

**Exp: A/OBR-020715/2024****MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LA SALA DE CALDERAS EN LA RESIDENCIA INFANTIL “EL VALLE” UBICADA EN LA AVDA. DEL VALLE Nº 22 DE 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 la Residencia Infantil El Valle.

La Escuela de Educación Infantil El Valle y La Residencia Infantil El Valle se encuentran ubicadas en el número 22 de la Avenida del Valle (Referencia catastral Nº 9475107VK3797C0001OT), dentro del mismo recinto y edificio, aunque en dependencias separadas, pero interconectadas por medio de puertas y existiendo zonas comunes que dan servicio a las dos entidades, como es el caso de las zonas exteriores de juego, la escalera de la Escuela Infantil y las zonas de servicio (cocina, almacenes, lavandería) que sirven a ambas.

La Escuela infantil El Valle está dedicada a la actividad de guardería para niños de 0 a 3 años. La Residencia Infantil El Valle está dedicada al acogimiento temporal de menores en edad comprendida entre los 0 y los 10 años. La actuación se va a llevar a cabo en dependencias de la Residencia Infantil, adscrita a la Agencia Madrileña de Atención Social.



En la actualidad, el Centro se encuentra en pleno funcionamiento. El sistema de calefacción que funciona mediante calderas y depósitos de gasóleo es obsoleto y presenta importantes deterioros, lo que supone un mal funcionamiento del sistema y consumo excesivo de combustible.

La sala de calderas se encuentra en la planta semisótano y da servicio tanto a la Residencia Infantil como a la Escuela Infantil. Actualmente el inmueble ya tiene gas natural para la cocina y está realizada la instalación de gas natural para la sala de calderas.

Atendiendo a lo anterior la actuación cuenta con un Proyecto Básico y de Ejecución, denominado “OBRAS PARA LA REFORMA DE LA SALA DE CALDERAS EN LA RESIDENCIA INFANTIL EL VALLE DE MADRID”, 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 Estructura metálica, en la cubierta del edificio, para suportación del “Roof-top” junto con el Equipo de Aerotermia.
- Culminar la Instalación de Gas Natural, desde el punto de conexión previsto en actuación anterior 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 Bombeos, Depósitos 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, en su distribución por la Sala Térmica, por nuevas tuberías de A⁰ negro sin soldadura, aptas para calefacción.
- 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 bancada, reparación de solera y paramentos en las actuales Sala de Calderas y Sala de Inter-acumuladores 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 e Inter-acumuladores.
- Retirada de toda la instalación de bombeo y distribución de combustible líquido con baja en registro e Inertización del depósito de gasoil existente (15.000 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 de la RI El Valle, sito en Avda del Valle, 22 , 28003, Madrid.

El importe de licitación del contrato es el siguiente:

Ejecución Material	Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
281.412,66 €	334.881,07 €	70.325,02 €	405.206,09 €

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

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

