

MEMORIA ECONÓMICA

ACUERDO MARCO DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE MONCLOA-ARAVACA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID (4 LOTES) A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

EXPEDIENTE 109/2023/00548

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, y según lo establecido en el Decreto de 6 de mayo de 2013, de la Delegada del Área de Gobierno de Economía, Hacienda y Administración Pública, por el que se aprueba la Instrucción 5/2013 sobre criterios de tramitación de los contratos de prestación de servicios de actividad por precios unitarios supeditados a las necesidades de la Administración y de los Acuerdos Marco, el valor del conjunto de contratos que se prevé adjudicar basados en el presente Acuerdo Marco durante su plazo de duración de dos años asciende a la cantidad de **8.620.360,80 €** (IVA excluido), a la que hay que sumar el de los correspondientes a su posible prórroga por dos años. Por otro lado, si bien el valor estimado del Acuerdo Marco no supone un límite cuantitativo para los contratos que, basados en el mismo, celebre el órgano de contratación, no se prevén modificaciones sustanciales en la documentación que rige la licitación conforme al artículo 222 de la citada LCSP, por lo que no se ha consignado cantidad alguna por dicho concepto.

En consecuencia, **el valor estimado máximo del acuerdo marco es de 17.240.721,60 €** (IVA excluido).

El valor estimado en cada uno de los lotes, para el ejercicio 2024 es el siguiente:

Nº LOTE	DENOMINACIÓN	VALOR ESTIMADO (S/IVA)
1	Centros educativos.	1.288.857,60 €
2	Edificios de uso deportivo e instalaciones Deportivas Básicas.	1.584.794,40 €
3	Edificios de uso administrativo, cultural, social, de la Naturaleza, y otros servicios (Escuela de Cerámica).	842.974,80 €
4	Espacios públicos.	593.553,60 €
	TOTALES	4.310.180,40 €

El desglose estimado en cada uno de los bloques se realiza de acuerdo a las actuaciones que se expondrán a continuación y teniendo en cuenta que se trata de una previsión en

Información de Firmantes del Documento

IÑIGO ALVAREZ OTERO - JEFE/A DEPARTAMENTO
JOSE ANGEL MARTIN GONZALEZ Jefe/a Servicio
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 02/02/2024 10:20:11
Fecha Firma: 02/02/2024 10:21:52
CSV : 16U7O090LRQMKFMF



MADRID



base a las necesidades y propuestas existentes actualmente en los centros, y a los datos extraídos de años anteriores, todo ello sin perjuicio de que a lo largo de la duración del acuerdo marco puedan darse de baja actuaciones previstas o surgir nuevas necesidades no incluidas en los siguientes desgloses:

LOTE Nº1 CENTROS EDUCATIVOS: 1.288.857,60 € (IVA excluido)

OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN EL CEIP ARAVACA	133.884,00 €
OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN EL CEIP DANIEL VAZQUEZ DÍAZ	144.00,00 €
EFICIENCIA ENERGÉTICA CAMBIO VENTANAS EN EL CEIP ESCUELAS BOSQUE	59.504,40 €
OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN EL CEIP ESCUELAS BOSQUE	89.256,00 €
OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN EL CEIP EUGENIO MARIA DE HOSTOS	74.379,60 €
SISTEMA ALARMA ANTI-INTRUSIÓN EDIFICIO INFANTIL EN EL CEIP FERNANDEZ DE MORATÍN	17.851,20 €
OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN EL CEIP FERNÁNDEZ MORATÍN	104.132,40 €
EFICIENCIA ENERGÉTICA CAMBIO VENTANAS Y LEDS EN EL CEIP LEPANTO	138.842,40 €
OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN EL CEIP LEPANTO	144.000,00 €
OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN EL CEIP PORTUGAL	49.586,40 €
OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN EL CEIP ROSA DE LUXEMBURGO	144.000,00 €
CLIMATIZACIÓN DEL CENTRO EI ANTONIO MERCERO	49.586,40 €
OBRAS DE MEJORA Y ADECUACION EN EI BOLA DE CRISTAL	50.578,80 €
OBRAS DE MEJORA Y ADECUACION EN EI LAS VIÑAS	89.256,00 €

