

DOCUMENTO 0 - MEMORIA (EN): 2024.09.12 MEMORIA (REPARACION Y SANEAMIENTO de BAÑOS CEIP ANGEL BERZAL FENANDEZ y SUSTITUCION de CUBRICION de RAMPA de ACCESO - (CONC-297))	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A0MU9-C5U9K-SH7C0 Fecha de emisión: 25 de Septiembre de 2024 a las 14:25:13 Página 1 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- ARQUITECTO del AYUNTAMIENTO DE DAGANZO DE ARRIBA.Firmado 12/09/2024 14:01	ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1462603_A0MU9-C5U9K-SH7C0-37B847B73D1F46A4DE91955E1028CF827CB2CE6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de la Villa de Daganzo (Madrid)

Expediente nº: CONC-297 (2024/4665)

Memoria Justificativa

Procedimiento: Contrato de Obras por Procedimiento Abierto Simplificado

Asunto: Reparación y saneamiento de baños y sustitución de cubrición de rampa de acceso del CEIP Ángel Berzal Fernández de Daganzo de Arriba (Madrid)

Firmado: Técnico Municipal

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL. –

El presente informe tiene como objetivo justificar la necesidad urgente de contratar la realización de las obras de reparación y saneamiento en los baños de los edificios escolares del CEIP Ángel Berzal Fernández, así como la sustitución de la cubrición de la rampa de acceso exterior que comunica los pabellones de educación infantil con los de primaria. Extendiéndose en los 5 edificios que conforman el centro escolar, estas acciones son fundamentales para garantizar la seguridad, salubridad y accesibilidad de los escolares, docentes y demás personal que utiliza estas instalaciones.

En la actualidad, los baños presentan un desgaste significativo en las instalaciones, tales como lavabos, inodoros, grifos y tuberías, lo cual provoca filtraciones, obstrucciones y malos olores. Así como los azulejos y suelos muestran fisuras, desprendimientos y manchas de humedad. Debido a las condiciones deterioradas, la limpieza no es efectiva, lo que puede propiciar la proliferación de bacterias y malos olores persistentes.

La deficiente infraestructura dificulta el uso y normal funcionamiento, lo que provoca, en algunas ocasiones para los menores, la incomodidad y/o estrés afectando negativamente la concentración y el rendimiento académico de los estudiantes. Además de hacinamientos de los alumnos en su uso debido al cierre de aseos por la imposibilidad de la utilización de algunas unidades por el colapso de las tuberías deterioradas.

La actual cubrición de la rampa que comunica los dos niveles del colegio, presenta grietas, oxidación y puntos de filtración, que no sólo comprometen la estética sino también la seguridad estructural. En su estado actual, la cubrición no proporciona una protección adecuada contra las inclemencias del tiempo, exponiendo a los usuarios a riesgos de resbalones y caídas durante días de lluvia por lo que representa un riesgo significativo para la salud y la seguridad de los menores.

La rampa es crucial para garantizar la accesibilidad de todos los escolares y la comunicación entre diferentes edificios. Una rampa bien cubierta y en buen estado reduce significativamente los riesgos de accidentes, proporcionando un entorno más seguro para toda la comunidad educativa.

DOCUMENTO 0 - MEMORIA (ENI): 2024.09.12 MEMORIA (REPARACION y SANEAMIENTO de BAÑOS CEIP ANGEL BERZAL FENANDEZ y SUSTITUCION de CUBRICION de RAMPA de ACCESO - (CONC-297))	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A0MU9-C5U9K-SH7C0 Fecha de emisión: 25 de Septiembre de 2024 a las 14:25:13 Página 2 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- ARQUITECTO del AYUNTAMIENTO DE DAGANZO DE ARRIBA.Firmado 12/09/2024 14:01	ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1462603 A0MU9-C5U9K-SH7C0-37B847B73D1FA6A4DE91955E1028CF827CB2CE6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de la Villa de Daganzo (Madrid)

Todo ello, provoca que el edificio se encuentra con diferentes patologías lo que no permite una utilización que dé un servicio adecuado a la población escolar. Estas patologías han ido aumentando su importancia a lo largo del tiempo.

El edificio principal se terminó de construir según datos catastrales en 1980 pero en fases posteriores se han ido construyendo nuevos edificios y mejorando las instalaciones, y desde entonces ha realizado la misma función, siendo necesario su saneamiento y actualización para su eficiencia, teniendo que llevar a cabo la formación de revestimiento continuo en los pasillos interiores del edificio principal (edificio 1), alisando las paredes tapando el ladrillo visto.

