Comunidad de Madrid

Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y ECONÓMICA DEL ENCARGO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES PARA ACTIVIDAD DE FOMENTO, DIVULGACION Y PROMOCION DE PRODUCTOS AGROALIMENTARIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

1. - ANTECEDENTES

El sector agroalimentario en la Comunidad de Madrid es considerado como uno de los sectores estratégicos para la región, aportando un gran valor económico, social, cultural y medioambiental que, en muchos casos, al estar íntimamente ligado al medio rural, juega un papel muy importante en el mantenimiento del ecosistema, la biodiversidad, la sostenibilidad y el arraigo poblacional. Asimismo, este sector constituye un área con múltiples oportunidades por las sinergias existentes entre el campo y la ciudad, así como por la creciente demanda, por parte del consumidor, de productos diferenciados, exclusivos y de carácter local.

Actualmente, la región cuenta con varias figuras de calidad diferenciada reconocidas por la Unión Europea, como son la Denominación de Origen Protegida Vinos de Madrid, la Denominación de Origen Protegida Aceite de Madrid, la Indicación Geográfica Protegida Carne de la Sierra de Guadarrama y la Indicación Geográfica Chinchón (Anís), junto a las cuales se encuentran los alimentos producidos y/o elaborados en la región bajo certificación ecológica, así como la Denominación de Calidad Aceitunas de Campo Real y la marca de garantía de la Comunidad de Madrid, "M" Producto Certificado.

Además, existe un elenco de productos que gozan de gran notoriedad entre los consumidores, como los espárragos y fresas de Aranjuez, los ajos de Chinchón, los productos de la Huerta de Villa del Prado y Fuenlabrada, la miel de Madrid, los garbanzos de Daganzo y La Garbancera, los judiones de Montejo, el cordero de la raza Negra de Colmenar, melones de Villaconejos, quesos artesanales, las palmeritas de Morata, etc.

La Comunidad de Madrid está interesada en impulsar las políticas dirigidas a promover el desarrollo de este sector, con objeto de mejorar su competitividad, impulsar la comercialización de sus productos, promocionar y difundir los productos de calidad

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

diferenciada, así como satisfacer las demandas crecientes de los consumidores en productos de calidad y de proximidad.

La Comunidad de Madrid cuenta con un mercado potencial de más de 6.500.000 de consumidores, así como con miles de turistas que visitan anualmente nuestra región, habiéndose convertido la ciudad de Madrid en un referente para el turismo gastronómico y cultural.

Por tanto, se considera conveniente que los "Alimentos de Madrid" cuenten con un "escaparate permanente" en la zona centro de la capital, que tenga como finalidad principal el fomento, divulgación y promoción de los alimentos de Madrid e incluso que los ciudadanos puedan adquirir y degustar los alimentos de calidad que se producen en la región.

La Comunidad de Madrid es titular de un local ubicado en un edificio declarado Bien de Interés Cultural (BIC), situado en el término municipal de Madrid, cuya protección patrimonial impone especiales condiciones técnicas, constructivas y administrativas a cualquier actuación de reforma, rehabilitación o adecuación funcional.

La Administración autonómica tiene previsto destinar dicho local al fomento, divulgación y promoción de los alimentos de Madrid y a su comercialización, como instrumento de apoyo al sector primario regional, fomento de los canales cortos de comercialización, valorización de las producciones locales y difusión de la cultura agraria y ganadera madrileña.

En atención al destino previsto y a las condiciones actuales del local, resulta preciso acometer actuaciones de reforma y rehabilitación que permitan su adecuación funcional (distribución, instalaciones, accesibilidad y seguridad), garantizando simultáneamente la conservación de los valores patrimoniales del edificio protegido.

2. – JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL ENCARGO

El art. 12.3, apartados f) y g), del Decreto 235/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, otorga a la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación las competencias en materia de difusión y el fomento del sector agroalimentario madrileño y

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

de sus productos, con especial dedicación a los alimentos de proximidad y los circuitos cortos de comercialización, y en materia de promoción de los alimentos de calidad de la Comunidad de Madrid a través de las figuras de calidad diferenciada.

