

INFORME DE SUPERVISIÓN
(Art. 235 Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público)

DENOMINACIÓN:	REFORMA Y MEJORA DEL CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA UVA FORASTERA
SITUACIÓN:	T.M. Vallehermoso. Isla de La Gomera
AUTOR:	GONZÁLEZ ROCAFORT ARQUITECTOS

Conforme señala el art. 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se ha procedido al análisis del proyecto de referencia, resultando:

1.- DOCUMENTOS ANALIZADOS

1.- Proyecto Básico y de Ejecución: Reforma y Mejora del Centro de Interpretación de la Uva Forastera. C/Poeta Pedro García n.º 7, Vallehermoso, La Gomera. Suscrito digitalmente el 18 de noviembre de 2022 por D. José Ignacio González Sosa y D. Manuel Luis Rocafort Martín (arquitectos colegiados). Compuesto por:

- Memoria: Memoria Descriptiva; Memoria Constructiva; Seguridad en Caso de Incendio; Seguridad de utilización; Ahorro de energía; Protección Frente al Ruido Salubridad; Seguridad Estructural; Anejos a la Memoria (Documentación Gráfica, Estudio Seguridad y Salud, Pliego de Condiciones Técnicas, Gestión de Residuos, Plan de Control de Calidad y Plan de Obra).

- Planos (A01 a A06; R01 a R02; E01 a E 02; F01 a F02; S01 a s03; C01 a C02; ES01 a ES05).

- Mediciones y Presupuestos; Cuadros de Precios 1 y 2; Cuadro de Descompuestos; Listado mano de obra, maquinaria y materiales.

- Informe Geológico-Geotécnico.

2.- Proyecto de Instalaciones Eléctricas. Suscrito digitalmente el 18 de julio de 2022 por D. Francisco López Artilles Ingeniero Industrial (colegiado n.º 1.805) con visado del COIC N.º GC109155/03

2.- OBJETO DEL PROYECTO. ÁMBITO DE ACTUACIÓN. CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO

El proyecto contempla las obras de reforma de la edificación que actualmente alberga la bodega insular de La Gomera para su uso como Centro de Interpretación de la Uva Forastera.

El edificio, del que es titular el Cabildo de La Gomera, está ubicado en la C/ Poeta Pedro García n.º 7, T.M. de Vallehermoso, sobre una parcela de 1.050 metros cuadrados, clasificada por el Plan General de Ordenación de Vallehermoso, como suelo urbano con uso Administrativo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

EDUARDO FRANCISCO LOPEZ MAESTRO - APAREJADOR

Fecha: 19/01/2023 - 13:40:54

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0xp1x5TeUC4m4FNTQsEn9aancAt4VGC9Q



El presente documento ha sido descargado el 19/01/2023 - 13:41:02



Se trata de un edificio formado por dos volúmenes conectados. El primero, de 2 plantas (una sobre rasante con acceso desde la calle) y otra bajo rasante. El segundo volumen es una nave de doble altura con cubierta a dos aguas.

En la planta baja del primer volumen, de unos 150 m² de superficie, se ubica la zona administrativa, almacén, laboratorio y baños de la actual Bodega Insular. La planta primera de este volumen, con acceso a la calle, acoge actualmente la recepción de la bodega, una sala de catas y una de exposiciones.

El segundo cuerpo es una nave de dos alturas y cubierta a dos aguas, en el que se ubica la zona de producción industrial de la Bodega Insular (maquinaria) y que conecta con la planta baja del primer volumen (zona administrativa, almacén, laboratorio y baños). Ocupa una superficie de 520 m² aproximadamente.

Se contempla en el proyecto la realización en el edificio de obras de reforma para su uso como Centro de Interpretación de la Uva forastera y el mantenimiento del uso como Bodega Insular.

Las superficies previstas en el programa de necesidades según los usos en la reforma proyectada son las siguientes:

SUPERFICIES E. REFORMADO PLANTA PRIMERA

PRIMERA PLANTA		S. ÚTILES
1.2.	RECEPCIÓN/PUNTO DE VENTA	12,00 m ²
1.3.	SALA DE CATAS	18,00 m ²
1.4.	SALA DE EXPOSICIÓN	102,00 m ²
1.5.	ASEO	5,00 m ²
1.6.	DISTRIBUIDOR	11,00 m ²
1.7.	ASCENSOR	2,55 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL		150,55 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		175,21 m²

