



INFORME DE SUPERVISIÓN

Denominación	TERMINACIÓN DE LA REHABILITACIÓN DE LA 3ª PLANTA DE LA RESIDENCIA DE MAYORES POCITAS DEL PRIOR
Localidad	Puertollano
Ubicación	c/Daimiel, nº5
Arquitecto redactor	Hipólito Muñoz Cabañero y Paula Muñoz Rivera
Tipo de documento	Proyecto de Ejecución
Presupuesto de licitación, IVA excluido	1.480.305,92 €
IVA (21%)	310.864,24 €
Presupuesto de licitación, IVA incluido	1.791.170,16 €
Fecha de informe	09-10-2018

El presente informe se realiza en aplicación del art. 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Examinada la documentación que integra el Proyecto de Terminación de la Rehabilitación de la 3ª planta de la Residencia de mayores "Pocitas del Prior", en Puertollano (Ciudad Real), redactado por los arquitectos Dña. Paula Muñoz Rivera y D. Hipólito Muñoz Cabañero, se informa que el proyecto consta de:

1. Memoria y sus Anexos
2. Plan de control de calidad.
3. Programa de los trabajos.
4. Estudio de gestión de residuos.
5. Pliego de Condiciones.
6. Planos.
7. Mediciones y presupuesto.
8. Estudio de Seguridad y Salud.

Las obras objeto del presente Proyecto no incluyen obras de cimentación por lo que no es necesario la elaboración de un Estudio Geotécnico.

El plazo de ejecución propuesto por el Proyecto es de **ocho meses**.

Se propone una clasificación del contratista de grupo C, categoría 4.





Las superficies afectadas en el proyecto son 1.190,60 m2 útiles (1.640,75 m2 construidos).

Se ha verificado que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica de aplicación y que los precios de las unidades de obra son los adecuados para la ejecución del contrato.

Vistos cada uno de los documentos, se considera que cumplen todos los requisitos para su viabilidad, resolviendo, por tanto, **informar favorablemente** el proyecto arriba indicado.

De ello informo en Toledo, para que conste en el expediente de esta Consejería y surta los efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE PROYECTOS,
INSPECCIÓN Y ACCESIBILIDAD



Fdo: José Carlos Valero Irala



INFORME DE DIRECCIÓN GENERAL DE MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO DE REFERENCIA.

EXPEDIENTE: OBRAS DE TERMINACIÓN DE LA REHABILITACIÓN DE LA TERCERA PLANTA DE LA RESIDENCIA DE MAYORES “POCITAS DEL PRIOR” DE PUERTOLLANO (CIUDAD REAL).

Se emite el presente informe en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

1. ÓRGANO DIRECTIVO Y PROPONENTE DEL CONTRATO: Dirección General de Mayores y Personas con Discapacidad.

2. UNIDAD/ SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE: Servicio de Contratación e Infraestructuras de la Consejería de Bienestar Social.

3. OBJETO DEL CONTRATO QUE SE PROPONE: Obras de terminación de la rehabilitación de la 3ª planta de la Residencia de Mayores “Pocitas del Prior” situada en la calle Daimiel, nº 5 de Puertollano (Ciudad Real).

4. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES QUE JUSTIFICAN LA CONTRATACIÓN:

4.1. Identificación de las necesidades que es preciso satisfacer:

Las residencias para personas mayores constituyen un recurso esencial en el desarrollo de las políticas sociales de alojamiento y convivencia diseñadas para atender a aquellas personas mayores que, por distintas circunstancias personales o familiares, no pueden permanecer, de manera temporal o indefinidamente, en su propio domicilio. La importancia de este recurso se ve acentuada en el caso de aquellas personas que, por razones de invalidez física y/o psíquica se encuentran en situación de dependencia. Son, en definitiva, centros de carácter social o sociosanitario que ofrecen alojamiento, convivencia y atención integral continuada a las personas mayores que presenten algún grado tal de dependencia que dificulte o impida su permanencia en su domicilio habitual.