El objeto de la presente memoria de actuaciones es encargar a la Empresa de Transformación Agraria, SA, S.M.E., M.P. (TRAGSA), de conformidad con lo establecido en 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 y en lo dispuesto en el Real Decreto 345/2025, de 22 de abril, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, SA, S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, SA, S.M.E., M.P. (TRAGSATEC), (BOE nº 98 de 23-04-2025), la Obra de acondicionamiento de locales para la actividad de fomento, divulgación y promoción de productos agroalimentarios de la Comunidad de Madrid.

La Disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 9/2017 en su punto 4 apartado a) determina que TRAGSA y su filial TRAGSATEC, prestarán por encargo de las entidades del sector público de los que son medio propios personificados, "la realización de todo tipo de actuaciones, obras, trabajos y prestaciones de servicios agrícolas, ganaderos, forestales, de desarrollo rural, de conservación y protección del medio natural y medioambiental, de acuicultura y de pesca, así como los necesarios para el mejor uso y gestión de los recursos naturales y para la mejora de los servicios y recursos públicos", y en su apartado b) "la actividad agrícola, ganadera, animal, forestal y de acuicultura y la comercialización de sus productos, la administración y gestión de fincas, montes, centros agrarios, forestales, medioambientales o de conservación de la naturaleza, así como de espacios o recursos naturales".

Además, se establece que la relación de las sociedades del grupo TRAGSA con los poderes adjudicadores de los que son medio propio instrumental y servicios técnicos tienen naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de encargos de los previstos en el artículo 32 de la LCSP, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.

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

El presente encargo define las condiciones técnicas y económicas, de las obras necesarias de reforma y rehabilitación del local, y la asistencia técnica asociada durante todo el proceso, incluyendo, en su caso, la tramitación y apoyo a la obtención de autorizaciones sectoriales vinculadas a la protección patrimonial, para fomentar la promoción y comercialización de los productos primarios agrícolas y ganaderos de la región.

La singularidad de la intervención en un edificio protegido conlleva la existencia de indefiniciones y condicionantes sobrevenidos que únicamente pueden concretarse durante el desarrollo técnico y la ejecución de los trabajos (entre otros, afecciones por elementos ocultos, soluciones constructivas compatibles y ajustes derivados de prescripciones de los órganos competentes), lo que aconseja articular una prestación integrada que permita una gestión flexible y coordinada.

El destino final del local —fomento, divulgación y promoción de los productos agroalimentarios de Madrid, así como su comercialización— se incardina en las funciones de apoyo al sector primario que constituyen el núcleo del objeto social de TRAGSA, al contribuir a la mejora de las estructuras de comercialización y a la valorización de las producciones agroganaderas regionales.

Asimismo, la ubicación del local en un edificio declarado BIC incorpora un componente cultural y patrimonial que requiere intervenciones compatibles con la conservación y puesta en valor del patrimonio, integrando criterios de protección, rehabilitación y uso social y culturalmente útil del inmueble. La actuación persigue, además de la adecuación funcional, reforzar la dimensión sociocultural asociada a la actividad agraria y ganadera madrileña en un entorno urbano, lo que aconseja que el proyecto se realice por una empresa acreditada como es TRAGSA.

3. - ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El local forma parte del inmueble situado en la Plaza de Santa Cruz, n.º 3, locales 2 y 3, de Madrid, referencia catastral: 0242303VK4704C0001DX, con los siguientes datos urbanísticos:

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

Planeamiento en vigor: Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM97)

Clasificación: URBANA

Ordenanza: NZ 1- GRADO 5

Nivel de protección: INTEGRAL

Elementos protegidos: 2 ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES NIVEL 2

Usos: Dotacional de Servicios Colectivos en su clase de Administración Pública.

Otros planes de aplicación:

- Patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid (BIC/BIP) elemento seleccionado Plaza Mayor.