1.1.	ACCESO	21,00 m ²
1.8.	JARDINERA INTERIOR	11,50 m ²
1.9.	JARDINES	18,11 m ²
1.10.	TERRAZA	12,00 m ²

Superficie construida total

SUPERFICIES E. REFORMADO	
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	695,21 m²

SUPERFICIES E. REFORMADO PLANTA BAJA

PLANTA BAJA		S. ÚTILES
2.1.	FÁBRICA	302 m ²
2.2.	ALMACÉN BOTELLADORA	64,00 m ²
2.3.	ALMACÉN 02	21,00 m ²
2.4.	ALTILLO	3,00 m ²
2.5.	LABORATORIO	11,00 m ²
2.6.	DESPENSA	4,00 m ²
2.7.	ZONAS COMUNES	9,70 m ²
2.8.	ASEO MUJERES	10,54 m ²
2.9.	ASEO HOMBRES	6,78 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL		432 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		520 m²

SUPERFICIE ÚTIL ACCESOS	191 m²
--------------------------------	--------------------------

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

EDUARDO FRANCISCO LOPEZ MAESTRO - APAREJADOR

Fecha: 19/01/2023 - 13:40:54

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0xp1x5TeUC4m4FNTQsEn9aancAt4VGC9Q



El presente documento ha sido descargado el 19/01/2023 - 13:41:02



3.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

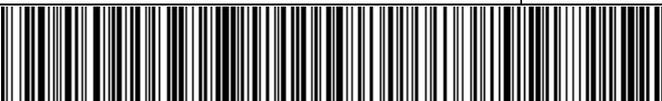
El proyecto contempla las siguientes actuaciones:

- Demoliciones: demolición de fábrica de bloques, aplacados, azulejos, losa de escalera y solera de hormigón; levantado de baldosas, tarima de madera; retirada aparatos sanitarios, carpintería; picado de enfoscados; desmontaje de instalación eléctrica, fontanería, saneamiento...
- Excavaciones y cimentación. Excavación y ejecución de cimentación de para cuarto de bombas, almacén, ascensor, escalera...
- Estructuras. Estructura en acero laminado, hormigón armado y forjado mixto con chapa colaborante.
- Albañilería. Fábrica de bloque hueco, falsos techos, guarnecidos, enfoscados.
- Pavimentos y alicatados. Pavimentos y alicatados cerámicos en interior. Pavimento loseta hidráulica en exterior.
- Cubierta e impermeabilizaciones. Ejecución de nueva cubierta plana en volumen 1. Impermeabilización de jardineras, volados y muros.
- Pinturas. Pintura interior y exterior.
- Carpintería. Carpintería interior en madera y exterior en aluminio. Barandilla de acero y cristal.
- Instalaciones. Renovación de instalación eléctrica, telecomunicaciones, protección contra incendios, fontanería y saneamiento.
- Ascensor. Instalación de ascensor interior.
- Mobiliario. Mostrador, estantes, botelleros...
- Jardinería.

4.- CONTENIDO DEL PROYECTO

Con respecto al contenido mínimo del proyecto, previsto en el art. 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como en los art. 126 y siguientes del Reglamento General de Contratos (R.D. 1098/2001), se hace constar lo siguiente:

- a) **Memoria.** Contiene.
- b) **Planos de conjunto y detalle.** Contiene.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
EDUARDO FRANCISCO LOPEZ MAESTRO - APAREJADOR	Fecha: 19/01/2023 - 13:40:54
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0xp1x5TeUC4m4FNTQsEn9aancAt4VGC9Q	 
El presente documento ha sido descargado el 19/01/2023 - 13:41:02	



c) **Pliego de prescripciones técnicas particulares.** Contiene.

d) **Presupuesto.** Contiene.

e) **Programa de desarrollo de los trabajos.** Contiene. Se estable un plazo de ejecución de 10 meses.

f) **Referencias para replanteo.** Contiene.

g) **Estudio de seguridad y salud.** Contiene.

h) **Estudio geotécnico.** Contiene.

5.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA Y REVISIÓN DE PRECIOS

5.1.- Clasificación de las empresas contratistas

Se propone en el proyecto la siguiente clasificación mínima para exigir al contratista:

Grupo C: Edificaciones
Subgrupo:--
Categoría 3

Ver propuesta en conclusiones de este informe.

5.2.- Fórmula de revisión de precios

No se propone en el proyecto fórmula alguna habida cuenta del plazo de ejecución previsto.

6.- NORMATIVA

7.1.- Normativa Técnica

Se mencionan en el proyecto las disposiciones legales de carácter técnico de aplicación.

