

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR LAS OBRAS: RENOVACIÓN DE COCINA DE LA CAFETERÍA, CON ADAPTACIÓN A NORMATIVA SECTORIAL EN EL PARQUE DEPORTIVO PUERTA DE HIERRO.

Mediante Decreto 38/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, se crea la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte (BOCM 150 de 26/06/23), que asume las competencias que actualmente ostentaba, entre las que se encuentra la competencia sobre la gestión, directa o indirecta, de las instalaciones deportivas de la Comunidad de Madrid.

En el ejercicio de esta competencia, al amparo de lo dispuesto en el artículo 28 y 116 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 («BOE» núm. 272, de 9 de noviembre de 2017), se emite el presente informe justificando los siguientes extremos:

1. NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTRATO

La Dirección General de Deportes es el órgano encargado de llevar a efecto la política deportiva de la Comunidad de Madrid conforme a los principios rectores que establece la Ley 15/1994, de 28 de diciembre, del Deporte de la Comunidad de Madrid.

Para dar cumplimiento a estos principios procede contratar para las Instalaciones del Parque Deportivo Puerta de Hierro (Carretera de la Coruña, Km 7. 28040 Madrid) las obras de renovación de la cocina de la cafetería con adaptación a la normativa sectorial, a partir del proyecto redactado para ejecutar dichas obras.

El Parque Deportivo Puerta de Hierro data del año 1955, dichas instalaciones, después de todas las transformaciones que han sufrido a lo largo de su historia, cuentan con una serie de espacios dedicados a múltiples actividades deportivas tales como campo de golf, tiro con arco, rugby, hockey sobre patines, pistas de tenis, pádel, frontón, gimnasio, piscinas y pistas de vóley playa. El Parque a su vez cuenta con un servicio de cafetería, para mejorar este servicio y como objeto de este expediente se va a encargar las obras de renovación de la cocina de dicha cafetería así como la adaptación de la misma a la normativa sectorial existente, que materialicen el proyecto para tal fin contratado previamente por esta subdirección.

En el proyecto redactado para la realización de las obras objeto del actual expediente, se proyecta la renovación de la cocina. Se encuentra formando parte de un edificio aislado.

No se interviene en la envolvente del edificio, únicamente se realizarán las obras necesarias para la nueva disposición de los elementos.

A continuación se describen las tareas que se realizarán:

PLANTA BAJA

Actuaciones previas y demoliciones:

- Desmontaje de todo el mobiliario de la cocina y el oficio y acopio para su colocación posterior.
- Demolición de la tabiquería del vestuario actual, retirada de puertas y aparatos sanitarios. Se desmontarán y acopiarán los accesorios.
- Demolición del alicatado completo de cocina, oficio y vestuarios así como de los paramentos degradados.

- Picado de solado actual y recrecido de hormigón poco consolidado.
- Demolición y retirada del falso techo registrable existente.
- Desmontaje de puerta de acceso.
- Desmontaje de las instalaciones de fontanería, gas, electricidad e iluminación. Los calentadores se acopiarán. Se acopiarán el sistema de extinción de cocina, las tuberías, aspersores, botellas y demás accesorios así como los extintores existentes.
- Desmontaje con recuperación del canal colector con rejilla y sumidero industrial.

Saneamiento:

- Se realizarán nuevas arquetas de registro para optimizar el funcionamiento, acortando tramos largos.
- Nuevos sumideros y botes sifónicos.
- Instalación de la rejilla sumidero industrial acopiada.

Albañilería y revestimientos:

- Realización de tabiquería de pladur de separación entre el oficio y el nuevo almacén. Colocación de precerco para futura puerta de vaivén.
- Enfoscado de paramentos como base de alicatado, reposición de yesos.

Pavimentos y alicatados:

- Se colocará en todo el suelo de planta baja un pavimento de gres porcelánico clase C3, previo recrecido con mortero para alcanzar el nivel actual de solado.
- Los encuentros con los paramentos verticales serán redondeados mediante escocia de perfil de aluminio.
- Se alicatarán todos los paramentos verticales con gres porcelánico blanco.

