

**MEMORIA DE NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTRATO DE OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD INTEGRAL DE POLICÍA DE DISTRITO Y DE LA BASE DEL SAMUR EN LA C/ HOYUELO 7, DISTRITO DE RETIRO".**

N.º Expediente: **300/2020/00008**

El artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) establece:

*"Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación."*

En la actualidad la Unidad Integral de Policía de Retiro se encuentra ubicada en un edificio modular con una superficie aproximada de 800 m<sup>2</sup> distribuidos en una planta, estando en uso desde hace más de diez años.

El edificio resulta inadecuado para el servicio al que se destina, quedándose pequeño para el personal necesario, existiendo una carencia importante en la superficie destinada por efectivo y, además, porque el estado de sus instalaciones no son adecuadas por lo que urge la construcción de esta nueva edificación.

Por otra parte, se observa que la ubicación estratégica de la parcela es altamente favorable para la ubicación también de una base operativa del servicio SAMUR Protección Civil, no existiendo ninguna en ese distrito, por los motivos que se describen a continuación:

- Su comunicación a través de vías amplias como Avda. Ciudad de Barcelona, C/ Doctor Esquerdo y Calle 30, permiten y facilitan el acceso al propio distrito además de a otros distritos de Madrid.

- Su ubicación cercana y con buenas vías de acceso a puntos de interés de la ciudad y zonas de concentración de población permitirían mejorar la respuesta a puntos tan destacados para la vida de la ciudad como la Estación de Atocha (concentración de viajeros trenes de larga distancia, cercanías, metro y AVE), Estación Sur de autobuses (Méndez Álvaro), Parque del Retiro, Planetario y Parque de Tierno Galván, entre otros.
- De las 5 bases con mayor carga asistencial del servicio, 3 de ellas forman la base de un triángulo con eje en la M -30 [(Base 22(ventas)-base 8(Bustamante)-base12 (Moratalaz)] y vértice superior en la base 2 (San Bernardo) entre las 4 concentran el 30.7% de la actividad total SAMUR Protección Civil.

Los tiempos de respuesta que se observan en estas bases, cuando son activadas en su zona de influencia son adecuados pero existe un incremento de ese tiempo de respuesta cuando son activadas para distritos vecinos.

La nueva base por su situación estratégica, en el eje mencionado anteriormente (M-30), previsiblemente supondría una mejora de tiempos también en los distritos de intersección del citado triángulo.

- La carga de trabajo actualmente de base 8 es superior (7,5 %) en relación con la media del total de las bases (5%) y esta nueva ubicación, previsiblemente, permitiría poder disminuir la carga de trabajo y, por tanto, mejorar los tiempos de respuesta.
- Por otro lado, las dimensiones de la parcela compartida con la UID de Policía Municipal permitirían hacer un diseño adecuado para la citada base. La base podría albergar al menos a dos equipos operativos y podría utilizarse para mejorar la ubicación de algunos mandos de guardia garantizando su presencia en los avisos en los que se requiere, en un tiempo de respuesta menor que el actual.

En este sentido, a fin de coadyuvar a la consecución de dichos objetivos, la Dirección General Arquitectura y Conservación del Patrimonio tiene previsto en el ámbito de sus inversiones la construcción de la Unidad Integral de Policía de Distrito y una base del SAMUR en el Distrito de Retiro.

En cuanto a la descripción del edificio, se afronta la intervención con la intención de mantener una lectura del carácter unitario dotacional del conjunto pero intentando reflejar los dos usos diferenciados en dos edificios complementarios y al tiempo distintos.

El programa de necesidades de la Unidad Integral de Policía y de la base de SAMUR se distribuye en tres plantas sobre rasante más planta sótano compartida por ambas unidades donde se localizan los aparcamientos, cuartos de instalaciones, almacenes y dependencias de uso restringido.

Respecto de la Unidad Integral de Policía, en la planta baja se configura el núcleo administrativo del edificio y en planta primera se sitúan los vestuarios, así como el armero y archivo. Mientras que en planta segunda se instalan la sala de descanso y la sala de usos múltiples, junto a los diferentes cuartos requeridos para otras instalaciones y almacén.

Respecto de la base del SAMUR, en la planta baja se sitúan básicamente salas de estudios y aseos y en la planta primera los vestuarios, salas de descanso y almacén. En la planta segunda se instala la zona de administración.

La competencia corresponde a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio, con arreglo a lo dispuesto en el apartado 9.º 1.1 a) del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 27 de junio de 2019 de Organización y Competencias del Área de Obras y Equipamientos:

9º Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio.

#### 1.1 Inmuebles Municipales

- a) Realizar las obras de construcción, gran reforma, rehabilitación y conservación de los inmuebles demaniales, patrimoniales y de aquellos que estén sujetos a cualquier tipo de uso del Ayuntamiento de Madrid, sin perjuicio de las competencias atribuidas a los Distritos.

Por tanto, al tratarse de una obra nueva de construcción le corresponde a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio su realización.

Asimismo, se considera que el objeto del presente contrato resulta idóneo para satisfacer las citadas necesidades, que han sido concretadas a través del correspondiente proyecto de obras, incluido en el expediente.

Las actuaciones previstas en este proyecto de obras, no están incluidas en ningún otro contrato, ni se realizan directamente por parte del Ayuntamiento de Madrid.

De conformidad con los criterios establecidos en el Ayuntamiento de Madrid en el ámbito de la contratación pública, en el presente contrato se incorporan cláusulas de contenido social. Concretamente, se ha incluido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares una cláusula específica en la que se detallan las obligaciones sociales que deberá cumplir la empresa adjudicataria y otra en la que se incorpora una condición especial de ejecución, las cuales se han establecido en relación con el objeto del contrato, dando cumplimiento a lo



establecido en la Instrucción 1/2016 relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus Organismos Autónomos y Entidades del Sector Público Municipal, así como a lo regulado sobre este tema por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Por lo demás, no se dan en este caso los requisitos que prevé el artículo 30 de la LCSP para la ejecución de las obras por la propia Administración.

La Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio carece de los medios necesarios para llevar a cabo tal cometido, por lo que resulta imprescindible recurrir a la contratación de una empresa externa para que lo lleve a efecto.

El valor estimado del contrato (IVA excluido) asciende a la cantidad de 4.305.656,25 euros.

En virtud de todo lo expuesto, en base a las razones de interés público señaladas anteriormente y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el contrato que se propone tramitar se considera idóneo, eficiente y adecuado para satisfacer las necesidades expuestas.

El presupuesto base de licitación del contrato asciende a 4.305.656,25 euros. El importe resultante de aplicar el 21% de IVA es 904.187,81 euros, por lo que el presupuesto total del contrato, IVA incluido, asciende a 5.209.844,06 euros y el plazo de ejecución previsto es de 16 meses.

**LA DIRECTORA GENERAL DE ARQUITECTURA Y CONSERVACIÓN DEL  
PATRIMONIO**