

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN EN EDIFICIO DEL CMS_c CENTRO Y CENTRO JÓVEN DEL ORGANISMO AUTÓNOMO MADRID SALUD

Madrid Salud, como Organismo Autónomo dependiente del Área Delegada de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias, tiene por finalidad la gestión de las políticas municipales en las materias de Salud Pública y Atención a las Drogodependencias y Otros Trastornos Adictivos, dentro del término municipal de Madrid. Sus actuaciones se engloban en grandes campos de actuación: prevención y Promoción de la Salud, Salubridad Pública, Seguridad alimentaria, Prevención de Riesgos laborales, Sanidad ambiental, Protección animal, Control de plagas y vectores, Inspección y atención a las drogodependencias y otros trastornos adictivos, para lo cual tiene adscritos por el Área de Gobierno de Economía y Hacienda un total de 35 centros, en 16 de los cuales se llevan a cabo las actividades de prevención y promoción de la salud a través del Servicio de Prevención y Promoción de la Salud del Instituto de Salud Pública que tiene como misión mejorar la salud de los ciudadanos de Madrid a través de intervenciones individuales, grupales y comunitarias de promoción de la salud y prevención de la enfermedad, encuadradas en la “Estrategia Gente Saludable”:

Para desarrollar este proyecto en los 16 Centros Madrid Salud (CMS) distribuidos por los diferentes distritos de la ciudad se llevan a cabo las actividades derivadas de los siguientes Programas Marco:

- Programa de Alimentación, Actividad Física y Salud
- Programa de Salud Sexual y Reproductiva
- Programas de Prevención y Promoción de la Salud en el Ambito Educativo
- Programa de Envejecimiento Activo y Saludable
- Programa de Salud Materno Infantil
- Programas de Prevención y Control del Tabaquismo
- Programa de Desigualdades Sociales en Salud
- Programa de Psicohigiene
- Programa de Entorno Urbano y Salud

Uno de estos centros es el CMS de Centro, situado en la C/ Navas de Tolosa 10 de Madrid, que incorpora en el inmueble el Centro Joven, destinado a una atención personalizada a adolescentes y jóvenes de nuestro municipio.

Actualmente este edificio presenta diversas patologías localizadas en cubierta, fachadas y sótano, que precisan ser subsanadas para devolver al edificio a unas condiciones óptimas de conservación y evitar así una mayor degradación del Centro. Dichas patologías son: mal estado de la impermeabilización de la cubierta y de los torreones; mal estado de las carpinterías exteriores y vierteaguas de zinc, degradación de las fachadas exteriores que dan a la calle de la Ternera y Navas de Tolosa, y las



1

Información de Firmantes del Documento

MARIA DEL PILAR FELIP REPRESA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 03/07/2024 10:26:13
CSV : 1WHWJR67M5Q566DY



fachadas de los patios interiores; y humedades en planta sótano. Para la subsanación de estas patologías, se requiere la impermeabilización de las cubiertas de los torreones, mediante el saneado de la capa de formación de pendientes, instalación de lámina autoprottegida bicapa y sustitución de sumideros y bajantes de pluviales. Para la rehabilitación de fachadas se sustituirán las carpinterías de madera exterior por unas nuevas, similares a la existentes, del mismo color, material y despiece, se eliminarán los grafitis y se realizará una limpieza del zócalo de granito. También se recuperarán las líneas de imposta y se renovarán los revocos en mal estado. Por último, se revisarán, sellarán o sustituirán los vierteaguas y albardillas de zinc.

Asimismo, en la planta sótano se ejecutará una nueva instalación de ventilación con el objetivo de eliminar las humedades existentes. Además, se eliminarán los morteros en mal estado para su saneado, aplicando nuevos morteros y pinturas transpirables, así como la instalación de una máquina de electroósmosis inalámbrica.

Esta obra de conservación se ejecutará por la entidad adjudicataria en su totalidad, en el plazo máximo de seis meses desde la firma del acta de comprobación de replanteo del contrato, según el proyecto técnico correspondiente a la obra.

El presupuesto de contratación asciende a 423.309,72 €, al que corresponde por IVA (21%) un importe de 88.895,04 €, totalizando la obra en 512.204,76 €, IVA incluido 21%, con un plazo de ejecución de 6 meses desde la firma del acta de comprobación de replanteo. El gasto se imputará a la aplicación presupuestaria 508/120/311.00/632.00 “Edificios y otras construcciones (Reforma)” del presupuesto de gastos del organismo Autónomo Madrid salud de 2024 y 2025, todo ello según lo siguiente:

