



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

Doc.:

Exp.: A/OBR-001400/2025

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.

**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 CALDERAS Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN EL IES ARCIPRESTE DE HITA DE MADRID”, “REPARACIÓN DE VENTANAS Y HUMEDADES EN CUBIERTAS Y AMPLIACIÓN DE LA RED DE INCENDIOS DEL CENTRO EDUCATIVO PÚBLICO IES CARDENAL CISNEROS DE MADRID”, “SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS EN EL IES TETUAN DE LAS VICTORIAS DE MADRID”, “REFUERZO DE PILARES METÁLICOS, SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS Y MEJORAS DE ACCESIBILIDAD EN EL CEIP JUAN DE LA CIERVA DE MADRID”, “REFORMA DE COCINA EN EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y COMEDOR Y MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ACCESO Y EVACUACIÓN EN EDIFICIO DE INFANTIL EN EL CEIP JUAN DE AUSTRIA DE ALCALÁ DE HENARES” Y “DEMOLICIÓN DE CUERPO DE ASEO Y REHABILITACIÓN PARCIAL EN EL IES VEGA DEL JARAMA DE SAN FERNANDO DE HENARES”.

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 CALDERAS Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN EL IES ARCIPRESTE DE HITA DE MADRID:**

El Proyecto del IES Arcipreste de Hita de Madrid tiene por objeto describir el alcance de la reforma por la sustitución de los generadores de calor, cambiando gasóleo C por gas natural como combustible, así como subsanar las deficiencias recogidas en el Informe de Evaluación de los Edificios.

Este centro educativo, se encuentra formado por dos edificios independientes entre sí. Los actuales sistemas de calefacción son de tipo convencional, con distribución inferior por columnas, bitubular, con circulación forzada y retorno directo.

En este complejo, que se construyó en torno al año 1969, la parte de la instalación que se encuentra fuera del alcance de esta reforma deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- Al tratarse de instalaciones de calefacción mediante radiadores, cada central de producción de calor estará equipada con un sistema de regulación que controlará la temperatura de impulsión del fluido caloportador en función de las condiciones exteriores.
- Todas las partes accesibles de la instalación térmica quedarán debidamente aisladas.
- Tras esta actuación, las instalaciones dispondrán de manómetros suficientes para conocer la presión de aspiración e impulsión tanto de las bombas como de los circuitos principales.

Por tratarse de un cambio de generadores en unas instalaciones de calefacción existentes, solamente se modificarán o sustituirán parte de los elementos que configuran las centrales térmicas, manteniendo el resto de la instalación en las mismas condiciones en que se encuentra en la actualidad, pero garantizando un buen funcionamiento y correcta integración de las partes de la instalación que no son objeto de esta reforma.

La sala de calderas albergará exclusivamente elementos de la instalación térmica y ocupa un cuarto exclusivo de la planta semisótano. Esta sala de calderas contará con dos accesos, uno desde el interior y otro desde el exterior del edificio.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 385.696,72 euros.

**LOTE 2: REPARACIÓN DE VENTANAS Y HUMEDADES EN CUBIERTAS Y AMPLIACIÓN DE LA RED DE INCENDIOS DEL CENTRO EDUCATIVO PÚBLICO IES CARDENAL CISNEROS DE MADRID:**

Las actuaciones a realizar en el IES Cardenal Cisneros de Madrid tienen como objeto subsanar las deficiencias encontradas para ayudar a su eficiencia energética limitando los consumos por pérdidas a través de los huecos de ventanas.



Los ventanales del centro presentan escaso aislamiento térmico debido a los vidrios sencillos y a la entrada de aire debido a la falta de ajuste de los mecanismos de cierre, madera agrietada, desprendimiento de pintura, falta de aislamiento térmico por la composición del vidrio y pérdidas en juntas y solapes, etc.

En el exterior la carpintería está sometida directamente a las inclemencias de tiempo. Se observa la existencia de una chapa plegada de zinc al exterior que funciona como vierteaguas en plano inclinado que ha perdido en algún caso propiedades morfológicas y que se encuentra con falta de conservación y restos de pintura.

En relación a las cubiertas se prevé arreglar los problemas relacionados con humedades y filtraciones en zonas puntuales del centro, sustituyendo algunos canalones y bajantes exteriores y reparando otros.

Por último, se plantea la legalización de la actual instalación de Bocas de Incendio que no se ajusta a normativa.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 315.263,87 euros.

### LOTE 3: SUBSANACION DE DEFICIENCIAS EN EL IES TETUAN DE LAS VICTORIAS DE MADRID:

Las actuaciones a realizar en el IES Tetuán de las Victorias de Madrid tienen por objeto la subsanación de las deficiencias encontradas en la ITE realizada en el centro tras el Acta Desfavorable de Inspección Técnica de Edificios de fecha 5 de diciembre de 2019.

La solución proyectada atiende principalmente 3 tipos de problemas sobre los edificios:

- Problemas relacionados con la humedad y filtraciones, especialmente en el edificio principal.
- Problemas de deterioros en los revestimientos de las fachadas de morteros en zócalos especialmente del edificio principal, y de fábrica de ladrillo en el edificio anexo.
- Problemas y otras deficiencias puntuales, canalones y alféizares de ventanas rotos, perfiles oxidados en aleros, etc.