Carpinterías:

- Se colocará una nueva puerta de acceso en aluminio. Será abatible de dos hojas con cerradura.
- Nueva puerta de comunicación entre el oficio y el almacén de dos hojas de vaivén, de aluminio lacado en blanco y con ojo de buey en cada hoja.
- Colocación de mosquitera exterior en todas las ventanas, fijado al marco exterior de la hoja.

Instalaciones:

- Renovación de la instalación de fontanería desde el contador, puntos de suministro en pilas fregadero, lavamanos, de lavado y en horno y marmita. Llave de corte a la entrada de la instalación y antes de cada termo o calentador. Llaves de escuadra para cada aparato.
- Reinstalación de los calentadores acopiados. Instalación nueva de agua caliente con puntos de suministro a lavamanos y pilas fregadero. Llave de corte a la salida de cada calentador.
- Reposición de la instalación de gas para dar servicio a los dos calentadores, a la cocina y a las planchas.
- Rejillas de ventilación.
- Reinstalación y ampliación del sistema de extinción automática de incendios situado en la campana industrial. Todos los elementos de cocinar, excepto los hornos, deben de estar cubiertos por el sistema de extinción automática, incluyendo marmitas y planchas.
- Recolocación del sistema de extinción. Si la suma de las potencias nominales de todos los aparatos a gas es >30 kW, obligatorio sistema de corte de gas cuando no funciona la campana.
- Adaptación del cuadro eléctrico existente para proteger los nuevos circuitos y reordenar los existentes. Nuevos circuitos y puntos de luz adicionales y bases de enchufe. Nuevos encendidos

e instalación de luminarias led estancas de techo. En las zonas de cocinado las tomas serán de suelo. Se dispondrá base de enchufe trifásico en el equipo de cocción.
-Nuevas luminarias de emergencia.

Pinturas:

- Pintura plástica antimoho de los paramentos horizontales y escalera previo lavado y raspado y saneado de pinturas viejas y dada imprimación de preparación del soporte.

Varios:

- Armario para material de limpieza
- Limpieza final de obra.
- Colocación de mobiliario de cocina recuperado.

PLANTA SÓTANO

Actuaciones previas y demoliciones:

- Previamente se picará el suelo actual (solado y solera) para realizar una nueva solera de 10 cms sobre enchado y lámina separadora de polietileno.

Actualmente hay humedades en la planta sótano que se deben corregir. Hay una actuación hecha anteriormente que se puede observar en la actualidad que tapaba las humedades pero no solucionaba el problema, se trasdosó todo el sótano con tabiquería de pladur formando una cámara bufa. Se desconoce si existe una canaleta dentro de la cámara bufa aunque se puede apreciar en varios puntos una franja rellena con mortero de cemento en el perímetro.

- Desmontaje de todo el mobiliario y acopio para su colocación posterior.
- Desmontaje de las placas de yeso laminado del trasdosado de la futura zona de aseos y duchas.
- Desmontaje de las puertas actuales a excepción de las cámaras refrigeradoras.
- Desmontaje de las instalaciones de electricidad e iluminación y extintores con acopio.
-Picado y saneado de enfoscados, yesos, revocos y pinturas en paramentos.

Saneamiento:

- Arqueta de bombeo para saneamiento.
- Se realizará un nuevo colector enterrado para los vestuarios.
- Nuevos botes sifónicos y sumidero.

Albañilería y revestimientos:

- Revoco a la cal desecante de los paramentos sin trasdosar. Reposición de las placas de trasdosado de la zona de aseos y duchas con placas de yeso laminado hidrófugo.
- Realización de tabiquería de pladur hidrófugo de separación entre aseos y vestuario y entre las cabinas. Colocación de precercos para puertas.
- Reposición de yesos.

Pavimentos y alicatados:

- Pavimento de gres porcelánico clase C3 en todo el suelo del sótano, previo nivelado de la solera con mortero. Colocación de rodapié del mismo material.
- Se alicatarán todos los paramentos verticales en vestuario y aseos con gres porcelánico blanco.

