

**Exp: A/OBR-008344/2025**

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE INSTALACIONES GENERALES EN LA RESIDENCIA DE MAYORES GRAN RESIDENCIA, SITA EN C/ GENERAL RICARDOS Nº 177 DE 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. OBJETO DEL CONTRATO:**

Las OBRAS relativas al PROYECTO DE EJECUCIÓN DE INSTALACIONES GENERALES EN LA RESIDENCIA DE MAYORES GRAN RESIDENCIA redactado por los Arquitectos D. José Manuel Barrio Losada y D. Gonzalo Cabanillas de la Cueva, aprobado el 21/01/2025 por el Gerente de la AMAS según Resolución 56/2025.

### **2. 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 Gran Residencia, cuya edificación se sitúa en la parcela de la C/ General Ricardos nº 177, en el municipio de Madrid. La referencia catastral de la parcela objeto del presente proyecto es 7505403VK3770F0001TB.

La parcela tiene una superficie aproximada de 41.447 m<sup>2</sup> de los 456.886 m<sup>2</sup> del total de la finca y una superficie construida de 33.395 m<sup>2</sup>.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0982375328180343301457**

Las obras objeto de la contratación son las asociadas al Proyecto de Ejecución de Instalaciones Generales, redactado por los Arquitectos José Manuel Barrio Losada y Gonzalo Cabanillas de la Cueva

El proyecto de ejecución define las obras a realizar en la Residencia de Mayores “Gran Residencia”, en Madrid y se desarrolla a partir del proyecto básico redactado en julio de 2018.

El proyecto básico del que parte el presente proyecto de ejecución tenía como objeto:

- La tramitación de la licencia de instalaciones generales del edificio
- dar respuesta al requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud de licencia urbanística 111/2018/01778 que en su apartado ACTIVIDAD solicitaba presentar solicitud de implantación de actividad con obras, aportando proyecto técnico relativo a la implantación de la actividad ejercida en la totalidad del edificio al no existir en los archivos ninguna licencia de actividad que ampare la Residencia de Mayores Gran Residencia.

En base a dicho proyecto básico, se otorga Licencia de Actividad al edificio Gran Residencia por acuerdo de 25 de Julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias de los Distritos (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 188, de 9 de agosto de 2019).

El proyecto define las diferentes obras que se van a realizar en el edificio de la Gran Residencia, que está situado dentro de la Finca Vista Alegre en la c/General Ricardos Nº 177 de Madrid.

La zona de actuación se circunscribe al interior de la edificación, concretamente la compartimentación, instalaciones y acabados, con la ejecución de las tabiquerías, trasdosados e instalaciones descritas en el proyecto básico para garantizar el cumplimiento de la normativa actual.

Tras las intervenciones recientes de reforma integral del módulo 01D y de las cocinas y salas de calderas en semisótano, y enmarcado dentro de la estrategia de reforma



integral escalonada a medio y largo plazo de cada módulo de habitaciones en proyectos independientes, este proyecto de ejecución de instalaciones generales desarrolla las actuaciones a llevar a cabo para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente en la totalidad del edificio, pero no supone la reforma integral de ninguna planta o ala del edificio en su totalidad.

Se trata por tanto de un proyecto que comprende la reforma puntual de la distribución interior de ámbitos concretos dentro del edificio, que se sitúan en su mayoría en zonas comunes y especialmente en los principales elementos de circulación; ya sean núcleos de escaleras como pasillos y vestíbulos en los que se generan nuevas sectorizaciones y vestíbulos de independencia para adaptar el edificio a la normativa actual de protección contra incendios.

El Proyecto de Ejecución de las obras de Instalaciones generales en la Residencia de Mayores Gran Residencia ha sido supervisado favorablemente por la Oficina de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones de la Agencia Madrileña de Atención Social.

El plazo de ejecución de las obras reflejado en el Planning de Obra del proyecto es de doce (12) meses.

Madrid, a fecha de firma  
EL SUBDIRECTOR GENERAL  
DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

