

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR LAS OBRAS: REFORMA Y DISTRIBUCIÓN DE LAS OFICINAS Y VESTÍBULO DE ENTRADA DEL EDIFICIO DE DEPORTES DE RAQUETA, EN EL PARQUE DEPORTIVO PUERTA DE HIERRO.

Mediante Decreto 38/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, se crea la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte (BOCM 150 de 26/06/23), que asume las competencias que actualmente ostentaba, entre las que se encuentra la competencia sobre la gestión, directa o indirecta, de las instalaciones deportivas de la Comunidad de Madrid.

En el ejercicio de esta competencia, al amparo de lo dispuesto en el artículo 28 y 116 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 («BOE» núm. 272, de 9 de noviembre de 2017), se emite el presente informe justificando los siguientes extremos:

NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTRATO

La Dirección General de Deportes es el órgano encargado de llevar a efecto la política deportiva de la Comunidad de Madrid conforme a los principios rectores que establece la Ley 15/1994, de 28 de diciembre, del Deporte de la Comunidad de Madrid. Entre otras consideraciones, señala en su artículo 21.3.o) que *“La Administración Deportiva de la Comunidad de Madrid ejercerá las competencias en materia deportiva que le encomiende el Consejo de Gobierno, y en particular le corresponde (...) Gestionar, directa o indirectamente, las infraestructuras deportivas de esparcimiento y recreación, propiedad de la Comunidad de Madrid”*.

Para dar cumplimiento a estos principios procede contratar para las Instalaciones del Parque Deportivo Puerta de Hierro (Carretera de la Coruña, Km 7. 28040 Madrid) las obras de reforma y distribución de las oficinas y vestíbulo de entrada del edificio de deportes de raqueta, a partir del proyecto redactado para ejecutar dichas obras.

El Parque Deportivo Puerta de Hierro data del año 1955. Sus instalaciones han sufrido múltiples transformaciones a lo largo de su historia y cuentan con espacios dedicados a diversas actividades deportivas como golf, tiro con arco, rugby, hockey sobre patines, vóley playa, gimnasia, frontón, tenis, pádel, etc., además de piscinas al exterior. Sus instalaciones se encuentran en un terreno perteneciente a Patrimonio Nacional y se explota bajo un contrato de arrendamiento por el cual la Comunidad de Madrid está obligada a mantener las instalaciones en buen estado de conservación, garantizar la seguridad de los usuarios y dotar al parque de una estética homogénea.

En sus inicios el parque contaba con una presa móvil que se instalaba en los veranos para permitir el baño en el río Manzanares. Fuera de la temporada estival las compuertas de dicha presa se almacenaban en un pequeño hangar que, años después, se ha transformado en un edificio destinado a usos asociados a los deportes de raqueta, en concreto, a vestuarios y oficinas de atención a los usuarios de las pistas de tenis y pádel.

El espacio que actualmente se utiliza como oficinas de atención a deportistas de raqueta no cumple la normativa exigible, principalmente en cuanto a su altura libre y a las características de sus cerramientos acristalados, así como por su accesibilidad, siendo necesario realizar obras de reforma para su adecuación normativa.

A continuación, se describen las tareas que se realizarán, conforme al Proyecto ya redactado para tal fin:

