

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE COMPROMETER ANUALIDADES FUTURAS Y PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS POR ANUALIDADES EN LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE LAS CUBIERTAS CON RETIRADA DE LOS PANELES DE FIBROCEMENTO CON AMIANTO, CONSTRUCCIÓN DE NUEVA CUBIERTA Y REPARACIÓN DE FACHADA EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA FUENFRÍA

Expediente: HF-OBR2026-001 // A/OBR-014087/2026

TÍTULO: "OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE LAS CUBIERTAS CON RETIRADA DE LOS PANELES DE FIBROCEMENTO CON AMIANTO, CONSTRUCCIÓN DE NUEVA CUBIERTA Y REPARACIÓN DE FACHADA EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA FUENFRÍA"

La ejecución de las obras objeto del presente contrato se desarrollará en dos fases diferenciadas, de conformidad con lo establecido en el Proyecto Básico y de Ejecución. La Fase 1 tendrá una duración prevista de dos meses y comprenderá las actuaciones iniciales de sustitución de cubiertas y trabajos asociados, mientras que la Fase 2, con una duración prevista de cuatro meses, incluirá la continuación y finalización de las actuaciones previstas, estando previsto su inicio en el mes de mayo de 2027, sin perjuicio de la fecha concreta que se comunique al adjudicatario con una antelación mínima de un mes.

La naturaleza de los trabajos objeto del contrato y las necesidades organizativas y asistenciales del Hospital Universitario La Fuenfría hacen necesario que las distintas fases de la actuación se ejecuten de manera sucesiva y coordinada, garantizando en todo momento la compatibilidad de las obras con el normal funcionamiento del Centro.

En consecuencia, el plazo total de ejecución de las obras será de seis meses, distribuidos entre las dos fases anteriormente descritas, extendiéndose las actuaciones hasta la completa terminación de los trabajos previstos en el proyecto, incluyendo la retirada y gestión de los materiales con contenido en amianto, la ejecución de la nueva cubierta, las actuaciones de reparación de fachadas y la formalización de la correspondiente certificación final de obra.

La ejecución secuencial de las distintas fases constituye un requisito indispensable para la correcta realización de la actuación, permitiendo coordinar adecuadamente los trabajos, minimizar las afecciones al funcionamiento del centro y garantizar el cumplimiento de las condiciones de seguridad, salud laboral y protección ambiental exigibles, especialmente en aquellas operaciones que implican la retirada de elementos de fibrocemento con amianto.

1 DISTRIBUCIÓN ANUALIDADES

Por todo ello es necesario comprometer anualidades futuras y programar los trabajos por anualidades, según se muestra a continuación:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1221539267867822087749**

TRABAJOS A EJECUTAR	ANUALIDAD	PROGRAMA	ECONÓMICA	IMPORTE (IVA INC)
Fase 1	2026	312A	63100	548.381,58 €
Fase 2	2027	312A	63100	1.432.027,33 €
TOTAL				1.980.408,91 €

Los plazos e importes recogidos dependen de la ejecución de las obras, y por tanto son a modo meramente indicativo a efectos de obtener una distribución de anualidades que, de otro modo, no sería posible.

Se ha previsto el inicio de la ejecución de las obras el día 21 de septiembre de 2026.

Las anualidades para cada lote se muestran a continuación:

TRABAJOS A EJECUTAR	ANUALIDAD	PROGRAMA	ECONÓMICA	IMPORTE (IVA INC)
Lote 1	2026	312A	63100	548.381,58 €
	2027	312A	63100	1.432.027,33 €
TOTAL				1.980.408,91 €

2 PLAN DE PAGOS

2.1 LOTE 1

La obra ejecutada será objeto de certificaciones mensuales, que serán expedidas por la Dirección Facultativa dentro de los diez primeros días del mes siguiente a aquel al que correspondan los trabajos efectivamente realizados. Dichas certificaciones tendrán la consideración de pagos a cuenta y reflejarán la obra realmente ejecutada durante el periodo de referencia, quedando sujetas a las rectificaciones y variaciones que puedan derivarse de la medición final de las obras, sin que su aprobación implique, en ningún caso, la recepción o conformidad definitiva de las mismas.

No se prevé el abono a cuenta por operaciones preparatorias, ni por materiales acopiados, instalaciones o equipos, efectuándose los pagos exclusivamente en función de la obra efectivamente ejecutada y certificada.

3 DISTRIBUCIÓN DE HONORARIOS:

La distribución de los honorarios, según los trabajos efectuados durante la ejecución del contrato, queda según se muestra a continuación:

LOTE	OBJETO	BI [€]	IVA (21%)	PBL [€]	[%]
LOTE 1	Fase 1	453.207,92 €	95.173,66 €	548.381,58 €	27,69 %
LOTE 1	Fase 2	1.183.493,66 €	248.533,67 €	1.432.027,33 €	72,31 %
Total		1.636.701,58 €	343.707,33 €	1.980.408,91 €	100,00%

Siendo la distribución plurianual de cada uno de los trabajos que conforman cada uno de los tres lotes la reflejada en el siguiente cuadro y siendo el importe de cada uno de ellos función de su porcentaje con respecto al importe total del correspondiente lote:

LOTE	OBJETO	ANUALIDAD	BI [€]	IVA (21%)	PBL [€]	[%]
LOTE 1	Fase 1	2026	453.207,92 €	95.173,66 €	548.381,58 €	27,69 %
LOTE 1	Fase 2	2027	1.183.493,66 €	248.533,67 €	1.432.027,33 €	72,31 %
Total			1.636.701,58 €	343.707,33 €	1.980.408,91 €	100,00%

En Cercedilla, a fecha de firma

Firmado digitalmente por: DE LAMA LOPEZ LOURDES
Fecha: 2026.06.25 15:30

Fdo.: Lourdes de Lama López
Jefa de Sección de SSGG y Hostelería
Hospital Universitario La Fuenfría



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1221539267867822087749