



EXPEDIENTE NÚMERO: 65/2019 Contratación

ASUNTO: Redacción de proyectos y dirección facultativa de las obras de rehabilitación de los Centros Municipales de los barrios de Cótar y San Cristóbal.

INFORME:

Por orden de Alcaldía, se emite el presente informe, relativo a las actuaciones a desarrollar en los centros municipales de los barrios de Cótar y de la Barriada San Cristóbal, ambos de titularidad municipal.

ESTADO ACTUAL:

1. Centro Municipal de Cótar

El edificio se ubica en la parcela con referencia catastral 0432801VM5903S0001PE, y consta de dos plantas y un bajocubierta. Según Catastro tiene una superficie total construida de 136 m² (no incluye la superficie bajocubierta) sobre una parcela de 68 m². Edificado con muros de fábrica de mampostería, estructura horizontal de madera y cubierta a dos aguas con teja curva. Al parecer fueron las antiguas escuelas del pueblo.

En la actualidad se utiliza, solo la planta baja del edificio, como lugar de reunión.

En visita girada se aprecia el mal estado de la estructura de madera, con elementos podridos por penetración de humedad, fundamentalmente en la unión de la estructura horizontal con los muro a nivel del alero (techo de planta primera), defecto habitual en edificios con estructura de madera y deficiente conservación de la cubierta. Tal desperfecto ha llegado incluso a desprender el falso techo, de verjilla y yeso.

2. Centro Municipal de la Barriada San Cristóbal

Ubicado en la parcela con referencia catastral 6304901VM4960S0001TP, cuenta con una sola planta y está realizado con estructura de hormigón armado, cubierta de chapa de acero. Se utiliza para diversas actividades, clases, talleres e incluso cuenta con un bar.

Las patologías más importantes en el edificio son las humedades, provenientes de cubierta y una zona del mismo fisurada en paramentos verticales, fruto de asientos diferenciales.

INTERVENCIONES:

1. Centro Municipal de Cótar

El resultado de la intervención en este edificio debe ser el acondicionamiento de la planta baja para que pueda desarrollar su función, de reunión, de forma digna. No obstante, para lograr esto será necesario realizar obras de reparación de estructura, cubierta y fachada, además del acondicionamiento de la citada planta baja con tabiquerías, generación de dos aseos (adaptados para su uso por personas con discapacidad), carpinterías, instalaciones y revestimientos. La planta baja se puede dejar con los acabados propios "de obra" si bien con los cerramientos exteriores (fachada y carpinterías) finalizados y con derivaciones de las instalaciones para dicha planta en previsión de futuras necesidades.

Como se trata de una intervención que afecta a la estructura del edificio será precisa la redacción del oportuno proyecto, por parte de técnico competente además de la oportuna dirección facultativa. Se valoran los honorarios por dicha intervención en la cantidad total de 6.050 € (5.000 € + 21% IVA). Dicha cantidad incluye los siguientes conceptos y documentos:

- diagnóstico de la estructura y cubierta con ejecución de catas y pruebas necesarias.
- redacción de proyecto de ejecución que incluya todos los documentos necesarios que posibiliten su posterior aprobación y ejecución de la obra (memoria, pliego de condiciones, mediciones y presupuesto, planos, estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos, etc.).

- dirección facultativa de la obra (dirección de obra y dirección de ejecución de la obra).
- redacción de documentos necesarios durante la ejecución de la obra y al finalizar la misma.

2. Centro Municipal de la Barriada San Cristóbal

En este edificio la actuación fundamental se centra en la reparación de fisuras existentes en los paramentos verticales así como la sustitución de la cubierta existente, incluyendo su formación.

Al igual que en el caso anterior, como se trata de una intervención que afecta a la estructura del edificio será precisa la redacción del oportuno proyecto, por parte de técnico competente además de la oportuna dirección facultativa. Se valoran los honorarios por dicha intervención en la cantidad total de 6.050 € (5.000 € + 21% IVA). Dicha cantidad incluye los siguientes conceptos y documentos:

- diagnóstico de la estructura y cubierta con ejecución de catas y pruebas necesarias.
- redacción de proyecto de ejecución que incluya todos los documentos necesarios que posibiliten su posterior aprobación y ejecución de la obra (memoria, pliego de condiciones, mediciones y presupuesto, planos, estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos, etc.).
- dirección facultativa de la obra (dirección de obra y dirección de ejecución de la obra).
- redacción de documentos necesarios durante la ejecución de la obra y al finalizar la misma.

La contratación de las intervenciones descritas en los párrafos anteriores, como justificación de la insuficiencia de medios, deriva de la sobrecarga de trabajo soportada por este técnico, que hace imposible acometer la redacción de dichos proyectos, además de exceder el ámbito competencial del mismo.

Al tratarse de un contrato por importe menor de 18.000€ se considera menor, según el artículo 138.3 el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Tratándose de dos intervenciones totalmente diferenciadas, se considera oportuno establecer dos lotes, uno por edificio que incluya todas las intervenciones en el mismo.

Burgos, 20 de agosto de 2019