El edificio tiene una superficie construida de 3650 m2 y está desarrollado en cinco edificios, dos de ellos de una sola planta y los otros tres con 2 plantas sobre rasante. Todos los edificios disponen de patios y una cancha deportiva que actualmente están localizadas en las instalaciones. El solar donde están ubicados la mayoría de los edificios tienen una superficie neta de 4932 m2, con referencia catastral 1792601VK6819S0001JJ. A esta referencia hay que añadir otra 1792602VK6819S0001EJ, que también pertenece al Ayuntamiento de Daganzo, ya que incorpora otro edificio escolar y completa la instalación educativa municipal.

2. MARCO NORMATIVO.

La normativa de aplicación se detalla en el Proyecto Básico y de Ejecución que regirá este contrato.

3. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la reparación y saneamiento de los baños de los edificios escolares y la sustitución de cubrición de rampa de acceso de los edificios que comunica los pabellones de educación infantil con los de primaria para garantizar un entorno escolar seguro, higiénico y accesible. Estas mejoras no sólo contribuirán al bienestar físico y emocional de los alumnos y el personal, sino que también tendrán un impacto positivo en el rendimiento académico y la calidad educativa en general. Por lo tanto, se recomienda la aprobación inmediata de estas acciones para asegurar el óptimo funcionamiento de las instalaciones escolares.

El proyecto define las actuaciones de cada una de las partes del edificio, actuando en las diferentes partes del mismo, apreciando donde están los problemas del edificio y dando las soluciones más adecuadas en las zonas que realmente es necesario. En definitiva, estas obras persiguen conseguir un entorno saludable y una mayor seguridad.

4. ANÁLISIS ECONÓMICO

El presupuesto del presente contrato asciende a la cuantía de 213.159,40 euros al que se adicionará el Impuesto sobre el Valor Añadido por valor de 44.763,47 euros, lo que

DOCUMENTO 0 - MEMORIA (ENI): 2024.09.12 MEMORIA (REPARACION Y SANEAMIENTO de BAÑOS CEIP ANGEL BERZAL FENANDEZ y SUSTITUCION de CUBRICION de RAMPA de ACCESO - (CONC-297))	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A0MU9-C5U9K-SH7C0 Fecha de emisión: 25 de Septiembre de 2024 a las 14:25:13 Página 3 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- ARQUITECTO del AYUNTAMIENTO DE DAGANZO DE ARRIBA.Firmado 12/09/2024 14:01	ESTADO FIRMADO



Ayuntamiento de la Villa de Daganzo (Madrid)

genera un **presupuesto base de licitación** de **257.922,87 euros**, (doscientos cincuenta y siete mil novecientos veintidós euros con ochenta y siete), que podrá ser mejorado a la baja, considerándose baja anormalmente reducida un 10% por debajo del precio base de licitación.

El **valor estimado** del presente contrato es de **213.159,40 euros**, (doscientos trece mil ciento cincuenta y nueve euros con cuarenta).

5. ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

Vista la incidencia de cualquier tipo de contratación sobre los gastos e ingresos de la entidad, es esencial, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la valoración de la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera de la misma.

El principio de sostenibilidad financiera, entendido como la capacidad de financiación de los compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial, engloba tanto la deuda financiera, como la deuda comercial.

A este respecto debe señalarse en este punto y en cuanto a la deuda financiera, que no es necesario formalizar una operación de crédito para financiar la contratación a la que se refiere la presente Memoria.

En relación con la deuda comercial, se prevé razonablemente que los compromisos de gasto generados por esta contratación se harán efectivos respetando el cumplimiento del periodo medio de pago a proveedores y las disposiciones previstas en el Plan de Tesorería de la entidad.

Por tanto, el estudio de sostenibilidad debe englobar las repercusiones y efectos económicos que generará el contrato propuesto, tanto durante su ejecución como durante toda la vida útil de la obra, suministro o servicio objeto del mismo, en base a la valoración de los gastos futuros o colaterales a los que dé lugar, entendidos como tales los costes de mantenimiento, seguros, conservación, desmontaje, etc.

Además, una vez analizados y valorados los gastos futuros o colaterales, debemos analizar la capacidad de financiación de la entidad para hacer frente a ellos a largo plazo, independientemente de la duración del contrato objeto de análisis. El principio de estabilidad presupuestaria, entendido como la capacidad o necesidad de financiación en términos presupuestarios SEC-10, es la diferencia entre los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Ingresos y los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Gastos. A este respecto debe indicarse que el gasto previsto se encuentra recogido en el presupuesto inicial o en la modificación presupuestaria tramitada al efecto, y que, por lo tanto, cumple el principio de estabilidad presupuestaria, tal y como habrá informado la intervención en el expediente correspondiente.

