

**Exp: A/OBR-042817/2024****MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS “OBRAS DE EJECUCIÓN DE NUEVO C.T. Y C.G.B.T. DE RM GRAN RESIDENCIA. DIRECCIÓN: CALLE DEL GENERAL RICARDOS, 177. 28025 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 de Mayores (RM) “Gran Residencia”.

La Residencia de Personas Mayores Gran Residencia fue creada en los años cuarenta del pasado siglo como Hospital de Incurables de San Juan. Inaugurada en 1947 posteriormente fue convertida en residencia de ancianos y conocida como la “Gran residencia”. Se encuentra situada en una parcela, asignada a ella, dentro de los terrenos de la Quinta de Vista Alegre.

Se encuentra ubicado el edificio con una superficie aproximada de 41.447 m², con una superficie construida total de 33.395 m² y en particular de 32.317 m², en la Calle General Ricardos, 177, 28025, del término municipal de Madrid con nº de referencia catastral 7505403VK3770F0001TB, la construcción data del año 1949. Distribuido en una planta bajo rasante y tres sobre rasante, con planta rectangular formada por varios módulos interconectados de forma perpendicular, con un patio central interior y dos patios laterales posteriores abiertos.

Actualmente la instalación cuenta con suministro eléctrico (C.U.P.S. ES 0021 0000 0456 7229 HR) desde centro de transformación denominado “C.T. GRAN RESIDENCIA”, dotado de dos transformadores de 500 kVA y como suministro complementario un grupo electrógeno de 385 kVA.

Atendiendo a lo anterior la actuación cuenta con un Proyecto Básico y de Ejecución, denominado “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NUEVO C.T. Y C.G.B.T. DE RM



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1202871565934543582560**

GRAN RESIDENCIA, ubicado en la Calle del General Ricardos, 177 - 28025 Madrid”, aprobado por el Órgano de Contratación de la Agencia Madrileña de Atención Social.

Se desarrolla el presente Proyecto Básico y de Ejecución para dotar a la Residencia de Centro de Transformación propio, así como un nuevo Cuadro General de Baja Tensión, del cual partan los circuitos existentes de la instalación eléctrica del edificio, sin que de forma general esta se modifique. Adicionalmente y con la finalidad de redistribuir las cargas alimentadas de red y las de red – grupo (suministro complementario), se ha realizado modificación en la alimentación de dos cuadros de alimentación a servicios informáticos (cuadros 70 y 71 respectivamente), la cual permite que los cuadros (cuadros 60 y 61) que originalmente contenían estas alimentaciones que tienen que ser de suministro complementario además alimentación a equipos de climatización (que no tienen que tener este tipo de suministro), puedan en conjunto, tras la modificación ser alimentados por suministro de red, por consiguiente se consigue mayor potencia disponible en el grupo electrógeno. Estos cuadros de servicios informáticos pasan a ser alimentado por cuadros que actualmente disponen de suministro complementario (cuadros 56 y 58 respectivamente).

Por último, dentro del alcance del presente proyecto, se realizará sustitución del cableado del suministro complementario adaptándolo a la normativa en vigor.

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

1. Zonas de actuación.
 - Planta sótano: sala actual C.G.B.T y almacén adyacente.
 - Planta Segunda: Hall ascensor 5 módulo 2A, Hall ascensor 2 módulo 2D.
 - Planta Cubierta (Buhardilla): módulo 02B y módulo 02C.
2. Instalaciones afectadas.
 - Instalación eléctrica Baja Tensión.
 - Instalación Fontanería/Climatización.
 - Instalación Saneamiento.
3. Partes de la instalación.
 - Nuevo C.G.B.T. / Ampliación circuitos existentes por traslado ubicación C.G.B.T. Migrado.
 - Nueva Batería de Condensadores para mejora del factor de potencia de la instalación y reducción de energía reactiva.
 - Traslado Cuadro 1-3 /Ampliación circuitos existentes por traslado Cuadro 1-3 Alumbrado Exterior. Migrado.
 - Sustitución circuito alimentación suministro complementario.
 - Puentes de Baja Tensión (2º Transformador a C.G.B.T.).
 - Nuevo Cuadro Servicios Auxiliares C.T. y sus circuitos correspondientes.
 - Nuevo saneamiento C.T. que se conectionará con la instalación del Centro en arqueta situada en estancia denominada “Almacén 2”, adyacente al nuevo C.T.
 - Desvío instalaciones de fontanería/climatización existentes que discurren dentro del nuevo C.T.
 - Modificación Cuadro 60 / CLIMA BUHARDILLA MOD 02B, desconexión salida I.C.M., retirada del cableado y rotulación de dicha salida como reserva equipada.



- Modificación Cuadro 61 / CLIMA BUHARDILLA MOD 02C, desconexión salida I.C.M., retirada del cableado y rotulación de dicha salida como reserva equipada.
- Modificación Cuadro 58 / USO GENERAL MÓDULO 2D HALL ASCENSOR 2, instalación nueva protección (interruptor automático magnetotérmico con bloque diferencial compacto) y rotulación de dicha salida como “Cuadro 71 / RACK B BUHARDILLA MOD 02B”.
- Instalación nuevos circuitos de alimentación Cuadros 70 y 71.
- Modificación Cuadros 70 y 71, conexión nuevo circuito alimentación.
- Modificación Cuadro 56/ USO GENERAL MÓDULO 2A HALL ASCENSOR 5, instalación nueva protección (interruptor automático magnetotérmico con bloque diferencial compacto) y rotulación de dicha salida como “Cuadro 70 / RACK A BUHARDILLA MOD 02C”.
- Trabajos de obra civil, albañilería y cerrajería, asociados a la instalación de baja tensión.
- Demoliciones y desmontaje de instalaciones que quedan sin servicio.

No se encuentra dentro del alcance del presente proyecto, la modificación de la instalación eléctrica existente, salvo en lo indicado en los apartados anteriores, ni cualquier otra actuación que no quede reflejada en el presente proyecto.

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. Adicionalmente deberá coordinarse con la empresa distribuidora eléctrica de la zona para la correcta ejecución de los trabajos, así como la petición de las autorizaciones y legalizaciones pertinentes.

El plazo de ejecución de las obras reflejado en el Plan 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 las obras de ejecución de las instalaciones del Centro de Transformación de Alta Tensión y Cuadro General de Baja Tensión correspondientes.

2.2. EXTENSIÓN

Las obras se ejecutarán en el edificio de la Residencia para personas mayores “Gran Residencia”, sito en Calle del General Ricardos, 177, 28025 - Madrid.



El importe de licitación del contrato es el siguiente:

Ejecución Material	Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
340.931,83 €	405.708,88 €	85.198,86 €	490.907,74 €

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
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1202871565934543582560**