

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS Y BIENES DE MADRID SALUD

Madrid Salud es un Organismo Autónomo, dependiente del Área Delegada de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias, que 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 tres grandes campos de actuación: La prevención y la Promoción de la Salud, la Salubridad Pública y la atención a las drogodependencias y otros trastornos adictivos. Para ello tiene adscritos, por el Área de Gobierno de Economía, Hacienda y Administración Pública, un total de 35 inmuebles en los cuales se ubican 38 centros y recursos de Madrid Salud, ya que algunos inmuebles incorporan varios centros o recursos en el mismo edificio, como el CMS Villaverde (que incorpora el Centro Buco dental), el Instituto Fabiola (que incorpora el CAS) y el CMS Centro (que incorpora el Centro Joven) en los que se realizan las siguientes actuaciones:

Las actividades de prevención y promoción de la salud se llevan a cabo desde el 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 cuenta con **17 Centros Madrid Salud (CMS)** distribuidos por los diferentes distritos de la ciudad donde 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 Ámbito 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

Por otro lado, como centros especializados de apoyo a la actividad que se realiza en los Centros Madrid Salud, se encuentran los Centros Monográficos, enfocados a una atención más específica., según lo siguiente:

- **Centro de diagnóstico Médico.** Dispone de consultas especializadas de Medicina Interna, Dermatología, Urología, Unidad de Diagnóstico por Imagen y Unidad de Diagnóstico Ginecológico.
- **Centro de Salud Bucodental.** Ofrece educación para la salud y atención bucodental a niños/as entre los 6 y los 14 años.
- **Centro Joven.** Su actividad va dirigida al conjunto de la población adolescente y joven, menores de 25 años y a los mediadores sociales que trabajan con ellos,



prestando una atención integral a través de programas innovadores y de atractivo para los jóvenes a fin de promover la prevención y fomentar los hábitos saludables.

- **Centro de Salud Internacional.** Presta atención a las personas que planifican un viaje a zonas tropicales o a países en desarrollo mediante consejo sanitario individualizado, incluyendo la vacunación correspondiente.
- **Centro de Prevención de Deterioro Cognitivo.** Tratamiento preventivo del deterioro cognitivo y que afecta fundamentalmente a los problemas de memoria en el colectivo de la tercera edad. Se realizan programas de mantenimiento y recuperación de las facultades cognitivas mediante ejercicios y técnicas dirigidas por psicólogos, psiquiatras y neurólogos, trabajando en grupo o individualmente.
- **Centro de Hábitos Saludables.** Ofrece información y asesoramiento en la promoción de hábitos saludables y consultoría para organizaciones y profesionales.

Por último, el **Laboratorio de Análisis Clínicos** se configura como una Unidad central que da apoyo y cobertura a los centros de Madrid Salud para la realización de análisis a la población de referencia y a los funcionarios municipales derivados por el Departamento de Prevención de Riesgos Laborales.

La segunda línea de actuación comprende las actividades incluidas en el concepto de salubridad pública encaminadas a conseguir que se cumplan las condiciones higiénicas idóneas para proteger, fomentar y proporcionar salud, como son el control de la seguridad de los alimentos y el agua de consumo, de la salubridad del aire o de los lugares de vivienda y convivencia humana, además de las poblaciones de animales.

Para ello contamos con el **Centro de Protección Animal** que realiza actuaciones de control de la población animal de nuestro municipio con especial atención a los animales abandonados y aquellos potencialmente peligrosos y fomentar la protección y el bienestar de los animales en la ciudad.

Asimismo, desde el **Departamento de Salud Ambiental** se realizan las actividades encaminadas a controlar las condiciones medioambientales que afectan a la salud de los ciudadanos, las condiciones de salubridad de las viviendas y las condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad de establecimientos en los que se ejercen actividades con incidencia en la salud de sus usuarios: centros de estética, centros infantiles, instalaciones de aguas recreativas, etc, además de la gestión de los peligros y riesgos asociados a plagas-vectores de la ciudad (cucarachas, ratas, palomas, etc...) a través de la Unidad Técnica de Control de Vectores.

En el **Departamento de Inspección Central, Aguas de Consumo y Transporte Alimentario** se realizan las actuaciones de control e inspección de alimentos y productos alimentarios y el control y vigilancia del agua de consumo en grifo del consumidor.

En la **Unidad Técnica de Mercamadrid** se desarrollan las actividades inspectoras del control oficial de alimentos, con el objetivo de incrementar la seguridad alimentaria



durante la manipulación, el almacenamiento y la distribución de los alimentos comercializados en dicho mercado central.

El Laboratorio de Salud Pública realiza el control analítico, físico-químico, microbiológico y parasitológico de los alimentos, bebidas y aguas que se consumen en la ciudad de Madrid y que se derivan de las actuaciones del Plan Anual de Actividades Programadas de Control Oficial de Alimentos y de Establecimientos y Actividades con Incidencia en Salud Pública.