DOCUMENTO 0 - MEMORIA (ENI): 2024.09.12 MEMORIA (REPARACION Y SANEAMIENTO de BAÑOS CEIP ANGEL BERZAL FENANDEZ y SUSTITUCION de CUBRICION de RAMPA de ACCESO - (CONC-297))	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A0MU9-C5U9K-SH7C0 Fecha de emisión: 25 de Septiembre de 2024 a las 14:25:13 Página 4 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- ARQUITECTO del AYUNTAMIENTO DE DAGANZO DE ARRIBA.Firmado 12/09/2024 14:01	ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1462603_A0MU9-C5U9K-SH7C0-37B847B73D1F-A6AADE91955E1028CF827CB2CE6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de la Villa de Daganzo (Madrid)

Igualmente es esencial para garantizar el correcto estudio de la sostenibilidad financiera del contrato, que dichas repercusiones y efectos económicos se encuentren supeditados al cumplimiento del principio de estabilidad presupuestaria, de manera que debemos comprobar que los gastos tienen cabida en los correspondientes presupuestos futuros de la entidad y son compatibles con los posibles planes de ajuste o económico-financieros que la entidad pudiera tener en vigor. La obra objeto de la contratación a la que se refiere esta Memoria es esencial para el funcionamiento del centro educativo, siendo financiado íntegramente por recursos propios no afectados con las correspondientes habilitaciones presupuestarias en los presupuestos municipales anuales, sin que este servicio por sí mismo haya generado una menor capacidad de financiación.

6. ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO

a. Justificación del procedimiento

El procedimiento de adjudicación es: Abierto Simplificado.
Se opta por este procedimiento por reunir los requisitos del artículo 159 de la LCSP.

b. Calificación del contrato

El objeto del contrato está claramente identificado como Obra.

c. Análisis de ejecución por lotes

La naturaleza del contrato permite suponer que para optimizar el rendimiento del servicio debe elaborarse de forma global, no admitiendo dividirla en lotes, siendo oportuno adjudicar a un único proveedor.

d. Duración

El plazo de ejecución de la obra será de 6 meses.

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los **criterios** de valoración que se proponen para la adjudicación del contrato son **objetivos cuantificables automáticamente** y son los siguientes:

7.1. Propuesta económica (hasta 70 puntos):

Se valorará con hasta 70 puntos la propuesta económica, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Poi = Pmax * (Mo / Oi)$$

DOCUMENTO 0 - MEMORIA (ENI): 2024.09.12 MEMORIA (REPARACION Y SANEAMIENTO de BAÑOS CEIP ANGEL BERZAL FENANDEZ y SUSTITUCION de CUBRICION de RAMPA de ACCESO - (CONC-297))	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A0MU9-C5U9K-SH7C0 Fecha de emisión: 25 de Septiembre de 2024 a las 14:25:13 Página 5 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- ARQUITECTO del AYUNTAMIENTO DE DAGANZO DE ARRIBA.Firmado 12/09/2024 14:01	ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1462603_A0MU9-C5U9K-SH7C0-37B847B73D1F-A6AADE91955E1028CF827CB2CE6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de la Villa de Daganzo (Madrid)



Donde:
Poi = Puntuación
Pmax = Puntuación máxima
Oi = Oferta económica
Mo = Mejor oferta económica.

Se considerará baja desproporcionada aquella que sea superior al 10 % sobre el precio de licitación.

7.2. Realización de obras similares en edificios docentes (hasta 5 puntos):

Se valorará con hasta 5 puntos el número de obras ejecutadas de similares características en edificios docentes públicos y privados.

Se valorará con 1 puntos cada obra ejecutada, que se justificará con certificados de idoneidad expedidos por el organismo público o la persona física o jurídica privada.

7.3. Cubrir con vidrio en lugar de policarbonato el lucernario de cubierta (hasta 10 puntos):

Se otorgarán 10 puntos, en caso de declarar el compromiso de instalar vidrio en lugar de policarbonato en el lucernario a un agua en cubierta plana indicado en el proyecto de obra.

7.4. Horario de trabajo a partir de las 15:00 horas (hasta 10 puntos):

Se otorgarán 10 puntos en caso de declarar el compromiso de realizar los trabajos de obra en el horario posterior a las 15:00 horas los días lectivos. Siendo los días no lectivos de libre disposición horario.

7.5. Flexibilidad Plan de Trabajo para acometer la obra conjunta y por fases (hasta 5 puntos):

Se otorgarán 5 puntos en caso de declarar el compromiso de acometer la obra conjunta y por fases.

En Daganzo, a fecha de firma electrónica.

ARQUITECTO