



MINISTERIO
DE DEFENSA

USO OFICIAL

EJÉRCITO DE TIERRA

IGE
DIRECCIÓN DE
INFRAESTRUCTURA

INFORME JUSTIFICATIVO SOBRE LA NECESIDAD DEL PROYECTO CON TC 212-19/18 Y DE TÍTULO “ADAPTACIÓN DEL EDIFICIO N.º34 COMO VESTUARIO. BASE GENERAL MENACHO. BOTOA, BADAJOZ” POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

Se emite este informe en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público en adelante LCSP, y del artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, en adelante RGLCAP justificando en el mismo los siguientes aspectos:

A) NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

De acuerdo con la Instrucción 7/2016 de 19 de enero del Jefe de Estado Mayor del Ejército de Tierra por la que se desarrolla la organización del Ejército de Tierra, la Dirección de Infraestructura es el órgano técnico responsable de la ejecución en materia de construcciones y obras, del mantenimiento y ordenación de las instalaciones, así como de los aspectos relacionados con la protección medioambiental.

En ese marco, la Dirección de Infraestructura promueve la contratación del presente expediente, que tiene por objeto la reforma integral del edificio n.º 34, actualmente destinado a cantina de tropa, para convertirlo en un edificio de vestuario-duchas con capacidad para 500 personas, según las necesidades surgidas de la reorganización y zonificación de la Base General Menacho.

Las obras de adecuación del edificio 34 como vestuario consisten en las siguientes actuaciones:

DEMOLICIONES

Se desmontará toda la distribución existente, así como los revestimientos. Se levantará la carpintería interior y de fachada. Se levantará la solería de la zona de cocina.

Se desmontarán todas las instalaciones existentes en el edificio tanto de electricidad, fontanería, saneamiento y aire acondicionado. Se desmontarán los falsos techos de la zona de la cantina y se picarán los paramentos continuos de yeso horizontales de la zona del bar.

CORREO ELECTRÓNICO:

sae@et.mde.es

USO OFICIAL

C/ : PRIM N.º 6

28071 MADRID

TEL. : 91 7802305 -8192305

FAX. : 91 7803147



Se desmontará la actual cubierta de teja de la zona de cantina y la impermeabilización bituminosa de la zona de cocina previa retirada del material granular de cubierta para su posterior reutilización.

Se desmontará la solería del actual castillete para su posterior impermeabilización y cubrición con piezas cerámicas de 14x28 cm.

Se desmontará un pequeño cobertizo en cubierta con techo de fibrocemento con amianto y se transportará según Normativa vigente a vertedero previo desmontado por empresa autorizada.

Se desmontarán los bajantes exteriores, así como la iluminación y el trenzado para su posterior sustitución.

ALBAÑILERÍA

Se realizará una nueva distribución interior mediante citaras de ladrillos cerámicos según plano modificado.

Se modificarán los huecos de fachada, adintelando para ampliar los existentes y cerrando el hueco restante según descripción en medición.

Se recrecerá una zona adquirida a la nueva superficie de duchas que se encuentra a un nivel inferior mediante empalomado de tabicones, rasillones y capa de compresión de hormigón.

Se ejecutarán dos rampas de acceso que comunicarán a través de los pasillos proyectados la zona de vestuario con la de duchas.

Se extenderá una solera de hormigón en la zona de duchas para posteriormente verter las nuevas pendientes de recogida de aguas de las mismas.

Se recibirán los premarcos para toda la carpintería exterior e interior del edificio.

REVESTIMIENTOS

Se revestirá la fachada con mortero de cal ecológico con grafeno para garantizar la durabilidad del mismo, previa regularización de las llagas y tendeles e imprimación previa.

CORREO ELECTRÓNICO:

sae@et.mde.es

USO OFICIAL

C/ : PRIM Nº 6

28071 MADRID

TEL.: 91 7802305 -8192305

FAX.: 91 7803147



MINISTERIO
DE DEFENSA

USO OFICIAL

EJÉRCITO DE TIERRA

IGE
DIRECCIÓN DE
INFRAESTRUCTURA

Se revestirán con yeso proyectado los paramentos de los vestuarios y pasillos.

En los pasillos se instalará un revestimiento de vinilo en las paredes. También en zona de pasillos se colocará un revestimiento de piedra natural a elegir por la DF.

La zona de duchas y aseos se instalará un suelo continuo antideslizante apto para pies descalzos descrito en medición.

Se alicatarán los paramentos de baños y duchas con azulejo cerámico recibido con mortero cola a decidir por la DF con pp de cenefas.

