

**INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD  
OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE  
ESCALERA DE ACCESO A OFICINAS CENTRALES DE CANAL  
DE ISABEL II, S.A., M.P. EN C/ JOSÉ ABASCAL (MADRID)**

**EXPEDIENTE N.º: 256/2022**

Área: Arquitectura

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es realizar las actuaciones necesarias para la rehabilitación y acondicionamiento de la escalera y zona de acceso al recinto de Canal de Isabel II, S.A., M.P. desde la calle José Abascal, la cual está protegida y considerada como “*elemento de restauración obligatoria*”, cumpliendo así con la Orden de Ejecución emitida por la Junta de Distrito de Chamberí.

La intervención está compuesta por las siguientes actuaciones:

- Restauración o sustitución de cerrajería, en su caso.
- Levantado de piezas de granito en el perímetro de descansillos para impermeabilización.
- Sustitución de bordillos en encintado de zonas ajardinadas.
- Sustitución de cercos y tapas de registro, y reposición de sellado.
- Aplomado de pilastras de esquina
- Sustitución de fábrica de ladrillo existente de ladrillo aplantillado.
- Drenaje y recogida de aguas.

## 2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

El plazo máximo de duración de los trabajos se fija en DIEZ (10) MESES contados a partir del día siguiente a la fecha de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.

NOTA: el plazo de ejecución de obra que se establece en el Proyecto del presente procedimiento de licitación es de 5 meses. Sin embargo, teniendo en cuenta el carácter protegido de la escalera a rehabilitar que requiere la conformidad del Ayuntamiento con los materiales a instalar, y teniendo en cuenta la coyuntura actual de problemas de suministro, el inicio de ejecución de estos trabajos se puede alargar. Por dichos motivos, se establece un plazo máximo de ejecución de 10 meses contados a partir del día siguiente a la fecha de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.

## 3. MEMORIA ECONÓMICA

### A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

	BASE	IVA	TOTAL
PBL	237.234,09	49.819,16	287.053,25

El presupuesto está justificado en el Proyecto de Ejecución. La elaboración de los precios unitarios de cada unidad se ha realizado teniendo en consideración los rendimientos y precios elementales de la mano de obra, materiales y maquinaria que interviene en la ejecución de las mismas, y los costes indirectos. Se ha procedido a la actualización del importe del presupuesto base de licitación debido, por una parte, al desfase temporal entre la fecha de redacción del “PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ESCALERA DE ACCESO A OFICINAS CENTRALES DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. EN C/ JOSÉ ABASCAL (MADRID)” y la fecha de licitación del presente procedimiento y, por otra, a la significativa escalada de los precios de las materias primas y la energía.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> NOTA: Se ha actualizado conforme lo indicado en el apartado 4.b) de este documento.

## B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

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

## C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Gasto:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN

Inversión:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	Elem. PEP
U173000	236217	Y/236217/000461	

Línea Estratégica: LE06 REFORZAR EL COMPROMISO Y LA CERCANÍA CON EL USUARIO

## D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2023		158.156,06	158.156,06
2024		79.078,03	79.078,03
<b>TOTAL (S/ IVA)</b>			<b>237.234,09</b>

## 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 debido a la necesidad de rehabilitar y acondicionar la escalera de acceso a Oficinas Centrales desde la calle José Abascal, con grado de protección singular considerado como “*Elemento arquitectónico de restauración obligatoria*”.

Durante la ejecución de los trabajos de sustitución del cerramiento exterior en las calles Bravo Murillo y Jose Abascal, entre mayo de 2019 y diciembre de 2020, se observó la existencia de patologías en la escalera de acceso a Oficinas Centrales por la C/José Abascal. Se realizaron una serie de catas e inspecciones, concluyéndose que los

problemas de estabilidad y humedades encontrados en las fachadas derivaban de la ausencia de impermeabilización en la cubierta, dando lugar, con el paso del tiempo y frecuente entrada de agua, a la debilitación y deterioro de las capas que conforman esta construcción, poniendo en peligro la estabilidad y seguridad de la misma frente al uso propio y frente a terceros. Se redactó el proyecto “REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ESCALERA DE ACCESO A OFICINAS CENTRALES DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. EN C/ JOSÉ ABASCAL (MADRID)”, cuyas obras son objeto de este contrato, para resolver las patologías y problemas detectados.

Por otro lado, durante la tramitación de la ITE de Oficinas Centrales por parte de Mantenimiento de Edificios, la Sección de Disciplina Urbanística y Procedimiento Sancionador del Distrito de Chamberí del Ayuntamiento de Madrid notificó a Canal de Isabel II, con fecha 30 de septiembre de 2021, la existencia de una serie de deficiencias en las escaleras de acceso a las instalaciones sitas en la Calle Santa Engracia nº125, en su acceso por la Calle José Abascal nº1. Las obras necesarias para la subsanación de dichas deficiencias están incluidas en este proyecto.

Asimismo, para poder ejecutar estas obras es necesario cumplir las prescripciones de la Comisión Local de Patrimonio Histórico (CLPH) del Ayuntamiento de Madrid, por tratarse de un elemento protegido. Se ha recibido ya notificación del Ayuntamiento de Madrid en la que se informa favorablemente la propuesta de obras recogida en el presente proyecto.

