

**OBRAS DE REFORMA DEL CENTRO DE CONTROL DE LA  
E.D.A.R. DE MECO, MADRID.**

Área: Arquitectura

1. OBJETO DEL CONTRATO

A. TIPO DE CONTRATO:

- ☒ CONTRATO DE OBRAS  
☐ CONTRATO DE SUMINISTROS  
☐ CONTRATO DE SERVICIOS

B. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del presente contrato es la ejecución de las obras de “REFORMA DEL CENTRO DE CONTROL DE LA E.D.A.R. DE MECO, MADRID.”

C. DIVISIÓN EN LOTES:

- ☒ NO  
☐ SÍ

Canal de Isabel II, S.A., M.P. no ha dividido el objeto del contrato en lotes debido que la citada división conllevaría el riesgo para la correcta ejecución del contrato debido a la propia naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones por una pluralidad de contratistas diferentes, dificultando la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico y de cumplimiento de plazos.

2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

El plazo máximo de duración de los trabajos se fija en DIECISEIS (16) 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	1.618.534,47€	339.892,24	1.958.426,71 €

B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

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

EMPRESA DEL GRUPO	Importe
CANAL DE ISABEL II, S.A. (M.P.)	1.618.534,47€
TOTAL (Presupuesto Base de Licitación s/ IVA)	1.618.534,47€

C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

<b>Inversión:</b>			
<b>CEGE</b>	<b>CUENTA</b>	<b>POSICIÓN</b>	<b>Elem. PEP</b>
U173000	236210	Y-236210-004612	

Línea Estratégica:

*	Descripción Línea Estratégica	*	Descripción Línea Estratégica
<input type="checkbox"/>	LE01: Asegurar garantía de Suministro	<input type="checkbox"/>	LE07: Transparencia, buen gobierno y compromiso
<input type="checkbox"/>	LE02: Garantizar calidad agua de consumo	<input type="checkbox"/>	LE08: Talento, compromiso y salud profesionales
<input type="checkbox"/>	LE03: Fortalecer continuidad de servicio	<input type="checkbox"/>	LE09: Liderar innovación y desarrollo
<input checked="" type="checkbox"/>	LE04: Calidad ambiental y eficiencia energética.	<input type="checkbox"/>	LE10: Sostenibilidad y eficiencia en la gestión
<input type="checkbox"/>	LE05: Cooperación con municipios de Madrid	<input type="checkbox"/>	N/A: No Aplica
<input type="checkbox"/>	LE06: Compromiso y cercanía con usuario		

D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

D.1 DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO INICIAL:

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2025	0	404.633,61 €	404.633,61 €
2026	0	1.213.900,86 €	1.213.900,86 €
<b>TOTAL (S/ IVA)</b>	<b>0,00</b>	<b>1.618.534,47 €</b>	<b>1.618.534,47 €</b>

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

- ☐ SI Los datos comparativos figuran en el anexo a este documento.  
☒ NO

F. ¿SE ENCUENTRA INCLUIDO EN LA PLANIFICACIÓN PLURIANUAL VIGENTE?

- ☒ SI Código asignado: PCCYII 24 - 032  
☐ NO

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

A.1: NECESIDADES QUE SATISFACER:

En la E.D.A.R. de Meco existen actualmente una serie de edificaciones y construcciones necesarias para el correcto funcionamiento de la instalación, dentro de las cuales está el Edificio del Centro de Control. El objeto de la presente licitación es la necesidad de reforma de dicho edificio y que ocupará parte de la planta baja y la totalidad de la primera planta.

El Edificio del Centro de Control de la E.D.A.R. de Meco es un edificio de planta rectangular de dimensiones 18,45x14,46m, con 2 niveles sobre rasante. Se propone reformar interiormente parte del nivel +0 y la totalidad del nivel +1 para ubicar el nuevo Laboratorio de Calidad de las Aguas.

El nuevo uso de laboratorio da respuesta al programa de necesidades transmitido desde la Subdirección de Calidad de las Aguas, el cual se adjunta a continuación:

- Recepción de muestras y distribuidor (con armario para material): 8-10 m<sup>2</sup>.
- Laboratorio Físicoquímica: 25-30 m<sup>2</sup>.
- Absorción Atómica: 8-10 m<sup>2</sup>.
- Preparación de muestras: 12-14 m<sup>2</sup>.
- Despacho: 5-10 m<sup>2</sup>.
- Laboratorio de Microbiología: 15-20 m<sup>2</sup>.
- Sala de estufas: 5-10 m<sup>2</sup>.
- Cuarto eléctrico: 5-10 m<sup>2</sup>.
- Aseo masculino y femenino: 30-35 m<sup>2</sup>.
- Vestuario masculino y femenino: 30-35 m<sup>2</sup>.
- Armario de Muestras: 2 m<sup>2</sup>.
- Almacén: 3-5 m<sup>2</sup>.
- Cámara fría: 2-3 m<sup>2</sup>.
- Cuarto de limpieza: 2 m<sup>2</sup>.
- Office: 10-12 m<sup>2</sup>.

También se incluyen otras actuaciones:

- Edificaciones para depósitos de gases.
- Recinto para depósito enterrado.

Por último, el proyecto incluye distintas actuaciones de mejora de la urbanización:

- Creación de nuevos recorridos peatonales diferenciados del tráfico rodado.
- Ampliación, en lugares puntuales, de plazas de estacionamiento. (Incluyendo plazas para minusválidos).
- Adecuación y mejora de viales dentro de la parcela y señalización horizontal y vertical.
- Instalación de nuevas marquesinas de protección a las nuevas plazas de estacionamiento.

