



## **INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO NECESIDAD DEL CONTRATO.-**

**OBJETO.-** OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DEL EDIFICIO PARA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES “USERA”, C/ CRISTO DE LA VICTORIA, Nº 247. (MADRID)

### **JUSTIFICACIÓN DEL GASTO.-**

La Consejería de Familia, Juventud y Política Social a través de la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia, gestiona un elevado número de centros para mayores: residencias, pisos tutelados y centros de día. Con el uso normal de estos edificios se produce un desgaste en los mismos y en sus instalaciones que se manifiesta, con el paso de los años, en un elevado número de intervenciones de reparación. La Dirección General ha de velar por la renovación y rehabilitación de los edificios que albergan a los centros de mayores para poder garantizar aspectos básicos de funcionalidad y seguridad en los mismos.

De acuerdo con lo anterior la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia dispone la redacción de proyectos de rehabilitación de aspectos constructivos o de renovación de instalaciones de los inmuebles en función de las necesidades detectadas para poder realizar de una manera programada los trabajos necesarios.

Durante el ejercicio 2022, la Dirección General propone tramitar la contratación de los trabajos recogidos en el proyecto: **OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DEL EDIFICIO PARA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES USERA, C/ CRISTO DE LA VICTORIA, Nº 247. (MADRID).**

El objeto del contrato es la ejecución de obras de reforma y sustitución de la instalación de climatización y ventilación del CENTRO DE ATENCIÓN A PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES (RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA) Y PISOS TUTELADOS DE USERA que dispone de 160 plazas de residencia, 40 de centro de día y 100 de pisos tutelados, adecuando la instalación al Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, de conformidad con el proyecto elaborado al efecto. Con ello se pretende mejorar el confort climático de los usuarios, familiares, y trabajadores del centro, incorporando equipos con un rendimiento mayor y un consumo de energía inferior a los existentes.

La actuación incluye a la totalidad del inmueble a excepción del pabellón de Pisos Tutelados y excluye a la instalación de los elementos de producción de calor: calderas a gas, radiadores y producción de ACS, sustituyendo los equipos de frío



existentes y sus instalaciones accesorias. Además se asegurará la renovación del aire del edificio con nuevos equipos y se instalará un sistema de regulación y control adaptado a la normativa vigente.

Las principales características del contrato que quedan recogidas en los pliegos y en el propio proyecto son:

**Presupuesto base de licitación:** 1.409.687,57 € (IVA no incluido)  
1.705.721,95 € (IVA incluido)

**Presupuesto de ejecución material** 1.184.611,40 €

**Valor estimado del contrato:** 1.409.687,57 €

Para la ejecución de los trabajos, según establece la planificación del proyecto se ha fijado un plazo de 7 meses. **La fecha prevista de inicio es el 1 de diciembre de 2022.**

Se proponen en virtud del plazo de ejecución y la duración prevista de la tramitación del expediente las siguientes anualidades presupuestarias:

**Anualidades:**

**2022** 0,00 € (Correspondientes a 1 mes de trabajos y 0 certificaciones)

**2023** 1.705.721,95 € (6 meses de trabajos y 7 certificaciones en 2022)

**FINANCIACIÓN.-**

El importe del contrato será financiado con cargo al **Programa Presupuestario 231 D** "Atención a Personas Mayores", **Subconcepto 63301** "Reposición o mejora de instalaciones de calefacción y climatización"

En Madrid, a fecha de firma  
**EL DIRECTOR GENERAL DE ATENCION  
AL MAYOR Y A LA DEPENDENCIA**

**Fdo.: Juan José García Ferrer**