Se sustituirá un porcentaje pequeño de la superficie pavimentada con terrazo del bar y que ocupará el futuro vestuario, por encontrarse el actual terrazo en esa zona bastante deteriorado, por otro de similares características (microterrazo).

Se colocará un terrazo de microterrazo en la zona de pasillos y zona de vestuarios trasera.

Se sustituirán los escalones de entrada al edificio en sus tres entradas por otros de granito.

Se colocarán falsos techos con revestimiento de vinilo y de color a decidir por la DF en toda la superficie de vestuario. En la zona de ducha donde no existe castillete se colocará un falso techo de bandejas metálicas de aluminio con pp de faja perimétrica.

Se colocarán alféizares en los nuevos huecos de ventana de piedra artificial de 5 cm de espesor.

Se verterá en zona de aseos y duchas capas regularizadoras con mortero sobre la solera con pendiente a sumideros.

Se pulirá toda la solería de terrazo existente que no se desmonta, así como la nueva de microterrazo a colocar.

Se colocará un rodapié en zona de terrazo, previo desmontado del existente.

CORREO ELECTRÓNICO:

sae@et.mde.es

USO OFICIAL

C/ : PRIM Nº 6

28071 MADRID

TEL. : 91 7802305 -8192305

FAX. : 91 7803147



SANEAMIENTO

Se realizará una nueva red de saneamiento en la zona de aseos y duchas con canalizaciones de PVC o PEAD (polietileno de alta densidad) con arquetas prefabricadas de PVC o polipropileno que conectarán con la red general de alcantarillado del acuartelamiento. Se conexionarán los sanitarios con los diferentes diámetros a los ramales generales con pendiente suficiente. Se colocará una rejilla de recogida de aguas de ducha continua con rejilla de acero inoxidable que conexionará con la red de arquetas de aguas grises, tal y como se expresa en el plano de saneamiento y se evitará por todos los medios la mezcla en el interior del inmueble de aguas grises y negras hasta el exterior. Se colocarán sumideros en la zona de aseos y duchas con pendiente hacia ellos.

CUBIERTA E IMPERMEABILIZACIÓN

Previo desmontado de la teja en la zona de cubierta metálica que actualmente ocupa la zona del mesón, se repararán los faldones de aquellas imperfecciones que afecten a la planeidad con el extendido de mortero con pp de malla de fibra de vidrio. Una vez corregidos los faldones se colocarán rastreles tipo omegas fijados al tablero mediante fijación mecánica y tirafondo separados cada 1,00 m en paralelo a la línea de alero. Se montará una cubierta sándwich de 40 mm de espesor con chapa de 0.5 mm de color a decidir por la DF con pp de piezas de remates en cumbres y vuelos. Se colocará una pieza de remate en L en el canto de forjado.

En la zona de cubierta no transitable con pp de áridos, se retirará el árido para su posterior reutilización, se ejecutará una impermeabilización bicapa asfáltica, se colocará un geotextil y se volverán a extender los áridos reutilizados. Se impermeabilizarán los perímetros con material bituminoso.

Se sustituirán las cazoletas existentes. Se colocará una solería cerámica de 14x28 cm en la zona de castillete de duchas (cubierta), previo a su impermeabilización, extendido de capa de protección y geotextil.

CARPINTERÍA ALUMINIO Y CERRAJERÍA

Se sustituirán todas las ventanas del inmueble y se cambiará la fisionomía de los huecos de fachada existentes por otros más acorde a un edificio donde se utilizará el perímetro interior del mismo para la colocación de taquillas, realizando huecos de fachada a partir de los 2 m de altura sobre el pavimento y en sentido horizontal. Se colocarán ventanas de aluminio con pp de cristal con cámara aislante descrito en

CORREO ELECTRÓNICO:

sae@et.mde.es

USO OFICIAL

C/ : PRIM Nº 6

28071 MADRID

TEL. : 91 7802305 -8192305

FAX. : 91 7803147



MINISTERIO
DE DEFENSA

USO OFICIAL

EJÉRCITO DE TIERRA

IGE
DIRECCIÓN DE
INFRAESTRUCTURA

medición.

Se colocarán dos vestíbulos a base de mamparas de cristales con simbología en sus laterales con lámina de vinilo adherida a decidir por la DF, con pp de puertas de vaivén.

Se sustituirán las ventanas del castillete de la zona de duchas por otras tipo fijo o de corredera a decidir por la DF.

Se sustituirán las puertas metálicas de entrada al inmueble por otras de acero acristaladas.

