



MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONTRATACIÓN OBRAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS Y SU PUESTA EN USO EN EL CENTRO CULTURAL DAOIZ Y VELARDE, CENTRO GESTIONADO POR MADRID DESTINO

TIPO DE CONTRATO: SERVICIO SUMINISTRO OBRA

PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN: PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

1. OBJETO

La presente memoria tiene por objeto solicitar la contratación de las obras de adecuación y acondicionamiento de espacios para la puesta en uso del Centro Cultural Daoiz y Velarde.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

El Centro Cultural Daoiz y Velarde se encuentra actualmente cerrado en espera de concluir con las obras de reparación, acondicionamiento y equipamiento necesarias para su apertura definitiva.

En el año 2007 se iniciaron las obras de rehabilitación del Centro Daoiz y Velarde, para albergar un teatro Infantil y centro cultural, promovidas por el A.G. de las Artes. Las obras finalizan en el año 2013. El proyecto de ejecución no incluía el equipamiento de la sala de teatro y la dotación técnica de la caja escénica y zona de carga y descarga que se dejó para una fase posterior.

En 2018, se adjudican las obras correspondientes a la segunda fase, consistentes en el acondicionamiento de los accesos al centro, entre los que se encuentra la ejecución de un nuevo Pabellón sustituyendo al existente que servía de acceso al museo de la Policía Municipal, mejoras funcionales en diversas salas y en el espacio del teatro, ejecución de las estructuras y parte de la maquinaria de la caja escénica y del equipamiento de los espacios escénicos, así como la plataforma de carga y descarga, y la finalización de acabados, butacas e instalaciones.

La Dirección de Infraestructuras de Madrid Destino, desde el año 2019, lleva el mantenimiento del edificio, pero hasta enero de 2022, no ha participado ni realizado el seguimiento de las obras realizadas en el mismo, al ser trabajo realizado por otros técnicos de la Dirección de Producción y Coordinación Técnica de esta sociedad.

A partir del 11 de enero de 2022, siguiendo las indicaciones del Consejero Delegado, las actuaciones pendientes de ejecutar en este edificio, se asignan a la Subdirección de Control de la Edificación y Obras de la Dirección de Infraestructuras, con el fin de finalizar las mismas el 15 de diciembre de 2022.

El objeto de esta intervención se centra en la dotación y acondicionamiento de espacios e instalaciones para su puesta en uso. Todo ello cumpliendo con las exigencias de calidad de un centro cultural polifuncional con actividad escénica de gran importancia para el desarrollo del

proyecto cultural que pretende desarrollar el Área de Cultural en el Centro Cultural Daoiz y Velarde y cuya fecha de inicio está prevista para diciembre del 2022

En las obras realizadas en el 2019-2020 estaban incluidas en el proyecto de ejecución partidas referidas al acondicionamiento que finalmente no se ejecutaron y que se recogen en el presente expediente de adjudicación, pudiendo variar en la definición de calidades de acabados.

Como son:

- Iluminación Pabellón de acceso.
- Tratamiento acústico de la Sala Principal y Configurable.
- Oscurecimiento de ventanas caja escénica.
- Consolidación superficial de muro fábrica de ladrillo.
- Adecuación de las salas de control.
- Instalación de una cortina de agua sobre el escenario, PCI.
- Solado escenario y trasescena.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Con la presente actuación, se acometen obras de adecuación de espacios para su puesta en uso, realizándose distintas actuaciones:

- Caja escénica: ocultación en ventanas de la caja escénica mediante estores motorizados
- Remate perimetral de los exutorios de la caja escénica
- Reparación y ampliación del pavimento de madera a nivel de escenario y trasescena
- Acondicionamiento de las salas de control para su uso.
- Dotación del equipamiento para la zona de lavandería.
- Dotación del equipamiento para la zona de camerinos, office y vestuarios: frente de camerinos con espejos, iluminación led y lavabos sobre encimera, bancos, taquillas, sillas, mobiliario para office, así como las instalaciones necesarias para ello.
- Terminación en la zona de pabellón de acceso con iluminación, distintas instalaciones y equipamiento.
- Repaso de los paramentos interiores deteriorados en estos años de pasados por su uso y por las distintas obras acometidas
- Tratamiento de los paramentos detrás del escenario para evitar el desprendimiento de partículas y polvo.
- Sustitución de la cubrición de la zona de maquinaria de climatización en la planta de acceso al montacargas de nivel 0,00. Complementadas con la impermeabilización de la superficie de esta zona y la colocación de remates laterales para evitar la entrada de agua en niveles inferiores como está ocurriendo actualmente.