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE
C01	ACTUACIONES PREVIAS	25.748,58
C02	ACTUACIONES EN PLANTA SÓTANO	64.945,54
C03	ACTUACIONES EN FACHADAS EXTERIORES	46.191,95
C04	ACTUACIONES EN PATIOS INTERIORES	9.409,95
03.01	PATIO 3 Y 5	3.594,13
03.02	PATIO 4	3.655,82
03.03	PATIO 6	2.160,00
C05	SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES	179.342,06
C06	ACTUACIONES EN CUBIERTAS	19.602,99
C07	GESTIÓN DE RESIDUOS	4.116,98
C08	CONTROL DE CALIDAD	877,75
C09	SEGURIDAD Y SALUD	5.486,65
09.01	PROTECCIONES INDIVIDUALES	2.401,30
09.02	PROTECCIONES COLECTIVAS	1.227,09
09.03	HIGIENE Y BIENESTAR	1.858,26
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		355.722,45
13,00	% Gastos generales	46.243,92
6,00	% Beneficio industrial	21.343,35
Suma		67.587,27
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA		423.309,72
21% IVA		88.895,04
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		512.204,76

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de QUINIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS CUATRO con SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS



Información de Firmantes del Documento



Y según el siguiente desglose por anualidades:

ANUALIDADES	IVA EXCLUIDO	IVA 21%	IVA INCLUIDO
2024	339.186,62 €	71.229,19 €	410.415,81 €
2025	84.123,10 €	17.665,85 €	101.788,95 €
TOTAL	423.309,72 €	88.895,04 €	512.204,76 €

Se propone la contratación de la presente obra de conservación dado que la Administración contratante no dispone de los medios personales y materiales necesarios para la ejecución de la misma. Dada la especialidad de los trabajos a realizar y debido a las limitaciones presupuestarias existentes en los Presupuestos de Madrid Salud para el ejercicio 2024 y siguientes, que hacen imposible incrementar el personal ni los medios materiales de este Organismo para la realización de estos trabajos, se hace imprescindible proceder a la contratación con una empresa externa especializada en el sector. Para satisfacer el objeto del contrato, la propuesta de contratación que se pretende realizar es la más idónea, quedando concretada en dicha propuesta el objeto del contrato, las características esenciales y el importe calculado de las prestaciones objeto del mismo. Asimismo, se hace constar que hay una adecuación entre el objeto del contrato y el contenido de la contratación propuesta, para satisfacer el fin público que persigue dicha contratación.

Se hace constar la necesidad de exigir al contratista la aportación de las siguientes pólizas de seguros:

Una póliza de seguro que cubra las posibles responsabilidades de todo tipo en que, como consecuencia de la ejecución de las obras, pudiera incurrir el adjudicatario. El contratista dispondrá así de un seguro de responsabilidad civil frente a terceros para resarcir de los daños ocasionados que le sean imputables por la incorrecta ejecución del contrato. La póliza suscrita tendrá una garantía mínima de trescientos mil euros por siniestro y año.

Asimismo, el contratista suscribirá una póliza de seguro a todo riesgo de la construcción que garantizará los daños materiales directos debidos a:

- Riesgos convencionales: Incendio, explosión, choque de vehículos e impactos.
- Riesgos de fuerza mayor o de la naturaleza: Viento, lluvia, desbordamiento, inundación, hundimiento y corrimiento de tierras y terremotos.
- Riesgos de la ejecución de la obra (excluidas las partes viciadas de la obra): errores de diseño, defectos en los materiales o mano de obra.
- Cualquier otra causa accidental, imprevisible y acaecida súbitamente, no excluida expresamente en el Contrato del Seguro.
- Gastos adicionales: aquellos gastos derivados con ocasión y como consecuencia de un siniestro indemnizable por la cobertura correspondientes al conjunto de



3

Información de Firmantes del Documento

MARIA DEL PILAR FELIP REPRESA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 03/07/2024 10:26:13
CSV : 1WHWJR67M5Q566DY



desembolsos que deba realizar el Asegurado como consecuencia de las siguientes actuaciones e intervenciones realizadas por terceros o por medios propios: gastos de demolición, desguace, desescombro y desembarre, así como gastos de extinción de incendios.

Esta exigencia se debe a que las obras objeto del contrato incluyen actuaciones en un centro que se mantendrá ocupado por los trabajadores del mismo, que seguirán prestando sus servicios durante la ejecución de los trabajos, ya que no se producirá la paralización de ninguno de los Servicios del CMS durante la ejecución de las obras. Estas actuaciones incluyen trabajos en los que debe utilizarse maquinaria pesada y diverso aparataje de manejo especializado, con importantes actuaciones de demolición, desescombro y albañilería, además de la afectación a diversas instalaciones de todas las plantas, lo que puede generar riesgos para los trabajadores de Madrid Salud, de la propia contrata e incluso de los usuarios del Centro. Por esta razón, a fin de prever la reparación de posibles daños a personas o bienes, debe exigirse al contratista la aportación de las pólizas de seguro señaladas en la correspondiente cláusula del Anexo I del PCAP.

La Subdirectora General de Contratación y Régimen Patrimonial



4

Información de Firmantes del Documento

MARIA DEL PILAR FELIP REPESA - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 03/07/2024 10:26:13
CSV : 1WHWJR67M5Q566DY

