N.º DE EXPEDIENTE: SP25-00034/ SP25-00035/ SP25-00036/ SP25-00037.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN POR LOTES DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA DE DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS ASOCIADAS AL ACUERDO MARCO DE OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN (2025-2026) A DESARROLLAR EN LOS CENTROS DEPENDIENTES DE MADRID DESTINO CULTURA TURISMO Y NEGOCIO S.A.,

TIPO DE CONTRATO: [x] SERVICIO [ ] SUMINISTRO [ ] OBRA

PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN: PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

1. OBJETO

El objeto del presente procedimiento lo constituye la prestación del servicio de DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN, actuaciones a desempeñar en los centros dependientes de MADRID DESTINO, todo ello con el objeto de ejercer las funciones de Director de Ejecución de Obra y Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución de conformidad con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el de Cláusulas Administrativas Particulares.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

El contrato correspondiente está asociado a las obras que se realizarán con el acuerdo marco de obras 07 previsto realizar en los ejercicios 2025 y 2026. Estas obras requieren de las Asistencias Técnicas Externas para poder iniciar la ejecución de las mismas, según se recogen en la ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y que actualmente no pueden ser cubiertas por medios propios.

Código CPV: 71247000-1 Supervisión del trabajo de construcción y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución.

División en lotes: Si

Número y denominación de los lotes:

LOTE N.º.	DENOMINACIÓN.
LOTE 1 **EXP N.º SP25-00034**	Servicio de asistencia técnica en Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud para el Lote 1 del Acuerdo Marco de Obras de reforma, reparación y conservación de los edificios adscritos a Madrid Destino dentro del Recinto Ferial de la Casa de Campo.
LOTE 2 **EXP N.º SP25-00035**	Servicio de asistencia técnica en Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud para el Lote 2 del Acuerdo Marco de Obras de reforma, reparación y conservación en los Teatros Municipales adscritos a Madrid Destino.
LOTE 3 **EXP N.º SP25-00036**	Servicio de asistencia técnica en Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud para el Lote 3 del Acuerdo Marco de Obras de reforma, reparación y conservación en los Espacios Culturales Multifuncionales adscritos a Madrid Destino.

LOTE 4 **EXP N.º SP25-00037**	Servicio de asistencia técnica en Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud para el Lote 3 del Acuerdo Marco de Obras de reforma, reparación y conservación en los Edificios Administrativos adscritos a Madrid Destino.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas se encuentran recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en su Anexo I.

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**

Se establecen **criterios valorables en cifras y porcentajes como criterios de adjudicación**, con arreglo a criterios económicos y objetivos, conforme a los términos y requisitos establecidos en los artículos 145 y 146 de LCSP y que se enumeran a continuación.

Para la elección de dichos criterios de adjudicación se han evaluado varios aspectos del contrato; como el precio, calidad y compromiso de gestión informatizada.

La inclusión de los criterios de valoración en este caso está justificada en función de las características propias y requerimientos mínimos del expediente de referencia, para la ejecución de los proyectos anexos al pliego de prescripciones técnicas particulares.

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,

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Valor estimado del contrato: noventa y nueve mil novecientos cuatro euros con dos céntimos (99.904,02 €).

IVA aplicable: veinte mil novecientos setenta y nueve euros con ochenta y cuatro céntimos (20.979,84€) tipo: 21%.