CARPINTERÍA DE MADERA

Se sustituirá toda la carpintería de paso interior por hojas de melanina de 1 mm de espesor con bisagras de vaivén y ojo de buey, previa colocación de premarcos de diferentes espesores.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Se realizará una nueva acometida desde la red principal del acuartelamiento hasta el edificio de AFCH en polietileno de alta densidad.

Se realizará toda la distribución de AFCH y ACS y retorno de ACS con canalizaciones de PPR de diferentes diámetros con acometidas a puntos de consumo. Se montarán los sanitarios especificados en plano con pp de grifería. Se colocarán espejos sobre los lavabos.

Se colocarán llaves de corte en la entrada a los locales húmedos y en la zona de líneas de duchas. Las canalizaciones irán calorifugadas según RITE en los ramales principales de reparto de ACS y retorno. Se fijarán las canalizaciones mediante varilla roscada y abrazaderas al intradós del forjado.

INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS

Se realizará una nueva distribución de la red contraincendios con canalizaciones de acero galvanizado pintado en color para suministrar a 2 BIE,s, de 25 m de longitud de manguera y 40 mm de diámetro. Se colocará una central de alarma contraincendios conexas a detectores iónicos según plano. Se colocarán extintores de polvo ABC separados a una distancia inferior de 15 m de distancia de

CORREO ELECTRÓNICO:

sae@et.mde.es

USO OFICIAL

C/ : PRIM Nº 6

28071 MADRID

TEL. : 91 7802305 -8192305

FAX. : 91 7803147



cualquier punto ocupable, y de CO2 donde corresponda según normativa. Se colocarán señales de ubicación de elementos de extinción.

SOLERA EXTERIOR PARA COMPRESORES

En el exterior y próximo a la acera perimétrica del edificio, se construirá una solera de HA-25 N/mm² de 15 cm de espesor con pp de mallazo con armadura y pp de enchado de 15 cm, para colocar los compresores del sistema de producción de ACS mediante aerotermia. Se colocará una valla de cerramiento perimétrico con puerta de entrada.

Para conexionar los compresores se ejecutará apertura en la fachada del edificio que conectará dichos compresores con el local técnico donde se encuentran los depósitos de inercia. Se realizará una estructura a base de chapa perforada que ocultará canalizaciones y cableado desde la solera exterior y el local técnico interior.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se instalará un cuadro general del inmueble con la descripción especificada en medición. Se colocará en la fachada del inmueble un CGP de 200 A. Para el mando y control del local técnico de producción de ACS se montará un cuadro según medición.

Se instalarán todos los circuitos de fuerza, alumbrado, emergencia y contra incendios para suministrar a todos los puntos, mecanismos e iluminación especificados en medición.

Se colocarán luminarias redondas/cuadradas enrasadas con en falso techo tipo LED en zona de vestuarios y aseos de 3.700 lm. En la zona de ducha y local técnico se colocarán tipo LED estancas de 2.700 lm. En los pasillos se colocarán apliques adosados tipo bañador de 1.900 lm.

Se montarán los enchufes y puntos de luz simple y conmutada según plano de electricidad.

Se colocarán luminarias de emergencia tipo según plano.

VENTILACIÓN

Se realizará una distribución a través de conductos de fibra de vidrio y helicoidales de chapa de acero galvanizada según plano. Se colocarán rejillas de

CORREO ELECTRÓNICO:

sae@et.mde.es



MINISTERIO
DE DEFENSA

USO OFICIAL

EJÉRCITO DE TIERRA

IGE
DIRECCIÓN DE
INFRAESTRUCTURA

aspiración. En definitiva se colocará un sistema de VMC (ventilación mecánica controlada) con la instalación de dos recuperadores de calor situados en fachada que facilitarán la renovación del aire del recinto a razón de 700 m³/h.

INSTALACIÓN DE ACS Y A/A

Se realizará una instalación de eficiencia energética A+ de producción de ACS y A/A a través de dos sistemas completos de aerotermia con bomba de calor que proporcionarán a través del funcionamiento de compresores, energía a cuatro depósitos de inercia de 5.000 l cada uno, situados en el local técnico en el interior del edificio. Estos suministrarán cada uno a una línea de duchas. Los depósitos están dotados de un serpentín interno dimensionado según la demanda donde se produce el intercambio de energía con el volumen acumulado (circuito primario estanco). Son estos serpentines los que transportarán el ACS de consumo a las 50 ud de ducha y lavabos instalados en zona de aseos y duchas. En cabecera se instalará otro depósito de inercia de 1.000 l para la producción programada de A/A. Contarán con los paneles de control y programación especificados en medición.

