

**Exp: A/OBR-022571/2025****MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS “OBRAS DE MANTENIMIENTO GENERAL EN RESIDENCIA MATERNAL NORTE”, Calle González Amigo nº20, 28033, 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 Maternal Norte.

La Residencia Maternal Norte se ubica en la calle González Amigo, 20, 28033, Madrid, con Nº de Referencia Catastral 3899006VK4839H0001XI.

Según datos de la D. G. de Catastro, la parcela cuenta con 2.608 m² de superficie y una superficie construida aproximada de 3.899 m². La parcela es de geometría rectangular y su acceso principal se realiza desde la calle González Amigo.

La residencia se ubica en una edificación en tres plantas más baja y sótano, con accesos independientes de público y de servicio. En planta baja se sitúa la zona de administración y zonas comunes de aulas y guardería, mientras que en las plantas primera, segunda y tercera, las habitaciones de la residencia y otras dependencias necesarias para el



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1202943343154307868479**

funcionamiento de la residencia (despacho médico, psicóloga, psicomotricidad,). En la planta sótano se sitúan las zonas de instalaciones, vestuarios de persona, almacenes y cocina.

El objeto del Proyecto Básico y de Ejecución son las obras de Mantenimiento General en la Residencia Maternal Norte en Madrid, a realizar en aquellas zonas que se encuentran deterioradas por el paso del tiempo.

Atendiendo a lo anterior la actuación cuenta con un Proyecto Básico y de Ejecución, denominado “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE MANTENIMIENTO GENERAL EN RESIDENCIA MATERNAL NORTE”, aprobado por el Órgano de Contratación de la Agencia Madrileña de Atención Social.

Las características principales de las actuaciones proyectadas se describen a continuación:

- . Sustitución de los petos de paneles prefabricados de las terrazas y nueva formación de pendientes y solado.
- . Sustitución de los petos de paneles prefabricados de las jardineras.
- . Sustitución de petos prefabricados en cubierta. Reparación de impermeabilización de cubierta. Sustitución de formación de cubierta.
- . Sustitución de carpinterías.
- . Sustitución solera de rampa de acceso al interior de parcela.

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 cinco (5) meses

2. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES A CUBRIR:

2.1. NATURALEZA

Las necesidades a cubrir son las obras de mantenimiento general, como sustitución de petos de balcones, cubierta, carpinterías y solera de rampa de acceso.



2.2. EXTENSIÓN

Las obras se ejecutarán en el edificio de la Residencia Maternal Norte, sita en calle González Amigo, 20, 28033, Madrid.

El importe de licitación del contrato es el siguiente:

Ejecución Material	Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
381.579,72 €	454.079,86 €	95.356,77 €	549.436,63 €

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: 1202943343154307868479