

MEMORIA DE NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTRATO DE OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE MAYORES Y SERVICIOS SOCIALES C/ TRAVESÍA DEL CAÑO, DISTRITO DE MONCLOA-ARAVACA".

Nº de Expediente: **300/2018/00785**

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."

El Ayuntamiento de Madrid a través de la Dirección General de Personas Mayores y Servicios Sociales del Área de Gobierno de Equidad, Derechos Sociales y Empleo tiene, entre otras competencias atribuidas por el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de fecha de 29 de octubre de 2015, dirigir la política municipal en materia de servicios sociales y atención a personas mayores.

El distrito de Moncloa-Aravaca cuenta con un Centro de Servicios Sociales y un Punto de Atención Social:

- Centro de Servicios Sociales Dehesa de la Villa, situado en la calle Antonio Machado, 22. Su ámbito territorial de actuación son los barrios de Valdezarza y Ciudad Universitaria.
- Punto de Atención Social Infante Don Juan, situado en Paseo Moret, 3. Da cobertura de atención a los barrios de Casa de Campo y Argüelles.

La atención social de los barrios de Aravaca, Valdemarín y El Plantío se realiza en un despacho ubicado en dependencias municipales destinadas a Centro Cultural y Oficina Auxiliar de Atención a la Ciudadanía, en la calle Zarza, 20 (barrio Aravaca).

La construcción del nuevo Centro de Servicios Sociales tiene por objeto dotar a los barrios de Aravaca, Valdemarín y el Plantío de una infraestructura que

garantice la atención a las necesidades de la población de estos barrios. El aislamiento territorial de la zona y la red de transporte obligan a la ciudadanía a desplazamientos largos en el tiempo para poder ser atendida. En ocasiones, dependiendo del grado de movilidad, pueden llegar a ser imposibles de realizar.

Todo lo anterior pone de manifiesto la necesidad de dotar a los 3 barrios conocidos genéricamente como Aravaca de un Centro de Servicios Sociales que garantice la proximidad de la atención social al entorno de convivencia de las personas que residen en los mismos.

La situación actual no permite ofrecer dicha atención, estando los servicios de Atención Social Primaria infradotados en cuanto a recursos humanos y equipamiento en esta zona; zona que, por otro lado, es la que está experimentando crecimiento demográfico dentro del distrito.

Asimismo, dicho Centro albergará también un Centro Municipal de Mayores en sustitución del Centro de Mayores que ya existe en dicho barrio.

En función de lo expuesto, desde la Dirección General de Personas Mayores y Servicios Sociales se considera oportuna la construcción del citado Centro para que pueda dar cobertura a las futuras necesidades del Distrito de Moncloa-Aravaca.

En este sentido, a fin de coadyuvar a la consecución de dicho objetivo, la Dirección General del Patrimonio tiene previsto en el ámbito de sus inversiones la construcción del Centro Mayores y Servicios Sociales, en la c/ Travesía del Caño, n.º 5 del Distrito de Moncloa-Aravaca.

El programa de necesidades del Centro de Mayores y Servicios Sociales se desarrolla en una planta bajo rasante y tres plantas sobre rasante.

La planta baja alberga el uso de Centro de Mayores y tiene el siguiente programa de necesidades: zona de estar, aula de lectura, aula de informática, consulta de podología, peluquería, aseos, cocina, comedor y cafetería que conecta con el exterior a una terraza cubierta por el voladizo.

La primera planta tiene zona de vending y da acceso a dos usos diferentes. En primer lugar, el uso de Atención a la Familia que consta de seis despachos, una sala polivalente, aseos y una zona central con sala de reuniones, despacho de dirección y administración. En segundo lugar, el uso de Servicios Sociales que consta de seis despachos, dos salas polivalentes que se pueden convertir en una sola por medio de unos paneles móviles, sala de socialización y aseos. La segunda planta da paso al Centro de Menores que tiene dos salas polivalentes, almacén archivo, oficio y aseos. La planta sótano alberga el uso de auditorio, y su capacidad es de 308 butacas.

Corresponde a la Dirección General de Patrimonio, con arreglo a lo dispuesto en el apartado 9.º 1.4 a) del Acuerdo de la Junta de Gobierno de 29 de octubre de 2015 de organización y competencias del Área de Economía y Hacienda, la siguiente competencia:

9º. - Dirección General de Patrimonio.

1.4 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 al Área de Gobierno de Salud, Seguridad y Emergencias, al Área de Gobierno de Cultura y Deportes y a los Distritos.

Por tanto, al tratarse de una obra de construcción que no es competencia del Área de Gobierno de Salud, Seguridad y Emergencias, del Área de Gobierno de Cultura y Deportes, ni de los Distritos, le corresponde a la Dirección General de 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 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 4.909.265,94 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 4.909.265,94 euros. El importe resultante de aplicar el 21% de IVA es 1.030.945,85 euros, por lo que el presupuesto total del contrato, IVA incluido, asciende a 5.940.211,79 euros y el plazo de ejecución previsto es de 16 meses.

LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO