de Salubridad HS.

LOTE 2: INSTALACIONES DE FONTANERÍA. A ejecutar en todos los Centros de la Agencia Madrileña de Atención Social. A fin de dar cumplimiento del Real Decreto



1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el. Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y del Código Técnico de la Edificación Documento Básico de Salubridad HS.

LOTE 3: INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y REFRIGERACIÓN. A ejecutar en todos los Centros de la Agencia Madrileña de Atención Social. A fin de dar cumplimiento del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el. Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y del Código Técnico de la Edificación Documento Básico de Salubridad HS.

LOTE 4: INSTALACIONES DE CÁMARAS FRIGORÍFICAS. A ejecutar en todos los Centros de la Agencia Madrileña de Atención Social. A fin de dar cumplimiento, entre otras, del Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.

LOTE 5: INSTALACIONES ELÉCTRICAS. A ejecutar en todos los Centros de la Agencia Madrileña de Atención Social. En cumplimiento del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión (BOE 18/09/02).

Las citadas obras se ejecutarán en los Centros de la Agencia Madrileña de Atención Social (en adelante AMAS) relacionados en el **ANEXO I** del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP), o que se adscriban al AMAS durante la vigencia del Acuerdo Marco.

Se consideran obras no incluidas en el presente Acuerdo Marco:

1. Las obras que, a la entrada en vigor del presente acuerdo marco, estén en proceso de adjudicación o ya adjudicadas.
2. Las obras cuyos expedientes requieran tramitación de urgencia o emergencia, en cuyo caso se ajustarán a los artículos 119 y 120 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
3. Obras que, por la especialidad de la instalación a realizar, objetivamente no puedan encuadrarse dentro de ninguno de los lotes del presente acuerdo marco.

El fin de la vida útil de los equipos y componentes que integran las instalaciones de la AMAS, la posible necesidad de nuevas instalaciones, así como la necesidad de dar cumplimiento a dicha normativa hace necesaria la realización de las obras de instalación citadas en los centros adscritos a la AMAS, proponiéndose la celebración de un acuerdo marco para dar una mayor agilidad y mejor respuesta a estas necesidades.

Madrid, a fecha de firma

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

