

INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

**OBRAS DE CONSERVACIÓN DEL MURO DEL PRIMER
DEPÓSITO EN ISLAS FILIPINAS N.º 54, DE CANAL DE ISABEL
II S.A., M.P.**

EXPEDIENTE N.º: 139/2024

Área: Subdirección de Servicios Generales

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 realización de las obras de conservación del muro del Primer Depósito, ubicado en Islas Filipinas nº 54, Madrid, garantizando la estabilidad estructural, la seguridad y la conservación patrimonial del citado muro, el cual presenta un deterioro significativo en sus ladrillos, juntas y estructura, según informe técnico de inspección. Además, se pretende asegurar su preservación a largo plazo, respetando los criterios estéticos y normativos de la arquitectura original.

El muro es un elemento de gran importancia dentro del patrimonio urbano de Madrid, con nivel de protección 3 según la normativa de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. El deterioro actual se manifiesta en la exfoliación de ladrillos, disgregación de material y fallos en las juntas de mortero, lo que ha generado una pérdida de integridad estructural y un riesgo potencial para los transeúntes y el entorno.

C. DIVISIÓN EN LOTES:

- ☒ **NO**
☐ **SÍ**

Canal de Isabel II, S.A., M.P. no ha dividido el objeto del contrato en lotes debido a la naturaleza de las obras, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Se trata de un solo muro y la intervención debe ser integral para asegurar la coherencia estructural y estética en toda la superficie afectada, con una ejecución continua y coordinada de las reparaciones. Dividir en lotes esta obra implicaría tener que realizar la coordinación de los trabajos a fin de que se ejecuten con los mismos criterios y de manera simultánea, lo que pondría en riesgo la correcta ejecución del contrato además de que podría repercutir negativamente en la calidad del resultado final.

2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

El plazo de duración de las obras será de CUATRO (4) MESES, a contar desde la fecha de firma del acta de comprobación y replanteo. Este periodo es suficiente para llevar a cabo la conservación estructural, la reparación de ladrillos exfoliados y disgregados, la limpieza del muro, y la reposición de mortero, así como aquellas otras acciones que sean necesarios durante su ejecución, asegurando una intervención detallada y conforme a la normativa patrimonial.

3. MEMORIA ECONÓMICA

A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

| | BASE | IVA | TOTAL |
|-----|--------------|-------------|--------------|
| PBL | 190.603,34 € | 40.026,70 € | 230.630,04 € |

B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El importe del contrato será gestionado por Canal de Isabel II, S.A. M.P., la entidad pública responsable de la gestión y conservación del Primer Depósito y su entorno. El ámbito de actuación cubre la totalidad del muro del Primer Depósito, con especial énfasis en las zonas afectadas por el deterioro estructural.

| EMPRESA DEL GRUPO | Importe |
|---|--------------|
| CANAL DE ISABEL II, S.A. (M.P.) | 190.603,34 € |
| TOTAL (Presupuesto Base de Licitación s/ IVA) | 190.603,34 € |

C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

| Gasto: | | | |
|---------|--------|-----------------|-------|
| CEGE | CUENTA | POSICIÓN | ORDEN |
| K180000 | 236214 | Y/236214/0413C2 | |

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 checked="" type="checkbox"/> LE05: Cooperación con municipios de Madrid | <input type="checkbox"/> N/A: No Aplica |
| <input checked="" type="checkbox"/> LE06: Compromiso y cercanía con usuario | |

D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

| AÑO | GASTO | INVERSIÓN | TOTAL (s/IVA) |
|----------------|-------|--------------|---------------|
| 2025 | 0,00 | 190.603,34 € | 190.603,34 € |
| TOTAL (S/ IVA) | 0,00 | 190.603,34 € | 190.603,34 € |

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

☐ SI
☒ NO

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

☒ SI
☐ NO

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

A.1: NECESIDADES QUE SATISFACER:

El contrato responde a la necesidad urgente de conservación del muro del Primer Depósito, cuyo estado de deterioro compromete la estabilidad estructural y la seguridad de su entorno. La intervención es esencial para mantener la integridad física del muro, evitar posibles desprendimientos y asegurar su preservación como parte del patrimonio histórico de Madrid.

Las inspecciones realizadas por la Dirección General de Patrimonio y Cultura de la Comunidad de Madrid revelaron graves deficiencias en las fachadas exteriores del muro, incluyendo:

- Ladrillos disgregados y exfoliados, en riesgo de desprendimiento.
- Falta de material en ciertas áreas del muro.
- Juntas de mortero deterioradas que comprometen la estabilidad estructural.