La Residencia de Mayores “Pocitas del Prior” sita en la calle Daimiel, nº 5 de Puertollano (Ciudad Real) ha venido desarrollando su actividad de atención a personas mayores desde la década de los años 70. Desde entonces, el edificio de la residencia ha sufrido pequeños cambios para adaptarse a la normativa vigente y se han realizado actuaciones de mantenimiento y de adecuación a las nuevas necesidades que el paso del tiempo ha generado.

A partir del año 2000 se estimó la necesidad de la creación de unas zonas y espacios destinados a ser usadas por personas asistidas. Asimismo, y ante el propio deterioro físico de los residentes, se ha modificado el tipo de atención que necesitan, por lo que las residencias han de ser del tipo “asistidas”, y dado que la Planta Cuarta de la Residencia primitiva se encontraba en desuso se estableció un programa de necesidades con el objeto de recuperar la utilización de esta planta como parte integrante de la Residencia. Posteriormente se realizó un proyecto de rehabilitación de las plantas 1ª, 2ª y 3ª e instalaciones complementarias. La empresa adjudicataria de las obras inició su ejecución en 2008 y en enero de 2009 cesó en la actividad de la obra. En el año 2010 fue adjudicada la obra y quedaron suspendidas nuevamente en 2012.

En esta situación y con el fin de reiniciar y concluir las obras de referencia y poder destinarlas al uso público, se ha aprobado el Proyecto de ejecución de las Obras de terminación de la rehabilitación de la 3ª planta de la Residencia de Mayores “Pocitas del Prior” mediante Resolución de la Secretaría General de fecha 30 de octubre de 2018. El proyecto contempla únicamente la terminación de la 3ª planta con las modificaciones de distribución descritas en el proyecto con el objeto de tener una atención centralizada en el usuario. El edificio original de la Residencia está preparado únicamente para albergar personas mayores que se pueden valer por sí mismas, es decir, sus instalaciones no son adecuadas para el uso por parte de personas asistidas. En esta planta 3ª se hayan parcialmente ejecutadas las instalaciones, pero no fueron ejecutadas en su totalidad ni puestas en funcionamiento, por lo que se integran en el presente proyecto.

4.2. Razones que justifican la contratación:

Corresponde a la Consejería de Bienestar Social, entre sus fines institucionales, promover, proyectar y ejecutar la política regional en materia de bienestar social; y en concreto, desarrollar y ejecutar los planes de apoyo a las personas mayores en el marco de sus competencias así como dirigir y planificar los servicios y centros propios de atención a personas mayores. Para cumplir con estos fines y adecuar el edificio en el que se ubica la Residencia de Mayores “Pocitas del Prior” de Ciudad Real, a las necesidades sociales que





con el mismo se tratan de satisfacer se hace necesaria la ejecución de las obras anteriormente citadas y ya proyectadas. Estas obras deben ser realizadas por empresarios particulares utilizando la técnica contractual pues la Consejería de Bienestar Social carece de los recursos humanos y técnicos adecuado y necesarios para su realización con medios propios.

4.3. Contenido concreto de las prestaciones que conforman el contrato que se propone:

Las prestaciones que se proponen y que conforman el objeto del contrato son las idóneas y necesarias para atender satisfactoriamente las necesidades ya indicadas. Conforme al Proyecto de Terminación de la Rehabilitación de la 3ª planta, se recogen todas aquellas unidades y capítulos necesarios para la total realización de la Rehabilitación Integral de la 3ª planta. Básicamente las unidades realizadas corresponden a los Capítulos de:

- Demoliciones: Tabiquería y distribución e instalaciones.
- Albañilería: Distribución y cámara fachada.
- Aislantes: Aislamiento en cámara.
- Carpintería de madera: Precercos.
- Carpintería de aluminio: Precercos y carpintería exterior.
- Instalaciones: Ejecución/terminación instalaciones de Saneamiento. Fontanería, Instalación de radiadores, Protección contra Incendios, gases medicinales.

El diseño de la Rehabilitación de la 3ª planta toma de base la distribución de la ya ejecutada 4ª planta; en este proyecto se llevan a cabo una serie de modificaciones en la distribución de modo que la planta se divide en 3 módulos, cada uno de ellos puede funcionar de forma independiente y está formado por habitaciones, zonas comunes de uso de los habitantes y estancias para utilización de los trabajadores tales como oficinas de sucio, limpio, oficinas de cocina, almacenes y cuarto de limpieza. El objetivo es que el residente encuentre a través de los espacios, la sensación de vivir en su propia casa.