Desde el local técnico discurrirán canalizaciones de PPR de diferentes diámetros calorifugadas y colgadas mediante varillas y abrazaderas con junta elástica del forjado, que suministrarán alimentación ACS con pp retorno a las diferentes líneas de suministro de duchas y lavabos. Se decide, para obtener mayor rendimiento, el uso de cada depósito de inercia (4 ud en total para ACS) para cada línea de ducha y dos depósitos de inercia por cada compresor de aerotermia.

Aprovechando el frío generado en el compresor de la aerotermia mediante el cambio de presiones de los gases internos del sistema, se alimentarán los 11 fancoils de techos interconexionados y colocados en el falso techo en época estival para A/A. Para la producción de calor de los mismos, se programará la aerotermia para que funcione horas antes de la demanda de ACS en duchas y caso de coincidencia de horario, hacer funcionar el depósito de 1.000 l colocado en cabecera.

Se interconexiónarán eléctrica e hidráulicamente los fancoil con la centralita de programación.

Con este sistema denominado "no Legionella" se simplifica el funcionamiento de la producción de ACS y A/A, además de contribuir al ahorro energético.

CORREO ELECTRÓNICO:

sae@et.mde.es

USO OFICIAL

C/ : PRIM N° 6

28071 MADRID

TEL.: 91 7802305 -8192305

FAX.: 91 7803147



MÓDULO DE CABINA DE ASEOS

Para las distribuciones de la zona de duchas, se montarán paneles fenólicos de alta presión de 13 mm de espesor según distribución en plano. Contarán con los elementos propios del sistema de cuelgue y apertura. Se dotarán las duchas de perchas, jaboneras, portarrollos y toalleros.

Se montarán poyetes de estructura metálica forrados con panel fenólicos para encastrar los lavabos y se colocarán quitavistas entre los urinarios del mismo material.

VIDRIERÍAS Y PINTURA

Se colocarán vidrios en todas las nuevas ventanas con cámara de aire 4+6+4, tanto en fachada como en el castillete.

Se colocarán mamparas de suelo a techo con pp de puertas de vaivén en las entradas principales del edificio a modo de recibidor, para facilitar la climatización del inmueble que irán decoradas con vinilo en el frontal y laterales con simbología propia de la unidad y a decidir por la DF.

En el tabique del pasillo, para aprovechar la luz cenital del castillete central de la zona de duchas, se montará un cristal fijo que iluminará de forma natural al pasillo.

Se pintarán todos los paramentos verticales según instrucciones de la DF con pintura plástica de color.

En la zona de pasillo se pintará en forma de trapeado según instrucciones de la DF.

URBANIZACIÓN EXTERIOR

Se demolerá la acera perimétrica existente y se ejecutará una nueva acera de 1,00 m de anchura alrededor del inmueble mediante el extendido de una solera de HA de 10 cm armada con 15*15*6 sobre 15 cm de enchado. Se colocarán bordillos de hormigón delimitando la misma.

Se colocará un trenzado para suministrar electricidad a las nuevas farolas tipo LED de 5.000 lm y 50 W en forma de brazos que se colocarán alrededor del inmueble. Este circuito dependerá de un cuadro independiente con sus protecciones pertinentes.

CORREO ELECTRÓNICO:

sae@et.mde.es



MINISTERIO
DE DEFENSA

USO OFICIAL

EJÉRCITO DE TIERRA

IGE
DIRECCIÓN DE
INFRAESTRUCTURA

Son razones de interés público la necesidad de realizar la obra descrita ya que la instalación en su estado actual no satisface los requisitos exigibles para los usos previstos.

B) PROPUESTA DE PROCEDIMIENTO APLICABLE.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 159 de la LCSP es ABIERTO SIMPLIFICADO

C) PROPUESTA TRAMITACIÓN EXPEDIENTE.

ORDINARIA

D) CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

Con arreglo a lo establecido en el artículo 146.1 de la LCSP se propone Único criterio: PRECIO, no considerando necesario otro criterio.

E) DIVISIÓN EN LOTES

De acuerdo con lo prevenido en el artículo 99 de la LCSP, NO se prevé la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes ya que se considera que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultará la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

F) VALOR ESTIMADO

A efectos del artículo 101 de la LCSP y siendo el importe del proyecto inicial de 499.851,42 € sin IVA o equivalente, se considera:

- OPCIONES computables:

1ª.- Desglose por Lotes: NO

2ª.- Modificados que no necesitan aprobación: en los términos establecidos en el artículo 206 LCSP. No se valoran ahora.

3ª.- Suministros puestos a disposición del contratista por la Administración: NO

4ª.- Prórrogas: NO. Solamente las posibles sin repercusión económica y por causas no imputables al contratista (Art. 195.2 LCSP) o las definidas en los artículos 192 y 193 de la LCSP.

