



**Exp: A/OBR-039467/2024**

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LA INSTALACIÓN DE FONTANERÍA DE LAS HABITACIONES DEL MÓDULO C EN LA RESIDENCIA DE MAYORES SANTIAGO RUSIÑOL SITA EN PLAZA DOCTOR GONZÁLEZ BUENO Nº 16 DE ARANJUEZ.**

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 Mayores Santiago Rusiñol.

La Residencia de Mayores Santiago Rusiñol es un centro adscrito a la Agencia, la edificación se sitúa en la parcela de la Plaza del Doctor González Bueno nº 16, en el municipio de Aranjuez (Madrid). La referencia catastral de la parcela objeto del presente proyecto es 9822201VK4392S0001DL.

El edificio destinado a la Residencia de Mayores dispone de una instalación de agua sanitaria que corresponde tanto al Agua Fría sanitaria para consumo humano (AF), como al Agua Caliente Sanitaria (ACS) y su correspondiente Retorno (RACS).

La instalación actual de tuberías, ejecutada con tuberías plásticas tipo PPR, Multicapa, cobre, Acero Galvanizado y PEAD, presenta una serie de problemas:



- Existen numerosas fugas localizadas a lo largo del Módulo C principalmente en los aseos de las habitaciones y patinillos donde se encuentran las verticales de Agua Fría sanitaria (AF), Agua Caliente Sanitaria (ACS) y Retorno (RACS), las cuales tienen su inicio en la planta baja.
- El material y serie de las tuberías plásticas existentes no es la adecuada para la para las temperaturas y presiones de funcionamiento de la instalación, y principalmente para soportar la frecuencia en la que se realizan las cloraciones, presentando éstas una reducción drástica de su vida útil, lo que origina las fugas.
- El paso de instalaciones a través de patinillos, muros, forjados, particiones y falsos techos, en muchos casos se realiza sin sellamientos con resistencia al fuego declarada.
- Ciertos tramos de tuberías y cuerpos de válvulas carecen de aislamiento térmico, por lo que la eficiencia de la instalación no es la óptima.
- Las distancias entre abrazaderas y elementos de sustentación de las tuberías son en muchos casos insuficientes, presentando algunos tramos de tuberías ciertas deformaciones (tubería flectada).

Atendiendo a la situación actual se ha redactado un Proyecto Básico y de Ejecución, denominado “OBRAS DE REFORMA DE LA INSTALACIÓN DE FONTANERÍA DE LAS HABITACIONES DEL MÓDULO C EN LA RESIDENCIA DE MAYORES SANTIAGO RUSIÑOL”, aprobado por el Órgano de Contratación de la Agencia Madrileña de Atención Social.

Las obras definidas en el Proyecto consisten en la sustitución de tuberías de agua fría, agua caliente sanitaria y retorno de ACS de las habitaciones del módulo C.

Los objetivos principales de la obra proyectada consisten en la:

Mejora de la fiabilidad del sistema, a través de nuevas tuberías sustituidas con menor tasa de fugas, mayor vida útil y mayor resistencia mecánica, térmica y química.



Mejora del retorno de Agua Caliente Sanitaria (RACS), a través de nuevos retornos de mayor capacidad hidráulica y menor pérdida de carga.

Mejora de la protección contra la Legionella, con nuevas tuberías totalmente compatibles con los tratamientos de desinfección térmica y/o química.

Nuevas tuberías con aditivos biocidas que evitan el crecimiento y desarrollo de bacterias y patógenos.

Menores pérdidas térmicas al mejorar el aislamiento térmico de las tuberías y válvulas.

Menores pérdidas de carga al emplearse nuevas tuberías de baja rugosidad superficial.

El alcance de las actuaciones requeridas puede resumirse en la sustitución de todas las tuberías de AF, ACS y RACS del Módulo C, en su distribución principal hasta los cuartos húmedos, por nuevas tuberías de acero inoxidable 316L de propiedades mejoradas, aptas para calefacción y con certificado para consumo humano.

Las obras se desarrollarán en las plantas baja, 1ª, 2ª, 3ª y 4ª, en las zonas indicadas en el Proyecto de obra correspondiente, quedando afectadas las instalaciones indicadas en el mismo.

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

La instalación actual de fontanería se mantendrá en uso hasta la total instalación de la nueva instalación proyectada y puesta en funcionamiento.

El plazo de ejecución de las obras reflejado en el Planning de Obra del proyecto es de cuatro (4) meses



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

### 2.1. NATURALEZA

Las necesidades a cubrir son la sustitución de tuberías de agua fría, agua caliente sanitaria y retorno de ACS de las habitaciones del módulo C

### 2.2. EXTENSIÓN

Las obras se ejecutarán en el edificio de la Residencia de Mayores Santiago Rusiñol sito en la parcela de la Plaza del Doctor González Bueno nº 16, en el municipio de Aranjuez (Madrid).

El importe de licitación del contrato es el siguiente:

Ejecución Material	Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
171.187,77 €	203.713,45 €	42.779,82 €	246.493,27 €

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

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

