



## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### CONTRATACIÓN DE OBRA EN NAVE 16 DE MATADERO PARA LA INSTALACIÓN DE SALAS DE DANZA, OFICINAS Y ADECUACIÓN DE ASEOS

TIPO DE CONTRATO:  SERVICIO  SUMINISTRO  OBRA

**PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN:** PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

#### 1. OBJETO

El objetivo de esta intervención se centra en el acondicionamiento de la Nave 16.1 para el desarrollo del nuevo proyecto cultural promovido por el Área de Cultura, Turismo y Deporte del Ayuntamiento de Madrid en el espacio cultural Matadero Madrid.

#### 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

El Área de Cultura, Turismo y Deporte del Ayuntamiento de Madrid pondrá en marcha un nuevo proyecto cultural en el espacio cultural Matadero Madrid que contará con dos espacios singulares para su desarrollo, la Nave 11 y la Nave 16.1.

Estos espacios estarán dedicados exclusivamente a la danza y será un espacio multifuncional destinado a la creación y desarrollo de nuevas obras.

Entre las necesidades funcionales del nuevo proyecto cultural se requiere a petición del El Área de Cultura, Turismo y Deporte del Ayuntamiento de Madrid adecuar la Nave 16.1 para dotarla de:

- Tres espacios de oficinas, para albergar un total de 22 personas.
- Dos salas de ensayo de danza de 84m<sup>2</sup> cada una y una altura de 5m.
- Zona de vestuarios y aseos.

Incluyendo todas las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento de estos espacios.

#### 3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas se encuentran recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en su Anexo I PROYECTO DE OBRA EN NAVE 16 DE MATADERO PARA LA INSTALACIÓN DE SALAS DE DANZA, OFICINAS Y ADECUACIÓN DE ASEOS.



La actuación cuenta con dictamen favorable por parte de la Comisión Local de Patrimonio Histórico (CLPH)

Los documentos gráficos del Proyecto (planos), así como el Presupuesto, Pliego de Condiciones Técnicas y Memoria definen y precisan la cuantía y calidad de las unidades y partidas que componen las obras.

La obra descrita comprende una obra completa entendiéndose por tales las susceptibles de ser entregadas al uso general o al servicio correspondiente, en los términos y condiciones que se indican en el artículo 125 del RGLCAP del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCPA) y Artículo 231 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La ejecución de las obras descritas no está incluida dentro del Contrato de Servicio de Mantenimiento Integral de los Equipamientos y Edificios Adscritos a la empresa municipal Madrid Destino Cultura Turismo y Negocio S.A.

La ejecución de las obras descritas son competencia de la empresa municipal Madrid Destino Cultura Turismo y Negocio

#### **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)**

<b>Número</b>	<b>Descripción del criterio</b>	<b>Ponderación</b>
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 finales del 2024

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.

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

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



Clasificación del Contratista	Grupo:	Subgrupo:	Categoría:
Edificaciones	C	3,9 y 7	2
Instalaciones Eléctricas	I	9	1
Instalaciones Mecánicas	J	5	2
Especiales	K	7	2

## 5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

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

<b>Presupuesto de ejecución material</b>	<b>1.219.523,62 €</b>
13% Gastos Generales	158.538,07 €
6% Beneficio Industrial	73.171,42 €
<b>Presupuesto Base de Licitación</b>	<b>1.451.233,11 €</b>
21% IVA	304.758,95 €
<b>Presupuesto base de licitación (IVA incluido)</b>	<b>1.755.992,06 €</b>

## RESUMEN DE PRESUPUESTO

### PROYECTO SALAS DANZA NAVE 16

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	TRABAJOS ADECUACION INSTALACIONES GENERALES NAVE 16 .....	41.150,34	3,37
02	SALAS DE ENSAYOS .....	658.680,44	54,01
03	CABINAS DE OFICINAS .....	260.693,18	21,38
04	REFORMA ASEO A .....	29.819,28	2,45
05	REFORMA ASEO B .....	14.943,84	1,23
10	MOBILIARIO Y DOTACION .....	54.747,45	4,49
11	MEDIOS AUXILIARES .....	5.398,52	0,44
12	EQUIPAMIENTO ESCÉNICO .....	111.071,82	9,11
13	GESTIÓN DE RESIDUOS .....	2.423,25	0,20
14	SEGURIDAD Y SALUD .....	17.628,49	1,45
15	CONTROL DE CALIDAD .....	22.967,01	1,88
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>1.219.523,62</b>	
	13,00 % Gastos generales .....	158.538,07	
	6,00 % Beneficio industrial .....	73.171,42	
	Suma .....	231.709,49	
	<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA</b>	<b>1.451.233,11</b>	
	21% IVA .....	304.758,95	
	<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>1.755.992,06</b>	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS con SEIS CÉNTIMOS



**El presente contrato tiene un presupuesto base de licitación de un millón setecientos cincuenta y cinco mil novecientos noventa y dos euros con seis céntimos. (1.755.992,06 €) IVA incluido**

#### **6. PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución será de cuatro meses y medio (4,5 meses) desde la firma del acta de inicio de las obras.

#### **7. LUGAR DE LA PRESTACIÓN**

La realización de los trabajos será en la Nave 16 de Matadero Madrid Pl. de Legazpi, 8, Arganzuela, 28045 Madrid

#### **8. 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 julio de 2024

EL RESPONSABLE DEL CONTRATO

CONFORME

María Oslé Aizpuru  
Subdirectora Control de la Edificación y Obras

Elena Larrú Martínez  
Directora de Infraestructuras

El presente documento ha sido firmado digitalmente en fecha 17 de julio de 2024 a las 08:06 horas por las personas que constan como firmantes del mismo