

**Exp: A/OBR-010406/2024****MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE LICENCIA DE ACTIVIDAD 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. OBJETO DEL CONTRATO:**

Las OBRAS relativas al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE LICENCIA DE ACTIVIDAD EN LA RESIDENCIA DE MAYORES SANTIAGO RUSIÑOL redactado por los Arquitectos D. José Manuel Barrio Losada, D<sup>a</sup>. Pilar Martí Rodrigo y D. Gonzalo Cabanillas de la Cueva, aprobado el 26/09/2023 por el Gerente de la AMAS según Resolución 1443/2023.

**2. 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, cuya 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239767006814479859764**

El edificio objeto de este proyecto es una Residencia de Mayores que dispone de una superficie construida de 28.283 m<sup>2</sup>, según Catastro. La parcela donde se sitúa el edificio dispone de una superficie aproximada de 18.250 m<sup>2</sup>.

El Centro no dispone de Licencia de Actividad y ésta ha sido requerida por el Ayuntamiento de Aranjuez, razón que ha generado la redacción del Proyecto correspondiente y la contratación de las obras que detalla.

Las obras objeto de la contratación son las asociadas al Proyecto Básico y de Ejecución de Obras de Licencia de Actividad, redactado por los Arquitectos José Manuel Barrio Losada, Pilar Martí Rodrigo y Gonzalo Cabanillas de la Cueva y conforme a éste Proyecto se definen las obras en las siguientes dos fases:

Fase 1 de acondicionamiento y sectorización de los vestuarios actuales del personal, ubicados en la planta sótano, y remodelación de la zona de almacenes y sala ocupacional, ubicados en la planta primera, para albergar una sala de fisioterapia y sala ocupacional.

Fase 2 de acondicionamiento del edificio en materia de accesibilidad, salubridad y seguridad en caso de incendio para cumplir los estándares del código Técnico de la Edificación. Se adaptará la pendiente de algunas rampas, tramos de escaleras, se sustituirá el ascensor no accesible, se incorporará escalera de evacuación en cada bloque y se impermeabilizará una cubierta con filtraciones.

La superficie de actuación de la Fase 1 asciende a 1.167,12 m<sup>2</sup> útiles repartidos entre la planta sótano y la planta primera.

La superficie de actuación de la Fase 2 asciende a 2.145,40 m<sup>2</sup> construidos repartidos entre rampas, escaleras y cubierta.

El Proyecto Básico y de Ejecución de las obras de licencia de actividad en la Residencia de Mayores Santiago Rusiñol ha sido supervisado favorablemente por el Área de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social.



El plazo de ejecución de las obras reflejado en el Planning de Obra del proyecto es de dieciséis (16) meses.

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

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239767006814479859764**