- Bien Protegido (BIC declarado en la categoría de monumento otras protecciones y afecciones territorios protegidos a los que pertenece recinto de la Villa de Madrid

- Bien Protegido (BIC declarado en la categoría de conjunto histórico "Rec. Villa Madrid") ZPA recinto histórico

- Bien Protegido (BIC declarado en la categoría de zona de interés arqueológico y/o paleontológico).

Los locales se encuentran adscritos a la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior conforme a la Orden de 18 de febrero de 2026 de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

4. TRABAJOS OBJETO DEL ENCARGO

La Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior se propone ejecutar las obras que permitan, por un parte la unificación de los locales 2 y 3, y por otra, su reforma y habilitación para crear un espacio multidisciplinar, accesible al público, que permita la exposición y promoción de los productos agroalimentarios de la Comunidad de Madrid.

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

Con este encargo, que no incluye la licencia urbanística, la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, pretende acometer las actuaciones necesarias para disponer de un establecimiento totalmente terminado y dotado de mobiliario y equipo que permita comenzar a desarrollar las actividades de promoción y fomento de los Alimentos de Madrid.

Los locales objeto de intervención presentan una configuración antigua, con elementos constructivos y acabados propios de su época de ejecución. La situación actual evidencia la necesidad de una adecuación funcional para optimizar el espacio disponible, manteniendo los elementos de valor histórico y arquitectónico. La intervención consiste en la unificación de los locales mediante la demolición de tabiques interiores, recuperando y restaurando los elementos que se encuentren en buen estado y sustituyendo aquellos que no lo estén. En cuanto a los usos, la planta principal se destinará a exposición y comercio de los productos. Por su parte, el sótano albergará salas polivalentes para eventos, charlas formativas, exposiciones, catas, degustaciones, etc., así como zonas de reunión y un office, es decir, se trata de crear un espacio lo más diáfano, versátil y multifuncional, en el cual se puedan realizar diversas actividades.

Se pretende realizar:

- Unificación espacial: Se eliminarán los tabiques divisorios interiores no estructurales para la creación de un espacio único.
- Adecuación funcional: Se reorganizará el espacio para mejorar su accesibilidad, distribución y aprovechamiento.
- Conservación patrimonial: Se recuperan y conservan los elementos constructivos y decorativos originales, conforme a la normativa aplicable.
- Adaptación a normativa: Se adecúan las instalaciones y la configuración del local al marco normativo vigente aplicable (en materia de seguridad, accesibilidad, salubridad, protección del patrimonio, etc).

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

4.1. Descripción de los Trabajos

- Demoliciones interiores: se retirarán los tabiques de separación no portantes y los elementos en mal estado que no sean susceptibles de restauración, así como uno de los tramos de escalera.
- Restauración de elementos existentes: se recuperarán elementos estructurales, carpinterías de madera, cartelería y acabados originales susceptibles de conservación, y se aplicarán los procesos de restauración definidos en el proyecto.
- Intervención en fachada: se retirarán los revestimientos deteriorados, se restaurará puntualmente la carpintería y los elementos singulares, y se incorporará rotulación acorde con las actividades a desarrollar.
- Adecuación de instalaciones: se renovarán las instalaciones de electricidad y telecomunicación, fontanería y saneamiento, ventilación y climatización, adaptadas a la nueva configuración del local y normativa vigente.
- Conservación del sótano: según su estado, se sustituirán, repararán o mantendrán las bóvedas de ladrillo y la estructura de hierro, acondicionando el espacio para su uso como zona experiencial sin alterar los elementos estructurales.
- Accesibilidad: se adaptará el local a las condiciones de accesibilidad establecidas por la normativa vigente.
- Suministro e instalación de mobiliario y equipos, material informático y electrodomésticos necesarios conforme a las especificaciones de las prescripciones técnicas.

4.2. Materiales y Acabados

La selección de materiales se realizará con el objetivo de mantener la esencia original del local y garantizar la coherencia con el entorno histórico de la Plaza de Santa Cruz, empleando soluciones de alta durabilidad y compatibles con la estructura existente y la normativa aplicable.