Las políticas de actuación encaminadas a la prevención, tratamiento y/o reinserción de las drogodependencias y otros trastornos adictivos se llevan a cabo a través de los **7 Centros de Atención a las Drogodependencias (CADs)**, que constituyen recursos específicos y de referencia para el tratamiento y atención de pacientes y familias con problemas de adicción, gestionándose las actuaciones precisas que la situación individual requiere. Este tratamiento se realiza de forma ambulatoria, prestandose una atención integral a través de distintos programas terapéuticos en los cuales se trabaja con toxicómanos y sus familiares para conseguir la curación y la reinserción del drogodependiente una vez finalizado el proceso asistencial. Desde estos Centros se dispensa metadona, como principal sustitutivo del opio y se lleva a cabo apoyo psicológico, psiquiátrico, social y sanitario a través de equipos multidisciplinares.

Otra de las competencias encomendadas a Madrid Salud es la de gestionar las actividades de Prevención de Riesgos Laborales del Ayuntamiento de Madrid y de sus Organismos Autónomos, mediante la realización de actividades especializadas y de asesoramiento y velar por la salud de los trabajadores municipales mediante los correspondientes reconocimientos médicos iniciales periódicos y extraordinarios y la adaptación y/o cambios de puestos de trabajo por motivos de salud de aquellos trabajadores que presenten discapacidad física, psíquica, sensorial y/o aquellos que presenten especial sensibilidad a determinados riesgos laborales. Esta última actividad se lleva a cabo en nuestro Centro ubicado en la Dehesa de la Villa, **Instituto Fabiola de Mora y Aragón**.

Todos estos Dispositivos se encuentran ubicados en distintos inmuebles, distribuidos por los 21 distritos de Madrid.

Para el cumplimiento de sus fines todos estos centros disponen de diversa maquinaria e instalaciones de electricidad, fontanería, calderas, saneamientos, sistemas contra incendios, de alarma, control de accesos, grupos electrógenos, centros de transformación, etc, que deben ser mantenidos, junto con todos sus elementos constructivos, para su buen funcionamiento y el correcto ejercicio de nuestras competencias así como la adecuada prestación de nuestros servicios socio sanitarios, todo ello con cumplimiento de la diversa normativa vigente en la materia.

Debe destacarse que la mayoría de los Centros de Madrid Salud tiene una antigüedad considerable y cuentan con instalaciones y elementos constructivos, en muchos casos obsoletos, que sufren continuas averías y requieren de actuaciones permanentes de mantenimiento preventivo y correctivo, que exigen la presencia constante del personal de mantenimiento que debe acudir a los avisos de averías, robos e incidencias, contrastando y comprobando “in situ” todas las alertas y llevando a cabo las actuaciones necesarias preventivas y/o correctivas las 24 horas al día los 365 días del



año, a fin de asegurar el correcto funcionamiento de nuestros servicios asistenciales socio sanitarios.

Dado el volumen de estas instalaciones se hace imprescindible tramitar un contrato de mantenimiento de los edificios por medio de una empresa especializada que lleve a cabo todos los trabajos necesarios para el perfecto funcionamiento de los servicios en las condiciones de calidad que requieren los ciudadanos.

El Presupuesto de contratación del servicio asciende a 897.042,78 €, al que corresponde por IVA (21%) una cuantía de 188.378,98 €, totalizando el importe del contrato en **1.085.421,76 €**, determinado por el número de metros cuadrados a mantener (52.966) a un precio base por metro cuadrado de 8,00 € (IVA excluido 21%), al que corresponde por IVA (21%) la cuantía de 1,68 €, totalizando el metro cuadrado en 9,68 € (IVA incluido).

Por tanto, con el siguiente desglose de anualidades:

	SIN IVA	IVA 21%	IVA INCLUIDO
2024 (4 meses)	149.507,13 €	31.396,50 €	180.903,63 €
2025 (12 meses)	448.521,39 €	94.189,49 €	542.710,88 €
2026 (8 meses)	299.014,26 €	62.792,99 €	361.807,25 €
TOTAL CONTRATO	897.042,78 €	188.378,98 €	1.085.421,76 €

Desglose de anualidades y bolsa (IVA incluido)	ANUALIDAD	BOLSA ANUAL	TOTAL
	2024: 4 meses	170.903,63 €	10.000,00 €
2025: 12 meses	512.710,88 €	30.000,00 €	542.710,88 €
2026: 8 meses	341.807,25 €	20.000,00 €	361.807,25 €
TOTAL	1.025.421,76 €	60.000,00 €	1.085.421,76 €

No obstante lo anterior, el Decreto de 28 de febrero de 2011 del Delegado del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, establece que en aquellos contratos que lleven aparejadas prestaciones cuya realización sea continuada a lo largo de todo el período de ejecución y cuyo régimen de pago sea periódico (mensual, trimestral, etc.), la exigibilidad del pago podrá producirse desde el primer día del mes siguiente a la finalización del período de prestación, previa presentación de la correspondiente factura; por lo que corresponde imputar presupuestariamente al ejercicio 2025 el último pago periódico de 2024, y así sucesivamente, de acuerdo al siguiente detalle:

