

**Exp: A/OBR-018676/2025****MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS “OBRAS PARA LA REALIZACIÓN DE LA EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y ACOMETIDAS DE AGUA FRÍA SANITARIA Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN LA RESIDENCIA DE MAYORES DE VILLAVICIOSA DE ODÓN (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 Villaviciosa de Odón.

La Residencia de Mayores Villaviciosa de Odón se ubica en Paseo Monte de la Villa, s/n, 28670, Villaviciosa de Odón (Madrid) con N° de Referencia Catastral 000600100VK26G0001JX.

Según datos de la D. G. de Catastro, la parcela cuenta 40.193 m² de superficie y una superficie construida aproximada de 33.257 m². Se encuentra dentro de un entorno con arbolado y al lado de una nueva urbanización.

El citado Complejo está formado por la siguiente constitución de Edificios:

- Edificio de la Residencia.



- Edificio del Salón de Actos.
- Edificio Sin Uso.
- Caseta grupo de presión de PCI.
- Caseta de bombas de AFS
- Garaje de Autobuses

El centro tiene una alta demanda de agua, debido a su elevada capacidad de residentes y superficies ajardinadas según se detalla en el proyecto.

La Residencia de Mayores, dispone dentro de la parcela en su parte posterior, de tres casetas de fábrica donde se ubican los 2 grupos de presión de la instalación de fontanería (AFS) y de la instalación de PCI, aspirando “en vacío” o “por succión” de los depósitos (aljibes) de obra adosados a ellas.

La Residencia de Mayores también dispone de una depuradora, por donde pasan las aguas residuales de la residencia antes de su evacuación.

El edificio no está dotado de una red de evacuación de aguas residuales hasta la Red General de Saneamiento del municipio de Villaviciosa de Odón, así como de las acometidas de agua de red de abastecimiento de agua normalizada hasta los depósitos de los grupos de presión, y de la instalación de Protección Contra Incendios hasta el aljibe del grupo de presión

Atendiendo a lo anterior, la actuación cuenta con un Proyecto Básico y de Ejecución, denominado “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA REALIZACIÓN DE LA EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y ACOMETIDAS DE AGUA FRÍA SANITARIA Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN LA RESIDENCIA DE MAYORES DE VILLAVICIOSA DE ODÓN (MADRID)”, aprobado por el Órgano de Contratación de la Agencia Madrileña de Atención Social.

La dotación de instalaciones previstas a realizar son:

- Ejecutar Red de evacuación de aguas residuales, acometida de la Red de Distribución de PCI y acometida de Red de Distribución de AFS, en tendido básicamente



enterrado en zanja común, para la evacuación de las aguas residuales a la Red General y alimentación de los aljibes existentes de PCI y AFS, respectivamente, dentro de la parcela de la Residencia.

- Realizar camino apisonado para la entrada de camiones a la depuradora.
- Elevación de línea eléctrica de tendido eléctrico existente entre postes de hormigón armado, para anclarlo al cable acerado guía existente entre los postes eléctricos.
- Realizar cruce de asfalto hasta la sala de calderas para saneado de tubería de fontanería principal del edificio.
- Dar registro administrativo a las nuevas instalaciones así concebidas.

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 plazo de ejecución de las obras reflejado en la Planificación 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 la realización de la evacuación de aguas residuales y acometidas de agua fría sanitaria y protección contra incendios.

2.2. EXTENSIÓN

Las obras se ejecutarán en la parcela de la Residencia de Mayores Villaviciosa de Odón, sito en Paseo Monte de la Villa, s/n, 28670, Villaviciosa de Odón (Madrid).

El importe de licitación del contrato es el siguiente:

Ejecución Material	Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
200.844,13 €	239.004,52 €	50.190,95 €	289.195,47 €



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: **09449104326348153397**