- Paramentos verticales: se dejarán zonas de ladrillo visto, que se tratarán con los procesos de limpieza y consolidación establecidos en el proyecto. En el resto de superficies, se aplicarán pinturas transpirables en gamas rojizas, coherentes con la cromática del entorno.

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

- Pavimentos: en la planta principal se dispondrán pavimentos de madera en espiga, ejecutados con piezas de alta resistencia y acabado natural, que se tratarán con protección específica para soportar uso intensivo en espacios comerciales. En el sótano se colocará un revestimiento continuo de microcemento, con acabado antideslizante y la debida protección para garantizar su durabilidad, resistencia al tránsito y facilidad de mantenimiento

- Estructura metálica y elementos de forja: se conservarán vistos y se aplicarán los tratamientos de limpieza, consolidación, protección anticorrosiva, ignífuga y de acabado que se definan en el proyecto.

- Carpinterías y revestimientos de madera: se restaurarán las carpinterías y elementos de madera existentes en fachada e interior, mediante los procesos de lijado, reparación y acabado previstos en el proyecto.

- Sótano: se conservarán las bóvedas de ladrillo y los elementos estructurales de forja, que se mantendrán vistos y recibirán los tratamientos de consolidación y protección establecidos en el proyecto.

4.3. Sistemas Constructivos

4.3.1. Demoliciones y obra interior

- Se retirarán los tabiques divisorios no estructurales que separan ambos locales, así como los revestimientos interiores en mal estado.

- Se demolerá una de las escaleras de acceso al sótano, con el fin de liberar el espacio necesario para la instalación de un ascensor que cumpla con la normativa de accesibilidad.

- Se mantendrá la otra escalera existente como acceso principal al sótano, garantizando la circulación habitual de usuarios.

- Todas las actuaciones se ejecutarán de forma manual y controlada, preservando la estructura portante del edificio, sin intervención alguna sobre la misma.

4.3.2. Pavimentos

- En la planta principal se colocará pavimento vinílico, simulando madera en espiga sobre base nivelada y con lámina antihumedad en las zonas necesarias.

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

- En el sótano se ejecutará un pavimento continuo de microcemento, aplicado en varias capas sucesivas con imprimación previa y tratamiento antihumedad antes de su colocación. Posteriormente se aplicará la protección superficial prevista en el proyecto, garantizando la resistencia al desgaste y la durabilidad en un espacio de uso comercial.

4.3.3. Revestimientos y tabiquería

-En los paramentos verticales se mantendrá la estructura original de ladrillo visto, que se tratará con limpieza mecánica y consolidantes según lo definido en el proyecto.

- Se ejecutarán nuevos tabiques de Pladur para la redistribución de espacios interiores. Estos estarán formados por estructura metálica galvanizada y placas de yeso laminado de doble hoja, con aislamiento acústico en su interior según necesidades del espacio. Las juntas se tratarán con pasta de juntas y cinta de papel, y la terminación se realizará con pintura de acabado en tonos definidos en el proyecto.

- Los techos incorporarán molduras perimetrales y longitudinales, que recorrerán todo el espacio. En las zonas donde aparezcan elementos estructurales metálicos o de forja, estos quedarán vistos y se protegerán con tratamientos anticorrosivos e ignífugos, cumpliendo con la normativa vigente.

4.3.4. Carpinterías y cerrajería

- Las carpinterías de madera existentes se restaurarán mediante procesos de lijado, reparación puntual y barnizado definidos en el proyecto.

- Desmontaje de la carpintería exterior.

- La cerrajería y los elementos de forja se mantendrán vistos y se protegerán mediante procesos de limpieza, desoxidación, consolidación y acabado transparente, preservando su carácter original. No se prevén sustituciones significativas en los huecos de fachada.

