

**INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD
ACTUACIONES DE MEJORA EN EDIFICACIONES
EXISTENTES EN LA PARCELA ETAP DE MAJADAHONDA**

EXPEDIENTE N.º:219/2022

Área: Arquitectura



1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es la ejecución de las obras de “ACTUACIONES DE MEJORA EN EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA PARCELA ETAP DE MAJADAHONDA”.

En los documentos referidos en la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se describen las consideraciones de tipo social, ambiental y de innovación que se han tenido en cuenta para configurar las prestaciones objeto del contrato.

Las prescripciones técnicas se definirán aplicando criterios de sostenibilidad y protección ambiental, de acuerdo con las definiciones y principios regulados en los artículos 3 y 4, respectivamente, del Texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre.

2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

El plazo máximo de duración de los trabajos se fija en VEINTE (20) MESES.

3. MEMORIA ECONÓMICA

A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

| | BASE | IVA | TOTAL |
|-----|--------------|--------------|--------------|
| PBL | 6.143.711,89 | 1.290.179,50 | 7.433.891,39 |

B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Solo es aplicable a Canal de Isabel II, S.A.

C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

| Gasto: | | | |
|-------------------|--------|-----------------|-----------|
| CEGE | CUENTA | POSICIÓN | ORDEN |
| | | | |
| Inversión: | | | |
| CEGE | CUENTA | POSICIÓN | Elem. PEP |
| U173000 | 236210 | Y/236210/004612 | |

Línea Estratégica: LE 03: Fortalecer la continuidad del servicio.

D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

| AÑO | GASTO | INVERSIÓN | TOTAL (s/IVA) |
|-----------------------|-------|---------------------|---------------------|
| 2023 | | 921.556,78 | 921.556,78 |
| 2024 | | 3.686.227,13 | 3.686.227,13 |
| 2025 | | 1.535.927,98 | 1.535.927,98 |
| TOTAL (S/ IVA) | | 6.143.711,89 | 6.143.711,89 |

E. ¿ESTE CONTRATO ES SUSTITUCIÓN O RENOVACIÓN DE UNO YA EXISTENTE?

| | |
|----|---|
| SI | |
| NO | X |

F. ¿SE ENCUENTRA INCLUIDO EN LA PLANIFICACIÓN PLURIANUAL?

| | |
|----|---|
| SI | X |
| NO | |

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Se redacta el presente proyecto por necesidades de varias Áreas de Canal que coexisten dentro de la parcela:

- La Dirección de Seguridad comunica la necesidad de incorporar una edificación permanente junto a la caseta de entrada para sustituir las casetas prefabricadas de obra existentes en la actualidad.
- El Área de Compras transmite la antigüedad tanto de la nave como de los sistemas de almacenaje utilizados que se han ido quedando obsoletos con el paso del tiempo. Por otra parte, la distribución actual de espacios no es la más adecuada para sacar el máximo partido al almacenamiento de material, por lo que precisan una actualización de instalaciones y sistemas, así como una nueva configuración de espacios interiores. Se plantea también la ejecución de dos naves nuevas adyacentes, una de las cuales se destinará a almacén y la otra a instalaciones. Se ejecutarán dos marquesinas en el exterior con paneles fotovoltaicos para mejorar el rendimiento energético de las instalaciones.
- El Área de Tratamiento Tajo-Alberche, responsable de la E.T.A.P., solicita una serie de actuaciones a realizar en el edificio situado a la entrada de la parcela. En planta baja se plantea el cerramiento del porche existente para transformarlo en un aula de seminarios y un comedor del personal. En planta primera se precisa una adaptación del laboratorio para las nuevas metodologías según normativas ISO, mediante la habilitación de una sala independiente de microbiología y una recepción de muestras. Además, se plantea una redistribución de despachos según las nuevas necesidades de personal.
- El Área de Prevención trasladó una serie de deficiencias en la urbanización de la parcela, tales como inexistencia de pasos de peatones, dimensiones de acera mínimas y escaso número de plazas de aparcamiento de vehículos que genera que los coches aparquen en sitios indebidos, cuya resolución se recoge en este proyecto.
- Así mismo, se ha planteado la ubicación de un punto limpio que centralice todos los residuos generados en la parcela.

En este sentido, la obra se compone de 4 actuaciones diferenciadas:

- Implantación de nueva caseta de seguridad junto a la entrada.

- Renovación de espacios y adecuación de estos según nuevas necesidades en el edificio de control de la E.T.A.P.
- Modernización de la nave de almacén de compras, así como la construcción de dos nuevas naves contiguas.
- Mejoras en la urbanización de la parcela, especialmente en materia de seguridad vial, tanto para los vehículos como para los peatones, así como la implementación de un único punto limpio de recogida de residuos.

B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

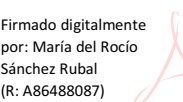
El presupuesto está justificado en el correspondiente Proyecto. Para la elaboración de las partidas presupuestarias, se han utilizado las bases de precios usuales en este tipo de proyectos. Cada una de las partidas está desglosada en precios unitarios que reflejan la mano de obra, materiales, medios auxiliares y costes indirectos que intervienen. Los rendimientos de estos precios unitarios se han ajustado a los trabajos a realizar en cada uno de los casos.

A continuación, se muestra un resumen de la distribución presupuestaria en capítulos:

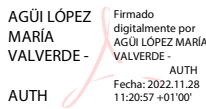
| CONCEPTO | PORCENTAJE (%) | IMPORTE (€) |
|---|----------------|---------------------|
| 01 CASETA DE SEGURIDAD | 4,51 | 232.674,92 |
| 02 EDIFICIO DE CONTROL | 11,08 | 572.089,39 |
| 03 ALMACÉN DE COMPRAS | 67,70 | 3.494.980,91 |
| 04 URBANIZACIÓN | 3,35 | 172.831,81 |
| 05 INSTALACIONES TEMPORALES | 5,63 | 290.418,25 |
| 06 MARQUESINA DEPÓSITO | 1,02 | 52.861,63 |
| 07 MARQUESINA PUNTO LIMPIO | 2,02 | 104.363,09 |
| 08 GESTIÓN DE RESIDUOS | 1,22 | 62.810,11 |
| 09 SEGURIDAD Y SALUD | 1,59 | 82.291,22 |
| 10 VARIOS | 1,89 | 97.461,77 |
| TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL | | 5.162.783,10 |
| GG+BI (19%) | | 980.928,79 |
| TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN | | 6.143.711,89 |

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

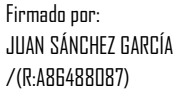
| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | ABIERTO |
| <input type="checkbox"/> | NEGOCIADO. |

Firma:  Fecha: 2022.11.28
10:31:15 +01'00'

Mª Rocío Sánchez Rubal
Jefa de Área de Arquitectura y Urbanismo

Firma:  Fecha: 2022.11.28
11:20:57 +01'00'

Mª Valverde Agüí López
Subdirectora de Proyectos

Firma:  Fecha: 2022.11.28
13:58:49 +01'00'

Juan Sánchez García
Director de Innovación e Ingeniería