ACTUACIONES INTERIORES

1. Trabajos previos:
 - Traslado y almacenamiento de mobiliario para su colocación al final de las obras
 - Desmontado de tabiques de melamina con reaprovechamiento
 - Retirada de carpintería metálica con recuperación
 - Revisión de los trazados eléctricos y de climatización con almacenaje durante la obra para su posterior reinstalación y puesta en funcionamiento
 - Sellado antipolvo de la zona de acceso a los vestuarios, ya que deben seguir en funcionamiento en el transcurso de la obra
1. Demoliciones:
 - Retirada de carpintería y cerrajería metálica que no se vuelve a colocar
 - Demolición de muro de hormigón armado, en la zona donde se van a abrir los pasos hacia las oficinas, previo corte con disco de diamante, para delimitar correctamente el paso.
 - Demolición de recrido de mortero y de solera existente.
 - Retirada de la capa de zahorra y del terreno existente bajo la solera
2. Solera:
 - Se realizará una solera de HA con un espesor medio de 15cm, sobre la lámina de polietileno para separar de un enchado de gravilla natural de machaqueo, con espesor de 20cm. Y la impermeabilización de dicha solera, mediante lámina drenante colocada sobre el terreno.
 - Se colocará aislamiento en el suelo mediante planchas de poliestireno extruido de 50mm de espesor con superficie lisa y film de polietileno de 0.2mm de espesor
 - Se realizará un recrido de mortero de 5cm como soporte para el pavimento
3. Cerrajería:
 - Se van a colocar 2 puertas de perfiles tsac de aleación de aluminio para los accesos de las oficinas de pádel y de tenis, respectivamente.
 - 5 ventanas batientes compuestas por perfiles de aleación de aluminio, distribuidas en ambas fachadas para permitir la ventilación de los espacios interiores.
 - Se colocarán ventanas fijas en ambas fachadas y en el paso junto a la oficina de tenis, compuestas por perfiles de aleación de aluminio, igualmente.
 - Se colocarán también bandejas de rejilla para albergar las instalaciones en el interior.
4. Vidrios
 - Se va a instalar doble acristalamiento con control solar y baja emisividad en todas las carpinterías de ventanas, puertas de acceso a las oficinas de pádel y tenis, así como en las carpinterías fijas de las fachadas de ambas oficinas.
 - Se prevé la colocación de una lámina adhesiva de control solar, transparente, color gris verdoso claro, a base de resinas termoplásticas en la fachada oeste, más afectada por la radiación solar en verano.
 - Se colocará vidrio laminar en la zona superior de la separación entre el hall de entrada a vestuarios y la oficina de pádel.
5. Tabiquería
 - Se repondrá la tabiquería existente autoportante de separación de ambas oficinas
 - Se realizará un nuevo tabique de tableros de madera entre el acceso al vestuario y la oficina de pádel.
6. Pavimentos
 - Se instalará un solado porcelánico rectificado en las oficinas de pádel y tenis.
7. Instalaciones
 - Se modificará la instalación existente de electricidad, desmontando canalizaciones y cableado, así como luminarias para instalarse en su ubicación definitiva.
 - Se procederá a modificar la instalación de climatización durante las obras para instalarse nuevamente una vez finalizadas las mismas.

ACTUACIONES EXTERIORES:

1. Demoliciones:
 - Demolición de la escalera exterior
 - Demolición y retirada del adoquinado existente
2. Solera:
 - Fábrica de ladrillo perforado tosco como soporte de la solera de rampa y plataforma de acceso
 - Solera de HA con un espesor medio de 10 cm anclada al muro mediante anclajes de acero inoxidable
3. Cerrajería:
 - Se colocarán barandillas de acero de 90 cm de altura, con zócalo inferior de 10 cm de altura
 - Se colocarán zócalos metálicos como remate de acabado entre corte de hormigón y remates de solera.
 - Se va realizar una caperuza metálica como remate del aire acondicionado existente, formada por recercados con tubo hueco de acero laminado en frío. De tal forma que proteja la máquina exterior.
4. Vidrios
 - Se colocarán vidrios laminares en la barandilla de la rampa de acceso
5. Pavimentos
 - En el exterior se pavimentará mediante un adoquín rectangular de color gris y bandas de pavimento podotáctil en plataforma de accesos y rampa.

C.P.V

Conforme a lo establecido en el artículo 67.2.a) del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el objeto de este contrato corresponde con los siguientes códigos de la Nomenclatura Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), aprobado por el Reglamento nº 213/2008, de la Comisión de 28 de noviembre de 2008:

- 45212200-8 Trabajos de construcción de instalaciones deportivas

DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución se establece en CUATRO (4) meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de firma del acta de comprobación de replanteo.

Madrid, a la fecha de la firma
EL DIRECTOR GENERAL DE DEPORTES

Firmado digitalmente por: ALBERTO TOMÉ GONZÁLEZ - ***0441**
Fecha: 2026.01.28 11:17

Fdo.: Alberto Tomé González