4.3.5. Instalaciones

- Se renovarán y adecuarán las instalaciones de electricidad y telecomunicaciones, fontanería y ventilación/climatización, adaptadas a la nueva configuración del local. Las canalizaciones se

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

integrarán en paramentos o se dispondrán vistas en determinados sectores, siempre protegidas y en cumplimiento con la normativa vigente. Con criterios de eficiencia energética y sostenibilidad, se instalarán luminarias LED de bajo consumo y equipos de climatización de alta eficiencia, con el fin de reducir la demanda y optimizar el confort interior.

- En el sótano se ejecutará un sistema de iluminación artificial y ventilación forzada, dado que actualmente carece de estas dotaciones, asegurando el cumplimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad establecidas en la normativa vigente.
- Se instalará un ascensor de bajo consumo, diseñado y equipado conforme a la normativa vigente en materia de accesibilidad para personas con movilidad reducida, con el fin de garantizar la comunicación vertical entre plantas. Este se complementará con la escalera existente, que se mantendrá como acceso principal al sótano.

4.3.6. Dotación de mobiliario y medios informáticos tanto en la planta baja como en el sótano:

- Carpintería de madera para los elementos a medida diseñados para los distintos espacios.
- Mobiliario para cada zona.
- Dotación de material informático hardware y software.
- Dotación de electrodomésticos para el office.

5. DISPOSICIONES GENERALES

5.1.- DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS

La dirección, coordinación y seguimiento de la ejecución del presente encargo corresponde al Subdirector General de Producción Agroalimentaria de la Direccion General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

Las gestiones y trámites necesarios para obtener los permisos municipales para ejecutar el proyecto serán realizados por la administración responsable del encargo.

Las relaciones del Director del Encargo de los trabajos con TRAGSA se realizarán a través del representante delegado designado por TRAGSA.

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

La dirección de obra se realizará por técnico cualificado contratado por la administración que realiza el encargo.

5.2.- OBLIGACIONES DE TRAGSA

Las operaciones que conforman el encargo "Acondicionamiento de locales para el fomento, divulgación y promoción de productos agroalimentarios de la Comunidad de Madrid" se realizarán en la forma que se expresa en el proyecto técnico y la memoria.

En caso de subcontratarse, el importe de las prestaciones parciales que el medio propio puede contratar con terceros no excederá del 50 por ciento de la cuantía del encargo, de conformidad con el artículo 32.7 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Las tareas objeto del encargo no suponen ejercicio de autoridad pública ni son función reservada a funcionario público.

5.4.- RESPONSABILIDADES DE TRAGSA

Es responsabilidad de TRAGSA el cumplimiento de todos y cada uno de los aspectos de las condiciones del encargo. En el caso de existir cualquier duda sobre su interpretación, o contradicción entre los documentos que conforman el mismo se estará a lo dispuesto por el Director de Obra.

<u>Daños y perjuicios</u>

TRAGSA, será responsable durante la ejecución del encargo, de todos los daños y perjuicios, directos o indirectos que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal a su cargo, o de una deficiente organización de los trabajos.

<u>Suministros y equipos presupuestados adquiridos por TRAGSA.</u>

Los suministros y equipos presupuestados y adquiridos por TRAGSA quedarán en propiedad de la Comunidad de Madrid.

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

5.5.- PRECAUCIONES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

El presente encargo no conlleva la cesión de datos de carácter personal.

TRAGSA será responsable del cumplimiento de las normas oficiales vigentes, tanto en los aspectos técnicos como en los administrativos y de seguridad y salud laboral.

Todo el equipo de TRAGSA será particularmente cuidadoso y responsable de sus actuaciones y comportamiento frente a terceros.

5.6.- MEDIOS HUMANOS

Los medios humanos y materiales con los que se realizará este encargo serán por cuenta de TRAGSA. Con respecto a los medios humanos no existirá ningún tipo de relación de carácter estatutario o contractual que vincule a la Administración con el personal que realice el trabajo. TRAGSA será responsable de la organización del trabajo, del calendario laboral, vacaciones, etc., y de la formación específica, en caso necesario, del personal.

