

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original

Expte.: A/OBR-016797/2023

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO “REPARACION Y SUBSANACION DE LAS DEFICIENCIAS DETECTADAS EN ACTA ITE E INFORME MUNICIPAL DE LA EDIFICACION SITA EN LA C/ HACIENDA DE PAVONES Nº 350 (MADRID)”

De conformidad con lo que establecen los artículos 28 y 116.4.e) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se exponen a continuación la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato de obras proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

En la C/ Hacienda de Pavones 350 se encuentra una edificación, propiedad de la Comunidad de Madrid, que alberga dos sedes de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, la Oficina de Empleo de Moratalaz, en adelante OE de Moratalaz, y el Centro de Referencia Nacional en Tecnologías del Frío y la Climatización, en adelante CRN de Moratalaz.

Con fecha 20 de enero de 2022 se emite un acta de Inspección Técnica de Edificios – ITE desfavorable, acompañada de informe, firmada por el arquitecto colegiado Nº 9661 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, en la que se evidencian defectos en las fachadas exteriores y medianeras, así como humedades y corrosión de diferentes elementos, como consecuencia, entre otros, del mal estado de impermeabilización de cubiertas y azoteas.

El día 8 de julio de 2022 fue girada visita de inspección, por parte de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Madrid. En el acta de dicha visita se constataron los defectos del acta ITE desfavorable y se incluyeron deficiencias en el muro colindante con el Instituto de Educación Secundaria (IES) Juana de Castilla, filtraciones en la escalera de la fachada norte de la OE y anclajes rotos en barandilla de protección de una de las cubiertas del CRN.

Finalmente, y tras el trámite de audiencia oportuno, el 5 de enero de 2023 fue notificada la Resolución, de fecha 30/12/2022, de la Junta de Distrito de Moratalaz, en relación con el expediente 115/2022/01442, por la que se ordena a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid la ejecución de las actuaciones que se detallan a continuación:

Apartado B: Fachadas Interiores, Exteriores, Medianeras y Otros elementos.

- Sellado y/o cosido de fisuras y juntas
- Atornillado y sellado de las piezas que así lo requieran.
- Lijado de óxidos, aplicación de revestimiento antioxidante y pintura.
- Retirada de pintura o enfoscado deteriorado, aplicación de nuevos acabados y colocación

de vierteaguas donde se estime necesario.

- Saneado y reparación del murete.
- Localización de las filtraciones en la escalera de la fachada norte de la OE, reparación y saneado, pintado de la zona afectada.

Apartado C: Cubiertas y azoteas.

- Sustitución de la lámina impermeabilizante en las zonas indicadas, colocando vierteaguas donde sea necesario.
- Reparación de los anclajes de la barandilla de protección en cubierta del edificio CRN

Apartado D: Redes generales de fontanería y saneamiento.

- Se debe realizar una inspección especializada de la red de saneamiento enterrada, en la que se determine el estado de la misma y su trazado, reparando a continuación las patologías que se detecten en su caso y posteriormente reparar las consecuencias de éstas.
- Sustitución del ramal obsoleto.

Igualmente, en la referida resolución, se indica que las actuaciones deben iniciarse en el plazo de cuatro meses y finalizar en el plazo máximo de ocho meses, desde el comienzo de las mismas, de conformidad con lo dispuesto en los art. 168.1 y 170 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el art. 6 de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones (OCRERE) del Ayuntamiento de Madrid, con la advertencia, según el artículo 33.2 de la citada Ordenanza, en caso de incumplimiento, de la imposición de multas coercitivas, la incoación del correspondiente procedimiento sancionador, según lo establecido en los artículos 170.2 y 202 y siguientes de la Ley 9/2001 y la incoación del procedimiento declarando el incumplimiento del deber de conservar o rehabilitar.

El Decreto 234/2021, de 10 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, atribuye a la Secretaría General Técnica, S.G.T. en adelante, la organización y gestión de los servicios generales y el régimen interior relativo a las sedes donde se ubiquen unidades de la Consejería. Es, por tanto, responsabilidad de la S.G.T. el cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación de los edificios propiedad de la Comunidad de Madrid que están adscritos a la Consejería, entre los que se encuentran la OE y el CRN de Moratalaz, para mantenerlos en estado de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro a fin de preservar o recuperar en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo, conforme establece el artículo 1 de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones, de 30 de noviembre de 2011, del Ayuntamiento de Madrid. En este sentido, esta S.G.T., según el artículo 41 de la referida Ordenanza, está obligada a cumplir la Orden de Ejecución dictada en la Resolución, de fecha 30/12/2022, de la Junta de Distrito de Moratalaz, en relación con el expediente 115/2022/01442. A estos efectos, esta S.G.T. contrató, según

expediente de Contrato Menor CM-A/SER-0000063813/2022, los servicios de Armilas Estudio de Arquitectura S.L. para la redacción del Proyecto de Ejecución de las obras de subsanación de las deficiencias detalladas anteriormente, que conformará la parte técnica de los pliegos de condiciones del contrato denominado “REPARACION Y SUBSANACION DE LAS DEFICIENCIAS DETECTADAS EN ACTA ITE E INFORME MUNICIPAL DE LA EDIFICACION SITA EN LA C/ HACIENDA DE PAVONES Nº 350 (MADRID)”. El presupuesto de las obras previstas en el referido proyecto asciende a la cantidad de **269.141,23 €**, I.V.A. incluido, con un plazo de ejecución previsto de 3 meses para ejecutar en la presente anualidad.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Firmado digitalmente por: REVUELTA GONZALEZ JUAN
Fecha: 2023.05.22 11:57

Juan Revuelta González