



D.G.INFRAES.Y SERV.

Doc.:

Exp.: A/OBR-011555/2025

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 DE ITE, MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LA ESCUELA SUPERIOR DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE BIENES CULTURALES DE MADRID", "REPARACIÓN DEL ESTADO DE FACHADAS Y CUBIERTAS EN EL IES MIGUEL DE CERVANTES DE MÓSTOLES" Y "MEJORA DE LA INSTALACIÓN PCI, MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y OTRAS ACTUACIONES EN EL IES MANUELA MALASAÑA 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 DE ITE, MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LA ESCUELA SUPERIOR DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE BIENES CULTURALES DE MADRID:

En la Escuela Superior de Conservación y Restauración de Bienes Culturales de Madrid, se va a proceder a realizar las siguientes actuaciones:

- Accesibilidad al interior desde el portal: Instalación de plataforma elevadora que salva el desnivel que existe actualmente en el acceso al edificio, logrando así un itinerario accesible entre el portal de entrada al Centro y su interior.
- Accesibilidad de baño: Adecuación de los baños situados en planta baja en aseo accesible, ya que no existe en el edificio, transformándolos en baños de ambos sexos y un baño accesible independiente.
- Subsanación de deficiencias según ITE. Impermeabilización del patio: Existen humedades en planta sótano por filtración de agua desde el patio de Planta Baja. Para resolver esta patología, se demuele el pavimento actual y las capas inferiores, así como los elementos decorativos y poco funcionales y se impermeabiliza y pavimenta toda la superficie del patio. Para cumplir con las determinaciones expresadas en la normativa, resulta necesario demoler los lucernarios y rehacerlos de nuevo de modo que se pueda cumplir la condición señalada.
- Subsanación de deficiencias según ITE. Reparación humedades en sótano: Se subsanan los defectos encontrados que se especifican en la ITE con relación a las humedades especialmente en planta sótano.
- Mejora de la eficiencia energética. Sustitución de carpinterías de ventanas de pl 2ª: Se sustituyen todas las carpinterías de aluminio y vidrios de los ventanales de la planta segunda sobre el patio interior, que presentan falta de estanqueidad, especialmente a través de chapas colocadas en el lugar que ocupaban antiguos aparatos de aire acondicionado, y falta de eficiencia energética en las aulas.
- Reparación de paramentos de ladrillo. Alero con malla antipájaros: Se repondrán las piezas deterioradas, rotas o caídas de los paramentos de ladrillo indicados en la ITE. Se solucionan los problemas de suciedad producida por las palomas con peine de alero anti pájaros, de material sintético de PVC, a colocar en aleros a calle

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 714.161,69 euros.

LOTE 2: REPARACIÓN DEL ESTADO DE FACHADAS Y CUBIERTAS EN EL IES MIGUEL DE CERVANTES DE MÓSTOLES:

En el IES Miguel de Cervantes de Móstoles es necesario realizar las siguientes actuaciones: reparación de fachadas y sustitución de cubiertas.

Por lo que respecta a las fachadas, es necesario reparar los desprendimientos del revestimiento monocapa generalizados en los pilares y en el peto y desprendimientos puntuales en la fachada de ladrillo



que actualmente suponen un peligro para los usuarios del centro. En algunos casos no sólo se ha desprendido el monocapa sino que se ha caído parte del hormigón de los elementos prefabricados de hormigón armado (pilares y petos), quedando a la vista la armadura. Por todo esto se llevó a cabo en el mes de julio de 2023 una reparación parcial, que incluía el pasivado de las armaduras y reparación de pilares y petos, la eliminación del monocapa con peligro de caída y colocación de redes en todos los petos (por si se producían más desprendimientos).

En cuanto a la reparación de cubiertas se decide sustituir la cubierta actual para solucionar las humedades. Previamente se realizará el desmontaje, acopio y almacenamiento de una instalación existente de paneles solares que se volverán a instalar una vez acabada la impermeabilización de la cubierta.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 368.546,64 euros.

LOTE 3: MEJORA DE LA INSTALACIÓN PCI, MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y OTRAS ACTUACIONES EN EL IES MANUELA MALASAÑA DE MÓSTOLES:

En el IES Manuela Malasaña de Móstoles se pretende realizar a priori mejoras de la instalación PCI (no incluidas pues ya están realizadas), mejoras de la accesibilidad y otras actuaciones:

- Edificio principal:
 - Instalación de un ascensor exterior en su cara norte: para ello se desplaza la escalera exterior existente que conecta la planta primera con la acera a nivel de planta baja. El ascensor será eléctrico sin sala de máquinas (450 Kg - 6 personas).
 - Rampa de acceso secretaria: para ello se ampliará el plano horizontal a nivel de planta baja junto a las puertas de acceso y se desplazaran hacia afuera los peldaños de cambio de nivel con la acera incluyendo los pasamanos y barandillas necesarios.
 - Rampa de acceso aula 1º bachillerato A: para ello se ampliará el plano horizontal a nivel de planta baja del aula junto a la puerta de acceso y se llevará el desarrollo de la rampa paralelo a la fachada incluyendo los pasamanos y barandillas necesarios.
 - Rampa de acceso al gimnasio: nueva rampa de acceso que evita el paso al mismo a través de los vestuarios, haciendo accesible el propio gimnasio a través de esta nueva entrada.
 - Remodelación parcial del saneamiento perimetral exterior de pluviales: en las zonas dónde se han detectado problemas de humedades en el encuentro entre cerramientos y pavimentos exteriores, se plantea la remodelación de la red de saneamiento en los puntos que presentan deficiencias, así como la sustitución del tubo de drenaje enterrado en los frentes de la edificación afectados.
 - Remodelación parcial del pavimento exterior Edificio Principal: a consecuencia de los trabajos realizados en el punto anterior, se ha previsto la remodelación parcial del pavimento dañado en las zonas objeto de trabajo.
- Edificio Ramón y Cajal:
 - Instalación de un ascensor exterior: para ello se desplaza la escalera exterior existente que conecta la planta primera con la acera a nivel de planta baja. El ascensor será eléctrico sin sala de máquinas (450 Kg - 6 personas).
 - Adaptación de la rampa de acceso existente al edificio para dar cumplimiento de las condiciones de accesibilidad en itinerarios accesibles.
 - Inclusión de barandillas y pasamanos a la escalinata de entrada al edificio que por sus dimensiones carece de ellas para cumplir la normativa vigente.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 357.829,68 euros.

El presupuesto total de licitación de los cinco lotes asciende a la cantidad de 1.440.538,01 euros.

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

Firmado digitalmente por: GARCIA RODRIGUEZ IGNACIO
Fecha: 2025.03.27 10:37

Fdo.: Ignacio García Rodríguez