La totalidad de la documentación que se pueda generar en este encargo será en todo momento propiedad de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid. Esta Administración será propietaria intelectual de la totalidad de los trabajos, tanto los provisionales como los definitivos, que TRAGSA realice e incorpore a la ejecución de la presente propuesta. En consecuencia, TRAGSA no podrá hacer utilización de los mismos ni con fines comerciales ni para su utilización posterior en la elaboración de otros trabajos sin autorización previa por parte de la Administración.

6. CONDICIONES ESPECIALES

La condición de BIC puede conllevar condicionantes sobrevenidos derivados de prescripciones patrimoniales o de la necesidad de adaptar soluciones para respetar elementos protegidos.

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

Cuando ello implique variaciones por exceso o defecto de mediciones, de hasta un 10 por ciento del presupuesto contenido en la formalización del encargo, Impuesto sobre el valor añadido o equivalente excluido, bastaría con tratarlo como un exceso de mediciones, debiendo informar al director de los trabajos.

Cuando se trate de variaciones que supongan nuevas unidades de obra o una alteración de las mediciones que exceda el 10% anterior, como puede ser la sustitución y reparación de la estructura metálica del sótano, el saneamiento de las humedades, la carpintería exterior, afecciones por elementos ocultos, ajustes derivados de prescripciones de los órganos competentes, etc., el presente encargo, a propuesta del director facultativo, podrá modificarse de manera ejecutiva por la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, en cualquier momento de su vigencia, cuando resulte necesario para la mejor realización de su objeto. Estas modificaciones no supondrán modificación sustancial de la naturaleza de las prestaciones a realizar, y requerirán previa tramitación del correspondiente expediente de gasto si ello conlleva modificación presupuestaria.

TRAGSA presentará propuesta técnica y económica para su aprobación, sin alterar el objeto del encargo ni su naturaleza instrumental.

7. - PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución comenzará el día que se indique en el acta de comprobación de replanteo, Si en ese momento no se hubiera obtenido la licencia de obras, se suspenderá el inicio hasta la obtención de la misma, suscribiendo posteriormente el acta de inicio.

Ejecución de la Obra: Máximo 4 meses

Será posible la ampliación de los plazos indicados mediante resolución del órgano competente, siempre antes de la finalización del plazo.

8. - FORMA DE PAGO

A los efectos del pago de la obra ejecutada la dirección facultativa expedirá mensualmente las certificaciones comprensivas de la obra ejecutada durante dicho período de tiempo, que contaran con la conformidad de TRAGSA. Sus abonos tendrán el concepto de pagos a cuenta,

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

sujetos a la rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.
En dicha certificación constará la aplicación de las tarifas aprobadas a los trabajos ejecutados, así como el coste efectivo incurrido en relación a las prestaciones subcontratadas y la conformidad de la actividad encargada, firmada por la persona responsable de dirigir la actuación. Para proceder al pago de las certificaciones, éstas deberán contar con la conformidad expresa por parte de la persona designada por la Consejería para dirigir el encargo.

TRAGSA tendrá derecho al abono de la obra que realmente ejecute con estricta sujeción al proyecto aprobado y al presupuesto del encargo en base a las tarifas de TRAGSA, sin perjuicio de las partidas que se subcontraten.

Junto con cada una de las certificaciones deberán presentarse la relación valorada.

El pago se efectuará previa presentación de factura electrónica mensual en el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración General del Estado (FACE), cuya dirección es https://face.gob.es/es. La misma deberá contar con la conformidad de la persona designada para dirigir el encargo, pudiendo incluir una o varias certificaciones.

La factura debe contener los datos correspondientes al órgano proponente del encargo (órgano gestor), al órgano de destino (unidad tramitadora) y al centro contable (oficina contable) con sus respectivas codificaciones.

