

## **INFORME JUSTIFICATIVO SOBRE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO DE OBRAS**

REPARACIÓN DE DEFICIENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN EL  
CEIP MIRADOR DE CERRO GORDO, DE BADAJOZ

---

### **FUNDAMENTACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE REALIZAR EL CONTRATO DE OBRAS.**

El CEIP Mirador de Cerro Gordo, situado en Badajoz, fue inaugurado en el año 2020. El edificio se desarrolla en tres alturas, con una gran pieza longitudinal y alargada norte-sur que va cosiendo las piezas de los diferentes recintos. En planta baja se sitúan las aulas de infantil, biblioteca, comedor y zonas administrativas; en planta primera las aulas de primaria; y en planta sótano, con acceso desde el exterior, los aparcamientos y los cuartos de instalaciones.

Durante el periodo de garantía del contrato de obras de construcción de nuevo CEIP 3+9+18 unidades en Cerro Gordo, de Badajoz, se realizaron varios requerimientos formales, tanto por el jefe del Servicio Provincial de Obras y Proyectos de Badajoz como por la Secretaría General de la extinta Consejería de Educación y Empleo y de la actual Consejería de Educación, Ciencia y Formación Profesional, dirigidos al contratista UTE CERRO GORDO. En estos requerimientos, se señalaba que se habían detectado incidencias durante la puesta en uso del edificio y se adjuntaban informes emitidos por la dirección facultativa detallando los defectos y las deficiencias observadas. En consecuencia, se requería que procediesen a su subsanación.

Aquellos requerimientos fueron desatendidos y se ha incautado parcialmente la garantía, por importe de 105.371,58 €, que corresponde a la valoración aproximada de cada una de las actuaciones que son necesarias para subsanar las deficiencias observadas, según se recoge en el último informe de la dirección facultativa.

Además, desde el centro docente se informó sobre el excesivo calor que se genera en el gimnasio debido al sol que recibe, por lo que es necesario adoptar medidas de protección solar de los grandes ventanales y mejorar la instalación de ventilación.

Todas las actuaciones y documentos necesarios para la realización de los trabajos que pretenden subsanar las deficiencias anteriormente enumeradas se recogen en el proyecto que redactó el arquitecto Alberto García Jiménez, denominado "Obras de mejora: reparaciones varias".

## DESCRIPCIÓN DE LA OBRA.

Se proponen las siguientes actuaciones, sin alterar las superficies útiles ni construidas del inmueble, volúmenes ni alturas, así como su distribución ni programa:

- Reposición de las líneas de alimentación y focos del patio y de la pista.
- Reposición de las luminarias de emergencia de las escaleras de evacuación.
- Ajustes en la megafonía exterior.
- Reparación de porteros automáticos. Tres tomas exteriores y una interior.
- Repaso del aviso de emergencias de aseos adaptados.
- Repaso del sellado de los aparatos sanitarios
- Reposición de dos lavabos del aula de 2 años.
- Repaso general de los radiadores de la calefacción.
- Arreglo de desperfectos provocados por pequeñas fugas de la instalación de calefacción.
- Reposición de recercados de marcos de puertas designadas en planta baja.
- Arreglo del brazo de apertura de la puerta del garaje.
- Señalización del panel de funcionamiento de la instalación de ventilación.
- Ajuste del sistema de detección de alarma de incendios.
- Ejecución de sistema de sustentación, apertura y cierre de los toldos horizontales de los patios interiores de infantil.
- Reposición del revestimiento horizontal del techo de una puerta de escalera de emergencias.
- Reparaciones varias en elementos de carpintería de aluminio en planta baja.
- Reposición de la encimera de madera de la conserjería.
- Rejuntado del suelo en zonas puntuales.
- Reparación de la instalación de agua caliente sanitaria en la cocina.
- Sustitución de vidrios del muro cortina.
- Sustitución de alicatados.
- Sustitución de solado defectuoso.
- Sustitución de solapes de carpintería de aluminio.
- Puesta a punto de la instalación de ventilación de extracción forzosa.
- Sustitución de las máquinas de ventilación del gimnasio.
- Instalación de lámina de vinilo con control solar.

## **CONTROL MUNICIPAL (Licencia de obras / Comunicación previa)**

A los efectos del capítulo 2 del título VI de la *Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura* (artículos del 145 al 166), el control administrativo de la presente obra no está incluido en el ámbito de aplicación del artículo 146 sobre licencia de obras de edificación, construcción e instalación.

En su lugar, se deberá presentar **comunicación previa** en el registro del Ayuntamiento, por encontrarse dentro de las actuaciones incluidas en el artículo 162 y en particular, entre las siguientes:

- Las obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación y las que modifiquen la distribución interior de las edificaciones o construcciones existentes, cualquiera que sea su uso, que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, el sistema estructural, no tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio, ni supongan impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.
- Obras sobre construcciones y edificaciones existentes que por su alcance puedan considerarse de escasa entidad y se realicen con un reducido presupuesto, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, tabiquería, carpintería, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.
- Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.
- El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- La instalación de placas solares sobre edificios y construcciones, así como los puntos de recarga de vehículos eléctricos que no supongan un impacto sobre el patrimonio histórico artístico.

## **PRESUPUESTO CONTRACTUAL Y PLAZO DE EJECUCIÓN.**

El presupuesto base de licitación para realizar los trabajos descritos asciende a la cantidad de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (139.749,36 €), incluyendo un 17 % de gastos generales, 6 % de beneficio industrial y 21 % de IVA.

El plazo de ejecución de obra es de 3 meses.

## **CONCLUSIONES.**

Por todo lo anteriormente expuesto, se estima oportuna la realización de esta actuación y se redacta el presente informe para que, por parte del órgano de contratación de esta Consejería de Educación, Ciencia y Formación Profesional de la Junta de Extremadura, se inicie el expediente de contratación de las obras antes referenciadas.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos donde proceda, se firma el presente en Badajoz, a 2 de abril de 2024.

V.º B.º  
EL JEFE DEL SERVICIO PROVINCIAL DE  
OBRAS Y PROYECTOS

EL JEFE DE SECCIÓN DE  
OBRAS Y PROYECTOS

Fdo. José María Vera Carrasco

Fdo. Carlos Alberto Corchero Muñoz

**A/A SECRETARIO GENERAL**