No se altera el programa de necesidades, ni la superficie final tanto útil como construida.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 269.025,93 euros.

### LOTE 4: REFUERZO DE PILARES METÁLICOS, SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS Y MEJORAS DE ACCESIBILIDAD EN EL CEIP JUAN DE LA CIERVA DE MADRID

Las actuaciones a realizar en el CEIP Juan de la Cierva de Madrid son:

- Refuerzo de la totalidad de pilares metálicos de la Planta Semisótano: se procederá al refuerzo de los pilares existentes conformados por 2 perfiles soldados en forma de "cajón". El refuerzo se realizará mediante la suplementación de 4 angulares en las esquinas unidos con chapones de espesor de 10mm. Tanto en el arranque desde cimentación como en el punto de los pilares con la zona inferior del forjado superior: forjado de suelo de planta baja, se colocarán sendos collarines de atado, tal como se detalla en los Planos de Detalle del Plano 2 del Proyecto.
- Subsanación de deficiencias: deberá procederse a la ejecución de un elemento separador entre los recintos del cuarto de calderas y de acometida eléctrica (zonas de riesgo especial), y el resto del edificio. Para ello se trasdosará desde la clase de Música, en el caso de la sala de calderas, y en el caso del recinto de acometida eléctrica desde el interior del mismo con un muro de 1 pie de ladrillo perforado revestido de mortero de cemento y arena. En el caso de los pilares existentes sin revestir en el soportal entre edificio, se procederá a un recercado de 1/2 de ladrillo perforado y revestimiento de yeso.
- Mejoras de accesibilidad: aunque el centro ha recibido mejoras de accesibilidad con el ascensor de conexión vertical entre plantas, entre otras actuaciones, se ha detectado que deberá complementarse con las siguientes:
  - Eliminación de peldaños existentes en Planta baja de acceso, y la sustitución por rampas.
  - Todas las rampas y escaleras deberán contar con pasamanos adaptado en ambos lados, así como elementos de solado de diferente color para advertir de la presencia o terminación del tramo.
  - También se aplicará en la rampa exterior para el acceso desde la calle exterior al patio del centro escolar.
  - Creación de 2 baños adaptados a personas con movilidad reducida en la planta semisótano junto al desembarco de ambas escaleras de conexión.



El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 223.705,89 euros.

**LOTE 5: REFORMA DE COCINA EN EDIFICIO DE ADMINISTRACION Y COMEDOR Y MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ACCESO Y EVACUACIÓN EN EDIFICIO DE INFANTIL EN EL CEIP JUAN DE AUSTRIA DE ALCALÁ DE HENARES**

Las actuaciones a realizar en el CEIP Juan de Austria de Alcalá de Henares tienen por objeto la reforma de la cocina situada en el edificio de administración y comedor, la construcción de una escalera metálica exterior de evacuación en el edificio de infantil y otras adaptaciones para mejorar las condiciones de acceso y evacuación del edificio infantil.

La cocina existente, no cuenta con extinción automática en la campana de extracción, ni está sectorizada con respecto al resto del edificio, por lo que incumple el CTE. La solución a adoptar, será la instalación de un sistema de extinción de incendios automático en la campana de extracción de la cocina, para conseguir que la cocina deje de tener la consideración de local de riesgo especial.

El edificio de infantil en la actualidad, cuenta con una única salida de evacuación de planta, siendo ésta insuficiente por el número de ocupantes. El edificio cuenta solo con una escalera interior en el edificio, impidiendo en caso de bloqueo de dicha escalera, que los ocupantes de las plantas superiores pudieran evacuar. Razón por la cual se plantea la escalera de evacuación de la planta primera y la nueva salida para la planta baja proyectadas en la fachada oeste del edificio de Infantil, situado en la zona norte de la parcela.

En el mismo edificio de infantil, nos encontramos con un local de riesgo (sala de caldera) junto a la única salida del edificio, por lo que proyecta una escalera de emergencia exterior al edificio, para poder utilizarse en caso de emergencia, así como una segunda salida de edificio en planta baja

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 193.042,21 euros.

**LOTE 6: DEMOLICIÓN DE CUERPO DE ASEO Y REHABILITACIÓN PARCIAL EN EL IES VEGA DEL JARAMA DE SAN FERNANDO DE HENARES**

Las actuaciones a realizar en el IES Vega del Jarama de San Fernando de Henares son la demolición del cuerpo de aseos y la rehabilitación parcial por importantes patologías existentes que afectan a los cerramientos exteriores del núcleo de aseos del bloque 5 (zona de la edificación de 2 plantas situada en el extremo suroeste de la edificación).

Dichas patologías son debidas al deficiente estado de conservación de las viguetas del forjado, existen zonas con corrosión en las armaduras que evidencian una situación de ambiente desfavorable para las mismas. También cabe destacar la abundante humedad que rezuma por el muro sanitario que da a entender la existencia de fugas en los conductos de abastecimiento/saneamiento.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 72.769,98 euros.

El presupuesto total de licitación de los cinco lotes asciende a la cantidad de 1.459.504,60 euros.

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

Firmado digitalmente por: GARCIA RODRIGUEZ IGNACIO  
Fecha: 2025.01.27 18:31

Fdo.: Ignacio García Rodríguez