-Órgano gestor: A13002908
-Unidad tramitadora: GE0016377
-Oficina contable: A13029032

9. RECEPCIÓN DEL ENCARGO Y LIQUIDACIÓN.

De acuerdo con el artículo 9 del Real Decreto 345/2025, de 22 de abril, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, SA, S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, SA, S.M.E., M.P. (TRAGSATEC), finalizada la actuación se realizará su comprobación y recepción en los términos legalmente establecidos, extendiéndose el documento correspondiente y procediendo a su liquidación en el plazo de los tres meses siguientes.

Una vez terminada la obra y antes del acto de la recepción, TRAGSA deberá entregar a la Administración original y dos copias de los siguientes documentos, debidamente ordenados y encuadernados:

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

a) Planos y demás documentos necesarios para reflejar exactamente la obra ejecutada. Estos documentos se entregarán en el soporte informático que al efecto establezca la Administración.

b) Libro de Órdenes.

c) Libro de Incidencias.

d) Libro de Subcontratación, donde se especificará la relación de proveedores, fabricantes y procedencia de los materiales.

e) Homologaciones, certificados, sellos y demás garantías de los materiales o elementos colocados en obra que lo requieran o lo posean. De estos elementos se desglosarán, en documento aparte, aquéllos que procedan en aplicación de la normativa de protección contra incendios.

f) Características técnicas de las máquinas, equipos y aparatos instalados.

g) Los proyectos de las instalaciones, verificados por los organismos competentes, boletines de luz y agua, y los planos definitivos de trazado de las mismas, así como del ascensor.

h) La documentación relativa al control de calidad de la obra, incluidas las pruebas finales y puesta en servicio de todas las instalaciones existentes en la obra.

i) La documentación técnica que haya sido necesaria para obtener cuantos permisos, licencias y autorizaciones para la entrada en funcionamiento de la obra ejecutada.

j) Los certificados de garantía y los manuales de uso, mantenimiento y conservación correspondientes a las instalaciones, máquinas y equipos que se hubiesen instalado en la obra.

k) Documentos que acrediten la gestión de residuos.

Igualmente, antes de la recepción, TRAGSA deberá realizar las actuaciones que a continuación se indican, requisito sin el cual no podrá llevarse a efecto la recepción:

a) Retirada, previa conformidad de la Administración, de todos los carteles de obra, así como cualquier otro cartel o señalización que no forme parte de la señalización definitiva del edificio o infraestructura.

b) Proceder a la limpieza del inmueble, a la adecuación y adecentamiento de los acabados de la infraestructura y, en su caso, de la urbanización objeto de las obras, de tal forma que

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

queden dispuestos para su entrada en uso directamente, sin necesidad de una nueva actuación de limpieza.

Recibidas las obras, se procederá a su medición general por la dirección facultativa, con asistencia de TRAGSA, en el plazo máximo de un mes desde la recepción, la medición de las unidades realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. A tal efecto, en el acta de recepción de la obra se fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificada TRAGSA para dicho acto. De dicho acto se levantará acta en triplicado ejemplar que firmará la Dirección facultativa y TRAGSA, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes y remitiéndose el tercero por la Dirección facultativa al órgano de ordenante del encargo.

Sobre la base del resultado de la medición general y dentro del plazo de un mes, contado a partir de la fecha de recepción, la Dirección facultativa redactará la correspondiente relación valorada.

Posteriormente, y dentro de los diez días siguientes al término del plazo indicado en el párrafo anterior, la dirección facultativa expedirá y tramitará la correspondiente certificación final que deberá ser aprobada en el plazo de los tres meses siguientes a la recepción del encargo.

Se liquidarán a TRAGSA los excesos de obra ejecutada sin necesidad de que se haya tramitado una modificación del encargo cuando las variaciones consistan en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del presupuesto contenido en la formalización del encargo, Impuesto sobre el Valor Añadido o equivalente excluido.

En caso de que se produjeran estas variaciones, se recogerán y abonarán en la certificación final con cargo a la retención adicional de crédito del 10% del presupuesto de la parte del encargo relativa a la prestación de obras a la que hace referencia el punto tercero del encargo.