7.2.- Otras normas de aplicación

- DECRETO 80/1987 SOBRE CONTROL DE LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN. El Pliego de Prescripciones Técnicas de proyecto contiene los criterios que regirán el control de calidad durante la ejecución de las obras.
- REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. El proyecto incluye Estudio de Seguridad y Salud.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
EDUARDO FRANCISCO LOPEZ MAESTRO - APAREJADOR	Fecha: 19/01/2023 - 13:40:54
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0xp1x5TeUC4m4FNTQsEn9aancAt4VGC9Q	 
El presente documento ha sido descargado el 19/01/2023 - 13:41:02	



- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. El proyecto incluye una Memoria de Gestión de Residuos y un capítulo en el presupuesto a tal fin.

8.- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA (art. 125 del RD 1098/2001, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas)

El proyecto contiene una declaración en cuanto a que se trata de una obra completa susceptible de ser entregada al uso general o servicio correspondiente una vez finalizada.

9.- EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL

Las actuaciones no están recogidas en ninguna de las tipologías previstas en los Anexos I y II de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.

10.- CONFORMIDAD MUNICIPAL AL PROYECTO, AUTORIZACIONES SECTORIALES Y PUESTA A DISPOSICIÓN DEL SUELO

- Con fecha 30 de septiembre de 2022 se emite Certificado de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Vallehermoso, según el cual *"...consta en el expediente administrativo informe técnico, de fecha 27 de septiembre de 2022, en relación al proyecto de "Reforma y Mejora del Centro de Interpretación de la Uva Forastera" en el trámite de Cooperación Interadministrativa, en cuya conclusión se informa de la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística (Plan Insular de Ordenación de la Isla de La Gomera y Plan General de Ordenación del T.M. de Vallehermoso)."*

- Consta en el expediente Certificado de la Secretaria General del Cabildo de La Gomera según la cual, en sesión ordinaria celebrada por el Consejo de Gobierno Insular el 14 de octubre de 2022 se adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Que el Cabildo de la Gomera ostenta la titularidad del inmueble "Bodega Insular" en el T.M. De Vallehermoso, y cuya naturaleza de bien es de Dominio Público Servicio Público, en el Inventario de Bienes de la Corporación y que pone a disposición de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias dicho inmueble, comprendiendo la totalidad del ámbito de actuación de las obras a ejecutar, incluso accesos y terrenos adyacentes que, en su caso, resulten de interés para el desarrollo y normal ejecución de las obras y que una vez puesta a disposición se realiza y se extiende por el tiempo necesario para finalizar los trabajos proyectados y hasta su finalización, recepción y retorno de la posesión de los inmuebles a la Corporación, sin que esta puesta a disposición implique la transferencia de la titularidad de los bienes objetos de la actuación.

Segundo.- Que, si de la ejecución de la actuación y por hechos derivados de la puesta disposición de los terrenos se produjeran lesiones en bienes y derechos de terceros, la responsabilidad patrimonial a que en su caso diere lugar será asumida por la Administración Local cedente.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
EDUARDO FRANCISCO LOPEZ MAESTRO - APAREJADOR	Fecha: 19/01/2023 - 13:40:54
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0xp1x5TeUC4m4FNTQsEn9aancAt4VGC9Q	 
El presente documento ha sido descargado el 19/01/2023 - 13:41:02	



11.- PRESUPUESTO

11.1.- Presupuesto Base de Licitación. Resumen por capítulos

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Bodega Insular de La Gomera

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
C.01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	46.038,84
C.02	EXCAVACIONES Y CIMENTACION.....	38.992,91
C.03	ESTRUCTURAS.....	74.012,00
C.04	ALBAÑILERIAS.....	49.274,16
C.05	PAVIMENTOS Y ALICATADOS.....	34.585,41
C.06	CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES.....	12.770,10
C.07	PINTURAS.....	40.388,10
C.08	CARPINTERIA MADERA.....	17.284,69
C.09	CARPINTERIA METALICA.....	52.231,96
C.10	ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y PCI.....	73.841,94
C.11	FONTANERIA, SANEAMIENTO Y SANITARIOS.....	23.365,08
C.12	ASCENSOR ELECTRICO.....	21.430,00
C.13	MOBILIARIO Y SEÑALITICA.....	4.914,51
C.14	JARDINERIA Y RIEGO.....	3.617,28
C.15	GESTION DE RESIDUOS.....	7.512,25
C.16	SEGURIDAD Y SALUD.....	7.086,82
C.17	CONTROL DE CALIDAD.....	0,00
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		507.346,05
16,00% Gastos generales.....		81.175,37
6,00% Beneficio industrial.....		30.440,76
SUMA DE G.G. y B.I.		111.616,13
7,00% IGIC.....		43.327,35
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		662.289,53
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		662.289,53