Valor Estimado del contrato, IVA incluido: ciento veinte mil ochocientos ochenta y tres euros con ochenta y siete céntimos (120.883,87€)

Estudio de costes AT DE y CSS obras Acuerdo Marco 07							
	Dirección de Ejecución	Coordinación de Seguridad y Salud	Total Costes directos (CD)	Coste Indirectos (4%CD)	Total Costes (CD+CI)	Gastos generales (13%)/ Beneficio Industrial (6%)	TOTAL (S/IVA)
LOTE 1. Recintos Feriales de Casa de Campo	24.998,40	6.076,00	31.074,40	1.242,98	32.317,38	6.140,30	38.457,68
LOTE 2. Teatros	20.311,20	5.208,00	25.519,20	1.020,77	26.539,97	5.042,59	31.582,56
LOTE 3. Espacios culturales polivalentes	12.499,20	3.124,80	15.624,00	624,96	16.248,96	3.087,30	19.336,26
LOTE 4. Espacios administrativos	6.770,40	1.736,00	8.506,40	340,26	8.846,66	1.680,86	10.527,52
Totales	64.579,20	16.144,80	80.724,00	3.228,96	83.952,96	15.951,06	99.904,02
						TOTAL VALOR ESTIMADO	99.904,02
						IVA 21%	20.979,84
						TOTAL VALOR ESTIMADO	120.883,87

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: el valor estimado del contrato se ha calculado teniendo en cuenta los requisitos establecidos para ello en los artículos 101 LCSP y 195 RGLCAP y, más concretamente, los servicios a prestar por la adjudicataria de cada uno de los lotes, el coste de horas del personal conforme al histórico de licitaciones de esta tipología que tiene esta sociedad.

Se ha contemplado el uso de este marco referencial, dado que desde el 2009 con la entrada en vigor de la Ley Ómnibus (Ley 25/2009) **los honorarios de arquitectos e ingenieros están liberalizados** y los Colegios Profesionales no pueden establecer baremos orientativos de honorarios profesionales.

Costes Directos (CD): Se consideran que son los salarios, y se estima que comprende el 96% del coste.

Costes indirectos (CI): Se estiman en un 4% de los costes directos. Y se corresponden con los gastos derivados de alquileres, equipos informáticos, suministro eléctrico, gastos de gestión, kilometrajes, dietas y otros gastos eventuales vinculados al servicio.

Sobre el cálculo de los Gastos Generales y el Beneficio Industrial, a excepción de los contratos de obras que están establecidos por ley en un 13% y 6% respectivamente, no existen directrices concretas a aplicar para contratos de servicios, pero pueden servir de orientación, correspondiendo al órgano de contratación su determinación en los pliegos.

Los gastos generales hacen referencia a costes de estructura que no participan directamente en la ejecución del contrato, y que se calculan como un porcentaje que se aplica sobre los costes directos. Son los costes de los factores necesarios para la ejecución del contrato que no corresponden a ninguna unidad concreta. Entre otros: mano de obra indirecta (colaboraciones externas…), varios (material fungible, papel, fax…), generados por seguridad e higiene en el trabajo.

Se han establecido para el presente expediente de contratación en:

- Gastos Generales: 13% de los CD+CI
- Beneficio industrial: 6% de los CD+CI

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Tipo de presupuesto: máximo estimado.

La determinación del presupuesto base de licitación se ha llevado a cabo con arreglo a los precios de mercado tomando como conforme al histórico de licitaciones de esta tipología que tiene esta sociedad.

Se ha contemplado el uso de este marco referencial, dado que desde el 2009 con la entrada en vigor de la Ley Ómnibus (Ley 25/2009) **los honorarios de arquitectos e ingenieros están liberalizados** y los Colegios Profesionales no pueden establecer baremos orientativos de honorarios profesionales.

Sobre los costes directos se han calculado los costes indirectos, y sobre la totalidad, los gastos generales de estructura que no participan directamente en el proyecto, que se calculan como un porcentaje que se aplica sobre la totalidad de los costes (13%)

Finalmente, se ha calculado el beneficio industrial que aportará la ejecución del contrato una vez satisfechos los costes directos e indirectos, que se calcula como un porcentaje sobre la suma de los costes directos más los costes indirectos (6%)

Tal y como establece en los apartados 1 y 2 del artículo 100 de la LCSP, dicho presupuesto es el límite máximo de gasto estimado que, en virtud del contrato, puede comprometer el órgano de contratación de Madrid Destino, incluido el impuesto sobre el Valor Añadido.