5ª.- Primas por objetivos u otras: NO.

6ª.- Repetición trabajos similares del art. 168. e) LCSP: NO.

CORREO ELECTRÓNICO:

sae@et.mde.es

USO OFICIAL

C/ : PRIM Nº 6

28071 MADRID

TEL. : 91 7802305 -8192305

FAX. : 91 7803147



MINISTERIO
DE DEFENSA

USO OFICIAL

EJÉRCITO DE TIERRA

IGE
DIRECCIÓN DE
INFRAESTRUCTURA

7ª.- Modificados que necesitan aprobación (Art. 204 y 242 de la LCSP):
- Previstas: No
- Imprevistas: Se sujetan a límites del art. 205 de la LCSP, no se valoran ahora.
TOTAL VALOR ESTIMADO: **499.851,42 €** sin IVA o equivalente

G) CLASIFICACIÓN EXIGIDA / CRITERIOS SOLVENCIA

Para dicha licitación y al ser el valor estimado inferior a 500.000 €, de acuerdo con el artículo 77 de la LCSP, NO se exige Clasificación Obligatoria.

No obstante y dadas las características técnicas del Proyecto, para valorar la solvencia de la empresa y admitir la participación de la misma en la licitación, excepto para empresarios no españoles de la Unión Europea según lo señalado por el art 78 de la LCSP, el empresario (incluyendo empresario no español pero nacional de Estado miembro de la Unión Europea, concurra al contrato aisladamente o en UTE) podrá acreditar potestativamente su solvencia con su clasificación, si dispone de ella, en los siguientes grupos, subgrupos y categorías: Grupo C, Subgrupo 4, Categoría 1 y Grupo J, Subgrupo 2, Categoría 1, o su equivalente según RD 1098/2001.

Si no se ha optado potestativamente por acreditar la solvencia con la clasificación indicada en el párrafo anterior y para aquellas empresas extranjeras nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea que acudan aisladamente o en Unión Temporal de Empresas, la solvencia deberá acreditarse por los medios previstos, siendo los mismos junto con la baremación mínima a alcanzar:

- Solvencia económica y financiera. Deberá acreditarse mediante el siguiente requisito (UNO):

a) Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de ofertas. El volumen mínimo a alcanzar en el mejor de los ejercicios deberá ser igual al valor estimado del contrato.

- Solvencia técnica. Deberá acreditarse mediante el siguiente medio (UNO):

a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras. El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato, o de su anualidad media

CORREO ELECTRÓNICO:

sae@et.mde.es

USO OFICIAL

C/ : PRIM Nº 6

28071 MADRID

TEL. : 91 7802305 -8192305

FAX. : 91 7803147



MINISTERIO
DE DEFENSA

USO OFICIAL

EJÉRCITO DE TIERRA

IGE
DIRECCIÓN DE
INFRAESTRUCTURA

si esta es inferior al valor estimado del contrato. A efectos de determinar la correspondencia entre los trabajos o suministros acreditados y los que constituyen el objeto del contrato, cuando exista clasificación aplicable a este último se atenderá al grupo y subgrupo de clasificación al que pertenecen unos y otros, y en los demás casos a la coincidencia entre los dos primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV.

H) CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

NO se exigen ninguna particular referente a la ejecución técnica de la obra (adscipción de medio personal o material específico para la obra.....)

Las que el Órgano de Contratación considere en el Pliego de acuerdo con lo dispuesto en la LCSP.

Por todo ello, se aporta Proyecto a dicha memoria el cual contiene las prescripciones del art 233 de la LCSP y en particular su apartado segundo, siendo la documentación aportada suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras que comprenden. Así mismo el mismo se encuentra en condiciones para ser publicado en su totalidad por el Órgano de Contratación de SAECO

I) IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA

Por la metodología empleada en la tasación de infraestructuras, las actuaciones recogidas en el proyecto y que consisten en la reforma integral del edificio, originan aumento de capital o del patrimonio público.

La adecuación del edificio supone un incremento de productividad, capacidad, rendimiento, eficiencia y alargamiento de la vida útil del bien.

Por lo anterior se entiende justificada la imputación del gasto al Capítulo 6.

EL GENERAL DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA

FR: ANTON PALACIOS INFRAESTRUCTURA

CORREO ELECTRÓNICO:

sae@et.mde.es

USO OFICIAL

C/ : PRIM Nº 6

28 071 MADRID

TEL.: 91 7802305 -8192305

FAX.: 91 7803147