



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

**D.G.INFRAES.Y SERV.**

Doc.:

Exp.: A/OBR-043466/2023

**INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO**

TÍTULO DEL CONTRATO: REFORMA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID MEDIANTE: "SUSTITUCIÓN DE CUBIERTAS Y ADECUACIÓN DE PISTAS DEPORTIVAS EN EL CEIP VALDEMERA DE VELILLA DE SAN ANTONIO", "MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE ITE EN EL CEIP SAN MARCOS DE SAN MARTÍN DE LA VEGA", "MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EL IES "SIGLO XXI" DE LEGANÉS", "AISLAMIENTO DE CUBIERTA E INSTALACIÓN DE PÉRGOLAS EN LA EEI FÁBULAS Y LEYENDAS DE MÓSTOLES" Y "REPARACIÓN DE PISTA DEPORTIVA EN EL IES ANTONIO NEBRIJA DE MÓSTOLES".

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.

**LOTE 1: SUSTITUCIÓN DE CUBIERTAS Y ADECUACIÓN DE PISTAS DEPORTIVAS EN EL CEIP VALDEMERA DE VELILLA DE SAN ANTONIO:**

Las obras a realizar en el CEIP Valdemera de Velilla de S. Antonio tienen como objeto la sustitución de cubiertas por presencia de amianto y la adecuación de pistas deportivas. En concreto:

- Sustitución de cubiertas en el Edificio "A" del centro (edificio principal del conjunto de edificios en los que desarrolla su actividad formativa), que presenta una cubierta a cuatro aguas, realizada con tabiques palomeros, sobre los que apoyan viguetas de hormigón y cubrición con placas de fibrocemento con amianto, que se precederá a retirar por empresa autorizada, y acabado de teja curva.
- Una vez retirados todos los elementos de fibrocemento se colocará una cubierta mediante panel sándwich y se volverá a colocar el acabado de teja.
- Adecuación de dos de las pistas deportivas que conforman el patio del colegio, con la finalidad de realizar una correcta instalación de evacuación de pluviales, hasta ahora inexistente, y mejorar el acabado de pistas, que actualmente es resbaladizo y presenta desperfectos. Así mismo, debido a la inexistencia de una red de evacuación de pluviales, se producen encharcamientos en las pistas en época de lluvias.
- Por último, se ejecutarán las nuevas pistas deportivas con un acabado acorde para pistas outdoor.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 306.071,50 euros.

**LOTE 2: MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE ITE EN EL CEIP SAN MARCOS DE SAN MARTÍN DE LA VEGA:**

Las actuaciones a realizar suponen las reparaciones de deficiencias identificadas en la ITE en los edificios 1, 2 y 3 pertenecientes al CEIP San Marcos de San Martín de la Vega, Madrid, así como la mejora de la accesibilidad en el edificio 1.

El edificio 1 es el edificio principal del centro, distribuido en tres alturas sobre rasante, sin ascensor y dos núcleos de escaleras. Presenta algunos defectos y grietas en los acabados exteriores y humedades en el interior por falta de mantenimiento continuado, defectos descritos en ITE.

Los edificios 2 y 3, iguales, de una única planta, y ambos con un único acceso.

El edificio 2 presenta en el interior y en fachada, pequeñas fisuras y falta de mortero en las juntas.

El edificio 3 presenta pequeñas fisuras y deterioro del enfoscado en la parte inferior de las fachadas por humedad del terreno.



Por otra parte, los espacios exteriores también presentan en general una falta de mantenimiento continuado y defectos en pavimentos en torno al edificio 1 y muro medianero situado al sur de la parcela junto a los edificios 2 y 3.

Las pistas deportivas presentan algunas grietas en su acabado, falta de limpieza y mantenimiento entre juntas y canales perimetrales, y dos arquetas fuera de uso sin cerrar.

Con el presente proyecto, por tanto, se plantea la mejora de la subsanación de deficiencias detectadas en ITE en los edificios 1, 2 y 3, con reparación de grietas y defectos en fachadas y cubiertas al exterior en los edificios 1 y 2. Así como grietas y humedades al interior en los edificios 1 y 2.

La accesibilidad en el edificio 1, con reforma de escaleras y rampas de acceso e instalación de ascensor.

Y la intervención en los espacios exteriores, con pavimentado de áreas de patio, la eliminación de dos arquetas fuera de uso junto a las pistas deportivas, y reforma de muro medianero junto a los edificios 2 y 3.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 294.764,74 euros.

### LOTE 3: MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EL IES "SIGLO XXI" DE LEGANÉS

El presente proyecto tiene por objeto la descripción de las obras a realizar para mejorar la accesibilidad del centro IES "Siglo XXI" de Leganés. Para ello se realizarán diversas actuaciones en la parcela entre las que se incluye la construcción de varias rampas accesibles que permitirán el acceso a los distintos edificios del centro y un ascensor accesible en el edificio principal que conectará las tres plantas del mismo. Se modificarán también algunas de las aceras y rampas existentes para convertirlas en accesibles.

El ascensor se ubica en el exterior del edificio, adosado a la fachada del extremo del ala oeste. El acceso al ascensor en el interior se realiza al final de un distribuidor, en el sitio ocupado actualmente por un aula en planta baja, un departamento en planta primera y un almacén en la última planta. Se reducirá el aula para crear el distribuidor y se eliminarán el departamento y el almacén pasando a formar parte del actual distribuidor.

