



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

## INFORME TÉCNICO SOBRE MEMORIA EXPLICATIVA SOBRE ESTADO DE LA OBRA DE TERMINACIÓN DEL CENTRO MULTIUSOS MUNICIPAL, ELABORADA POR CONSTRUCCIONES RASCON S.L.U.

Con fecha 14/02/2020 se recibe el encargo verbal por el Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Umbrete, para su valoración "Memoria de terminación de las zonas destinadas a Centro de Formación, Juzgado de Paz y Policía Local, dentro del Centro multiusos municipal de Umbrete, completándose la ejecución y equipamiento necesario para poder poner en uso las referidas áreas", perteneciente al licitador **Construcciones RASCON S.L.U.**

Según lo dispuesto por el Pliego de cláusulas administrativas particulares para contrato de obras para la terminación del Centro de Formación, Jefatura de Policía Local y Juzgado de Paz, dentro de centro multiusos municipal de Umbrete por procedimiento abierto simplificado, se realiza informe técnico de valoración de la Memoria técnica de cada una de las unidades de obra tenidas en cuenta en el Proyecto técnico.

Según los criterios cuantificables mediante juicio de valor expuestos en el Anexo VII del Pliego de cláusulas administrativas, se otorgará un máximo de 3 puntos por apartado a cada uno de los siguientes informes/memorias explicativas aportadas por las entidades concurrentes, en las áreas que se indican, suponiendo un total de máximo 24 puntos.

Los extremos a valorar en dicho informe serán: el detalle sobre el conocimiento de la obra en el área correspondiente, las incidencias detectadas, la relación con las actuaciones a realizar según el proyecto, y la previsibilidad de soluciones constructivas respecto de las posibles incidencias.

**Que el licitador denuncia reiteradamente en la Memoria aportada que no ha podido acceder a diversas dependencias del edificio (núcleo de escalera, zona de taller y recepción de policía local de planta baja, zona trasera de formación y prácticas en planta 1ª, planta 2ª, acometida de electricidad) por "falta de llaves", así como la falta de documentación gráfica suficiente para realizar las comprobaciones, entendiéndose que ambos hechos se han producido por motivos ajenos a su voluntad. Estos hechos les han impedido realizar un análisis completo de la construcción objeto de licitación.**

A continuación se relaciona la valoración estimada por cada área:

UNIDADES DE OBRA	VALORACIÓN
<b>1.TABIQUERÍA SECA</b>	
DEFINICIÓN Y VERIFICACIÓN	0.25
COMPROBACIÓN ESTADO ACTUAL	0.25
LOCALIZACIÓN Y MEDICIÓN REAL	0.00
DEFINICIÓN PATOLOGÍAS Y DEFECTOS	0.75
<b>TOTAL TABIQUERÍA SECA</b>	<b>1.25</b>
<b>Observaciones:</b>	
- No se ha podido acceder a las partes del edificio descritas anteriormente.	
- No se aporta medición real.	
<b>2.INSTALACIÓN FONTANERÍA</b>	
INSPECCIÓN OCULAR	0.30
RECUENTO Y ESTADO APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS	0.00
LOCALIZACIÓN Y MEDICIÓN REAL	0.00

Página 1 de 3

Código Seguro De Verificación:	hVF4HH9TB2+K5PukWzpFlw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	18/02/2020 12:18:45	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hVF4HH9TB2+K5PukWzpFlw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hVF4HH9TB2+K5PukWzpFlw==</a>			