La certificación final de las obras se elaborará según el modelo establecido al efecto por la Administración, y deberá contener la siguiente documentación:

a) Memoria, incluyendo: antecedentes, presupuesto vigente, honorarios, saldo de liquidación, justificación de las variaciones de medición.
b) Acta de recepción de la obra.
c) Acta de medición final de la obra.
d) Medición de la obra realmente ejecutada.
e) Presupuesto comparativo.
f) Relación de certificaciones expedidas.
g) Estado demostrativo del saldo de la certificación final.
h) Planos definitivos de la obra.

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

i) Certificación de que el importe de las prestaciones parciales que TRAGSA ha contratado con terceros no excede del 50 por ciento de la cuantía del encargo.

De acuerdo al artículo 32.7 letra b), encargos de los poderes adjudicadores a medios propios personificados de la LCSP y al artículo 14 de la Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de TRAGSA y de su filial TRAGSATEC, será necesario realizar la comprobación de que el importe de las prestaciones parciales que TRAGSA ha contratado con terceros no excede del 50 por ciento de la cuantía del encargo. Para ello, se verificará que los límites de la subcontratación establecidos en el artículo 32.7 letra b) de la LCSP y el artículo 14 de la Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero no han sido superados desagregando el coste incurrido en aplicación de tarifas y el coste efectivo por prestaciones subcontratadas todo ello en cumplimiento de la Instrucción 11/2018, por la que se aprueba la Guía de Fiscalización previa de los expedientes de gasto derivados de encargos a medios propios regulados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

10. PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía será de UN AÑO y comenzará a contarse a partir de la fecha del Acta de recepción.

11. MODIFICACIÓN DEL ENCARGO.

Este encargo podrá ser modificado mediante resolución del órgano competente, sobre la base de la propuesta técnica de la persona designada para dirigir las actuaciones, integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren dicha modificación, de acuerdo con lo establecido en los art. 203 a 207 de la Ley 9/2017 LCSP, por tanto, en todo lo no regulado en esta Resolución se estará a lo indicado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Por otro lado, la persona designada para dirigir el encargo podrá autorizar, en su caso, compensaciones entre las mediciones de las diferentes partidas del presupuesto aprobado, entendiendo por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzcan exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que los gastos realizados se refieran a unidades de obras contempladas en el presupuesto del encargo y no supongan una variación del importe total del proyecto que resulte aprobado en la ejecución del presente encargo. Dichas variaciones no se acuerdan hasta la certificación final de la obra, correspondiendo su autorización a la administración.

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

12. REAJUSTE DE ANUALIDADES.

Cuando por retraso en el comienzo de la ejecución del encargo sobre lo previsto al iniciarse el expediente, modificaciones en la misma o por cualesquiera otras razones de interés público debidamente justificadas se produjese desajuste entre las anualidades establecidas y las necesidades reales en el orden económico que el normal desarrollo de los trabajos y actuaciones exija, se procederá a reajustar las anualidades por el mismo órgano que efectuó el encargo, siempre que lo permitan los créditos presupuestarios.

Cualquier reajuste de anualidades exigirá la revisión del programa de trabajo, para adaptarlo a los nuevos importes anuales, debiendo ser aprobado por el órgano ordenante el nuevo programa de trabajo resultante.

13. - PRESUPUESTO

Asciende el presupuesto del proyecto de obra a 411.705,31 €, que se adjunta.

Desglose de anualidades:

- Año 2026: 200.000 €
- Año 2027: 211.705,31 €

El importe del presupuesto se carga al programa 411A, partida 63100.

Se adjunta presupuesto, así como documento explicativo sobre los precios unitarios creados.

14.- PROYECTO

Se adjunta proyecto básico y de ejecución de acondicionamiento de locales para actividad de fomento, divulgación y promoción de productos agroalimentarios de la Comunidad de Madrid.

En Madrid, a fecha de firma
DIRECTOR GENERAL DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

Firmado digitalmente por: ÁNGEL ENRIQUE DE OTEO MANCEBO - ***3718**
Fecha: 2026.09.23 18:04

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