



D.G.INFRAES.Y SERV.

Doc.:

Exp.: A/OBR-014549/2021

INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

TÍTULO DEL CONTRATO: REFUERZO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID MEDIANTE LA "CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE EDUCACION ESPECIAL EN VALDEMORO", "CONSTRUCCIÓN DE 2 AULAS DE BACHILLERATO, 6 AULAS ESPECÍFICAS Y SEMINARIOS EN EL IES HUMANES. (IES SOR JUANA DE LA CRUZ) DE CUBAS DE LA SAGRA" Y "CONSTRUCCIÓN DE 4 AULAS DE SECUNDARIA + S.U.M + PLÁSTICA EN IES DIEGO DE VELÁZQUEZ EN TORRELODONES"

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, de 8 de noviembre, 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 contrato tiene como objetivo la construcción de varios centros educativos que refuercen la actual red de infraestructuras educativas con la que cuenta la Comunidad de Madrid. Estos centros responden a la demanda de plazas educativas detectadas en el conjunto de los ámbitos de las cinco Direcciones de Área en las que se articula la organización territorial del sistema educativo, bien mediante la construcción de nuevo centro o de ampliación de otros existentes.

A continuación, se indican los lotes en que se divide el contrato, las obras a ejecutar y el presupuesto de licitación de cada uno de ellos:

LOTE 1: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE EDUCACION ESPECIAL EN VALDEMORO.

Todo el programa se desarrolla en planta baja, a la misma cota, en un único edificio que deja dentro un gran patio en su disposición anular. De este modo, este patio de actividades se convierte en el "centro del Centro Especial" que organiza en torno a él un espacio interior abierto y controlado donde vuelcan las aulas de los distintos ciclos dejando de ese modo los usos complementarios dando hacia el exterior. Queda así conformado un pasillo que recorre todo el edificio y que va dejando salidas tanto hacia el patio interior como hacia el exterior.

Los únicos accesos a la parcela se producen desde la calle Felipe II. Como el alumnado llega, en general, en pequeños autobuses adaptados a las diferentes necesidades de movilidad, se plantea una zona de recepción bajo una amplia marquesina, de modo que se pueda recibir al alumnado con una cierta protección hasta el vestíbulo de acceso al Centro. Ese acceso se produce sin barreras arquitectónicas, es decir, los vehículos estarán al mismo nivel que la acera, separándose únicamente por bolardos. No será así en el resto de los viales, que darán acceso al aparcamiento que se plantea al fondo de la parcela, en el extremo noroeste.

Junto al vestíbulo se plantea la conserjería, que tendrá control visual tanto de la entrada como del interior del vestíbulo, y las zonas de administración, secretaría, jefatura de estudios y dirección del Centro Escolar.





Comunidad de Madrid

Además, cerca de la entrada quedará el despacho de orientación, los aseos de uso general y, dando al patio, la sala de profesores y el despacho PTSC (profesores técnicos de servicios a la comunidad). En esta zona junto a la entrada se han planteado el cuarto general de instalaciones, el recinto de Telecomunicaciones que albergará el rack principal y el cuarto de PCI.

A partir de ahí, se han dispuesto, en el ala oriental las 2 aulas de Educación Infantil, compartiendo un aseo, las 12 aulas de Educación Básica Obligatoria (EBO) y las 3 de Transición a la Vida Adulta (TVA), como se ha dicho antes, volcadas hacia el patio, con lo que al otro lado del pasillo se dejan los despachos de logopedia, gabinetes/despachos, aulas hogar y de música, aseos, salas de fisioterapia, enfermería y talleres de TVA. En el ala occidental quedan agrupadas el aula multisensorial/estimulación, el aula de informática, la biblioteca y, ya con una altura de techos mayor, el aula de psicomotricidad, multiusos/gimnasio y la sala del comedor. Anexo a la sala del comedor, se disponen los espacios necesarios para su funcionamiento, catering, despensa, vestuarios, cuarto de basuras etc, con acceso independiente desde el aparcamiento situado en el lado posterior.