Presupuesto base de licitación (IVA excluido): noventa y nueve mil novecientos cuatro euros con dos céntimos (99.904,02 €).

IVA: veinte mil novecientos setenta y nueve euros con ochenta y cuatro céntimos (20.979,84€) tipo: 21%.

Presupuesto base de licitación (IVA incluido): ciento veinte mil ochocientos ochenta y tres euros con ochenta y siete céntimos (120.883,87€)

El presupuesto base de licitación se desglosa en:

LOTE 1: SERVICIO DE "DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN" ASOCIADAS AL ACUERDO MARCO DE OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN (2025-2026) A EJECUTAR EN LOS CENTROS DEPENDIENTES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL MUNICIPAL MADRID DESTINO CULTURA TURISMO Y NEGOCIO S.A. RECINTO FERIAL DE LA CASA DE CAMPO.

LOTE 1. RECINTOS FERIALES RRFF

Estudio de costes AT DE y CSS obras Acuerdo Marco 07 LOTE 1					
	Jornada laboral máxima por dos anualidades (h/ 2 años)	Dedicación estimada (%)	Horas totales	(€/hora) Aparejador	Coste estimado (€)
DE (Dirección de ejecución)	3.472,00	14,40%	500	50,00	24.998,40
CSS (Coordinación de Seguridad y Salud)	3.472,00	3,50%	122	50,00	6.076,00
				Subtotal Costes directos (CD)	31.074,40
				Costes indirectos (4%CD)	1.242,98
				Total Costes	32.317,38
				Gastos generales 13%	4.201,26
				Beneficio Industrial 6%	1.939,04
				Total Asistencia técnica AT DE y CSS Obras Acuerdo Marco 07 LOTE 1 (s/IVA)	38.457,68
				Total Asistencia técnica AT DE y CSS Obras Acuerdo Marco 07 LOTE 1 (IVA incluido)	46.533,79

LOTE 2: SERVICIO DE "DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN" ASOCIADAS AL ACUERDO MARCO DE OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN (2025-2026) A EJECUTAR EN LOS CENTROS DEPENDIENTES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL MUNICIPAL MADRID DESTINO CULTURA TURISMO Y NEGOCIO S.A. TEATROS MUNICIPALES.

LOTE 2. TEATROS

Estudio de costes AT DE y CSS obras Acuerdo Marco 07 LOTE 2					
	Jornada laboral máxima por dos anualidades (h/ 2 años)	Dedicación estimada (%)	Horas totales	(€/hora) Aparejador	Coste estimado (€)
DE (Dirección de ejecución)	3.472,00	11,70%	406	50,00	20.311,20
CSS (Coordinación de Seguridad y Salud)	3.472,00	3,00%	104	50,00	5.208,00
				Subtotal Costes directos (CD)	25.519,20
				Costes indirectos (4%CD)	1.020,77
				Total Costes	26.539,97
				Gastos generales 13%	3.450,20
				Beneficio Industrial 6%	1.592,40
				Total Asistencia técnica AT DE y CSS Obras Acuerdo Marco 07 LOTE 2 (s/IVA)	31.582,56
				Total Asistencia técnica AT DE y CSS Obras Acuerdo Marco 07 LOTE 2 (IVA incluido)	38.214,90

LOTE 3: SERVICIO DE "DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN" ASOCIADAS AL ACUERDO MARCO DE OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN (2025-2026) A EJECUTAR EN LOS CENTROS DEPENDIENTES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL MUNICIPAL MADRID DESTINO CULTURA TURISMO Y NEGOCIO S.A. ESPACIOS CULTURALES MULTIFUNCIONALES.

