

**Exp: A/OBR-020704/2024****MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS “OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE LAS CALDERAS Y REFORMA DE LA SALA DE MÁQUINAS DEL CENTRO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL “REINA SOFÍA”, SITUADO EN SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS- MADRID.”**

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 el Centro para personas con discapacidad intelectual Reina Sofía.

El centro Reina Sofía está dedicado a la atención a personas con discapacidad intelectual y se encuentra ubicado en la C/ San Martín nº 13 de San Martín Valdeiglesias en una parcela trapezoidal con frente a dos calles, la calle Ferrocarril y la Calle San Martín, en la que se encuentra el acceso principal al centro. Se trata de un edificio exento, que se desarrolla en dos plantas, la planta baja organizada en torno a dos patios interiores, y una pequeña planta sótano dedicada a instalaciones a la que se accede desde la calle Ferrocarril. Según datos del catastro (Referencia Catastral Nº 1094001UK8619S0001DK), la construcción data del año 1.981 y cuenta con una superficie construida de 1.761m<sup>2</sup>.



El sistema de calefacción y agua caliente sanitaria que funciona mediante calderas es obsoleto y presenta importantes deterioros, lo que supone un mal funcionamiento del sistema y consumo excesivo de combustible. La instalación de calefacción actual consta de dos calderas de gasóleo destinadas tanto a la producción de agua caliente para calefacción como agua caliente sanitaria dando servicio a todo el edificio.

Atendiendo a lo anterior la actuación cuenta con un Proyecto Básico y de Ejecución, denominado "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA SUSTITUCIÓN DE CALDERAS Y REFORMA DE SALA DE MÁQUINAS EN CAPD REINA SOFÍA, en San Martín de Valdeiglesias (M)", aprobado por el Órgano de Contratación de la Agencia Madrileña de Atención Social.

Se propone una reforma integral de toda la instalación térmica para su modernización obteniendo: adaptación a nueva normativa, incorporación de fuente de energía renovable, mejora de consumos con contabilización de los mismos, sistema de gestión integral de la misma y aumento de fiabilidad.

En líneas generales, los alcances de las actuaciones requeridas pueden resumirse en:

- Sustitución de las actuales calderas de gasoil por nuevo "Roof-Top" con cascada de calderas modulares de condensación a gas natural con mayor rendimiento s/ RITE y CTE HE 2.
- Instalación de Bomba de Calor agua-aire Equipo de Aerotermia para apoyo a la Producción de ACS s/ CTE HE-04.
- Ejecución de Bancada de hormigón y Recinto vallado exterior, en parcela del edificio, para instalación del "Roof-top" junto con el Equipo de Aerotermia.
- Ampliar la Instalación de Gas Natural, con conexión a línea interior enterrada, hasta conexión al Roof-Top.
- Se adecuará la sala de calderas existente, como Sala Térmica de acumulación de ACS y bombeo, mejorando sus acabados y eliminando los equipos obsoletos.



- Sustitución de Bombes, Depósito ACS y Equipos en Sala Térmica por nuevos elementos de mayor eficiencia energética s/ RITE y CTE HE-2.
- Sustitución de todas las tuberías de Calefacción por nuevas tuberías de A<sup>0</sup> negro sin soldadura, en su distribución por la Sala Térmica, y por tuberías de PPR aptas para calefacción, en tramos enterrados.
- Sustitución de todas las tuberías AF, ACS y RACS, en su distribución por la Sala Térmica, por nuevas tuberías de PPR, aptas para ACS y con certificado para consumo humano y resistencia a la cloración.
- Nuevo cuadro eléctrico y cuadro de control/regulación BMS para las instalación térmica, incorporando lectura de contadores de energía térmica y eléctrica de la misma e incluyendo la monitorización de la calidad del agua AFS/ACS.
- Demolición de bancadas, reparación de solera y paramentos en las actual Sala de Calderas con acabados de revestimiento epoxídico en solera y pintura en paramentos.
- Remodelación de la actual instalación de alumbrado (normal y emergencia) y enchufes usos varios de las Salas de Calderas.
- Retirada de toda la instalación de bombeo y distribución de combustible líquido con baja en registro e Inertización del depósito de gasoil existente (10.000 litros).
- Se procederá al desmontaje de todas las instalaciones que estén en desuso en el momento de la realización de la obra.

En la actualidad, el Centro se encuentra en pleno funcionamiento, por lo que se deberá programar adecuadamente el ritmo de esta actuación, condicionado por el funcionamiento del Centro. El servicio de calefacción y agua caliente sanitaria no podrá verse interrumpido durante las obras, hasta que la nueva instalación cuente con la correspondiente autorización administrativa.



El plazo de ejecución de las obras reflejado en el Planning de Obra del proyecto es de cinco (5) meses

## 2. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES A CUBRIR:

### 2.1. NATURALEZA

Las necesidades a cubrir son la sustitución de la caldera y la reforma de la sala de máquinas.

### 2.2. EXTENSIÓN

Las obras se ejecutarán en el edificio del Centro para personas con discapacidad intelectual Reina Sofía, sito en C/ San Martín , 13, 28680- San Martín de Valdeiglesias.

El importe de licitación del contrato es el siguiente:

Ejecución Material	Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
270.151,20 €	321.479,93 €	67.510,79 €	388.990,72 €

Madrid, a fecha de firma  
EL SUBDIRECTOR GENERAL  
DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