5. CONCEPTO PRESUPUESTARIO: 27.04.313D.61200.

EL DIRECTOR GENERAL DE MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

Firmado digitalmente el 07-02-2019
por FRANCISCO JAVIER PEREZ FERNANDEZ
con NIF 70644575Y





RECTIFICACIÓN DEL ERROR MATERIAL QUE FIGURA EN EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL, JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO DE REFERENCIA.

EXPEDIENTE: OBRAS DE TERMINACIÓN DE LA REHABILITACIÓN DE LA TERCERA PLANTA DE LA RESIDENCIA DE MAYORES "POCITAS DEL PRIOR" DE PUERTOLLANO (CIUDAD REAL).

1º.- Con fecha 7 de febrero de 2019 se emite Informe de la Dirección General de Mayores y Personas con Discapacidad justificativo de la necesidad e idoneidad del contrato de referencia.

2º.- En dicho informe se ha detectado un error material en el concepto presupuestario.

3º.- El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas relativo a la rectificación de errores en los actos de las Administraciones Públicas, dispone que: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

Por lo anteriormente expuesto, esta Dirección General de Mayores y Personas con Discapacidad procede efectuar la rectificación material en el Informe Justificativo de la Necesidad e Idoneidad del contrato de referencia, en siguiente sentido:

- *Donde dice:*
CONCEPTO PRESUPUESTARIO: 27.04.313D.61200.
- *Debe decir:*
CONCEPTO PRESUPUESTARIO: 27.04.313D.63000.

La presente rectificación material se deberá adjuntar al Informe de la Dirección General de Mayores y Personas con Discapacidad Justificativo de la Necesidad e Idoneidad del contrato de referencia de fecha 7 de febrero de 2019.

EL DIRECTOR GENERAL DE MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Firmado digitalmente el 25-03-2019
por Javier Perez Fernandez





Castilla-La Mancha

Secretaría General de la
Consejería de Bienestar Social.
Avda. de Francia, 4 - 45071 Toledo

Una manera
de hacer Europa

Fondo Europeo de
Desarrollo Regional



UNION EUROPEA

CERTIFICADO DE PLENA POSESIÓN DEL TERRENO Y VIABILIDAD DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE TERMINACIÓN DE LA REHABILITACIÓN DE LA TERCERA PLANTA DE LA RESIDENCIA DE MAYORES “POCITAS DEL PRIOR” DE PUERTOLLANO (CIUDAD REAL).

PROVINCIA: CIUDAD REAL.

LOCALIDAD: PUERTOLLANO.

PROYECTO: OBRAS DE TERMINACIÓN DE LA REHABILITACIÓN DE LA TERCERA PLANTA DE LA RESIDENCIA DE MAYORES “POCITAS DEL PRIOR” DE PUERTOLLANO (CIUDAD REAL).

REDACCIÓN DEL PROYECTO: D. HIPÓLITO MUÑOZ CABAÑERO Y D^a PAULA MUÑOZ RIVERA.

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN: Un millón setecientos noventa y un mil ciento setenta euros con dieciséis céntimos (1.791.170,16 €) (IVA 21% incluido) que se desglosa en los siguientes conceptos y cuantías:

- Presupuesto Neto: 1.480.305,82 €
- IVA al 21%: 310.864,24 €

D^a Natividad Zambudio Rosa, Secretaria General de la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, al objeto de que por la Unidad Técnica de la Dirección Provincial de la Consejería de Bienestar Social de Ciudad Real y los Arquitectos Redactores del Proyecto de ejecución, realicen el Replanteo Previo de las obras de referencia,

CERTIFICA: La plena posesión y la disposición real de los terrenos necesarios para la normal ejecución del contrato de las obras comprendidas en el Proyecto de Ejecución de las *Obras de terminación de la rehabilitación de la 3^a planta de la Residencia de Mayores “Pocitas del Prior” situada en la C/ Daimiel nº 5 de Puertollano (Ciudad Real).*