LOTE Nº2 EDIFICIOS DE USO DEPORTIVO E INSTALACIONES DEPORTIVAS BÁSICAS: 1.584.794,40 € (IVA excluido)

OBRAS DE MEJORA Y ADECUACIÓN DE ELEMENTOS DE SEGURIDAD E INSTALACIONES Y OTRAS EN CDM GOYENECHÉ	206.281,20 €
MEJORA Y ADECUACIÓN DE INSTALACIONES DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y CLIMATIZACIÓN Y OTROS ELEMENTOS EN IDB NTRA. SRA. BUEN CAMINO	59.504,40 €
MEJORA DE INSTALACIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD, SALUBRIDAD Y OTRAS ACTUACIONES EN CDM CASA CAMPO PISCINA	158.677,20 €
MEJORA DE INSTALACIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD, SALUBRIDAD EN CDM CASA CAMPO TENIS	119.008,80 €
MEJORA DE LA ENVOLVENTE Y DE LAS INSTALACIONES DE HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD EN CDM CASA CAMPO LAGO	119.008,80 €

Información de Firmantes del Documento



RENOVACIÓN DE LA SALA DE MUSCULACIÓN EN EL CDM FERNANDO MARTÍN	198.346,80 €
ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORA EN EL CDM CIUDAD DE LOS POETAS	99.174,00 €
OBRA PARA RENATURALIZACIÓN EN EL CDM J.M. CAGIGAL	198.346,80 €
NUEVA IDB FEDERICO AGUSTÍ CON PISTA DE BALONCESTO Y ZONA INFANTIL	337.190,40 €
ACTUACIONES DE MEJORA DE LAS INSTALACIONES EN EL CDM LA BOMBILLA	49.586,40 €
ACTUACIONES DE MEJORA EN LAS INSTALACIONES DE LA IDB PISTAS DE FUTBOL LA FLORIDA	39.669,60 €

LOTE Nº3 EDIFICIOS DE USO ADMINISTRATIVO, CULTURAL, SOCIAL, DE LA NATURALEZA, Y OTROS SERVICIOS (ESCUELA DE CERÁMICA): 842.974,80 € (IVA excluido).

OBRAS DE ADECUACION Y CONSERVACION DEL CSS Y OFICINA AUXILIAR DE ARAVACA	99.174,00 €
OBRAS DE ADECUACION Y CONSERVACION DEL CSS DEHESA DE LA VILLA	89.256,00 €
OBRAS DE ADECUACION Y CONSERVACION DEL CC JUAN GRIS	59.504,40 €
INSTALACIÓN TOLDO, ADECUACIÓN INSTALACIÓN CI Y ALARMA ANTI-INTRUSIÓN EN LINEA MADRID PZ. DE LA MONCLOA	14.876,40 €
REPARACIONES ESTRUCTURALES Y ADECUACIÓN DE EDIFICIO CENTRAL DEL AULA DE LA NATURALEZA	347.107,20 €
OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN CASA DEL ESCUDO	29.751,60 €
OBRAS DE ADECUACION Y CONSERVACION DEL CMM ARAVACA	109.090,80 €
OBRAS DE ADECUACION Y CONSERVACION DEL CMM MANZANARES	94.214,40 €

LOTE Nº4 ESPACIOS PÚBLICOS: 593.553,60 € (IVA excluido)

REFORMA, EMBELLECIMIENTO E INTEGRACIÓN AMBIENTAL EN ROTONDA VALDEMARÍN	52.562,40 €
ADECUACIÓN Y REFORMA ROTONDA EL PLANTÍO	47.602,80 €
VALLADO ZONA VERDE PARQUE 7 CABRAS	15.372,00 €
CREACIÓN DE ÁREA ESTANCIAL PLAZA CIUDAD DE VIENA	63.471,60 €
MEJORA DE ACCESIBILIDAD PEATONAL EN AV. JUAN ANDRES, 21	89.256,00 €
RENOVACIÓN DE ACERAS, ZONA AJARDINADA, ÁREA INFANTIL Y CANINA EN CL. SAN GERARDO, 59	198.346,80 €
POZO DE SANEAMIENTO Y ACOMETIDA RED EN RECINTO FERIAL RÍO NELA, ARAVACA	39.669,60 €

