



SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

ID.:10838/2018

INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

TÍTULO DEL CONTRATO: “OBRAS DE ACTUALIZACIÓN DE LA SALA DE CALDERAS EN LA RESIDENCIA DE MAYORES FRANCISCO DE VITORIA, EN ALCALÁ DE HENARES”, situada en C/ Villamalea, 1, 28805 - Alcalá de Henares (Madrid).

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se exponen a continuación las necesidades que se tratan de satisfacer, así como las características y el importe de las prestaciones objeto del contrato de referencia.

La Agencia Madrileña de Atención Social (AMAS) tiene entre sus competencias la ejecución de programas de inversión y mantenimiento de obras e instalaciones de los equipamientos sobre los que tiene encomendada la gestión. Entre los centros adscritos a la Agencia se encuentra la RESIDENCIA DE MAYORES FRANCISCO DE VITORIA, Alcalá de Henares.

La RM FRANCISCO DE VITORIA es una residencia donde se prestan las labores asistenciales encomendadas al AMAS, para su desarrollo cuenta con un conjunto de instalaciones técnicas destinadas a la producción de calor, frío, iluminación, protección contra incendios o transporte vertical entre otras.

La superficie construida total del edificio es de 28.025 m², su referencia catastral es 9944404VK7804S0001TO y se ubica en la C/Villamalea, 1, 28805 Alcalá de Henares.

Las obras darán solución a la necesidad de actualizar la sala de calderas de la residencia, e incluye de manera significativa, la necesaria sustitución de los depósitos de acumulación de agua caliente sanitaria (3 depósitos), cuyo estado es deficiente por los años de antigüedad.

Las obras abordarán los siguientes trabajos prioritarios, según se recoge en la memoria del Proyecto:

- La mejora del sistema de acumulación y distribución de agua caliente sanitaria.
- La mejora de las condiciones de salubridad del agua y el control y la aplicación de medidas para la erradicación de la legionella en la sala de calderas.

Que se complementa con los trabajos de modificación hidráulica de la producción de ACS, la instalación de contadores de energía térmica, válvula motorizada de 2 vías termómetros y manómetros en el intercambiador de calor, bomba de secundario ACS y reemplazamiento del aislamiento de la instalación.





Como resultado final del proyecto de ejecución de obras, se pretende elevar las temperaturas de impulsión de agua caliente sanitaria ACS, mejorando con ello las prestaciones sanitarias de la residencia.

La actuación cuenta con un Proyecto Técnico de Ejecución, denominado:

“PROYECTO PARA LAS OBRAS DE ACTUALIZACIÓN DE LA SALA DE CALDERAS EN LA RESIDENCIA DE MAYORES FRANCISCO DE VITORIA EN ALCALÁ DE HENARES”.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 235, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, este proyecto no necesita ser enviado al Área de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, puesto que el presupuesto base de licitación es inferior a 500.000 Euros y no se encuentra afectada ni la estabilidad, ni a la seguridad o estanqueidad de la obra.

El plazo de ejecución de las obras reflejado en el Programa de Obra del proyecto es de tres (3) meses.

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, el importe del mismo y el plazo de ejecución, para garantizar el cumplimiento de la finalidad objeto del contrato se ha optado por el procedimiento abierto simplificado.

El importe de licitación del contrato es el siguiente:

Ejecución Material	Gastos generales 13%	Beneficio Industrial 6%	Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
91.736,86 €	11.925,79 €	5.504,21 €	109.166,86 €	22.925,04 €	132.091,90 €

El gasto se imputará con cargo a la partida 63301-“Reposición o mejora de instalaciones de calefacción y climatización” del programa 239N.

Madrid, a 22 febrero 2019

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: Celia Vinuesa Cerrato

