

INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

TITULO DEL CONTRATO DE OBRAS:

OBRA DE REFORMA DE LA INSTALACIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA EN RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA ENSANCHE DE VALLECAS 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) ENSANCHE DE VALLECAS está ubicado en la calle Avenida del Cerro Milano, nº 1 C.P. 28031, en el término municipal de Madrid. Tiene capacidad para atender 160 residentes y 40 usuarios de centro de día. Se trata de un inmueble de 2011 con una superficie construida de 13.355 m2 distribuida en cuatro plantas.

En la Residencia y Centro de Día Ensanche de Vallecas, se llevan observando problemas de roturas en tramos de la red de tuberías del circuito de agua caliente sanitaria, la obras a acometer consisten en la reforma de esa red de tuberías de ACS, sustituyendo las actuales tuberías de PPR (polipropileno random) de baja calidad por otra red de tuberías de mayor calidad y adecuadas a la instalación.

El agua caliente sanitaria que da servicio a la residencia del asunto, es producida a través de calderas (como apoyo renovable a esa producción, existe en la misma cubierta una instalación de captadores solares térmicos) ubicadas en la cubierta del centro, las cuales impulsan esa agua caliente hacia unos depósitos de acumulación situados en el sótano -1 de la edificación.

Partiendo de esos acumuladores y por medio de un grupo de bombeo, situado en la sala de acumulación del sótano, se impulsa el agua caliente sanitaria a través de una tubería de PPR, recorriendo toda la planta sótano y subiendo por los patinillos al resto de plantas.

En la planta sótano se ha cambiado recientemente la instalación, por tanto, no se requerirá intervención en este tramo de la red, excepto el ramal que da servicio a los vestuarios del personal trabajador de la residencia, que sí es objeto de reforma.

Con el objetivo de dar continuidad a la reforma actual ya realizada en planta sótano, y debido a que las tuberías son de polipropileno PP-RP, se opta por la instalación de tuberías del mismo material.

Para garantizar el servicio de ACS el mayor tiempo posible durante el trascurso de la obra, ya que

mientras duren los trabajos la residencia se encontrará en funcionamiento. Se procederá primero a la instalación de la nueva red de tuberías de ACS.

También se incluyen los siguientes trabajos:

- Instalación de soportación para la instalación de la nueva red de tubería de agua caliente sanitaria.
- Instalación de la nueva red de tuberías de agua caliente sanitaria en falso techo y patinillos.
- Instalación de nuevas válvulas de corte para independizar las zonas y unidades terminales de la red de distribución. Instalación de nuevo aislamiento para la tubería de agua caliente sanitaria más eficiente que el actual, según normativa.
- Desmontaje y retirada de la actual red de ACS y gestión de los residuos de construcción y demolición generados en obra, incluyendo los trabajos asociados de desmontaje de falsos techos, luminarias, etc., con su posterior acopio y montaje de los paneles metálicos de techo registrable. También se incluyen los trabajos necesarios para el desmontaje y posterior colocación de otras instalaciones del centro que deban ser retiradas temporalmente para la correcta colocación de las nuevas tuberías de ACS, como son la instalación de detección del sistema de PCI, iluminación y red eléctrica

Todo lo expuesto no puede ser realizado mediante contrato basado en acuerdo marco de obras vigente AM-009/2022 por superar las unidades de obra no recogidas en la Base de Precios de la Comunidad de Madrid en más del 20 % el presupuesto de ejecución material de las obras, lo que justifica la necesidad de licitar el presente contrato.

Los trabajos a realizar quedan descritos en el Proyecto de Ejecución denominado “OBRA DE REFORMA DE LA INSTALACIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA EN RESIDENCIA Y CENTRO DE DIA ENSANCHE DE VALLECAS EN MADRID”.

El presente contrato tiene por objeto la ejecución de las obras necesarias para la reforma de la red de distribución de agua caliente sanitaria (ACS) que discurre por las zonas comunes del edificio, quedando fuera del alcance de la reforma, las instalaciones interiores en las habitaciones y zonas con unidades terminales.

Asimismo, en la planta sótano se ha cambiado recientemente la instalación, por tanto, no se requerirá intervención en este tramo de la red, excepto el ramal que da servicio a los vestuarios del personal trabajador de la residencia, que sí es objeto de reforma.

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: 2025.10.10 15:45