Las distintas agrupaciones planteadas tienen por objeto permitir una cierta flexibilidad en el uso del edificio. Así, simplemente desplazando el tabique intermedio, será posible redistribuir el espacio entre la sala del comedor, el gimnasio y el aula de psicomotricidad o entre biblioteca, informática y el aula multisensorial.

Lo mismo pasará con los despachos de logopedia y gabinetes o las salas de fisioterapia y enfermería. Esta flexibilidad se ha tenido en cuenta a la hora de plantear una estructura lo más diáfana posible. El presupuesto de licitación de este lote asciende a la cantidad de 7.026.341,17 euros.

LOTE 2: CONSTRUCCIÓN DE 2 AULAS DE BACHILLERATO, 6 AULAS ESPECÍFICAS Y SEMINARIOS EN EL IES HUMANES. (IES SOR JUANA DE LA CRUZ) DE CUBAS DE LA SAGRA, consiste en la ampliación de la edificación ya existente mediante un nuevo bloque de dos plantas conectado al edificio construido.

Se ha optado por la prolongación del ala existente con la misma crujía actual, pero quebrando la continuidad de las fachadas.

Se ubican en la planta primera de esta ala las 2 aulas de grupo para bachillerato solicitadas en el programa, así como 6 de los 11 Seminarios, y las Aulas específicas de Dibujo y Tecnología para bachillerato. Se incluye también el aula polivalente de Plástica para la ESO. Se incluye también una dotación de aseos adecuada a la ocupación del área.

En planta baja, a continuación del edificio existente, se sitúan el resto de aulas complementarias: aula específica de Laboratorios uno para la ESO y otro para Bachillerato, el Aula Polivalente de Música Dram y Audio, así como los 5 Seminarios restantes. Se incluye también una dotación de aseos adecuada a la ocupación del área.

Se han ubicado también en planta baja el despacho de APAs así como los vestuarios para el personal, cuarto de limpieza, el almacén y la sala de instalaciones.

Finalmente, en el extremo de la ampliación que conecta con el edificio existente se ha situado la cafetería, en relación con un porche exterior, conectado con las pistas deportivas exteriores y el gimnasio. Tanto en planta baja como en planta primera, se ha fragmentado el distribuidor de acceso a las distintas aulas mediante la agrupación de las puertas, realizando una secuencia de accesos y distribuidores para enriquecer visualmente el distribuidor y evitar la monotonía de un pasillo.





Comunidad de Madrid

Todos los locales independientemente de la planta donde se sitúan tienen luz y ventilación natural.

La ampliación propuesta se integrará en el edificio existente mediante la utilización del mismo acabado en las fachadas exteriores: ladrillo cara vista en una tonalidad. De esta forma, el ala Oeste será un volumen prismático con cubierta plana y fachada de ladrillo oscuro, en continuidad con la fachada existente del edificio al que se adosa la ampliación. Se proyectan dos porches que marcan los accesos al edificio desde las pistas deportivas en la fachada norte de la ampliación, uno de ellos conectado a la cafetería. La imagen exterior del centro ampliado se adecúa al uso público, dotacional y docente, en armonía con el edificio existente.

El presupuesto de licitación de este lote asciende a la cantidad de 2.153.621,78 euros.

LOTE 3: CONSTRUCCIÓN DE 4 AULAS DE SECUNDARIA + S.U.M + PLÁSTICA EN IES DIEGO DE VELÁZQUEZ EN TORRELODONES. Se construirán los siguientes espacios:

- Cuatro aulas de ESO, un aula de plástica, un aula de informática, un aula de usos múltiples y tres aulas de apoyo.
- Dos cuartos de baño de alumnos, un cuarto de instalaciones, un almacén y el ascensor.
- Trabajos de urbanización en la parcela, para poder hacer más accesibles los recorridos entre los pabellones.
- Siete nuevas plazas de aparcamiento, para cumplir con la normativa.

El presupuesto de licitación de este lote asciende a la cantidad de 1.168.987,43 euros.

El presupuesto total de licitación de los tres lotes asciende a la cantidad de 10.348.950,38 euros.

Madrid, 24 de marzo de 2021.

EL DIRECTOR GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Fdo.: Ignacio García Rodríguez

