

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL ARCHIVO DE LA D.G. TRIBUTOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN CTRA. DE COLMENAR VIEJO, KM 13,800 DE MADRID.

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se exponen a continuación las necesidades que se tratan de satisfacer, así como las características y el importe de las prestaciones objeto del contrato de referencia.

El edificio sito en la Ctra. de Colmenar Viejo, km 13,800 de Madrid, cuyo nº de inventario es 2347, forma parte de un conjunto compuesto por varias construcciones e instalaciones, formando una única finca registral. El edificio en el que se proyecta la intervención está formado por tres cuerpos principales, destinados en la mayor parte de su superficie al archivo de documentación generada por la Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid. Los tres cuerpos longitudinales principales se unen transversalmente en los extremos, mediante construcciones de altura inferior.

El edificio presenta como principal patología la existencia de filtraciones de agua de lluvia en las zonas de evacuación de las cubiertas, especialmente a través de los canalones ocultos, lo que está provocando problemas de humedad y deterioro en distintos elementos constructivos.

La última reforma en este edificio data del año 1998 cuando se obtuvo la licencia de actividad y funcionamiento del mismo. Las obras de reforma abarcaron diferentes aspectos, tales como la cimentación, solera, forjados, red de saneamiento, electricidad, cubierta, carpintería metálica etc. Desde entonces hasta la fecha, el inmueble ha sido mantenido y su estado de conservación es aceptable, sin embargo, después de 26 años de actividad y uso, algunos de los materiales que se utilizaron, así, sus elementos estructurales han sufrido el desgaste y/o deterioro correspondiente al transcurso del tiempo. Al igual que, algunas de sus instalaciones (equipo de climatización) se han ido averiando, siendo difíciles de reparar por la falta repuestos. Por todos estos motivos, se considera necesario abordar una nueva rehabilitación, con el fin de subsanar las siguientes deficiencias constructivas identificadas:

1. Reparación de humedades procedentes de cubiertas inclinadas de teja y terrazo. Los usuarios del edificio manifiestan que se detectan filtraciones de agua de lluvia procedente del encuentro de la cubierta con los muros, provocando charcos en la zona de pasillos que conecta los archivos. Se trata de filtraciones puntuales localizadas en cuatro zonas concretas de la cubierta.
2. Reordenación del pavimento en puerta de emergencia lateral, para evitar la entrada de aguas de lluvia por escorrentía desde el viario al interior del inmueble, y reparación de daños por agua en estructura de escalera de acceso y carpintería.
3. Reparación de escalera de mampostería en patio desestabilizada por elementos de vegetación.
4. Reparación de la escalera exterior metálica en patio 1 del edificio debido a que presenta signos de oxidación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926031073618799716901

5. Reparación de los desprendimientos de mortero de las paredes de ladrillo visto. Las zonas donde principalmente se observa este desprendimiento es el pasillo principal que, comunica todas las naves por la presencia de humedades y, en las salas de trabajo.
6. Remodelación de carpinterías fijas y/o con reja inmediata para mejorar las posibilidades de ventilación y de mantenimiento, actualmente imposibles de limpiar por el exterior.
7. Mejora de las condiciones de climatización de la zona de oficinas y despachos. Reparación del sistema de climatización de la sala de trabajo C.
8. Sustitución de las luminarias de la zona de depósito por otras de tipo led. Además, de estudiar un sistema de anclaje que evite que se desprendan del techo.
Actualmente, el tránsito continuo de carros y las características de los pasillos de los depósitos hace las luminarias se desprendan de sus anclajes a techo muy frecuentemente con el consiguiente riesgo de accidente y necesidad de un mantenimiento constante.
9. Instalación de líneas de vida en cumbrera y sus correspondientes accesos para llevar a cabo el mantenimiento de las cubiertas.
10. Reconducción de la toma a tierra de las estanterías con el fin de evitar actos vandálicos, puesto que se trata de la principal medida de seguridad para evitar el riesgo eléctrico de la instalación.

Por ello, se considera necesaria la contratación de las obras de rehabilitación del edificio, cuyo presupuesto base de licitación de las obras, IVA incluido, asciende a CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (468.470,76 €).

En Madrid, a fecha de firma.

LA JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por: ALVAREZ OTHEO DE TEJADA MARTA
Fecha: 2026.07.29 10:27



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926031073618799716901