LOTE 3. ESPACIOS CULTURALES MULTIFUNCIONALES

Estudio de costes AT DE y CSS obras Acuerdo Marco 07 LOTE 3					
	Jornada laboral máxima por dos anualidades (h/ 2 años)	Dedicación estimada (%)	Horas totales	(€/hora) Aparejador	Coste estimado (€)
DE (Dirección de ejecución)	3.472,00	7,20%	250	50,00	12.499,20
CSS (Coordinación de Seguridad y Salud)	3.472,00	1,80%	62	50,00	3.124,80
				Subtotal Costes directos (CD)	15.624,00
				Costes indirectos (4%CD)	624,96
				Total Costes	16.248,96
				Gastos generales 13%	2.112,36
				Beneficio Industrial 6%	974,94
				Total Asistencia técnica AT DE y CSS Obras Acuerdo Marco 07 LOTE 3 (s/IVA)	19.336,26
				Total Asistencia técnica AT DE y CSS Obras Acuerdo Marco 07 LOTE 3 (IVA incluido)	23.396,88

LOTE 4: SERVICIO DE "DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN" ASOCIADAS AL ACUERDO MARCO DE OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN (2025-2026) A EJECUTAR EN LOS CENTROS DEPENDIENTES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL MUNICIPAL MADRID DESTINO CULTURA TURISMO Y NEGOCIO S.A. EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS.

LOTE 4. EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

Estudio de costes AT DE y CSS obras Acuerdo Marco 07 LOTE 4					
	Jornada laboral máxima por dos anualidades (h/ 2 años)	Dedicación estimada (%)	Horas totales	(€/hora) Aparejador	Coste estimado (€)
DE (Dirección de ejecución)	3.472,00	3,90%	135	50,00	6.770,40
CSS (Coordinación de Seguridad y Salud)	3.472,00	1,00%	35	50,00	1.736,00
				Subtotal Costes directos (CD)	8.506,40
				Costes indirectos (4%CD)	340,26
				Total Costes	8.846,66
				Gastos generales 13%	1.150,07
				Beneficio Industrial 6%	530,80
				Total Asistencia técnica AT DE y CSS Obras Acuerdo Marco 07 LOTE 4 (s/IVA)	10.527,52
				Total Asistencia técnica AT DE y CSS Obras Acuerdo Marco 07 LOTE 4 (IVA incluido)	12.738,30

Cofinanciación: NO Madrid Destino: 100%

Aportación de Madrid Destino:

Anualidad	Importe (IVA incluido)
2025	36.265,16 euros
2026	72.530,32 euros
2027	12.088,39 euros

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

Dadas las características del contrato, el plazo de ejecución **se ajustará al plazo de ejecución de cada lote del Acuerdo Marco de Obras 07 (2025-2026)**, El plazo de vigencia es de veinticuatro meses (24 meses) desde su formalización, finalizando tras el plazo de 24 meses o hasta el consumo del importe del acuerdo marco si esta circunstancia tiene lugar antes de llegar a dicha fecha, momento en el que se extinguirá de pleno derecho, sin perjuicio de las obligaciones de pago que puedan subsistir y que estarán vigentes hasta la liquidación de las mismas.

8. LUGAR DE LA PRESTACIÓN

Distintos centros gestionados por Madrid Destino, conforme a anexo 1 del pliego de prescripciones técnicas particulares

9. RESPONSABLE DEL CONTRATO

La unidad encarga del seguimiento y ejecución del contrato será el Departamento de Control de la Edificación y Obras dependiente de la Dirección de Infraestructuras de Madrid Destino S.A

En Madrid, a fecha de firma electrónica

Técnico de Control de la Edificación y Obras.	Subdirectora de Control de la Edificación y Obras.	Directora de Infraestructuras.
Fdo. Manuel Angarita	Fdo. María Oslé Aizpuru	Fdo. Elena Larrú Martínez

El presente documento ha sido firmado digitalmente en fecha 13 de febrero de 2025 a las 13:25 horas por las personas que constan como firmantes del mismo