11.2.- Presupuesto Base de Licitación. Desglose de costes

CONCEPTO	IMPORTE
Costes Directos	492.568,98
Costes Indirectos	14.777,07
Otros Gastos:	
16 % Gastos Generales	81.175,37
6 % Beneficio Industrial	30.440,76
7,00 % IGIC	43.327,35
Presupuesto Base Licitación (con IGIC)	662.289,53

6

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

EDUARDO FRANCISCO LOPEZ MAESTRO - APAREJADOR

Fecha: 19/01/2023 - 13:40:54

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

0xp1x5TeUC4m4FNTQsEn9aancAt4VGC9Q



El presente documento ha sido descargado el 19/01/2023 - 13:41:02



11.3.- Costes Laborales

LISTADO DE MANO DE OBRA VALORADO (Pres)

Bodega Insular de La Gomera

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	IMPORTE
M016P00001	395,720	h	Oficial 1ª Pintura	19,38	7.669,05
M016P00004	362,535	H.	Ayudante Pintura	16,12	5.844,06
M01A0010	2.479,352	h	Oficial primera	19,38	48.049,85
M01A0030	4.003,637	h	Peón	16,12	64.538,63
M01B0010	268,574	h	Oficial cerrajero Acero	20,74	5.528,74
M01B0020	240,454	h	Ayudante cerrajero acero	17,88	4.251,23
M01B0050	148,975	h	Oficial fontanero	19,48	2.902,03
M01B0060	166,475	h	Ayudante fontanero	16,88	2.810,10
M01B0070	386,832	H.	Ayudante de electricista	16,00	6.189,31
M01B0080	429,361	H.	Peon de Electricista	15,50	6.655,10
M01B0110	1,300	h	Oficial instalador	16,43	21,36
M01B0120	1,150	h	Ayudante instalador	15,63	17,97
M01P0ALUM	161,625	h	Ayudante Cerrajero Aluminio	20,12	3.251,90
M01PALUM	179,845	h	Oficial Cerrajero Aluminio	21,22	3.816,31
MOCF2C1	4,600	h	Oficial Carpintería Fenolicos	17,48	80,41
MOFCARPMAD	23,500	h	Oficial Carpintero madera	15,96	375,06
MOFCARPMADAY	23,500	h	Ayudante Carpintero madera	11,88	279,18
oca1d	1,000	ud	OCA	650,00	650,00
TOTAL					162.930,28

12.- CONCLUSIONES

Analizado el Proyecto Básico y de Ejecución: Reforma y Mejora del Centro de Interpretación de la Uva Forastera suscrito digitalmente el 18 de noviembre de 2022 por D. José Ignacio González Sosa y D. Manuel Luis Rocafort Martín se informa **FAVORABLEMENTE**, en cuanto al cumplimiento de la normativa de contratación de las administraciones públicas, haciéndose constar que:

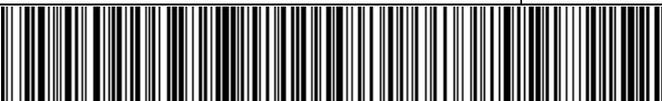
- El Presupuesto Base de Licitación asciende a 662.289,53 (Incluido 7 % IGIC).
- El plazo de ejecución se fija en el proyecto en 10 meses. No procede revisión de precios.
- Se propone la siguiente clasificación mínima como medio de acreditación de solvencia económica, financiera y técnica (Art. 77.1 de la Ley 9/2017 y Art. 67.3.b del Reglamento General de Contratos modificado por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto):

Grupo C: Edificaciones.
 Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón
 Categoría b) (R.D 1098/2001) ó 1 (R.D. 773/2015).

y

Grupo I: Instalaciones eléctricas
 Subgrupo 9. Instalac. Elec. Sin cualificación específica
 Categoría b) (R.D 1098/2001) ó 1 (R.D. 773/2015).

El arquitecto técnico del Servicio de Infraestructura Turística

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
EDUARDO FRANCISCO LOPEZ MAESTRO - APAREJADOR	Fecha: 19/01/2023 - 13:40:54
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0xp1x5TeUC4m4FNTQsEn9aancAt4VGC9Q	 
El presente documento ha sido descargado el 19/01/2023 - 13:41:02	