Es prioritario actuar sobre estos elementos para garantizar la seguridad del entorno, de los transeúntes y la preservación del bien histórico.

A.2: IDONEIDAD DE LA PROPUESTA PLANTEADA:

La propuesta de externalizar los trabajos de conservación mediante un contrato específico se considera adecuada dado que es necesaria una especialización técnica, ya que los trabajos requieren de conocimientos especializados en conservación patrimonial y el uso de materiales compatibles con los originales, como el ladrillo tejar y los morteros similares a los existentes. Estos conocimientos no son comunes dentro de la plantilla de Canal de Isabel II S.A., M.P., lo que justifica la contratación de una empresa externa especializada en restauración de patrimonio.

La contratación permitirá garantizar una ejecución eficiente y conforme a los requisitos de conservación patrimonial. Las empresas especializadas aseguran un control de calidad riguroso y el uso de materiales adecuados, evitando futuras intervenciones.

También se hace un mantenimiento preventivo al incluir los trabajos de restauración y consolidación en un solo contrato, así se garantiza la conservación adecuada del muro a largo plazo, evitando deterioros adicionales que podrían generar mayores costes en el futuro.

B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

El presupuesto del contrato ha sido calculado considerando los siguientes factores clave:

- Superficie del muro: Se ha estimado la extensión del muro afectado por el deterioro, determinando los metros cuadrados a intervenir.
- Volumen de materiales: Se ha evaluado la cantidad de ladrillos tejar necesarios para las reposiciones, así como el mortero adecuado para el rejuntado.
- Condiciones técnicas y normativas: Se han considerado los costes asociados a cumplir con la normativa de conservación de patrimonio, garantizando que los materiales y métodos utilizados respeten el carácter histórico del muro.

Para determinar los precios unitarios del contrato, la Subdirección de Servicios Generales ha realizado un análisis exhaustivo de los precios de contratos análogos adjudicados anteriormente por Canal de Isabel II, S.A., M.P., así como de los precios de mercado de los materiales y equipos a emplear y de los salarios y revisiones salariales previstas actualmente en los convenios colectivos aplicables en el sector de la construcción y restauración.

- Convenios aplicables:
 - Convenio Colectivo del Sector de la Construcción de la Comunidad de Madrid (última actualización: 2023).
 - Convenio Colectivo del Sector de Restauración de Patrimonio y Edificios Históricos (última actualización: 2022).
- Desglose de materiales y equipos:
 - Ladrillo tejar: Se emplearán ladrillos de características y dimensiones similares a los originales.
 - Mortero de cal: Para el rejuntado y relleno de las juntas dañadas.
 - Andamios y medios auxiliares: Para la seguridad y ejecución de los trabajos en altura.

El presupuesto que se establece a continuación ha sido calculado considerando los precios de los elementos referidos: recursos materiales, la mano de obra especializada en conservación patrimonial, y los equipos técnicos necesarios para ejecutar la obra con la calidad exigida.

RESUMEN DE PRESUPUESTO
CONSERVACIÓN MURO PRIMER DEPÓSITO
RESUMEN

| | IMPORTE | % |
|---|-------------------|-------|
| ACTUACIONES PREVIAS..... | 45.048,08 | 28,13 |
| LIMPIEZA DE FACHADA..... | 24.267,97 | 15,15 |
| REPARACIONES EN FACHADAS..... | 79.004,22 | 49,32 |
| GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN..... | 934,90 | 0,58 |
| SEGURIDAD Y SALUD..... | 10.915,71 | 6,82 |
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL | 160.170,88 | |
| 13,00 % Gastos generales..... | 20.822,21 | |
| 6,00 % Beneficio industrial..... | 9.610,25 | |
| Suma..... | 30.432,46 | |
| PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA | 190.603,34 | |
| 21% IVA..... | 40.026,70 | |
| PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN | 230.630,04 | |

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS con CUATRO CÉNTIMOS

4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

- ☒ ABIERTO (en cualquiera de sus modalidades: ordinario, simplificado...)
- ☐ NEGOCIADO
- ☐ CONTRATACIÓN BASADA EN ACUERDO MARCO (AM)
- ☐ CONTRATACIÓN ESPECÍFICA DERIVADA DE SISTEMA DINÁMICO DE ADQUISICIÓN (SDA)

Firma/s:
Sergio Arroyo Ortiz
Subdirector Servicios Generales

SERGIO JESUS
ARROYO
(R:A86488087)

Firmado digitalmente
por
SERGIO JESUS
ARROYO
(R:A86488087)
Fecha: 2025.04.23
07:59:36 +02'00'