

**Exp: A/OBR-004565/2025****MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE
“ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO ANEXO” RM SAN JOSÉ. C/ TREVELEZ 3. 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 la residencia de Personas mayores San Jos.

La Residencia de personas mayores San José se encuentra situada en la calle Trevelez 3 de Madrid. Según datos del catastro (Referencia Catastral Nº 0386506VK4608E0000GP), la construcción data del año 1.960 y cuenta con una superficie construida de 2.362 m2.

Debido al cambio de perfil de los mayores residentes, es necesario habilitar una zona de la residencia actualmente sin uso para dar servicios de terapia ocupacional y fisioterapia y otras actividades.

Atendiendo a lo anterior la actuación cuenta con un Proyecto Básico y de Ejecución, denominado “Proyecto básico y de ejecución de las ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO ANEXO, aprobado por el Órgano de Contratación de la Agencia Madrileña de Atención Social.

El objeto del proyecto consiste en el acondicionamiento de interior de local en planta baja y planta primera de un edificio existente, dentro del complejo de RRMM San José, y actualmente sin uso, para estancias comunes de los mayores residentes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0981656145321063314790**

El proyecto contempla la distribución interior según las necesidades planteadas por la Agencia Madrileña de Atención Social, así como completar las instalaciones necesarias para el uso pretendido.

El local, que tiene acceso directamente desde la calle, se compone de una entrada accesible al mismo nivel de acerado, vestíbulo de entrada donde está situado el ascensor que accede a planta primera, adyacente la escalera de comunicación entre plantas baja y primera, en planta baja se desarrollan aseos uno de ellos accesible y zonas diferenciadas de actividades, salas de podología, y fisioterapia, en planta primera se sitúan despachos, archivo y aseos de personal.

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 las obras de acondicionamiento de un edificio actualmente si uso y convertirlo en centro de día.

2.2. EXTENSIÓN

Las obras se ejecutarán en un edificio independiente de la residencia de personas mayores pero en el mismo complejo con entrada por la calle Trevelez 3.

El importe de licitación del contrato es el siguiente:

Ejecución Material	Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
418.320,12 €	497.800,95 €	104.538,20 €	602.339,15 €

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

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