## 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 DEMOLICIONES	11,63%	19.453,97 €
02 MOVIMIENTO DE TIERRAS	6,58%	11.004,90 €
03 RED DE SANEAMIENTO	3,23%	5.400,83 €
04 CONSOLIDACIÓN	1,71%	2.865,40 €
05 ALBAÑILERÍA	19,14%	32.004,46 €
06 IMPERMEABILIZACIONES	4,50%	7.517,35 €
07 CANTERÍA	20,65%	34.537,34 €
08 CERRAJERÍA Y TAPAS ARQUETAS	11,03%	18.451,47 €
09 PINTURA Y LIMPIEZA	11,03%	18.441,98 €
10 JARDINERÍA Y VARIOS	2,64%	4.419,18 €
11 CONTROL DE CALIDAD	0,98%	1.633,29 €
12 GESTIÓN DE RESIDUOS	3,16%	5.285,47 €
13 SEGURIDAD Y SALUD	2,98%	4.988,59 €
14 VARIOS	0,73%	1.213,00 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>167.217,23</b>
GG+BI (19%)		31.771,27
<b>TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN</b>		<b>198.988,50</b>

Debido por una parte al desfase temporal entre la fecha de redacción del “PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ESCALERA DE ACCESO A OFICINAS CENTRALES DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. EN C/ JOSÉ ABASCAL (MADRID)” y la fecha de licitación del presente procedimiento y, por otra, a la significativa escalada de

los precios de la materia prima, la energía, los combustibles fósiles y por lo tanto de todos los productos derivados de los mismos (tales como el acero, el cemento, el cableado de cobre y aluminio, la maquinaria, los equipos electromecánicos, el transporte,...), productos imprescindibles para la ejecución del presente contrato de obras, de conformidad con los artículos 100, 101 y 102 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se ha considerado conveniente adecuar el precio de licitación al precio actual de mercado.

Para llevar a cabo la actualización del importe de licitación se ha aplicado la fórmula de revisión de precios prevista en el RD 1359/2011 de 7 de octubre, que se corresponde con la clasificación de la presente actuación y que en este caso es la Fórmula 831, Obras de restauración de edificios.

$$Kt=0,01Bt/B0+0,05Ct/C0+0,01Et/E0+0,03Ft/F0+0,02Lt/L0+0,02Mt/M0+0,02Pt/P0+0,01Qt/Q0+0,08Rt/R0+0,11St/S0+0,04Tt/T0+0,01Ut/U0+0,02Vt/V0+0,57$$

Los índices de precios de materiales de construcción, utilizados habitualmente en las revisiones de los contratos de las administraciones públicas, se encuentran únicamente actualizados a fecha junio de 2022, por lo que dada la importante escalada de precios producida en los últimos meses se descarta su utilización y en su lugar, se han considerado conveniente aplicar los índices IPRI que se actualizan a mes vencido.

De esta forma, las clases seleccionadas de materiales de construcción y asociadas a los materiales básicos que se han utilizados son:

- Aluminio
- Materiales bituminosos
- Cemento
- Energía
- Focos y luminarias
- Materiales cerámicos
- Madera
- Productos plásticos
- Productos químicos
- Áridos y rocas
- Materiales siderúrgicos
- Materiales electrónicos
- Cobre
- Vidrio
- Explosivos

Y el periodo de actualización considerado es el comprendido entre la fecha de toma de datos para la elaboración del cuadro de precios base para la redacción del "PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ESCALERA DE ACCESO A OFICINAS CENTRALES DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. EN C/ JOSÉ ABASCAL (MADRID)" que es junio de 2016 y la actualización de precios realizada a diciembre de 2022.

De este modo, para el “PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ESCALERA DE ACCESO A OFICINAS CENTRALES DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. EN C/ JOSÉ ABASCAL (MADRID)”, se obtiene un coeficiente de actualización  $Kt = 1,1922$  y el nuevo Importe Base de Licitación sin IVA es:

IBL= Importe inicial \*  $Kt = 237.234,09€$

Para la elaboración de las relaciones valoradas y las certificaciones de obra se tendrá en cuenta que los importes resultantes deberán ser afectados por el coeficiente de actualización  $Kt = 1,1922$ .

## 5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

X	ABIERTO
	NEGOCIADO

Firma:

Firmado digitalmente  
por: María del Rocío  
Sánchez Rubal  
(R: A86488087)

Fecha:  
2023.03.03  
10:20:47 +01'00'

M<sup>a</sup> Rocío Sánchez Rubal  
Jefa de Área de Arquitectura

Firma:

AGÜI LÓPEZ  
MARÍA VALVERDE  
(UTH)

Firmado digitalmente por AGÜI  
LÓPEZ MARÍA VALVERDE -  
AUTH  
Fecha: 2023.03.03 12:34:25 +01'00'

M<sup>a</sup> Valverde Agüí López  
Subdirectora de Proyectos

Firma:

Firmado por:  
JUAN SÁNCHEZ GARCÍA  
(R: A86488087)

Fecha:  
2023.03.06  
14:38:23  
+01'00'

Juan Sánchez García  
Director de Innovación e Ingeniería