	SIN IVA	IVA 21%	IVA INCLUIDO
2024: 3 meses	112.130,35 €	23.547,37 €	135.677,72 €
2025: 12 meses	448.521,39 €	94.189,49 €	542.710,88 €
2026: 9 meses (dic 2025 y enero a agosto 2026)	336.391,04 €	70.642,12 €	407.033,16 €
TOTAL CONTRATO	897.042,78 €	188.378,98 €	1.085.421,76 €



Desglose anualidades y Bolsa ajustados DECRETO HACIENDA 28/02/2011 (IVA incluido)			
	ANUALIDAD	BOLSA ANUAL	TOTAL
Ejercicio 2024: 3 meses	128.177,72 €	7.500,00 €	135.677,72 €
Ejercicio 2025: 12 meses	512.710,88 €	30.000,00 €	542.710,88 €
Ejercicio 2026: 9 meses	384.533,16 €	22.500,00 €	407.033,16 €
TOTAL	1.025.421,76 €	60.000,00 €	1.085.421,76 €

Dicho gasto se imputará a la partida presupuestaria 508/120/311.00/212.00 “Reparación, mantenimiento, y conservación de edificios y otras construcciones”, del Programa “Dirección y Gestión Administrativa” de los Presupuestos de Madrid Salud de 2024, 2025 y 2026, condicionado a la aprobación de los mismos y a la existencia de crédito adecuado y suficiente dado su carácter plurianual.

Se propone la contratación del presente servicio por un periodo de dos años, con una prórroga, en su caso, de tres años, dado que la Administración contratante no dispone de los medios personales y materiales necesarios para la ejecución del mismo. 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, asimismo, que las prestaciones contenidas en el presente contrato no están incluidas en ningún otro contrato ni se realizan directamente por el Ayuntamiento, razón por la cual se tramita el presente expediente. Madrid Salud tiene adscritos, para el ejercicio de sus competencias, los edificios determinados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con la obligación de asumir en ellos las tareas de mantenimiento y conservación, que son esenciales para la prestación correcta de nuestros servicios sanitarios y se realizan por Madrid Salud sin colaboración ni cooperación de ninguna otra Unidad administrativa o Área del Ayuntamiento de Madrid, dado que Madrid Salud es un Organismo Autónomo con personalidad jurídica propia y asume, en exclusiva, la prestación de estos servicios.

Por último, se considera procedente la exigencia de un seguro de responsabilidad civil y accidentes para cubrir los posibles daños causados por el personal afecto a la ejecución del servicio, ya que la entidad contratista debe aportar un número elevado de personas, para la realización de los trabajos contratados en las dependencias municipales, titularidad de Madrid Salud, actuando sobre bienes muebles, maquinaria e instalaciones municipales, muchas de ellas de alto coste, especialmente sensibles y de alto nivel técnico, que pueden resultar dañadas por una actuación incorrecta, o por el uso de materiales o elementos inadecuados. Igualmente pueden



producirse daños al realizase las actuaciones correctivas o preventivas en cubiertas o zonas de difícil acceso, con elementos auxiliares, líneas de vida, andamios o similares, que hacen imprescindible, aunque se cumplan escrupulosamente las condiciones de seguridad exigidas legalmente, disponer de un seguro que cubra estos posibles daños que puedan producirse en las dependencias municipales.

Se tramita el presente contrato por un periodo de dos años, prorrogable otros tres, para dar la mayor estabilidad posible al Servicio y facilitar el conocimiento de edificios e instalaciones de forma que pueda optimizarse el mismo. Dado que en el presente contrato la mano de obra es un componente esencial y dado el número de centros e instalaciones a mantener, la entidad contratista y el personal afecto a los distintos oficios tardan un tiempo importante en conocer el estado y situación de todos los centros, instalaciones y elementos, de forma que sus actuaciones solo pueden ser optimas en cada intervención con la maquinaria, instalaciones, aparataje, elementos constructivos etc, cuando ha transcurrido un tiempo, necesario para adquirir este conocimiento. Por ello resulta imprescindible que la duración del contrato se extienda a un mínimo de dos años con posibilidad de prórroga, ya que se ha comprobado los beneficios de un servicio estable en el tiempo y un personal estable afecto a los distintos oficios requeridos, perjudicando al servicio y al estado de los inmuebles los cambios continuos de empresa mantenedora, que no finalizan la totalidad de las actividades preventivas ni tienen tiempo material para adquirir un conocimiento profundo de los inmuebles y las necesidades de mejora de los mismos, siendo imprescindible que la duración del contrato sea por un mínimo de dos años, prorrogables hasta un máximo de cinco.

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE CONTRATACIÓN Y REGIMEN PATRIMONIAL DE MADRID SALUD



Información de Firmantes del Documento



1RG2H12LABBBQRE1