- Protección de las instalaciones en la zona anteriormente mencionada y en el entorno de la entrada y salida del montacargas en los distintos niveles para evitar el deterioro, golpes y roturas no deseadas.
- Sustitución de revestimientos y terminación con condicionantes de aislamiento acústico en las salas destinadas a ensayos, incluyendo la colocación de dos tabiques móviles en la sala de ensayos 2 para poder independizar ésta en tres salas diferenciadas.
- Instalación de paramentos acústicos en la zona superior del patio de butacas en su comunicación con la cota +5,20 m. evitando la dispersión de sonido y ruidos por esta zona.
- Acondicionamiento acústico en las dos salas principales: patio de butacas y sala configurable que mejore las condiciones acústicas actuales.
- Tratamiento de las fábricas interiores de ladrillo, consolidando las mismas, evitando el desprendimiento de partículas, polvo y/o elementos integrantes de las fábricas, mejorando los espacios para su función expositiva.
- Sustitución de las cajas con instalaciones de tomas de corriente y voz y datos, situadas en el pavimento de las cotas +4,05 m y 5,20 m., no adecuadas por el tránsito de personas en dichas zonas por otras resistentes al mismo.
- Instalación de tomas de agua y desagües en la zona de cota 5,20 en previsión de futuras necesidades
- Instalación de la cortina de agua para el telón cortafuegos conforme a la normativa vigente.
- Centralización de la instalación de PCI para su control desde puesto de vigilancia situado en la zona de oficinas prevista.
- Instalación de una puerta cancela en el patio inglés evitando la entrada de personas en una zona con instalaciones de climatización, y adecuación de la pasarela de la sala configurable para evitar la caída de objetos desde la misma.

Con las presentes actuaciones se pretende dar respuesta a las necesidades del centro para su puesta en uso y la apertura definitiva en la totalidad de los espacios.

4. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL EXPEDIENTE

Atendiendo a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector público, se establece la adjudicación del presente expediente por **procedimiento abierto simplificado** de tramitación ordinaria a efectos de cumplir con los principios de la contratación pública, la transparencia y la libre concurrencia.

Se establecen **pluralidad de criterios de adjudicación**, buscando conseguir una oferta que aune una **mayor relación calidad precio** con arreglo a criterios económicos y cualitativos, conforme a

los términos y requisitos establecidos en los artículos 145 y 146 de LCSP y que se enumeran a continuación.

Criterios no valorables en cifras y porcentajes (25 puntos)

Número	Descripción del criterio	Ponderación
1	Calidad Técnica de la Oferta*	Hasta un máximo de 25 puntos

Criterios valorables en cifras y porcentajes (75 puntos)

Número	Descripción del criterio	Ponderación
1	% de Baja sobre el presupuesto base de licitación	Hasta un máximo de 35 puntos
2	Ensayos, análisis e informes específicos	Hasta un máximo de 20 puntos
3	Incremento del plazo de Garantía de las instalaciones.	Hasta un máximo de 20 puntos

Para la elección de dichos criterios de adjudicación se han evaluado varios aspectos esenciales para un correcto desarrollo del contrato en donde por un lado se valora la capacidad técnica de la empresa para hacer frente a las peculiaridades técnicas que serán necesarias determinar durante la instalación del suministro objeto del contrato. Y por otro lado aspectos objetivos de cuantificación como el precio y demás criterios que suponen una mejora sobre los mínimos establecido en el pliego de prescripciones técnicas que rigen el expediente

Estos criterios han sido formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no confieren al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada.

Todos los aspectos a valorar están **vinculados con el objeto de contrato y afectan de manera significativa a una mejor ejecución del contrato**, permitiendo garantizar las máximas prestaciones de calidad que respondan de lo mejor forma posible a las necesidades a satisfacer, máxime cuando este expediente se presenta de importancia para el desarrollo del proyecto cultural del Área de Cultura del Ayuntamiento de Madrid y cuyo inicio de actividad está previsto de forma inamovible para diciembre del 2022.

En línea con lo descrito anteriormente, la empresa que resulte adjudicataria debe de contar con la solvencia económica y técnica suficiente para garantizar por un lado que puede hacer frente a la adquisición del material a suministrar y que cuyo pago por esta sociedad no se realizará hasta su instalación y puesta en funcionamiento por lo que se pide volumen anual de negocio de una vez y media el valor estimado del contrato.

