

INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

TITULO DEL CONTRATO DE SERVICIOS:

DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA 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, la Residencia para Personas Mayores y Centro de Día “Ensanche de Vallecas” en Madrid.

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 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, 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 transcurso 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, para posteriormente desmontar la actual red.

Estos trabajos no pueden ser acometidos mediante contrato basado en acuerdo marco de obras vigente AM009/2022 puesto que el importe de los precios que no figuran en la base de precios de la Comunidad de Madrid para el año 2022 superan el 20 % del presupuesto de ejecución material de las obras. Todo lo expuesto 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”.

Todo ello justifica la necesidad del presente contrato que tiene por objeto la Dirección Facultativa de la obra incluida la Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de la obra necesaria 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.

La obras en la actual instalación de agua caliente sanitaria (ACS) se adecuarán en todo momento al Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) en su DB HS 4 Suministro de agua, al Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), al Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis y a cualquier otra reglamentación que le sea de aplicación.

Madrid, a la 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: 2025.10.13 10:21