

N/ref.: 2019.P.04.

Asunto: informe proposta da contratación das obras de reparación da cuberta e fachada do auditorio do centro Príncipe Felipe

Antecedentes

- a. O Centro Príncipe Felipe é unha institución de carácter educativo e social, situada na avda. de Montecelo, 3, na parcela con referencia catastral 1773001NG3917S0001BT, concibida para acoller e formar a aqueles nenos e mozos en situación de risco ou exclusión social. Na actualidade o centro presta servizos sociais nas áreas de xuventude, familia, atención ao maior e á muller, a través dos seus diversos centros residenciais, educativos e sociais. O seu obxectivo é mellorar o benestar social e favorecer a integración das persoas.

O Centro conta entre as súas instalacións cunha residencia, un conxunto de aulas teóricas, un auditorio, un comedor e unha cafetería.

O edificio correspondente ao auditorio do Centro Príncipe Felipe, que foi realizado na década dos 70, é unha construción de 3 andares (andar, baixo e dous sotos) anexa a outra edificación de 5 andares en forma de L. O auditorio consiste nunha edificación de cuberta curvada de panel metálico impermeabilizado e fachada de chapa grecada. Tanto a cuberta como a fachada contan cun illamento insuficiente e amosan unha serie de patoloxías, entre as que destacan as importantes filtracións de auga cara o interior causadas polo deterioro da lámina impermeable da cuberta, así como, a deficiente resolución dos encontros tanto coa fachada vertical anexa como con puntos singulares como as chemineas. Todo isto provoca significativos problemas de humidades e filtracións, impedindo acadar os niveis de habitabilidade (insalubridade) e seguridade adecuados para o desenvolvemento das actividades correspondentes.

- b. A Dirección do Centro Príncipe Felipe traslada ao Servizo de Arquitectura a necesidade de acometer obras de reparación da cuberta e fachada do auditorio do Centro Príncipe Felipe.
- c. Mediante resolución Presidencial do 19.02.2019, núm. 2019002954, acórdase adxudicar a José Manuel Fernández Barreira, a redacción do proxecto básico e de execución das obras de reparación da cuberta e fachada do auditorio do Centro Príncipe Felipe.
- d. O 25.06.2019 o Servizo de Arquitectura emite informe de supervisión.

Fundamentos técnicos

1. Obxecto e alcance:

O obxecto deste proxecto consiste en acometer as actuacións dirixidas á mellora da estanquidade e a eficiencia enerxética do auditorio do Centro Príncipe Felipe. É necesario emendar tanto a entrada de auga pola cuberta coma pola fachada desta construción, mediante a substitución das fiestras da fachada suroeste do auditorio, a execución dunha nova cuberta plana transitable, a renovación da impermeabilización da cuberta non transitable, a resolución das xuntas do encontro entre a cuberta e a fachada e a incorporación de illamento térmico na cuberta. As obras reflectidas no proxecto consisten en liñas xerais en:

- demolición da cuberta plana transitable, desmonte dos elementos en mal estado e retirada da impermeabilización da cuberta inclinada, dos seus remates e canlóns;
- execución dunha nova impermeabilización da cuberta non transitable, colocación dun illamento e execución dunha nova cuberta plana transitable tipo invertida,
- instalación de novas fiestras previa preparación e reparación das xambas, linteis e verteaugas, así como, a reparación das xuntas e aqueles encontros de chapa en mal estado, ademais da limpeza, saneado, preparado e pintado da superficie da chapa da fachada do auditorio.
- reparación e substitución dos falsos teitos deteriorados, saneado e pintado dos paramentos verticais e horizontais das estancias afectadas, e instalación dos detectores de incendios necesarios.

2. Xustificación da necesidade e idoneidade do contrato

En relación á memoria específica que esixe a normativa de contratación sobre a necesidade e idoneidade da contratación obxecto deste expediente (art. 28 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de contratos do sector público), así como, os aspectos relacionados coa "natureza e extensión das necesidades que pretenden cubrixe mediante o contrato obxecto deste expediente", a idoneidade desta contratación fundaméntase en:

- a Lei 2/2016, 10 de febreiro, do solo de Galicia, artigo 135, referente aos deberes de uso, conservación e rehabilitación das construcións, edificios e instalacións;
- o DB-HS do Código Técnico da Edificación, aprobado polo Real decreto 314/2006, do 17 de marzo, segundo o cal os edificios disporán dunhas condicións óptimas de benestar e salubridade para a súa correcta utilización.

