

**Exp: A/OBR-037333/2025****MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS “OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE TRES ASCENSORES DEL CENTRO OCUPACIONAL ÁNGEL DE LA GUARDA, AV. DE DAROCA, 60, 28017, 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 el Centro Ocupacional Ángel de la Guarda para personas con discapacidad intelectual.

El Centro Ocupacional Ángel de la Guarda para personas con discapacidad intelectual se ubica en la Avenida de Daroca, 60, 28017, Madrid, con N° de Referencia Catastral 4757203VK4745H0001SI.

Según datos de la D. G. de Catastro, la parcela cuenta con 5.462 m² de superficie y una superficie construida aproximada de 9.525 m². La manzana en que se encuentra el inmueble está delimitada al Norte por Av. de Daroca, al Sur por c/ de Pedrezuela, al Este por c/ de Altamira y al Oeste por c/ de Pedrezuela.

El Centro Ocupacional Ángel de la Guarda para personas con discapacidad intelectual, es un edificio en forma de T construido en el 1965. El edificio dispone de cinco plantas sobre rasante (planta baja + cuatro plantas), y una bajo rasante, planta sótano. Todas



las plantas tienen la misma configuración formal, exceptuando la cuarta planta que es de forma rectangular y está ubicada en el centro del edificio. Cabe destacar que la planta sótano no está enterrada en su totalidad, por lo que dispone de huecos en las fachadas y acceso rodado.

El acceso principal se encuentra en el centro de la fachada norte. La planta sótano dispone de 4 accesos al edificio desde el exterior, la planta baja de 5 accesos, las plantas primera y segunda de 2 accesos, y la tercera planta de uno solo. En cambio, la cuarta planta solo es accesible a través del núcleo de escalera principal en interior del edificio. Los tres ascensores se encuentran en el núcleo del edificio y dan acceso a todas las plantas exceptuando la cuarta planta, donde se encuentra el cuarto de máquinas.

Durante los dos últimos años, han sido numerosas las situaciones de interrupción de servicio de los tres ascensores instalados en el CO Ángel de la Guarda, alcanzando cerca de 70 averías en el año 2024. Al tratarse de equipos con antigüedad superior a 20 años se complican las reparaciones por las dificultades de acceso a repuestos. Todo ello influye en el servicio a los residentes así como en las condiciones de seguridad e higiene en las tareas de manipulación y transporte que llevan a cabo los trabajadores. Por todo ellos se considera necesaria la sustitución de los tres equipos instalados en el CO Ángel de la Guarda

Atendiendo a lo anterior, la actuación cuenta con un Proyecto Básico y de Ejecución, denominado “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SUSTITUCIÓN DE TRES ASCENSORES DEL CENTRO OCUPACIONAL ÁNGEL DE LA GUARDA”, aprobado por el Órgano de Contratación de la Agencia Madrileña de Atención Social.

La actuación objeto del presente proyecto está enfocada a la sustitución de los tres ascensores del inmueble ,RAE 102229, RAE 101235 y RAE 28922,. La solución aportada debe aumentar la capacidad y velocidad de los ascensores, además de permitir el desplazamiento de camillas a lo largo de las plantas del edificio.

Los trabajos se limitan al hueco de los ascensores y las poleas de estos, además de los frentes de ascensores y los entornos más próximos a estos que pudieran verse afectados por la sustitución de la maquinaria.



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 siete (7) meses

2. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES A CUBRIR:

2.1. NATURALEZA

Las necesidades a cubrir son las obras de sustitución de tres ascensores.

2.2. EXTENSIÓN

Las obras se ejecutarán en el edificio del **Centro Ocupacional Ángel de la Guarda para personas con discapacidad intelectual**, sito en Avenida de Daroca, 60, 28017, Madrid

El importe de licitación del contrato es el siguiente:

Ejecución Material	Base Imponible	IVA 21%	Importe de Licitación
324.983,79 €	386.730,71 €	81.213,45 €	467.944,16 €

Madrid, a fecha de firma

EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

