

MEMORIA PROPUESTA DE LA DECLARACIÓN DE EMERGENCIA PARA REALIZAR LA OBRA DE REHABILITACIÓN DE LA PRIMERA PLANTA DEL CENTRO DE PRIMERA ACOGIDA DE MENORES HORTALEZA, A CONSECUENCIA DEL INCENDIO PRODUCIDO EL 1 DE ENERO DE 2024.

En la tarde del 1 de enero de 2024, sobre las 15:45 horas, se originó un incendio en una habitación de la primera planta del Centro de Primera Acogida Hortaleza, de la Agencia Madrileña de Atención Social, sito en Calle Valdetorres del Jarama 1, 28043 Madrid, con el resultado de la imposibilidad de uso de dicha planta primera.

En este centro residen menores de edad de entre 15 y 18 años en situación de riesgo o desprotección, que ingresan por urgencia con o sin medida de protección, por el tiempo mínimo imprescindible durante el que no es posible ofrecerles otras alternativas.

Una vez producido el incendio, presuntamente ocasionado por la quema de un colchón, los menores fueron inmediatamente evacuados al exterior del centro sin producirse daños personales de importancia, sólo la vigilancia en hospital durante unas horas de un menor por inhalación de humo, que fue dado de alta el mismo día.

Tras saltar los sistemas de seguridad y producirse la inmediata actuación del personal del centro, se personaron los Bomberos, la Policía Nacional y Municipal y el Samur, así como las autoridades de la Comunidad de Madrid. Durante la misma tarde se derivó a un total de 32 menores a otros centros, quedando el resto distribuidos entre las plantas baja y segunda del centro. Se ha dado parte de este accidente al seguro que la Agencia tiene contratado para la cobertura de los daños de este centro.

Los bomberos en su inspección determinaron que la denominada Zona Azul de la primera planta, donde está la habitación en la que se produjo el incendio, no se puede utilizar hasta ser rehabilitada, dado que presenta una habitación calcinada, otras dos o tres muy afectadas por humo, y toda el ala en general afectada, incluyendo fuera de servicio sus instalaciones técnicas (electricidad, contraincendios, calefacción y fontanería).

Respecto de la Zona Amarilla y Vestíbulo de la planta primera, determinaron que se podría utilizar tras su limpieza y ventilación, siendo recomendable también que se saneara antes de su uso. Dadas las circunstancias, la AMAS inhabilitó la primera planta completa y comenzó la gestión para la obra de reparación.

La Agencia Madrileña de Atención Social no dispone de los medios propios para ejecutar la obra de rehabilitación de la primera planta del centro, y no puede tramitar un contrato por licitación ordinaria para dichos trabajos, dado que necesita que la planta esté habilitada lo antes posible, debido a la necesidad de disponer de las plazas del centro

para la acogida urgente de menores, que en los últimos tiempos está aumentando por la crisis migratoria a nivel nacional.

Por ello, la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamiento de la Agencia ha evaluado desde el día siguiente al incendio los daños ocasionados y ha contactado con varias empresas especializadas en este tipo de actuaciones, que además de la obra requieren de proyecto técnico.

De entre las empresas evaluadas, ARTYTEC PROYECTOS S.L., APPLICA INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS S.L., ONES PROYECTOS Y OBRAS S.L., OPEI ACTIVIDADES Y SERVICIOS S.L, la empresa seleccionada es OPEI ACTIVIDADES Y SERVICIOS, S.L. (B84119223), que tiene experiencia demostrada en este tipo de actuaciones y capacidad de inicio inmediato, declinando las demás empresas ofertar estos trabajos. La empresa ha visitado la obra y ha dado su conformidad a los plazos previstos e inicio inmediato.