Lo que así hago constar a los efectos de su unión al Acta de Replanteo Previo, según dispone el artículo 231.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado digitalmente el 01-11-2018
por NATIVIDAD ZAMBUDIO ROSA



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 30E84435B1D2F053D82BCF



Castilla-La Mancha

Secretaría General de la
Consejería de Bienestar Social.
Avda. de Francia, 4 - 45071 Toledo

*Una manera
de hacer Europa*

Fondo Europeo de
Desarrollo Regional



UNION EUROPEA

RESOLUCION DE LA SECRETARIA GENERAL DE LA CONSEJERIA DE BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE APRUEBA EL PROYECTO DE OBRAS DE REFERENCIA.

EXPEDIENTE: OBRAS DE TERMINACIÓN DE LA REHABILITACIÓN DE LA TERCERA PLANTA DE LA RESIDENCIA DE MAYORES “POCITAS DEL PRIOR” DE PUERTOLLANO (CIUDAD REAL).

Visto el informe favorable de supervisión del proyecto de obras de referencia de fecha 9 de octubre de 2018, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 231.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), y en uso de las facultades que me confiere el artículo 4.q) del Decreto 87/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Bienestar Social (DOCM Núm. 138, de 16/07/2015), en relación con el artículo 323 de la LCSP.

ACUERDO:

APROBAR el Proyecto de Ejecución cuyos datos se detallan a continuación, por reunir todos los requisitos exigidos por la LCSP y por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de conformidad con el artículo 136.3 del citado reglamento.

PROVINCIA: Ciudad Real.

LOCALIDAD: Puertollano.

PROYECTO: Obras de terminación de la rehabilitación de la 3ª planta de la Residencia de Mayores “Pocitas del Prior”.

ARQUITECTOS REDACTORES DEL PROYECTO: D. Hipólito Muñoz Cabañero y Dª Paula Muñoz Rivera.

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN: Un millón setecientos noventa y un mil ciento setenta euros con dieciséis céntimos (1.791.170,16 €) (IVA 21% incluido) que se desglosa en los siguientes conceptos y cuantías:

- Presupuesto Neto: 1.480.305,82 €
- IVA al 21%: 310.864,24 €

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado digitalmente el 30-10-2018
por NATIVIDAD ZAMBUDIO ROSA



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 66CC55F66FF3714B36C9CA

ACTA DE REPLANTEO PREVIO

D. Hipólito Muñoz Cabañero y D^a. Paula Muñoz Rivera, Redactores del Proyecto y Directores de las **OBRAS DE TERMINACIÓN DE LA REHABILITACIÓN DE LA TERCERA PLANTA DE LA RESIDENCIA DE MAYORES "POCITAS DEL PRIOR" DE PUERTOLLANO (CIUDAD REAL)**, y D. Luis García López Jefe de la Sección Técnica de la Dirección Provincial de la Consejería de Bienestar Social en la provincia de Ciudad Real.

CERTIFICAN:

Que se ha efectuado el REPLANTEO PREVIO, de las OBRAS DE TERMINACIÓN DE LA REHABILITACIÓN DE LA TERCERA PLANTA DE LA RESIDENCIA DE MAYORES "POCITAS DEL PRIOR" DE PUERTOLLANO (CIUDAD REAL), comprobándose la realidad geométrica de la misma, la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución, y la de cuantos supuestos figuran en el proyecto aprobado y son básicos para la celebración del contrato de las obras, una vez sean adjudicadas por sus trámites reglamentarios.

Que no existen impedimentos o servidumbres aparentes que puedan impedir la ejecución de las obras.

Que los supuestos básicos en que se fundamenta el proyecto son correctos y por tanto será viable la ejecución de las obras.

Lo que certificamos a los efectos previos, según dispone el artículo 231.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Ciudad Real, a 05 de Noviembre de 2018.

LOS ARQUITECTOS REDACTORES.

EL JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA.



Fdo.: **D. HIPOLITO MUÑOZ CABAÑERO**
D^a. PAULA MUÑOZ RIVERA



Fdo. : **D. LUIS GARCÍA LÓPEZ.**