Carpinterías:

- Se colocarán puertas de chapa galvanizada en acabado epoxi, con rejilla en la entrada a todas las dependencias.
- Todo el frente de aseos y duchas se realizará en tablero fenólico, incluidas puertas, Todos los accesorios serán de acero inoxidable, incluso patas, anclajes, herrajes y pestillo.

Instalaciones:

- Nueva instalación de fontanería completa para aseos. Incluido puntos de suministros para lavabos, duchas e inodoros. Termo eléctrico para ACS, griferías y aparatos sanitarios. La instalación llevará una llave de corte a la entrada del vestuario y llaves de escuadra antes de cada aparato.
- Nueva instalación eléctrica. Nuevos circuitos y puntos de luz adicionales y bases de enchufe. Nuevos encendidos e instalación de luminarias led estancas de techo y plafones estancos led en zona de vestuarios y aseos.
- Nuevas luminarias de emergencia.

Pinturas:

- Pintura plástica antimoho de los paramentos horizontales y escalera previo lavado y raspado y saneado de pinturas viejas y dada imprimación de preparación del soporte.
- Pintura al pliolite en paramentos saneados con revoco desecante.

Varios:

- Colocación de accesorios: papeleras, escobillas, perchas, dispensador de papel higiénico, papeleras higiénicas, secamanos, jabonera mural y espejos.
- Colocación en el vestuario de módulos de taquillas y bancos para el personal.

ZONAS EXTERIORES

Actuaciones previas y demoliciones:

- Retirada de enseres varios en corredor exterior.
- Desmontaje de vallado actual, si fuera necesario, y acopio para posterior montaje.
- Picado de solado actual de terrazo, solera y bordillo de ladrillo.
- Nueva solera de hormigón sobre encachado y lámina separadora.

Pavimentos:

- Nuevo pavimento de terrazo, sobre capa previa de nivelación, bordillo de hormigón.
- Losa filtrón sobre cubierta no transitable para protección.

Instalaciones:

- Nueva instalación de grifo para cuarto de residuos.
- Nuevo punto de luz estanco para cuarto de residuos. Nuevos puntos de luz estancos bajo alero en corredor trasero.

Pinturas:

- Pintura de exteriores en paramentos previo saneado de superficies, limpieza e imprimación.

Varios:

- Vallado y puerta en perímetro de terraza existente con brezo. Puerta de doble hoja con cerrojo.
- Colocación del vallado actual.

- Nuevo vallado en cuarto de residuos, similar al actual. Puerta de acceso a la zona de residuos del mismo material. Con cerradura.

CUARTO DE RESIDUOS

- Según la Ordenanza municipal de Protección de la Salubridad Pública, es obligatorio disponer de un cuarto de basuras en aquellas actividades en las que se manipulen o elaboren alimentos. Con las siguientes características:

- a) Las paredes, suelos, techos y puerta serán de materiales lavables, impermeables, resistentes al choque y de fácil limpieza y desinfección.
- b) Contará con ventilación.
- c) Dispondrá de toma de agua y desagüe.

- En ningún caso puede servir de paso o comunicar con zonas donde se almacenen o manipulen alimentos, comedor o con las salas de estancia.

2. C.P.V

Conforme a lo establecido en el artículo 67.2.a) del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el objeto de este contrato corresponde con los siguientes códigos de la Nomenclatura Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), aprobado por el Reglamento nº 213/2008, de la Comisión de 28 de noviembre de 2008:

- 45212500-1 Transformación de cocinas o restaurantes.

3. DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución se establece en TRES (3) meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de firma del acta de comprobación de replanteo

Madrid, a la fecha de la firma
EL JEFE DE ÁREA DE OBRAS DE LA
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INSTALACIONES DEPORTIVAS

Firmado digitalmente por: VILLALON ESQUINAS MIGUEL
Fecha: 2023.07.10 13:06

Fdo.: Miguel Villalón Esquinas