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

<b>TOTAL INSTALACIÓN FONTANERÍA</b>		<b>0.30</b>
<b>Observaciones:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- No se ha podido acceder a las partes del edificio descritas anteriormente.</li> <li>- No se realiza recuento y estado de cada uno de los aparatos sanitarios y griferías.</li> <li>- No se aporta medición real.</li> </ul>		
<b>3.INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>		
INSPECCIÓN OCULAR		0.30
VERIFICACIÓN Y VIABILIDAD ESQUEMAS UNIFILARES		1.00
ACTUACIONES NECESARIAS PARA PUESTA EN MARCHA		1.00
<b>TOTAL INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>		<b>2.30</b>
<b>Observaciones:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- No se ha podido acceder a las partes del edificio descritas anteriormente.</li> <li>- Verificación y viabilidad de esquemas unifilares.</li> </ul>		
<b>4.INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN</b>		
INSPECCIÓN OCULAR CLIMATIZACIÓN		0.00
INSPECCIÓN OCULAR VENTILACIÓN		0.00
ACTUACIONES NECESARIAS PARA PUESTA EN MARCHA		0.00
<b>TOTAL INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN</b>		<b>0.00</b>
<b>Observaciones:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- No se ha tenido acceso a instalación ventilación.</li> <li>- No se ha tenido acceso a instalación climatización.</li> <li>- Se propone un estudio previo al comienzo de la obra donde se piden actuaciones una vez terminada la obra.</li> </ul>		
<b>5.INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS</b>		
COMPROBACIÓN ESTADO ACTUAL		0.00
ACTUACIONES NECESARIAS PARA PUESTA EN MARCHA		0.50
<b>TOTAL INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS</b>		<b>0.50</b>
<b>Observaciones:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- No se ha podido acceder a las partes del edificio descritas anteriormente.</li> </ul>		
<b>6.INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS</b>		
INSPECCIÓN OCULAR		0.60
RECuento Y ESTADO DE ELEMENTOS QUE FALTAN		0.30
VERIFICACIÓN DE ESTADO CONSERVACIÓN ELEMENTOS PORTANTES		0.60
VALORACIÓN Y MODIFICACIONES LEGALIZACIÓN		0.30
ACTUACIONES PUESTA EN MARCHA		0.00
<b>TOTAL INSTALACIÓN ELECTROMECAÑICAS</b>		<b>1.80</b>
<b>Observaciones:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- No se aporta recuento de todos los elementos.</li> <li>- Falta valoración de las modificaciones propuestas.</li> <li>- Se propone un estudio previo al comienzo de la obra donde se piden actuaciones una vez terminada la obra.</li> </ul>		
<b>7.CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA</b>		
INSPECCIÓN OCULAR		0.30
VERIFICACIÓN ESTADO CONSERVACIÓN		0.30
ACTUACIONES PUESTA EN MARCHA		0.00
<b>TOTAL CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA</b>		<b>0.60</b>
<b>Observaciones:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- No se ha podido acceder a las partes del edificio descritas anteriormente.</li> <li>- No se aporta verificación de apertura de huecos, ni elementos portantes.</li> <li>- Se propone un estudio previo al comienzo de la obra donde se piden actuaciones una vez terminada la obra.</li> </ul>		
<b>8.CARPINTERÍA DE MADERA</b>		
INSPECCIÓN OCULAR		0.30
VERIFICACIÓN ESTADO CONSERVACIÓN		0.30
PROPOSICIÓN ACTUACIONES		0.00

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	hVF4HH9TB2+K5PukWzpFlw==	<b>Estado</b>	Fecha y hora
<b>Firmado Por</b>	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	18/02/2020 12:18:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hVF4HH9TB2+K5PukWzpFlw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hVF4HH9TB2+K5PukWzpFlw==</a>		





Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

<b>TOTAL CARPINTERÍA MADERA</b>		<b>0.60</b>
<b>Observaciones:</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>- No se ha podido acceder a las partes del edificio descritas anteriormente.</li><li>- Se propone un estudio previo al comienzo de la obra donde se piden actuaciones una vez terminada la obra.</li></ul>		
<b>TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA TOTAL</b>		<b>7.35</b>

Por lo expuesto, se propone una valoración total de SIETE CON TREINTA Y CINCO (7,35) puntos para la Memoria de terminación de las zonas destinadas a Centro de Formación, Juzgado de Paz y Policía Local, dentro del Centro multiusos municipal de Umbrete, teniéndose en cuenta que la empresa licitadora denuncia que no ha podido realizar un análisis completo de la construcción por causas ajenas a su voluntad.

Es importante resaltar que del análisis realizado se deduce que para la ejecución de la obra licitada será necesario realizar un Reformado de Proyecto dado que se manifiesta que existen cuestiones no resueltas en el Proyecto. A modo de ejemplo se citan las siguientes:

- Sustitución de perfilera de apoyo de arqueta sifónica.
- Reconstrucción en todas las plantas de las juntas de los tabiques.
- Mecanismos de fluxor de inodoros.
- Sellados y remates de conexiones de aparatos sanitarios.
- Tomas de voz y datos.
- Desmontaje de ascensor y montaje de dos nuevos ascensores.

Por otro lado, la Memoria propone que se realicen de manera previa al inicio de la ejecución nuevas pruebas necesarias para determinar el estado de algunas unidades de obra de las que no se conoce su estado real. A modo de ejemplo se citan las siguientes:

- Pruebas de estanqueidad y/o presión de las instalaciones de fontanería y saneamiento.
- Comprobación de líneas de voz y datos por certificador homologado.
- Identificación de circuitos eléctricos, pruebas de todas las luminarias.
- Adaptación del proyecto a nueva normativa de ventilación.

Por último, además de las situaciones que se han expuesto que motivan la necesidad de un Reformado de proyecto habría que añadir la reparación de las filtraciones de humedad por la cubierta.

Las cuestiones mencionadas deben ser valoradas por la Dirección de obra antes del comienzo de la obra.

En Umbrete, a 18 de febrero de 2020,  
Fdo.: Luis Alfonso Mir Álvarez  
Arquitecto municipal

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	hVF4HH9TB2+K5PukWzpFlw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	18/02/2020 12:18:45	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/3	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hVF4HH9TB2+K5PukWzpFlw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hVF4HH9TB2+K5PukWzpFlw==</a>			