



## MEMORIA DE NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA

**ACUERDO MARCO DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE FUENCARRAL - EL PARDO DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID (4 LOTES) A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, CONCLUIDO CON UN ÚNICO OPERADOR ECONÓMICO.**

### **EXPEDIENTE 108/2022/05511**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre, se exponen a continuación las necesidades que pretenden cubrirse mediante el presente contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

El Ayuntamiento de Madrid dispone de un número elevado de edificios y equipamientos municipales, cuya conservación y mantenimiento se atribuye entre las Áreas de Gobierno y los Distritos municipales, según la distribución de competencias establecidas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid mediante acuerdo de fecha 25 de julio de 2019, y en uso de las facultades contenidas en el artículo 19 del Reglamento Orgánico y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid. En este Acuerdo Marco se desarrollan las obras derivadas de las competencias encomendadas a la Junta de Distrito De Fuencarral - El Pardo.

En virtud de esta delegación de competencias los Distritos asumen la labor de conservación de un amplio número de edificios entre los que se incluyen, entre otros, los colegios públicos, polideportivos, instalaciones deportivas, centros culturales, centros sociales, centros de mayores, sede de la Junta Municipal, etc. Esta labor de conservación incluye tanto las obras ordinarias de conservación, como la ejecución de aquellas obras de reforma, reparación y conservación cuyos proyectos tengan un presupuesto de ejecución en cada contrato basado (IVA no incluido) no superior a 1.000.000 euros, una vez aplicada la baja de adjudicación. Esta misma cifra límite de 1.000.000 euros se aplicará a las intervenciones en el Espacio Público que están delegadas en el Distrito.

En consecuencia, el Distrito de Fuencarral - El Pardo, en el ejercicio de sus competencias delegadas por Acuerdo de 25 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de los Distritos, viene realizando obras de reforma, reparación y mantenimiento necesarias en los inmuebles adscritos al mismo: colegios, edificios, etc., al objeto de conservarlos en las debidas condiciones de seguridad, accesibilidad y ornato para su uso efectivo, tal y como prescribe la normativa de aplicación.

De este modo, dado el elevado número de edificios, instalaciones y espacios públicos que son competencia del Distrito, se considera que el objeto del presente acuerdo marco resulta idóneo para satisfacer las citadas necesidades, que serán concretadas a través de los correspondientes proyectos de obras, que formarán parte de los respectivos expedientes de contratos basados.

Asimismo, el objeto del presente acuerdo marco, fijar las normas de referencia de los contratos basados durante la ejecución del mismo, de obras en las edificaciones de centros educativos, edificios municipales, polideportivos e instalaciones deportivas elementales, así como en los espacios libres de parcela de dichas edificaciones, zonas verdes y obras en vía pública cuya competencia corresponda al Distrito, siempre que estén destinados al funcionamiento operativo de los servicios y/o al uso público, no está incluido en ningún contrato de la Junta Municipal del Distrito Fuencarral - El Pardo ni las



instalaciones y edificios de ésta se encuentran dentro del ámbito subjetivo de ningún contrato 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 de cada lote 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 establecido en 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.

El Distrito de Fuencarral - El Pardo carece de los medios necesarios para llevar a cabo tal cometido, ni personales ni materiales por lo que resulta imprescindible recurrir a la contratación de una empresa externa para que lo lleve a efecto.

El valor estimado del Acuerdo Marco (IVA excluido) asciende a la cantidad de 12.727.272,72 euros (dos años y un máximo de 24 meses de prórroga, IVA excluido).

En virtud de todo lo manifestado, 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.

Entre los nuevos sistemas para la racionalización técnica de la contratación incorporados a la Ley de Contratos del Sector Público se encuentran los acuerdos marco, que permiten fijar las condiciones a que habrán de ajustarse los contratos que se pretendan adjudicar durante un período determinado. La Ley regula los acuerdos marco en los artículos 219 a 222, en los que se desarrollan su funcionalidad y límites, el procedimiento de celebración, así como las normas de adjudicación de los contratos basados en el acuerdo marco, y su modificación. En relación con el ámbito subjetivo de los acuerdos marco, no existe limitación en cuanto al organismo público en cualquiera de sus personificaciones o formas jurídicas, que puede utilizar esta figura contractual. En consecuencia, cualquier ente del sector público puede concluir o adjudicar un acuerdo marco.

En base a ello, el órgano de contratación ha adoptado la decisión de utilizar la vía del acuerdo marco previsto en los artículos 219 y siguientes de la LCSP frente a la posibilidad de convocar una licitación para la formalización de un contrato cerrado, debido a la dificultad de conocer de forma anticipada las obras que han de ser ejecutadas por el Distrito, las cuales pueden obedecer a circunstancias imprevisibles lo que conlleva igualmente la imposibilidad de determinar el presupuesto de licitación concreto de dichas obras.

La necesidad del Acuerdo Marco de obras se justifica debido al vencimiento durante los meses de agosto y septiembre de 2023 de los lotes del actual Acuerdo Marco de las obras de reforma, reparación y conservación del conjunto de edificios adscritos al Distrito de Fuencarral - El Pardo de Madrid. Por este motivo es preciso proceder a una nueva contratación, con el objeto de garantizar durante su





vigencia la realización de obras en los edificios y espacios públicos cuya competencia corresponde al Distrito de Fuencarral – El Pardo.

Las fechas de finalización de las prórrogas del Acuerdo Marco vigente son las siguientes:

Lote 1	28 de agosto de 2023
Lote 2	28 de agosto de 2023
Lote 3	27 de agosto de 2023
Lote 4	10 de septiembre de 2023

Por todo lo anterior, el objeto y contenido propuesto son los más apropiados para la realización del fin institucional que tiene encomendado el órgano proponente.

<<Firmado electrónicamente

EL JEFE DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Mariano Bartolomé Herrero>>



Información de Firmantes del Documento

