

**Exp: A/OBR-010110/2025****MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS “OBRAS DE REPARACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO HORIZONTAL E IGNIFUGACIÓN DE LA ESTRUCTURA EN LA RM DOCTOR GONZALEZ BUENO”, sita en la Crta. Colmenar Pto Km 13,900, 28049 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) “Doctor González Bueno”.

El centro Doctor González Bueno está dedicado a la atención de personas mayores y se encuentra ubicado en la en la carretera Colmenar Km.13, 28049 Madrid. Este edificio se encuentra ubicado en la zona norte de Madrid, con acceso desde la carretera M-607, a través de una vía de servicio, en la que se encuentra el acceso principal al centro. Fue inaugurada en 1.970 y cuenta con siete módulos que albergan las habitaciones de los residentes, estos módulos confluyen en una rotonda central. Entre los citados módulos se disponen unas edificaciones de una planta en las que se disponen a nivel de planta baja las dependencias comunes de la residencia (capilla, comedores, salón de actos, enfermería, etc..). y se organizan en torno a varios patios interiores, uno central y dos medianeros con los módulos residenciales. Además, el edificio cuenta con dos o tres plantas sótano, aprovechando el desnivel del terreno, y en las que se disponen las dependencias auxiliares (lavandería, cocina, talleres, etc...). Según datos del catastro (Referencia Catastral Nº 2265002VK4826C0001AM) y cuenta con una superficie construida de 41.767 m².

La red de saneamiento original construida en los años 70, no es separativa y se ejecutó mediante tubos de hormigón y fibrocemento unidos entre sí mediante corchetes de ladrillo a lo largo de zanjas excavadas sobre terreno natural sin cubrir, uniendo las distintas arquetas y pozos de ladrillo. Por los años transcurridos y la forma en la que se ejecutó se puede apreciar a simple vista la existencia de fugas y roturas en los conductos de fibrocemento, ya que sus



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018045510685819548361**

uniones y encuentros con las arquetas se encuentran colgados soportando flexiones de puesta en carga que lavan el terreno de los apoyos de los mismos. En algunos patios se aprecian algunos sedimentos en las soleras que podrán indicar lavados del terreno debido a dichas fugas.

En las viguetas metálicas del forjado se marcan dos zonas en la cámara sanitaria; una en la zona A, bajo unos aseos del módulo 2, y otra en la zona B, bajo la zona de lavandería, debido a la oxidación aparecen en parte exfoliados.

La escalera está formada por peldaños y losa de granito, apreciándose una gran inclinación al haber cedido la cimentación de ésta, haber sido lavada por filtraciones y desborde del alcantarillado que existe en la parte superior de la escalera junto al acerado.

Atendiendo a lo anterior la actuación cuenta con un Proyecto Básico y de Ejecución, denominado "OBRAS DE REPARACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO HORIZONTAL E IGNIFUGACIÓN DE LA ESTRUCTURA METÁLICA DEL FORJADO SANITARIO EN LA RESIDENCIA DE MAYORES DOCTOR GONZÁLEZ BUENO", aprobado por el Órgano de Contratación de la Agencia Madrileña de Atención Social.

Se propone:

- Red de saneamiento horizontal: Se sustituye la red existente de saneamiento horizontal por red colgada mediante tubería de PVC, arquetas de trasdós y pozos de resalto.
- Ignifugación de zonas de estructura metálica y refuerzo de viguetas de forjado: Se refuerza el forjado de la cámara sanitaria mediante colocación de perfiles IPN 120 acunados bajo cada vigueta existente y soldados a las vigas de canto de sustentación del forjado, protección antioxidante e ignifugación del conjunto con vermiculita.
- Reparación de la escalera exterior de acceso al garaje en sótano -2: La escalera formada por tres tramos de 8 escalones cada uno, confinada entre dos muros, se rehace con la misma geometría, nueva cimentación, muro y losa mediante hormigón armado, peldañado de granito y barandilla metálica. Asimismo, es necesario rehacer parte del acerado y dirigir el agua de esorrentía hacia la alcantarilla lineal, sustituyendo la rejilla actual.

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 saneamiento 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 Plan de Obra del proyecto es de SEIS (6) meses



2. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES A CUBRIR:

2.1. NATURALEZA

Las necesidades a cubrir son la reparación de la red de saneamiento horizontal, refuerzo e ignifugación de las viguetas metálicas del forjado sanitario visitable y reparación de la escalera exterior de acceso al garaje y el muro de contención que la confinan.

2.2. EXTENSIÓN

Las obras se ejecutarán en el edificio de la Residencia para personas mayores “Doctor González Bueno”, sito en la en la carretera Colmenar Km.13, 28049 Madrid.

El importe de licitación del contrato es el siguiente:

Ejecución Material	Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
203.947,42 €	242.697,43 €	50.966,46 €	293.663,89 €

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: **1018045510685819548361**