## A.2: IDONEIDAD DE LA PROPUESTA PLANTEADA:

Con la finalidad de responder al programa de necesidades propuesto, se intervendrá en parte del nivel +0 y en la totalidad del nivel +1 del Centro de Control de la E.D.A.R.

En la reforma interior se incluyen los trabajos de desmontaje de carpinterías y demoliciones de acabados y particiones actuales, la modificación y ejecución de las instalaciones necesarias y la ejecución de una nueva distribución y acabados finales acordes al nuevo uso. La estructura del edificio de control no se verá afectada por esta reforma.

El nuevo uso propuesto no modifica la imagen exterior dado que no se modifican huecos de fachada, sino que únicamente se sustituirán puntualmente las carpinterías de la planta 0 que se localizan entre el descacho y el comedor/office y todas las carpinterías de la planta 1 para mejorar sus prestaciones en cuanto a aislamiento térmico y control solar.

La reforma en planta baja consiste en independizar los accesos. Se propone un nuevo acceso, por donde se accede al vestíbulo donde se dispondrá el núcleo de comunicación del nivel +1. El acceso existente, que se hace desde la fachada noreste a través del taller, se mantiene para dar acceso a la planta baja. También, en planta baja se interviene en la sustitución parcial de falsos techos y carpintería interior, así como en la nueva distribución en vestíbulo, despacho, sala de trabajo, comedor y aseo accesible.

Por otra parte, en el nivel +1 del edificio de Centro de Control actualmente existen oficinas y puestos de trabajo que serán reemplazados por los espacios requeridos en el programa de necesidades presentado anteriormente para destinarlo a su nuevo uso como Laboratorio de Calidad de Aguas, interviniendo así en la totalidad del interior. Para adaptarse a Normativa, se incorpora una zona de recepción de muestras y una sala de microbiología. La zona de recepción de muestras funciona como un espacio intermedio a la entrada al laboratorio.

Además, se contemplan las siguientes actuaciones externas al edificio de control:

- Edificaciones para depósitos de gases.
- Recinto para depósito enterrado. Recinto de hormigón para la disposición de un depósito en fibra de vidrio.
- Marquesinas de aparcamiento. Ejecución de 3 nuevas marquesinas con capacidad total de 17 plazas (2 de ellas accesibles).

En la urbanización, ante la ausencia de recorridos peatonales claros y seguros, se proyectan una serie de aceras elevadas sobre la calzada para garantizar la separación de las vías de vehículos y peatones.

Por último, se propone mejorar la señalización horizontal y vertical de los viales y la reforma de los mismos.

## 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	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	6,82%	92.755,14 €
02	ESTRUCTURAS	10,41%	141.625,51 €
03	FACHADAS Y ENVOLVENTES	0,64%	8.685,11 €
04	ALBAÑILERÍA	3,58%	48.685,42 €
05	PAVIMENTOS	2,29%	31.132,01 €
06	FALSOS TECHOS	2,91%	39.550,24 €
07	REVESTIMIENTOS Y PINTURA	3,20%	43.530,75 €
08	CARPINTERÍA	9,26%	125.901,13 €
09	CERRAJERÍA	3,43%	46.652,07 €
10	INSTALACIONES	33,47%	455.291,22 €
11	EQUIPAMIENTO ESPECIAL	10,78%	146.595,12 €
12	URBANIZACIÓN	6,45%	87.678,97 €
13	GESTIÓN DE RESIDUOS	3,23%	43.869,58 €
14	SEGURIDAD Y SALUD	1,67%	22.667,12 €
15	VARIOS	1,87%	25.493,61 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>			<b>1.360.113,00 €</b>
<b>GG+BI (19%)</b>			<b>258.421,47 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN SIN IVA</b>			<b>1.618.534,47 €</b>

### Revisión de precios

Se propone la incorporación de una fórmula de revisión de precios que permita equiparar el precio de abono con el coste real de las actuaciones contratadas por los siguientes motivos:

- La vulnerabilidad actual de los precios de las materias primas como fuente principal de la producción de energía y que repercute, además, en el precio de todos los productos derivados (tales como la madera, los productos plásticos, el acero, el hormigón, el cableado de cobre y aluminio, la maquinaria, el transporte, ...), que son imprescindibles para la ejecución del presente contrato de obras.
- La imposibilidad de predecir las fluctuaciones futuras de los precios elementales del proyecto por las incertidumbres de mercado actuales que les afectan.

La fórmula elegida es la 821, "Obras de edificación con alto componente de materiales metálicos e instalaciones. Obras de edificación de oficinas." del RD 1359/2011 de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

## 5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

- ☒ **ABIERTO**  
☐ **NEGOCIADO**  
☐ **CONTRATACIÓN BASADA EN ACUERDO MARCO (AM)**  
☐ **CONTRATACIÓN ESPECÍFICA DERIVADA DE SISTEMA DINÁMICO DE ADQUISICIÓN (SDA)**

Firma:

Firmado electronicamente por:  
María del Rocío Sánchez Rubal  
En la fecha y hora 13.09.2024  
14:37:26 CEST

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

Firma:

Firmado electronicamente por:  
JUAN SÁNCHEZ GARCÍA  
En la fecha y hora 17.09.2024  
14:02:38 CEST

Juan Sánchez García  
Director de Innovación e Ingeniería

Firma:

Firmado electronicamente por:  
María Valverde Agüi López  
En la fecha y hora 16.09.2024  
09:14:42 CEST

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