



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 PENINSULAR DE OBRA CIVIL Y EDIFICACIÓN S.L.

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: **Peninsular de Obra civil y edificación S.L.**

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.

A continuación se relaciona la valoración estimada por cada área:

UNIDADES DE OBRA	VALORACIÓN
1.TABIQUERÍA SECA	
DEFINICIÓN Y VERIFICACIÓN	0.75
COMPROBACIÓN ESTADO ACTUAL	0.25
LOCALIZACIÓN Y MEDICIÓN REAL	0.00
DEFINICIÓN PATOLOGÍAS Y DEFECTOS	0.75
TOTAL TABIQUERÍA SECA	1.75
Observaciones:	
<ul style="list-style-type: none"> - Falta comprobación planeidad, verticalidad, horizontalidad. - No se aporta medición real. 	
2.INSTALACIÓN FONTANERÍA	
INSPECCIÓN OCULAR	1.00
RECUESTO Y ESTADO APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS	0.00
LOCALIZACIÓN Y MEDICIÓN REAL	0.00
TOTAL INSTALACIÓN FONTANERÍA	1.00
Observaciones:	
<ul style="list-style-type: none"> - No se aporta recuento y estado de cada uno de los aparatos sanitarios y griferías. - No se aporta medición real. 	
3.INSTALACIÓN ELÉCTRICA	
INSPECCIÓN OCULAR	1.00
VERIFICACIÓN Y VIABILIDAD ESQUEMAS UNIFILARES	0.00
ACTUACIONES NECESARIAS PARA PUESTA EN MARCHA	0.00

Página 1 de 3

Código Seguro De Verificación:	GKUNaI6xdy6ui4iWvR7lvw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	18/02/2020 12:20:22	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GKUNaI6xdy6ui4iWvR7lvw==			



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

TOTAL INSTALACIÓN ELÉCTRICA		1.00
Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> - No se aporta verificación y viabilidad de esquemas unifilares. - No se aportan actuaciones necesarias una vez terminadas las obras. 		
4.INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN		
INSPECCIÓN OCULAR CLIMATIZACIÓN		1.00
INSPECCIÓN OCULAR VENTILACIÓN		0.50
ACTUACIONES NECESARIAS PARA PUESTA EN MARCHA		0.00
TOTAL INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN		1.50
Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> - No se realiza Inspección ocular instalación ventilación. - No se aportan actuaciones necesarias una vez terminadas las obras. 		
5.INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS		
COMPROBACIÓN ESTADO ACTUAL		0,75
ACTUACIONES NECESARIAS PARA PUESTA EN MARCHA		0,75
TOTAL INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS		1.50
Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> - No se aporta comprobación del estado de la instalación antirobo y pararrayos. - El detalle de actuaciones necesarias es escaso. 		
6.INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS		
INSPECCIÓN OCULAR		0.60
RECuento Y ESTADO DE ELEMENTOS QUE FALTAN		0.00
VERIFICACIÓN DE ESTADO CONSERVACIÓN ELEMENTOS PORTANTES		0.60
VALORACIÓN Y MODIFICACIONES LEGALIZACIÓN		0.60
ACTUACIONES PUESTA EN MARCHA		0.00
TOTAL INSTALACIÓN ELECTROMECAÑICAS		1.80
Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> - No se aporta recuento y estado de cada uno de los elementos. - No se aporta actuaciones propuestas una vez terminadas las obras. 		
7.CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA		
INSPECCIÓN OCULAR		1.00
VERIFICACIÓN ESTADO CONSERVACIÓN		0.50
ACTUACIONES PUESTA EN MARCHA		0.00
TOTAL CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA		1.50
Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> - No se aporta verificación de elementos portantes. - No se aporta actuaciones propuestas una vez terminadas las obras. 		
8.CARPINTERÍA DE MADERA		
INSPECCIÓN OCULAR		1.00
VERIFICACIÓN ESTADO CONSERVACIÓN		1.00
PROPOSICIÓN ACTUACIONES		0.00
TOTAL CARPINTERÍA MADERA		2.00
Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> - No se aporta actuaciones propuestas una vez terminadas las obras. 		
TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA		12.05

Por lo expuesto se propone una valoración total de DOCE CON CINCO (12,05) 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.

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

Código Seguro De Verificación:	GKUNaI6xdy6ui4iWvR7lvw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	18/02/2020 12:20:22
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GKUNaI6xdy6ui4iWvR7lvw==		





Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

manifiesta que existen cuestiones no resueltas en el Proyecto. A modo de ejemplo se citan las siguientes:

- Reconstrucción en todas las plantas de las juntas de los tabiques.
- Sustitución de llaves de escuadra de fontanería.
- Sustitución de luminarias defectuosas.
- Cuadro eléctrico específico ascensor.
- Sustitución de mecanismos descatalogados.
- Conductos de impulsión situados al lado del ascensor de los juzgados y los conductos de extracción de aire del sótano situados en el cuarto de la limpieza.
- Reubicación de conductos de chapa horizontales en sótano de instalación de climatización.
- Instalación de sistema de detección de monóxido de carbono.
- Señalización de evacuación.
- Desmontaje de ascensor y montaje de dos nuevos ascensores.
- Instalación de elementos anti soleamiento no existentes o dañados.
- Puertas cortafuegos EI2/60/C5.
- Desmontaje/ montaje de la totalidad de premarcos de sótano.

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.
- Identificación de circuitos eléctricos y evaluación de conexión en todas las cajas por parte de OCA.
- Puesta en funcionamiento de máquinas exteriores climatizadoras.
- Puesta a punto de bocas de incendio equipadas y luminarias de emergencia.

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

Código Seguro De Verificación:	GKUNaI6xdy6ui4iWvR7lvw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	18/02/2020 12:20:22	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GKUNaI6xdy6ui4iWvR7lvw==			