



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

Doc.:

Exp.: A/OBR-002226/2025

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: "SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS, MEJORA DE ACCESIBILIDAD, CLIMATIZACIÓN Y REACONDICIONAMIENTO DE VARIOS ESPACIOS DE LA ESCUELA SUPERIOR DE CANTO DE MADRID (ESCM) CON EL OBJETO DE ALOJAR EN ELLOS PARTE DEL LEGADO DE TERESA BERGANZA", "SUSTITUCIÓN DE CUBIERTAS POR PRESENCIA DE AMIANTO IES MARIANA PINEDA DE MADRID", "SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN EL CEIP Nª SRA. DEL PILAR, TORREJÓN DE VELASCO" Y "MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD- INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EL CEIP " JULIÁN BESTEIRO" 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:** SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS, MEJORA DE ACCESIBILIDAD, CLIMATIZACIÓN Y REACONDICIONAMIENTO DE VARIOS ESPACIOS DE LA ESCUELA SUPERIOR DE CANTO DE MADRID (ESCM) CON EL OBJETO DE ALOJAR EN ELLOS PARTE DEL LEGADO DE TERESA BERGANZA:

Se va a acondicionar el módulo 1 para trasladar la biblioteca desde el espacio en el que se ubica inicialmente. Además del archivo general de la biblioteca, se crea otro archivo específico para albergar la documentación en papel de Teresa Berganza.

Se van a demoler las divisiones interiores manteniendo solo los muros de carga creando así espacios más grandes y menos circulaciones.

Se adapta el acceso a esta biblioteca desde la calle para personas con movilidad reducida y se reforman también los baños públicos para convertirlo en accesible y se acondicionan además dos salas: de trabajo colaborativo y de estudio. Para dotar al nuevo espacio de biblioteca de acceso adaptado se reconfiguran las rampas existentes para cumplir con las pendientes y longitudes marcadas por la normativa vigente. Al proyectar las dos nuevas rampas para hacer el itinerario accesible desde la calle, se han tenido que plantear dos escaleras nuevas para salvar el desnivel desde el vestíbulo de la escalera hasta el vestíbulo del cuarto de los contadores que comunica con el pasillo hacia la zona de biblioteca y archivo, además de realizar el traslado del cuadro eléctrico general situado en el recorrido planteado.

En el módulo 1 se plantea una nueva instalación de ventilación/climatización.

En el módulo 2, Zona de Teatro, se plantea la reparación de la instalación de ventilación existente y posteriormente la adición de la instalación de climatización. Se van a revisar los conductos que existen en el edificio para ver si es necesario su reposición o si por el contrario solo es necesario su arreglo. Por otro lado, se van a colocar máquinas de climatización paralelas a las máquinas de aire existentes para poder climatizar la zona del teatro (planta baja) y la zona de biblioteca y archivo de la planta semisótano.

Se va a adecuar el patio para terminar con las humedades. Se picarán los muros hasta la completa eliminación de recubrimientos.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 579.610,15 euros.

**LOTE 2:** SUSTITUCIÓN DE CUBIERTAS POR PRESENCIA DE AMIANTO IES MARIANA PINEDA DE MADRID:

El objeto del Proyecto es la realización de los trabajos necesarios para la retirada de las placas de fibrocemento de las cubiertas del IES Mariana Pineda y el arreglo de los desperfectos ocasionados por la filtración de agua.

Concretamente, se trata de seis módulos de cubiertas inclinadas a cuatro aguas. Están construidas con placas onduladas de fibrocemento, apoyadas sobre una estructura de tabiques palomeros con correas de madera. Las placas de fibrocemento se encuentran en mal estado y ha habido filtraciones de agua que han provocado daños en las paredes del gimnasio y en las aulas colindantes.

En el exterior hay un peto perimetral de ladrillo y un canalón perimetral de tela asfáltica. La evacuación de aguas se realiza a través de meones de hormigón.



Las placas de fibrocemento se encuentran en mal estado y ha habido filtraciones de agua que han provocado daños en las paredes del gimnasio y en las aulas colindantes.

La solución proyectada es:

- Retirada de la cubierta de placas onduladas de fibrocemento según instrucciones del Plan de Desamiantado
- Retirada de las correas de madera actuales y sustitución
- Ejecución de línea de vida permanente en la cubierta, mediante cable metálico.
- Pintura de los paramentos interiores afectados

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 531.996,53 euros.

#### **LOTE 3: SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN EL CEIP Nª SRA. DEL PILAR, TORREJÓN DE VELASCO:**

El edificio objeto de la intervención, cuyo uso se destina a la docencia deportiva, se sitúa al lado este de la parcela, siendo el edificio principal. Debido a su antigüedad, en el momento de su construcción se permitía el uso de amianto en las cubiertas. A día de hoy, la normativa no permite su uso.

El motivo de la intervención sobre el edificio principal es, por tanto, modificar la presencia de amianto la cubrición de su cubierta.

Las obras previstas de sustitución de cubiertas, no modifican los parámetros urbanísticos actuales del edificio, en lo que respecta a usos y tipología, condiciones de la parcela, ocupación, alineaciones y retranqueos, altura de la edificación y superficie máxima edificable, ya que las obras se limitan a la sustitución del acabado de cubierta sin modificar las condiciones de volumen de la edificación.

Con la intención de sustituir la cubierta del Edificio principal, primeramente, se retirarán las instalaciones anti aves y los canalones existentes para su renovación, se retirarán todos los elementos de fibrocemento por empresa homologada y autorizada y se retirará el soporte de las cubriciones formado por tabiquillos palomeros y tablero cerámico.

A continuación, se ejecutará la nueva cubierta con estructura metálica ligera autoportante en forma de cerchas cada 1.12m con acabado galvanizado y correas perpendiculares a éstas cada 550mm.

Se colocará la nueva cubrición formada por paneles sándwich aislantes de acero, con la superficie exterior grecada y la superficie interior lisa.

Se instalarán nuevos canalones vistos de chapa de aluminio lacado.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 136.706,21 euros.

#### **LOTE 4: MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD- INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EL CEIP “ JULIÁN BESTEIRO” DE MÓSTOLES**

El proyecto define las obras necesarias para mejorar la accesibilidad interior que de acceso a las plantas superiores del edificio principal del CEIP Julián Besteiro de Móstoles, mediante la incorporación de un ascensor en el patio central.

El muro se colocará junto al muro de fachada interior del patio, ligeramente desplazado para salvar el vuelo que se produce en cubierta, para el acceso a esta zona de ascensor únicamente habrá que rasgar hasta suelo una de las ventanas de esta fachada por planta.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 95.254,52 euros.

El presupuesto total de licitación de los cinco lotes asciende a la cantidad de 1.343.567,41 euros.

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

Firmado digitalmente por: GARCIA RODRIGUEZ IGNACIO  
Fecha: 2025.01.29 14:53

Fdo.: Ignacio García Rodríguez