



Agencia Madrileña de Atención Social  
CONSEJERÍA DE FAMILIA,  
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU

EXP: A/OBR-026465/2023

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE “REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE MAYORES DE NAVALCARNERO, INCLUIDO EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATIONEU”.

Código CPV: 45000000-7 trabajos de construcción

Código de referencia del proyecto MRR: C22.I1. P01.S01

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, resulta necesario determinar cuál es su justificación, así como la naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir.

### 1. Justificación del Contrato:

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 la Residencia de Personas Mayores de Navalcarnero.

Esta Residencia de Personas Mayores se encuentra en una parcela edificada de la que no se ha consumido el total de la edificabilidad. El presente proyecto de Remodelación Integral, rehabilita el edificio existente y define un edificio de ampliación anexo a este.

Las obras de **Remodelación Integral de la Residencia de Mayores de Navalcarnero** tienen como objeto remodelar el edificio existente y ampliarlo para darle mayor capacidad, respondiendo a una demanda social cada vez más creciente. Su ampliación permitirá contar con un total de 93 habitaciones dobles y la renovación de las instalaciones del edificio existente, que permitirá adecuarlo a la normativa vigente.

La Ampliación se desarrolla en el lado izquierdo, sensiblemente al Sur de la parcela, siendo afectada toda la gran zona ajardinada que se encuentra en este lado. Se plantea una edificación de forma rectangular de tres plantas sobre rasante y una planta bajo rasante, que discurre casi paralelo al cerramiento de la parcela, separándose de la misma al fin de cumplir con las ordenanzas municipales y facilitar el paso de un camión de bomberos.

Es necesario remodelar las dos zonas ajardinadas que quedan a ambos lados del edificio resultante de la Ampliación, y el vial nuevo. Se pretende con la remodelación conservar el máximo del arbolado, paseos y ajardinamiento existente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018193567620884097901**

La actuación cuenta con un Proyecto Técnico de Ejecución, denominado “Proyecto de Ejecución de Remodelación Integral de la Residencia de Mayores de Navalcarnero”, supervisado favorablemente por el Área de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social.

El plazo de ejecución de las obras reflejado en el Programa de Obra del proyecto es de treinta y cinco (35) meses.

Por todo lo anterior, se tramita esta licitación, satisfaciendo así la necesidad de incremento de plazas para personas mayores ocasionada por la creciente demanda social.

## 2. Naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir:

### 2.1. Naturaleza:

Las necesidades a cubrir son la construcción de un edificio nuevo y la remodelación del edificio existente para la adaptación a la llegada de nuevos usuarios, así como la renovación de las instalaciones, que lo adecuará a la normativa vigente. Dada la condición de vulnerabilidad de los Mayores, estas obras son imprescindibles para el buen funcionamiento del Centro.

### 2.2. Extensión:

Las obras se ejecutarán en la Residencia de Mayores de Navalcarnero, sita en C/ Víctimas del Terrorismo S/N de Navalcarnero, 28600 Comunidad de Madrid.

El importe de licitación del contrato es el siguiente:

Ejecución Material	Base Imponible	IVA 21 %	Importe de Licitación
26.112.307,47 €	31.073.645,89 €	6.525.465,64 €	<b>37.599.111,53 €</b>

Madrid, a fecha de firma  
EL SUB.G. DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

