



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL PUERTA DE HIERRO, EN EL MARCO DE LA REFORMA INTEGRAL PARA CENTRO DE RECUPERACIÓN FUNCIONAL Y UNIDAD HOSPITALARIO-RESIDENCIAL DE PACIENTES CON ELA.

1. ANTECEDENTES

Con fecha 21 de noviembre de 2024 se formalizaron los contratos de los lotes LOTE 1, LOTE 2 y LOTE 3 del expediente P.A. SER-13/2023 "REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS, LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS Y EL CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE LA REFORMA INTEGRAL DEL ANTIGUO HOSPITAL PUERTA DE HIERRO PARA CENTRO DE RECUPERACIÓN FUNCIONAL Y UNIDAD HOSPITALARIO-RESIDENCIAL DE ENFERMOS ELA (3 LOTES)" entre el Órgano de Contratación del Servicio Madrileño de Salud, y las siguientes empresas:

LOTE 1 - VIDAL Y ASOCIADOS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L.P con CIF B83751370

LOTE 2 - AL. ARQUITECTOS TECNICOS Y APAREJADORES, S.L. con CIF B31834450

LOTE 3 - CENTRO DE ESTUDIOS DE MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, S.A. (CEMOSA) con CIF A29021334

En el momento de la redacción de la presente memoria, la redacción de los proyectos, que constituye una parte del contrato en vigor del LOTE 1 del expediente de referencia, se encuentra en fase de ejecución, y está previsto que el Proyecto de Ejecución sea recibido por la Administración el próximo mes de marzo de 2026.

2. NECESIDAD DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN

Conforme al artículo 116.4.e), la relación de la necesidad de la Administración con el objeto del contrato debe ser directa, clara y proporcional.

La necesidad de la Administración tiene una relación con el objeto del contrato de obras de referencia:

- ✓ Directa: ya que se trata de llevar a término un proceso administrativo (y constructivo) iniciado con el expediente de la redacción del proyecto.
- ✓ Clara: ya que se trata de la consecución de una necesidad asistencial puesta de manifiesto en el expediente de la redacción del proyecto.
- ✓ Proporcional: ya que el fin último de todo el proceso es la materialización del expediente de la redacción del proyecto.

La Reforma Integral del antiguo hospital, objeto del expediente de redacción, incluye entre las actuaciones necesarias, la demolición total de algunos edificios existentes en la parcela, así como la demolición parcial del interior y de las fachadas del edificio principal.

Las actuaciones de demolición deben ser cronológicamente previas a las obras de la ejecución propiamente dicha de la reforma integral y de la rehabilitación del edificio; por un lado, la liberación del suelo ocupado por los edificios existentes diseminados por la parcela permitirá realizar las excavaciones y movimientos de tierras previstos en la reforma integral, así como la adecuación del terreno a las nuevas cotas de acceso a la parcela y al futuro hospital; por otro, el vaciado de la construcción principal y la demolición de sus fachadas, descubrirá la estructura completa del edificio que se pretende rehabilitar, todo lo cual permitirá acometer la ejecución del resto de actuaciones previstas para la reforma integral, incluyendo la redistribución espacial, y el reacondicionamiento constructivo y de instalaciones del edificio.

Con el objetivo de poder iniciar los trabajos sobre la parcela lo antes posible, y poder solapar actuaciones a lo largo del tiempo, que permitan un ahorro en los plazos generales del expediente, se considera necesaria la licitación de una primera fase de obras que tenga por objeto concreto las demoliciones previstas en el proyecto. Dichas obras de demolición permitirán la posterior ejecución de las obras de reforma integral, cuya licitación está prevista más adelante, de manera independiente.

La secuenciación de las obras en una primera fase de demolición, y una fase posterior de construcción/rehabilitación, podría permitir el solapamiento de ambas actuaciones sobre la parcela. Esta circunstancia se ha previsto en los pliegos del presente expediente, en el cual se han tenido en cuenta las premisas necesarias para que, en su caso, pueda materializarse dicha circunstancia.

En Madrid, a la fecha de la firma

LA DIRECTORA GENERAL
DE INFRAESTRUCTURAS SANITARIAS

Firmado digitalmente por: ANA MARIA CABRERO LOPEZ - ** 6020 **
Fecha: 2026.03.04 20:00

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