El coste máximo de la reparación, según valoración inicial de los técnicos de la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamiento de la Amas, se estima en 300.000 euros (IVA incluido), teniendo en cuenta que se desconoce el alcance exacto de la actuación a realizar. La previsión incluye en este importe las siguientes actuaciones:

- Limpieza profunda
- Refuerzo de estructura
 - o Revisión e informe de estructura por laboratorio acreditado.
 - o Actuación sobre estructura afectada por el incendio.
 - o Protección de elementos metálicos que están sin protección (pilares, vigas, etc.)
 - o Forrado con chapa + aislamiento de elementos metálicos.
- Sustitución de paneles fenólicos
 - o Comprobación de estado y sustitución de paneles fenólicos en pasillos.
- Demolición y montaje de nuevo falso techo en pasillos y zonas comunes (Zona Azul)
- Sustitución de instalación eléctrica
 - o Cuadro eléctrico
 - o Nuevos circuitos (Diseño de instalación)
 - o Sustitución de mecanismos
 - o Sustitución de luminarias (Zona Azul)
- Sustitución instalación climatización
 - o Unidades interiores
 - o Unidades exteriores planta superior (fachada) afectadas por el fuego
 - o Comprobación estado y reforma de instalación de radiadores y elementos
 - o Arreglo definitivo de by-pass en radiador de habitación, incluido actuaciones para asegurar continuidad en planta baja y superior.

- Instalación contra incendios y legalización
 - o Instalación completa de la planta (según empresa mantenimiento)
 - o Reubicación de detectores de incendios en habitaciones (empotrar canalización en techo)
- Comprobación y reparación de instalación de agua en baños.
- Sustitución de puertas, ventanas y vidrios no recuperables.
- Comprobación estado de puertas RF en compartimentaciones (vestíbulos) y sustitución.
- Sustitución de puertas de paso no recuperables en Zona Azul.
- Carpinterías metálicas de ventanas en Zona Azul.
- Vidrios en carpinterías no recuperables de Zona Azul.
- Solados en zonas más afectadas por el incendio.
- Comprobación de estado y rehabilitación de pavés en distribuidor.
- Pintura en todas las zonas afectadas por el incendio.
- Reparación de humedades y goteras producidas en planta inferior por actuación de bomberos.
- Redacción de proyecto por parte de un técnico cualificado y aprobado por la Agencia Madrileña de Atención Social.
- Legalización ante los organismos pertinentes de las instalaciones que sea necesario sustituir.

La estimación del importe estimado de los trabajos se ha realizado en base a los siguientes datos:

ZONA	SUPERFICIE	MÓDULO	TOTAL
Zona amarilla (menos afectada)	180 m2	300 €/m2	54.000,00
Zona azul	250 m2	600 €/m3	150.000,00
			TOTAL P.E.M. 204.000,00
			GG+BI (19 %) 38.760,00
			TOTAL CONTRATA 242.760,00
			IVA 50.979,60
			TOTAL 293.739,60

Se ha estimado que el tiempo necesario para la realización de la obra será de dos meses aproximadamente desde el inicio de la misma, prorrogables expresamente por el periodo necesario si la situación de emergencia continuara por no haber concluido la

obra. El contrato concluirá, en todo caso, en el mismo momento en que desaparezca la necesidad que lo motiva.

En la ejecución de los trabajos, especial consideración va a tener la evaluación de los daños producidos por las altas temperaturas alcanzadas en las vigas y pilares metálicos de carga de la zona afectada. Es necesario realizar una evaluación exhaustiva para saber si se ha producido una disminución de la capacidad portante de la estructura, de manera que se pudiera comprometer en un futuro la estabilidad del edificio.

Dependiendo de los resultados obtenidos, y de la necesidad de actuación sobre la estructura, el importe de los trabajos podría ser inferior a la estimación económica inicial.

La utilización de cualquier procedimiento distinto al previsto en el artículo 120 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, de los permitidos en la normativa de contratación pública, como el procedimiento negociado sin publicidad por razón de imperiosa urgencia regulado en el artículo 168.b).1º LCSP, o el procedimiento de urgencia recogido en el artículo 119 LCSP, no permitirían atender de forma inmediata a las necesidades descritas anteriormente.

Por todo ello, en virtud de lo que establece el artículo 120 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, se propone la tramitación de emergencia para prestar el servicio público definido en la presente memoria.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón