



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

**Comunidad de Madrid**

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-002342/2025

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

TÍTULO DEL CONTRATO: REFORMA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID MEDIANTE: "REPARACIÓN DE TECHOS EN EL IES BARRIO DE LORANCA DE FUENLABRADA", "SUSTITUCIÓN DE DEFICIENCIAS DE ITE (SUSTITUCIÓN DE MURO), ADECUACIÓN DE CUARTO DE CALDERAS Y MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN LA EEI LA CAÑADA DE COSLADA", "MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE ITE Y OCA EN EL IES GALILEO GALILEI DE ALCORCÓN" Y "SUSTITUCIÓN DE CUBIERTAS EN EL CEIP SANTO DOMINGO DE GUZMÁN DE HUMANES DE MADRID".

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: REPARACIÓN DE TECHOS EN EL IES BARRIO DE LORANCA DE FUENLABRADA**

En el año 2022 se detectó una patología en el forjado techo de planta baja del edificio principal del IES Barrio de Loranca, concretamente en el salón de actos, consistente en rotura y desprendimiento parcial de algunas bovedillas cerámicas en el entrevigado. Se optó por la colocación de una malla de contención para evitar la caída de fragmentos rotos.

El presente proyecto básico y ejecución propone una solución de tipo similar al empleado en el salón de actos, para el resto de forjados del centro, comprendiendo casi todo el edificio principal y los locales de servicio del pabellón de deportes, con las mismas características constructivas ya que existen también partes debilitadas y fisuración.

Al contar con falso techo en todas las estancias, la intervención exige ejecutar trabajos de desmontaje para dejar los forjados descubiertos, esto es, falsos techos y elementos integrados o colgados de él y posteriormente volver a reponerlos. Puesto que el falso techo presenta estado envejecido y que es difícil realizar operaciones de desmontaje y reposición sin que se deteriore y ensucie el material, se propone su sustitución por otro similar con elementos nuevos.

El proyecto incluye también la sustitución de las pantallas y las regletas de fluorescencia por otras equipadas con led, de todos los downlights, minidownlights y equipos de señalización y emergencia por otros nuevos pero todos iguales, con led y de todos los detectores de humo por otros nuevos de sus mismas características. No se plantea sustituir los denominados "elementos varios", no obstante, en previsión de que se produzca deterioro ocasional durante la obra de algún altavoz, detector de presencia o antena WIFI, se ha incluido medición de un ejemplar de cada uno de estos.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 504.843,80 euros.

### **LOTE 2: SUSTITUCIÓN DE DEFICIENCIAS DE ITE (SUSTITUCIÓN DE MURO), ADECUACIÓN DE CUARTO DE CALDERAS Y MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN LA EEI LA CAÑADA DE COSLADA**

La actuación principal a realizar en la EEI La Cañada es en el exterior del inmueble. Se demolerá gran parte del cerramiento lateral del centro, en contacto con la Avenida de Lisboa y que se encuentra en mal estado en la actualidad, ejecutando un nuevo muro de hormigón armado de entre 50 cm y un metro de altura sobre el terreno interior e instalando un nuevo cerramiento permeable de malla electrosoldada.

Esa misma actuación se llevará a cabo en el cerramiento lateral del acceso principal al centro en la Avenida de Berlín hasta la puerta y en dos paños del vallado posterior junto al parque que no han sido realizados en una intervención reciente.

La primera intervención, en el interior del centro, es la adecuación del cuarto de calderas existente, desmontando la totalidad de las instalaciones incluso el depósito enterrado de gasoil, para posteriormente demoler la caseta, y sobre la misma superficie construir una nueva edificación con la cimentación adaptada al estudio geotécnico realizado, preservando la existencia de los huecos de iluminación existente en la edificación principal sobre la que se adosa.

En paralelo se procederá a realizar una nueva acometida de gas y la instalación de nuevas calderas y depósitos de calefacción y ACS que sirven a los radiadores y aseos de la EI.



La siguiente actuación es la reforma del almacén de limpieza existente en las zonas comunes, creando un único aseo adaptado, se instalarán nuevos sanitarios y se renovará la instalación interior de ventilación, fontanería y desagüe existente.