Información de Firmantes del Documento



PUNTOS DE TOMA DE AGUA Y CONEXIÓN DE DESGÜES EN RECINTO FERIAL DE SAN ANTONIO DE LA FLORIDA	49.586,40 €
ACTUACIONES A CARGO DE PARTICULARES (PASOS DE VEHÍCULOS, REPARACIÓN DE ACERAS)	37.686,00 €

Para el ejercicio 2025 y los posibles dos años de prórroga contemplada en los pliegos, no es posible adelantar los importes de forma desglosada por actuaciones, dado que las previsiones se realizan en base a las necesidades que surgen a lo largo del año y/o mejoras que se proponen en esos periodos. No obstante lo anterior y de acuerdo con los datos de ejercicios anteriores, se prevé que los valores de los cuatro lotes en los próximos ejercicios sean aproximadamente los mismos estimados para el año 2024.

Los valores estimados para el Acuerdo Marco, con y sin prórroga, son los siguientes:

Nº LOTE	DENOMINACIÓN	2 AÑOS (sin prórroga)	4 AÑOS (con prórroga)
		VALOR ESTIMADO	VALOR ESTIMADO TOTAL
1	Centros educativos.	2.577.715,20 €	5.155.430,40 €
2	Edificios de uso deportivo e instalaciones Deportivas Básicas.	3.169.588,80 €	6.339.177,60 €
3	Edificios de uso administrativo, cultural, social, de la Naturaleza, y otros servicios (Escuela de Cerámica).	1.685.949,60 €	3.371.899,20 €
4	Espacios públicos.	1.187.107,20 €	2.374.214,40 €
	TOTALES	8.620.360,80 €	17.240.721,60 €

A estas cantidades habrá de aplicárseles el importe correspondiente al IVA.

Para el presente Acuerdo Marco se establecen, como base de licitación, los cuadros de precios unitarios referidos en la cláusula 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de acuerdo con su orden de prelación. Todos estos precios son ajustados a mercado.

Los contratos basados en el Acuerdo Marco se imputarán a las aplicaciones presupuestarias acordes con la finalidad y naturaleza económica de las obras que se realicen y que tengan encaje en el objeto contractual. A título indicativo, se relacionan a continuación las partidas presupuestarias con encaje en el objeto del contrato:

Centro	Sección	Programa	Económica
001	209	323.01	212.00

Información de Firmantes del Documento



Centro	Sección	Programa	Económica
001	209	323.01	632.00
001	209	933.03	632.00
001	209	342.01	212.00
001	209	342.01	632.00
001	209	342.01	619.99
001	209	933.02	212.00
001	209	933.02	632.00
001	209	153.22	619.15
001	209	153.22	619.20
001	209	153.22	619.21
001	209	153.22	619.99
001	209	153.22	210.00
001	209	153.22	619.04
001	209	153.22	619.10
001	209	153.22	619.11

En el caso de obras de conservación, la imputación presupuestaria de estos gastos deberá efectuarse al Capítulo 2 "Gastos en bienes corrientes y servicios" del estado de gastos de presupuesto del Distrito.

No obstante lo anterior, podrán imputarse al Capítulo 6 aquellas obras señaladas en el apartado 2 del anexo a la Instrucción 1/2016, "Relativa a la imputación de los gastos relativos a las obras de reparación, mantenimiento y conservación al presupuesto general del Ayuntamiento de Madrid", aprobada por resolución de 3 de marzo de 2016 del Director General de Hacienda:

- 1- Reparaciones que den lugar a la introducción de mejoras en los edificios con el fin de aumentar su seguridad, accesibilidad, usabilidad, o para mejora de su eficiencia energética como consecuencia de exigencias normativas vigentes (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones posteriores; Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid de 28 de junio de 1993 o Norma que la sustituya; Normativa sobre ascensores y puertas mecánicas, Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos; Real

Información de Firmantes del Documento



Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, modificado por Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo; así como toda la normativa, estatal, autonómica o local, de accesibilidad universal y diseño para todos).