Como garantía de funcionamiento, buenas prácticas de gestión y con el fin de contratar con empresas que cuenten con protocolos de calidad y protocolos de gestión medioambiental se pide que la empresa cuente con certificados que así lo demuestren.

Para la determinación de estos criterios de solvencia se ha atendido al artículo 87 y 89 de la LCSP.

Se pide la clasificación mínima en tres subgrupos dado el porcentaje de ejecución de estas subgrupos dentro del presupuesto de ejecución material.

Clasificación del Contratista	Grupo:	Subgrupo:	Categoría:
Edificaciones	C	4 y 7	1
Especiales	K	7	1

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación se determina a partir del presupuesto resultante del proyecto de ejecución.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

OBRAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS Y SU PUESTA EN USO EN EL C.C. DAOIZ Y VELARDE

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	ACTUACIONES EN CAJA ESCÉNICA	37.152,92	7,64
02	ACTUACIONES EN CAMERINOS, VESTUARIOS, OFFICE.....	90.578,12	18,63
03	ACTUACIONES EN PABELLÓN DE ACCESO	4.745,38	0,98
04	ACTUACIONES EN REVESTIMIENTOS EXISTENTES.....	33.988,58	6,99
05	ACTUACIONES ACCESO MONTACARGAS	19.394,34	3,99
06	ACTUACIONES ACÚSTICAS.....	134.254,10	27,61
07	CONSOLIDACIÓN FABRICAS DE LADRILLO EXISTENTES INTERIORES	74.976,61	15,42
08	TRABAJOS DE INSTALACIONES	69.934,58	14,38
09	TRABAJOS DE CARPINTERÍAS Y CERRAJERÍAS	14.238,98	2,93
10	GESTIÓN DE RESIDUOS	1.887,33	0,39
11	SEGURIDAD Y SALUD.....	5.049,85	1,04
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	486.200,79	
	13,00 % Gastos generales	63.206,10	
	6,00 % Beneficio industrial	29.172,05	
	Suma.....	92.378,15	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	578.578,94	
	21% IVA	121.501,58	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	700.080,52	

Asciede el presupuesto a la expresada cantidad de SETECIENTOS MIL OCHENTA EUROS con CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS



Presupuesto de ejecución material	486.200,79 €
13% Gastos Generales	63.206,10€
6% Beneficio Industrial	29.172,05 €
Presupuesto Base de Licitación	578.578,94 €
21% IVA	121.501,58 €
Presupuesto Base de Licitación IVA incluido.	700.080,52 €

Se establece un posible modificado del 20% ante la posibilidad de que se den las siguientes circunstancias:

- Mobiliario: Zona de taquilla a definir, mobiliario para zonas de descanso y snack bar según plan de gestión (en desarrollo).
- Instalaciones: Cableado de voz, datos e iluminación en todos los accesos, cableados para elementos de venta en entradas en taquillas. Nuevos elementos de protección en cuadros eléctricos. Todo ello a definir según plan de gestión (en desarrollo). Sustitución de equipamiento proyectado por problemas de disponibilidad en el mercado.

Presupuesto de ejecución material	486.200,79 €
13% Gastos Generales	63.206,10 €
6% Beneficio Industrial	29.172,05 €
Presupuesto Base de Licitación	578.578,94 €
20% Posible modificado	115.715,79 €
Valor estimado del contrato (S/IVA)	694.294,73 €
21% IVA	145.801,89 €
Valor estimado del contrato (IVA incluido)	840.096,62 €

El presente contrato tiene un valor estimado de ochocientos cuarenta mil noventa y seis euros con sesenta y dos céntimos (840.096,62€ con IVA)

6. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de tres meses (3) desde la notificación de la adjudicación.

7. LUGAR DE LA PRESTACIÓN

La realización de los trabajos será en el Centro Cultural Daoiz y Velarde en la Plaza de Daoiz y Velarde, número 4, 28009, Madrid.

8. RESPONSABLE DEL CONTRATO

María Oslé Aizpuru- Arquitecta Subdirectora de Control de la Edificación y Obras de la Dirección de Infraestructuras de Madrid Destino.



En Madrid, a 1 de Junio de 2022

EL RESPONSABLE DEL CONTRATO

CONFORME

María Oslé Aizpuru
Subdirectora Control de la Edificación y Obras
Dirección de Infraestructuras

Elena Larrú Martínez
Directora de Infraestructuras
Dirección de Infraestructuras

El presente documento ha sido firmado digitalmente en fecha 2 de junio de 2022 a las 22:42 horas por las personas que constan como firmantes del mismo