Se construyen además tres baños accesibles: uno en el edificio principal, otro en el gimnasio y un tercero en el edificio Plató.

- En el edificio principal existe actualmente un baño accesible de uso mixto. Se deja dicho baño como baño accesible para alumnos y se adapta uno existente de alumnas convirtiéndolo en un baño accesible para alumnas.
- En el gimnasio se reforma el vestuario masculino dividiéndolo en dos, un aseo accesible mixto y el nuevo vestuario masculino. El nuevo aseo accesible dispone de una entrada exterior que da a los campos de juego y el vestuario pasa a tener acceso desde el distribuidor del gimnasio.
- En el edificio Plató se reforma el aseo femenino convirtiéndolo en un aseo accesible mixto.

La planta primera del edificio principal dispone actualmente de una única salida. Se realizará una nueva distribución abriendo un distribuidor de conexión entre las distintas escaleras para permitir que todas las estancias de dicha planta dispongan al menos de dos salidas de planta. Se disminuye la actual sala de lectura dando dicho espacio a un nuevo distribuidor y en la actual aula de informática se abre un nuevo distribuidor en un lateral y se alarga dicha aula.

En cuanto a la mejora de accesibilidad de la parcela, se vuelve a ejecutar la rampa de la entrada principal por no ser accesible. En los accesos del edificio principal de la parte posterior se conectan el office, la zona de fotografía y la entrada al vestíbulo general mediante una "pasarela" (conexión horizontal a la misma cota de planta baja del edificio principal) que da a una nueva rampa accesible y a unas nuevas escaleras.

En el gimnasio se ejecuta una rampa accesible en el acceso principal.

En los talleres se conectan horizontalmente a la misma cota del edificio talleres dos de las entradas, y dicha superficie horizontal se una a una rampa accesible que baja a la parcela. Se sustituye la



rampa y escaleras actuales de acceso al edificio Plató por una rampa y escalera accesibles. Se amplían además algunas aceras y se ejecuta el solado de algunas zonas.

Por último, se realiza una rampa de bajada a las pistas deportivas y se conecta la pista de voleibol con las otras pistas.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 270.847,91 euros.

#### LOTE 4: AISLAMIENTO DE CUBIERTA E INSTALACIÓN DE PÉRGOLAS EN LA EEI FÁBULAS Y LEYENDAS DE MÓSTOLES

En la EEI Fábulas y Leyendas de Móstoles se van a llevar a cabo las actuaciones necesarias para mejorar la eficiencia energética y las condiciones de confort del inmueble a través del aislamiento de la cubierta, así como con la instalación de unas pérgolas

La cubierta está con la impermeabilización vista con acabado de pizarrilla, el canalón visto se distribuye a los laterales y el lucernario se compone de una estructura cubierta por planchas de policarbonato. El proyecto de reforma consiste en mejorar la eficiencia energética del inmueble, mediante la colocación de paneles sándwich con aislamiento incorporado de 10 cm de espesor en la cubierta actual. Éstos se instalarán sobre rastreles sin modificar pendientes existentes y se condenará el lucernario en su cara este.

Por otro lado, se instalarán unas pérgolas que en el futuro puedan alojar unos toldos correderos en la fachada principal que permitan proteger de las radiaciones solares las aulas de esa zona y mejorar las condiciones de confort.

Con todo esto, se pretenden corregir las deficiencias existentes y mejorar el confort en el interior. Consiguiendo una calificación energética de 27.0 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>año que supone una C.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 230.502,66 euros.

#### LOTE 5: REPARACIÓN DE PISTA DEPORTIVA EN EL IES ANTONIO NEBRIJA DE MÓSTOLES

En el IES Antonio Nebrija de Móstoles se van a realizar las obras necesarias para la reparación de las pistas deportivas para mejorar la práctica del deporte. También se marcarán nuevas pistas deportivas que actualmente son escasas.

El IES Antonio Nebrija de Móstoles tiene dos pistas deportivas situadas una en el frente a la Avenida de la ONU y otra situada en el frente a la avenida de la Vía Láctea, siendo esta la que se necesita reparar.

El mayor problema que tiene esta reparación, son los desniveles longitudinales y transversales que presenta y que hace complicada la práctica de deportes en ella. Además la pista se encuentra en mal estado, presentado fisuras importantes en el asfalto.

El proyecto por tanto, hace referencia al acondicionamiento de la pista deportiva, rellenando con zahorra natural compactada, y una nueva base de hormigón armado con fibra de vidrio sobre plástico, situado entre la base compactada y la de nueva creación. Con esta actuación se pretenden disminuir las pendientes de tal forma que se permita la evacuación de las aguas de pluviales hacia el lindero "verde", paralelo a la Avda Vía Láctea, pero suavizando todo lo posible la plataforma para mejorar la práctica del deporte.

Además se marcarán nuevas pistas deportivas que actualmente son escasas.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 220.706,84 euros.

El presupuesto total de licitación de los cinco lotes asciende a la cantidad de 1.322.893,65 euros.



DIRECCIÓN GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS  
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,  
CIENCIA Y UNIVERSIDADES

**Comunidad de Madrid**

Madrid, a fecha de la firma  
EL DIRECTOR GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Firmado digitalmente por: GARCIA RODRIGUEZ IGNACIO  
Fecha: 2023.10.26 18:42

Fdo.: Ignacio García Rodríguez