- 2- Reparaciones que den lugar a mejorar los acabados o las instalaciones del edificio que supongan una disminución considerable en los consumos de agua, electricidad, gas y otro tipo de combustible utilizado, que permitan recuperar la inversión inicial en poco tiempo y posteriormente beneficiarse de los ahorros producidos. Se trata de obras que suponen un incremento del valor o de la vida útil de las instalaciones y cuyos gastos, por tanto, estarían sujetos a amortización.
- 3- Reparaciones consistentes en la sustitución de luminarias por otras con lámparas Led, modificación de calderas a otras de mayor rendimiento que permitan instalar menores potencias, sustitución de carpinterías metálicas, mejora del aislamiento de los edificios, etc.
- 4- Reparaciones, como las de cornisas o tejados u otros elementos del bien, que amplíen su vida útil.
- 5- Reparaciones no comprendidas en los apartados anteriores, que supongan un incremento de capacidad, rendimiento, eficiencia o alargamiento de la vida útil del bien, se imputarán con carácter general al capítulo 6, Inversiones reales.

La adjudicación de los contratos basados del Acuerdo Marco requerirá la previa consignación presupuestaria, en dichas aplicaciones presupuestarias o equivalentes en el momento de su ejecución, del crédito necesario para cubrir el gasto asumido en el correspondiente contrato.

En el caso de obras imputables al Programa 933.02 "Edificios" o al Capítulo 2 "Gastos en bienes corrientes y servicios" del estado de gastos del Distrito, se dotarán las aplicaciones presupuestarias correspondientes mediante las oportunas modificaciones de crédito.

JUSTIFICACIÓN DE LA DURACIÓN DEL ACUERDO MARCO (art. 219.2 LCSP)

El plazo mínimo de ejecución requerido para este acuerdo marco en función del tipo de obras amparadas en sus contratos basados no debería ser inferior a dos años, ya que es frecuente que el plazo de ejecución del tipo de obras objeto de sus contratos basados, ampliaciones de plazo incluidas, pueda alcanzar periodos temporales próximos a esta duración. Asimismo, el acuerdo marco debe contemplar la posibilidad de que no todas las obras programadas que puede comprender cada Lote puedan empezar simultáneamente al inicio del mismo, pues, lógicamente, esto depende de las posibilidades presupuestarias municipales, así como de la plantilla municipal que pueda encargarse de la Dirección de las mismas al unísono. Este aspecto, junto con las posibles suspensiones temporales, parciales o totales, que puedan darse por causas imprevisibles, no imputables al contratista, en obras ejecutadas al amparo de los contratos basados del acuerdo marco, hacen recomendable el establecimiento de un plazo de ejecución mínimo de dos años, con posible ampliación por otros dos años.

Además, en consideración a los plazos de preparación del expediente y teniendo en cuenta los resultados obtenidos durante el acuerdo marco que estuvo vigente

Información de Firmantes del Documento

IÑIGO ALVAREZ OTERO - JEFE/A DEPARTAMENTO
JOSE ANGEL MARTIN GONZALEZ Jefe/a Servicio
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 02/02/2024 10:20:11
Fecha Firma: 02/02/2024 10:21:52
CSV : 16U7O090LRQMKFMF



anteriormente, se encuentra justificada la conveniencia de mantener los mismos plazos fijados en dicho procedimiento anterior.

De esta forma, se establece justificadamente una duración de dos años para el acuerdo marco, con posibilidad de dos prórrogas adicionales de un año que tendrían carácter obligatorio para el contratista. La duración total del acuerdo marco, incluidas sus posibles prórrogas, no excederá por tanto el límite de cuatro años.

Este plazo de vigencia del acuerdo marco delimita, a su vez, el plazo en el que podrán adjudicarse los contratos basados en el mismo.

Jefe de Departamento de Servicios Técnicos

Fdo.: Íñigo Álvarez Otero

Firma electrónica

Jefe de Servicio del Servicio Medio Ambiente y Escena Urbana

Fdo.: José Ángel Martín Gonzalez

Firma electrónica



Información de Firmantes del Documento



ÍÑIGO ALVAREZ OTERO - JEFE/A DEPARTAMENTO
JOSE ANGEL MARTIN GONZALEZ Jefe/a Servicio
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 02/02/2024 10:20:11
Fecha Firma: 02/02/2024 10:21:52
CSV : 16U70090LRQMKFMF