3. Prezo e valor do contrato

Establécese como:

- a) valor estimado do contrato: 218.855,62 euros
- b) o orzamento máximo de licitación: 264.815,30 (IVE incluído, segundo o art. 100 da Lei 9/2017, do 9 de novembro, de contratos do sector público)

De conformidade co disposto no artigo 102.3 la Lei 9/2017, do 8 de novembro, de contratos do sector público, o orzamento elaborado adecúase aos prezos de mercado.

Este importe irá con cargo á aplicación orzamentaria 19/232.2312.632.03.

4. Prazo do contrato

O prazo para a realización destas actuacións estímase en 2 meses, que se contarán a partir do día seguinte da firma da acta de comprobación de replanteo.

5. Licenzas, permisos e autorizacións

O Plan Xeral de Ordenación Urbana de Pontevedra, que foi aprobado definitivamente o 18.12.1989, clasifica a parcela na que se sitúa o inmovible de referencia como solo urbano, cualificado como equipamento.

De conformidade co establecido na D. T.1.^a 1.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, de solo de Galicia (LSG), ao solo urbano dos plans aprobados con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non adaptados á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUGA), que reúna as condicións establecidas no artigo 17.a) desta lei, aplicaráselle o disposto nela para o chan urbano consolidado.

Segundo o disposto no art. 20 LSG, os propietarios teñen o deber de conservar e, se é o caso, de rehabilitar a edificación coa finalidade de que esta manteña en todo momento as condicións establecidas no art. 135.

As obras que se pretenden realizar de reparación das patoloxías en cuberta e fachada, pódense encaixar en obras de conservación, xa que teñen por finalidade garantir as condicións de habitabilidade e salubridade do inmovible.

De conformidade co establecido no art. 360 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o regulamento da Lei do solo de Galicia, as obras recollidas no Proxecto básico e de execución para emendar as deficiencias da cuberta e da fachada no auditorio da cidade infantil Centro Príncipe Felipe, en principio, están sometidas ao réxime de comunicación previa xa que non teñen o carácter de intervención total nin producen unha variación esencial da composición xeral exterior, da

volumetría, nin afectan ao sistema estrutural, nin teñen por obxecto cambiar os usos característicos do edificio.

6. División de lotes

Á vista do proxecto de referencia, estímase que concorren as circunstancias establecidas no art. 99.3b) da Lei 9/2017, do 9 de novembro, de contratos do sector público, dada a dificultade que entrañaría a coordinación da execución das distintas prestacións por unha pluralidade de contratistas.

7. Prescricións técnicas particulares

Mediante resolución Presidencial do 19.02.2019 acórdase adxudicar a José Manuel Fernández Barreira, a redacción do Proxecto básico e de execución das obras de reparación da cuberta e fachada do auditorio do Centro Príncipe Felipe.

En xuño de 2019, o licitador achega o devandito proxecto, que conta con informe de supervisión do Servizo de Arquitectura do 25.06.2019

Á vista do anteriormente exposto, o Centro Príncipe Felipe e o Servizo de Arquitectura, co vista e praxe da deputada delegada da Área, PROPOÑEN:

Iniciar os trámites administrativos oportunos para proceder á aprobación do proxecto técnico, á obtención dos permisos legalmente esixibles, á licitación e á adxudicación do contrato de obras de reparación da cuberta e fachada do auditorio do Centro Príncipe Felipe, no termo municipal de Pontevedra.

Pontevedra, 18 de xullo de 2019

A xefa de Xestión do Centro Príncipe Felipe

Ana María Soto Prieto

Visto e praxe

A deputada delegada

Noemí Outeda Prol

A xefa do Servizo de Arquitectura

M. Carmen Gómez Manzano

