



SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

ID.: 9942/2018

INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

TÍTULO DEL CONTRATO:

“OBRAS DE ADECUACIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE DEL C.A.D.P. MIRASIERRA Y REFORMA DE LOS ASEOS COMUNES EN PLANTA 1ª FASE II”, situado en C/ La Masó, 40 28034-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 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 el Centro de Atención a Discapacitados Psíquicos Mirasierra (CADP Mirasierra).

El Centro de Atención de Discapacitados Psíquicos Mirasierra (CADP MIRASIERRA) cuenta con una residencia de aproximadamente 140 residentes, distribuida en tres módulos de aproximadamente 40 residentes por módulo, que se sitúan en la planta 1ª, la más alta del edificio. Estos módulos se consideran, desde el punto de vista de protección contra incendios, sectores de carácter análogo a los de uso hospitalario. Además de los tres módulos citados existe un edificio anexo consistente en un prisma rectangular, adyacente a uno de los módulos. La planta inferior del conjunto contiene elementos comunes de la residencia: recepción, zona administrativa, cafetería, cocina, comedores, aulas y otras dependencias. En la planta de sótano se ubican aparcamiento de vehículos, almacenes, instalaciones y otros locales.

La superficie construida total del edificio es de 7.386 ,32 m2.

Las obras darán solución a los requerimientos municipales recogidos en el “EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE ACTIVIDAD CALIFICADA DEL CENTRO DE ATENCIÓN A DISCAPACITADOS PSÍQUICOS MIRASIERRA”, que se tramitó para legalizar la situación y uso actual del centro, toda vez que así lo requirió la Junta Municipal del Distrito de Fuencarral-El Pardo en su trámite de audiencia previo a la Orden de Suspensión de Actividades de fecha 27-05-2010, nº de exp. 108/2010/04944. Tras las obras se tramitará la obtención de la Licencia de Funcionamiento del CADP.

Se han definido en el correspondiente proyecto las obras necesarias para la adecuación del edificio existente al Código Técnico de la Edificación, y en particular al CTE- DB-SI (Seguridad frente a Incendios).

Las obras abordarán los siguientes trabajos:

- Demolición de los falsos techos.
- Retirada de los conductos de climatización.
- Ignifugado de forjados o, en algún caso, aplicación de tendido de yeso en la cara inferior.
- Restitución de conductos de climatización (nuevos, acordes con la normativa).
- Colocación de los falsos techos (la mayoría de cartón yeso), pintado de los mismos, etc.
- Colocación de nuevas luminarias LEDs, en sustitución de las actuales de fluorescencia.
- Formación de sectorización de incendios y de vestíbulos de independencia entre los sectores.
- Sustitución de los tabiques opacos por paramentos acristalados en la separación de las zonas estanciales con los pasillos y vestíbulos.

Por otra parte, ya que durante las obras algunas zonas estarán temporalmente desocupadas, se pretende reformar los totalmente obsoletos aseos de las áreas residenciales, situadas en la planta 1ª, que incumplen la actual normativa de accesibilidad.





Comunidad de Madrid

Por otra parte, se ha hecho necesario redactar una Segunda Fase de obras una vez que se tuvo que ejecutar con carácter de urgencia una primera fase consistente en la sustitución de los falsos techos, conductos de climatización e ignifugado de forjados de la zona del comedor por un desprendimiento repentino de falsos techos de esa zona.

La actuación cuenta con un Proyecto Técnico de Ejecución, denominado "Proyecto Básico y de Ejecución de Obras de Adecuación a la Normativa vigente del C.A.D.P. Mirasierra y Reforma de los Aseos Comunes en Planta 1ª FASE II", supervisado favorablemente por el Área de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, con fecha de supervisión de 22 de enero de 2019.

El plazo de ejecución de las obras reflejado en el Programa de Obra del proyecto es de catorce (14) 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
1.640.237,71 €	213.230,90 €	98.414,26 €	1.951.882,87 €	409.895,40 €	2.361.778,27 €

El gasto se imputará con cargo a la partida 63100-Conservación de Edificios del programa 239N.

Madrid, a fecha de firma

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: Celia Vinuesa Cerrato

