

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

TÍTULO DEL CONTRATO: “SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LAS DEPURADORAS DE LAS RESIDENCIAS DE MAYORES DOCTOR GONZALEZ BUENO Y VILLAVICIOSA DE ODON (2 lotes)”

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 necesario 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. 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.

En ambos centros, el vertido de las aguas residuales al dominio público hidráulico, de acuerdo Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, ha de superar una etapa de depuración previa, a través de las instalaciones propias cuyo mantenimiento es el objeto de este contrato.

2. Naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir.

2.1. Naturaleza: La necesidad a cubrir es la realización del mantenimiento de los equipos e instalaciones de depuración de aguas residuales, que comprende:

Mantenimiento preventivo:

- Mantener el funcionamiento normal de la estación depuradora, de forma ininterrumpida y consiguiendo en todo momento unos índices de depuración que correspondan, como mínimo, a los rendimientos normales y condiciones que se indican en el presente Pliego de Condiciones Técnicas.
- Retirar en las debidas condiciones higiénicas, transportar y gestionar los residuos extraídos de las rejillas, desengrasador y fangos recogidos como consecuencia del mantenimiento la planta depuradora. Las limpiezas de los desengrasadores de edificio, se realizará como mínimo de forma trimestral.
- Conservar y mantener adecuadamente todos los elementos y equipos de la planta e instalaciones anejas.
- Conservar y mantener en buen estado todas las instalaciones existentes de control, automatismo e información de la planta.
- Mantener en buen estado de limpieza y pintura todos los elementos y construcciones de la instalación.
- Registrar y analizar las características de los parámetros que definen el proceso de las líneas de agua y de fangos para su debido control y funcionamiento.



- Los controles internos del funcionamiento de la EDAR y resto de los sistemas de saneamiento se realizarán abonándose por el contratista, entendiéndolos incluidos dentro del objeto del contrato. En tal sentido, realizarán los Planes de Análisis reflejados en su oferta, que como mínimo deberán ser los especificados en la normativa de vertidos de aguas residuales y la autorización de vertido de cada depuradora. En caso de realizar tomas de muestras con las autoridades competentes (Confederación Hidrográfica del Tago, Canal de Isabel II, Consejería de Medio Ambiente,...) las muestras para el titular se mantendrán en las condiciones medioambientales adecuadas para su conservación y se realizará el análisis de los parámetros para los que fueron recogidas en las 48 horas siguientes.
- Se realizará, como mínimo anualmente, un repintado general de los elementos metálicos de los equipos e instalaciones, así como del interior y exterior de los edificios cuyo estado de suciedad lo requiera.
- Anualmente se realizará un desbroce interior y perimetral de la vegetación existente en la EDAR.

4.2. Mantenimiento correctivo.

- Reparar todos los elementos deteriorados en la estación depuradora e instalaciones anejas.
- Adquirir todos los materiales, productos y suministros precisos para el debido mantenimiento, conservación y funcionamiento de las instalaciones.

4.3. Servicio de reparación de averías.

Siempre que sea posible, las reparaciones se harán en la propia instalación o en el centro propuesto, excepto aquellas de especial importancia que requieran la sustitución de elementos singulares o el traslado de los elementos averiados a taller.

La reparación de elementos averiados se llevará a cabo en el menor plazo posible que en todo caso será inferior a:

- En los casos que exista un elemento de reserva: 7 días.
- Cuando no existe elemento de reserva, y la avería del equipo permite el funcionamiento de la planta sin causar graves afecciones al funcionamiento de la misma: 15 días.

En caso excepcional de que no pueda cumplirse la indicada periodicidad, deberá comunicarse a la mayor brevedad posible, debiendo justificarse adecuadamente.

La reparación de elementos esenciales:

- Para equipos esenciales para el funcionamiento de la planta sin los que no es posible la continuidad de la marcha de las instalaciones se harán dentro del plazo máximo de 72 horas. Si se trata de elementos existentes en el mercado y cuya reparación no pueda hacerse en el citado plazo, deberán ser reemplazados de manera provisional o definitiva por otros iguales o similares, previa conformidad del Responsable del Contrato por parte de la AMAS, a cargo del contratista.
- Para otros equipos esenciales para el funcionamiento de la planta, pero sin que estos funcionen es posible la continuidad de la marcha de las instalaciones: 7 días.

2.2. Extensión: El contrato se ha dividido en 2 LOTES, correspondiendo cada lote a uno de los dos centros adscritos a la AMAS:

- LOTE 1: Residencia de Mayores Doctor González Bueno.



- LOTE 2: Residencia de Mayores Villaviciosa de Odón.

Para su prestación se contará con personal suficiente y con la cualificación profesional requerida para el desempeño de las funciones a desarrollar, disponiendo de la titulación y formación requerida para trabajos en los equipos e instalaciones de depuración de aguas residuales.

El personal de la empresa adjudicataria acudirá a los centros con la uniformidad reglamentaria de la empresa, donde pueda identificarse claramente el logotipo y nombre de la empresa de mantenimiento a la que pertenecen y con los medios y equipos de seguridad exigidos en la normativa vigente para la realización de los distintos trabajos que realicen.

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

Fdo: José Manuel Sánchez Garzón

Firmado digitalmente por: SANCHEZ GARZON JOSE MANUEL
Fecha: 2026.03.27 09:33



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908877977541595244370**