

INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

TITULO DEL CONTRATO DE OBRAS:

OBRAS DE ADECUACIÓN A NORMATIVA VIGENTE DE LA INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN ACTIVA CONTRA INCENDIOS DE LA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES “MIRASIERRA” EN MADRID.

De conformidad con lo que establece 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 (en adelante LCSP), se exponen a continuación las necesidades que se tratan de satisfacer, así como las características del trabajo, objeto del contrato de referencia.

La Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales tiene, entre sus competencias, la ejecución de programas de inversión y de obras e instalaciones de sus inmuebles. Entre ellos se encuentra los inmuebles adscritos a la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia y, concretamente, el CENTRO DE ATENCIÓN A PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES (RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA) MIRASIERRA está ubicado en la calle Portera del Cura nº 1, con vuelta a la calle La Masó nº 32, 28035 Madrid. Tiene capacidad para atender 220 residentes y 45 usuarios de centro de día. Se trata de un inmueble de 1997 con una superficie construida de 11.610 m2 distribuida en seis plantas.

El centro cuenta con una instalación de protección activa contra incendios (PCI) que tras inspección reglamentaria por Organismo de Control Acreditado ha puesto de manifiesto una serie de deficiencias que deben ser subsanadas y dada la antigüedad de la instalación y los cambios en la normativa de protección activa contra incendios hace imprescindible la adecuación de la instalación de PCI a la normativa vigente. Esto es, al Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (RIPCI) y a cualquier otra reglamentación que le sea de aplicación para la seguridad contra incendios del inmueble.

En la Residencia y Centro de Día Mirasierra (Madrid), el sistema de suministro de agua para la instalación de extinción de incendios se encuentra legalizado ante Industria de la Comunidad de Madrid. Sin embargo, el sistema de detección automática de humos de incendios no está legalizado, por no ser requisito normativo en el momento de su instalación.

El sistema de abastecimiento para extinción de incendios no cumple con la normativa vigente, además equipos de bocas de incendio que presentan un mal estado en general, impidiendo cumplir su función. Por lo que también es objeto de la obra de adecuación la sustitución de las bocas de incendio equipadas (BIEs) y del grupo de presión.

Respecto del sistema de detección automática de incendios se compone de detectores de humos temperatura conectados a centralita de incendios de la marca Siemens. Este equipo es relativamente nuevo (inferior a 10 años de antigüedad), y es legalizable. Por otro lado, esta instalación dispone de cableado que no cumple las condiciones de reacción al fuego según la normativa Construction Products Regulation (CPR) y de resistencia al fuego para poder ser

legalizada. Por tanto, es objeto de estas obras la sustitución completa del cableado existente de esta instalación para poder ser legalizada ante el organismo competente de la Comunidad de Madrid. Todo lo expuesto justifica la necesidad de licitar el presente contrato.

Los trabajos a realizar quedan descritos en el Proyecto Básico y de Ejecución denominado “OBRAS DE ADECUACIÓN A NORMATIVA VIGENTE DE LA INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN ACTIVA CONTRA INCENDIOS DE LA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES “MIRASIERRA” EN MADRID.

El presente contrato tiene por objeto la ejecución de las obras necesarias para la adecuación a normativa vigente de la instalación de protección activa contra incendios existente y legalización de la instalación de detección contra incendios. Además, también se contemplan los trabajos necesarios para corregir los defectos detectados según el informe redactado por el técnico de Organismo de Control Autorizado (OCA), tras la visita correspondiente a la inspección periódica reglamentaria de la instalación.

Todos los trabajos realizados, deberán ser legalizados por el adjudicatario de las obras mediante Proyecto de legalización específico válido para su registro por Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI) ante Dirección General de Economía e Industria de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a fecha de la firma

EL DIRECTOR GENERAL DE ATENCIÓN AL MAYOR Y A LA DEPENDENCIA

P.D. Firma Resolución 2519/2025, de 14 de mayo.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE CENTROS Y GESTIÓN DE PLAZAS

Firmado digitalmente por: DONOSO TORESANO ISIDRO
Fecha: 2025.09.26 08:32