En el exterior del inmueble, se modificará la rampa de salida desde la sala de usos múltiples central adaptándola a una de manera que quede garantizada una correcta evacuación de los menores mediante carros.

También se renovará el pavimento del acceso al centro a través de la zona de cocinas (Avenida de Berlín), eliminando algunos muretes de ladrillo en mal estado y dotando de pendientes adecuadas al solado para evitar estancamiento del agua.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 399.489,49 euros.

#### LOTE 3: MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE ITE Y OCA EN EL IES GALILEO GALILEI DE ALCORCÓN

El objeto es la redacción del presente Proyecto de Ejecución de la Mejora de Accesibilidad y Subsanación de deficiencias de ITE y OCA en el IES "Galileo Galilei" de Alcorcón, situado en la Avda. de las Retamas, 2.

El ámbito del Proyecto abarca el edificio principal de 3 plantas, el anexo, específicamente el gimnasio cubierto, y parte de la zona de pérgola. Además de dos escaleras exteriores y un ascensor de nueva obra. Se adaptará el edificio existente a la legislación vigente tanto en accesibilidad como en protección contra incendios.

Se ha diseñado la accesibilidad de la actuación en el conjunto del edificio principal y el anexo realizando cuatro rampas de acceso al edificio y un ascensor. Además de todas las señalizaciones y protecciones en rampas y escaleras necesarias.

En planta baja se añaden dos aseos accesibles, por lo que se modifica ligeramente la fontanería y el saneamiento que se ve afectada.

Para subsanar las deficiencias relativas a la protección contra incendios se añaden dos escaleras exteriores nuevas, una en cada extremo del edificio y se abre el pasillo de acceso hasta ellas. Se redistribuyen las salidas para las personas de ocupación considerada.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 260.337,78 euros.

#### LOTE 4: SUSTITUCIÓN DE CUBIERTAS EN EL CEIP SANTO DOMINGO DE GUZMÁN DE HUMANES DE MADRID

El proyecto contempla la retirada y sustitución de la cubierta del edificio principal del CEIP Santo Domingo de Guzmán, situado en la entrada principal de la parcela.

El cambio de la cubierta se produce tanto por su mal estado como por estar hecha de placas de fibrocemento, desconociéndose en este momento si el mismo contiene o no amianto. El contratista realizará un análisis previo a la redacción del Plan de Gestión de Residuos para determinar este extremo, adaptar el Plan y adoptar las medidas de Seguridad y Salud que sean pertinentes, conforme a la normativa vigente.

La cubierta del edificio consiste en una cubierta de teja curva a cuatro aguas con una inclinación de 18°. La teja va colocada con mortero sobre placas de fibrocemento que están atadas a las viguetas de hormigón pretensado. Estas viguetas apoyan sobre unos tabiques de ladrillo hueco doble que hacen de formación de pendientes y apoyan sobre el forjado de hormigón. La cubierta evacua las aguas sobre un canalón que queda oculto tras un alero con un peto de hormigón.

Antes de comenzar a desmontar la cubierta se retirarán los elementos que puedan ser reutilizables como antenas, pararrayos, megáfonos y focos, posteriormente se retirará todo el mobiliario que se encuentra en el bajocubierta.

La cubierta se desmontará, básicamente soltando sus anclajes y retirando sus componentes en el sentido inverso al de su colocación, procurando no romper el material y respetando en todo momento en particular lo estipulado en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

El tabique perimetral se demuele y se vuelve a construir un muro de 1/2 pie de ladrillo de la misma altura. Se mantienen los tabiques de ladrillo hueco doble con la misma pendiente (se reconstruirán los tabiques que hagan falta y se macizara con mortero su parte superior). Cuando se descubran las viguetas de hormigón, se deja a criterio de la Dirección facultativa si es necesario reemplazarlas.



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

## Comunidad de Madrid

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 241.162,21 euros.

El presupuesto total de licitación de los cuatro lotes asciende a la cantidad de 1.405.833,28 euros.

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

Firmado digitalmente por: GARCIA RODRIGUEZ IGNACIO  
Fecha: 2025.01.30 13:46

Fdo.: Ignacio García Rodríguez