

**MEMORIA DE NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DEL ACUERDO MARCO DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE VILLAVERDE DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA 2019-2020 (4 LOTES)**

Nº de Expediente: 112/2018/03610

21.03.2019

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 Distrito de Villaverde, en el ejercicio de sus competencias delegadas por Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid ,de organización y competencias de los Distritos, (BOCAM nº 267 de 10.11.2015), viene realizando obras de reforma, reparación y mantenimiento necesarias en los inmuebles adscritos al mismo: colegios, edificios, instalaciones deportivas, 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.

Corresponde a dicho Distrito, según lo establecido en el punto 2.8, apartado 4º, letras c) y e) del Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid ,de organización y competencias de los Distritos modificado por Acuerdo de 23 de marzo de 2018 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se modifican los Acuerdo de 29 de octubre de 2015, de organización y competencias del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, del Área de Gobierno de Coordinación Territorial y Cooperación Público-Social y de los Distritos, las competencias para:

*"c) Planificar, ejecutar y supervisar actuaciones de mejora y restauración, tales como las obras de rehabilitación, remodelación y mejora de las zonas verdes de su ámbito territorial que se relacionan en el Anexo IV "Zonas Verdes Distrito", incluidos los pavimentos del viario que se encuentren integrados en dichas zonas.*

*e) Crear áreas infantiles, zonas de mayores, circuitos deportivos elementales y otros equipamientos tales como áreas caninas y zonas de ejercicio al aire libre, mediante la adquisición e instalación de sus correspondientes equipamientos, en las zonas verdes de su ámbito territorial que se relacionan en el Anexo IV "Zonas Verdes Distrito".*

De igual modo, es competencia del Distrito de Villaverde según lo dispuesto en el punto 2.7, apartado 4º, letra d) del Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid ,de organización y competencias de los Distritos modificado por Acuerdo de 19 de julio de 2018 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se modifican los Acuerdos de 29 de octubre de 2015 de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible y de los Distritos:

"d) Redactar, planificar y ejecutar proyectos de renovación y acondicionamiento de pavimentos de vías y espacios públicos de la red local distrital, en colaboración con el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible. A estos efectos, se entenderá por red local distrital la definida en el planeamiento municipal como "Red viaria local", a excepción del viario en el que se dé alguno de los siguientes supuestos:

- Que forme parte de la Red Básica de Transportes.
- Que se trate de una vía o espacio público singular, entendiéndose por tales los incluidos en el Anexo VI.
- Que sea límite de Distrito"

Finalmente, de conformidad con lo establecido en el punto 2.7, apartado 4º, letra e) del Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de los Distritos, son competencia del distrito, las siguientes actuaciones:

"e) Realizar las actuaciones necesarias en el ámbito de sus respectivos Distritos, en relación con las siguientes materias:

1. Efectuar el traslado u otras modificaciones de los quioscos y situados cuando sean ordenados por el Concejal Presidente como consecuencia de una necesidad, o cualquier otra circunstancia que así lo aconseje.
2. Efectuar todas las actuaciones precisas para garantizar el correcto desarrollo de las fiestas populares y otros acontecimientos del Distrito.
3. Realizar actuaciones en ferias y mercadillos, incluido el otorgamiento de licencias de ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre, previos los informes técnicos y sanitarios correspondientes."

Este extenso campo competencial de los distritos, que son reflejo de las demandas de la ciudadanía, pone de manifiesto la necesidad de realizar un conjunto de obras de reforma, reparación y conservación en todos los inmuebles que tenga adscritos el Distrito, lo que incluye los edificios municipales, centros educativos, centros deportivos municipales (CDM), instalaciones deportivas básicas, así como obras de rehabilitación, remodelación y mejora de las zonas verdes y de pavimentos de vías y espacios públicos de la red local distrital.

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.

Atendiendo a la tipología de edificios y a las características de las obras a efectuar, y considerando cada lote como una unidad funcional, se establecen los siguientes lotes:

<u>Lote nº.</u>	<u>Denominación.</u>
Lote 1:	Centros educativos
Lote 2:	Edificios de uso administrativo, cultural, servicios sociales
Lote 3:	Edificios de uso deportivo
Lote 4:	Espacios públicos

Las actuaciones previstas en este acuerdo marco 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 Acuerdo Marco 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 Acuerdo Marco, 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 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 Acuerdo Marco (IVA excluido) asciende a la cantidad de 8.243.801,65 euros.

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.

El valor estimado del Acuerdo Marco asciende a 8.243.801,65 euros. El importe resultante de aplicar el 21% de IVA es 1.731.198,35 euros, por lo que el valor estimado del Acuerdo Marco, IVA incluido, asciende a 9.975.000,00 euros y el plazo de ejecución previsto es de 24 meses y doce meses de posible prórroga.

### **Justificación de la idoneidad de celebración de un acuerdo marco.**

Las disposiciones de la Directiva 2004/18/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 31 de marzo de 2004, sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministro y de servicios, fueron incorporadas a nuestro ordenamiento jurídico a través de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Entre los nuevos sistemas para la racionalización técnica de la contratación que introdujo la citada Directiva se encuentran los acuerdos marco, negocio jurídico que permite fijar las condiciones a que habrán de ajustarse los contratos que se pretendan adjudicar durante un período determinado.

La reciente Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), 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 imposibilidad manifiesta de conocer con antelación el número y características específicas de obras que han de ser ejecutadas por el Distrito, pues en la mayoría de los casos se deben a causas imprevistas o de difícil previsión, no pudiéndose establecer un precio de licitación por cada una de ellas.

El acuerdo marco ofrece la posibilidad de fijar las condiciones a que habrán de ajustarse los contratos que pretendan adjudicar durante un período de tiempo determinado durante el cual previsiblemente existirán prestaciones continuadas. Se busca así la estabilidad en las condiciones contractuales.

Por otro lado, los pliegos del acuerdo marco garantizan los principios de igualdad y no discriminación entre licitadores, así como las mejores condiciones de competencia posible.

Finalmente, la necesidad del Acuerdo Marco de obras se justifica debido al vencimiento en junio del año 2.019 del actual Acuerdo Marco de las obras de reforma, reparación y conservación del conjunto de edificios adscritos al Distrito de Villaverde del Ayuntamiento 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 Villaverde.

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.

ADJUNTA AL DEPARTAMENTO  
SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA



Fdo. Esmeralda Martín Ortuño