



Exp: A/OBR-034677/2024

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DEL CENTRO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL GETAFE. CALLE VEREDA DEL CAMUERZO, 2-28905 GETAFE

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 de Personas con Discapacidad Intelectual Getafe. El Centro de Personas con Discapacidad Intelectual Getafe, se encuentra ubicado en la calle Vereda del Camuerzo, 2 - Getafe (Referencia catastral N° 7018304VK3671N0001IS)

El Centro de Personas con Discapacidad Intelectual Getafe está dedicada a la actividad de Centro de Atención a Personas con Discapacidad Intelectual de diferentes edades. La actuación se va a llevar a cabo en dependencias del Centro adscrito a la Agencia Madrileña de Atención Social.

El centro cuenta con una instalación de climatización (refrigeración y calefacción) cuya última reforma se realizó en el año 2005, si bien la mayor parte de la instalación es original del año 1992. Principalmente en la época de verano se suceden episodios de problemas de refrigeración y por tanto las condiciones de confort se ven disminuidas, ya que desde que se concibió la instalación de climatización, las necesidades de refrigeración han ido creciendo.

La instalación de producción de calefacción está formada por 2 calderas de 300.000 Kcal/h y una caldera de ACS de 117.000 Kcal/h, con funcionamiento en paralelo mediante un colector de distribución común. Desde esta producción de las calderas se dispone de un sistema de bombeo con 2 bombas (1 más 1 de reserva) para impulsión de calefacción y otro



conjunto de 2 bombas (1 más 1 de reserva) para la producción de ACS mediante un intercambiador de placas y un depósito de acumulación de 4000 litros. También se cuenta para el precalentamiento de ACS de una instalación de paneles solares térmicos con un depósito de acumulación de 6000 litros. La sala de calderas está situada en planta semi-sótano. En cuanto a la calefacción, se bombea el agua caliente desde la sala de calderas tal y como se ha descrito, hasta los 11 climatizadores existentes (8 en la terraza del edificio y 5 en planta baja), distribuidos por zonas y usos. De los 11 climatizadores, 8 tienen batería de calor y de frío, pero los climatizadores CL1, CL2 y CL3 sólo tienen batería de calor.

Para la producción de agua fría de climatización, se dispone de 1 enfriadora de 430000 Frg/h del tipo aire-agua situada en planta semi-sótano, en uno de los laterales de la residencia cercana al límite de parcela, con una toma de aire a plenum y una descarga de aire conducida con un conducto hasta nivel de planta baja y con un silenciador en la descarga de aire.

En cuanto a los 11 climatizadores de aire, son del año 1992, estando con cierto nivel de deterioro debido al paso de los años. El nivel de filtración de aire es escaso, con prefiltros como era reglamentario en los años 90, si bien está muy lejos de la normativa actual. No disponen de recuperación de calor y sin retorno. Los motores de los ventiladores y el conjunto tiene muchas holguras metálicas y baja eficiencia.

La red de conductos de distribución de aire desde los climatizadores está deteriorada y en malas condiciones de salubridad por el paso del tiempo.

Se dispone de fancoils de agua en diversas estancias de planta semi-sótano, y finalmente, se han instalado durante los últimos años equipos de climatización individuales del tipo bomba de calor con refrigerante.

La solución propuesta es sustituir la instalación de climatización existente mediante agua caliente y frío existente, por un sistema de bomba de calor de gas refrigerante situados en la terraza para dar servicio por zonas y usos del centro; estos sistemas serán del tipo de volumen de refrigerante variable con unidades exteriores en terraza y unidades interiores distribuidas en falsos techos según demanda, así como la sustitución de los climatizadores por unidades de recuperación de calor y nivel de filtración adecuada a las necesidades de cumplimiento de calidad de aire y bienestar interior para las personas. Cuando se disponga de toda la instalación de climatización con bomba de calor con refrigerante, se sustituirá la caldera de ACS por una más eficiente.

También se propone la sustitución de los climatizadores por unidades de climatizadores con recuperación de calor y nivel de filtración adecuada a las necesidades de cumplimiento de calidad de aire y bienestar interior para las personas. Esta reforma de climatización llevará acompañada una reforma de la instalación eléctrica asociada para adaptarse y cubrir la demanda de la nueva instalación.



Las obras objeto de la contratación son las correspondientes al Proyecto Básico y de Ejecución de Obras, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, José Antonio López Benito, aprobado por Resolución de Gerencia de la AMAS nº 1132/2024 de día 10 de julio de 2024. En la actualidad, el Centro se encuentra en pleno funcionamiento.

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 diez (10) meses.

2. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES A CUBRIR:

2.1. NATURALEZA

Las necesidades a cubrir son la reforma de la Instalación de Climatización del Centro.

2.2. EXTENSIÓN

Las obras se ejecutarán en el Centro de Personas con Discapacidad Intelectual Getafe, sito en calle Vereda del Camuerdo, 2 , 28905 Getafe, Madrid.

El importe de licitación del contrato es el siguiente:

Ejecución Material	Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
1.388.229,94 €	1.651.993,63 €	346.918,66 €	1.998.912,29 €

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

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

