



INFORME TÉCNICO

Asunto: MODIFICADO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE LA CASA DEL JARDINERO DEL PARQUE DE LA PIEDAD PARA SU ADECUACIÓN COMO “CASA DE LA MÚSICA”.

En relación con el expediente 2014/OBR/02 de obras de ampliación y reforma de la Casa del Jardinero del Parque de la Piedad para su adecuación como “Casa de la Música”, adjunto remito PROYECTO MODIFICADO Nº 1 para su aprobación.

1.- Antecedentes :

Con fecha 15/04/2014, la Junta de Gobierno local aprobó el proyecto inicial redactado por el técnico que suscribe para la construcción de Salón de Ensayo y Adecuación de Edificio para la Banda Municipal (Casa de la Música)

Con fecha 30/04/2014, la Junta de Gobierno local aprueba el Pliego de Cláusulas administrativas particulares que ha de regir el contrato y autoriza un gasto de 141.826,21€ (IVA incluido) a cargo de la partida presupuestaria 339.622.02.

Con fecha 16/07/2014 la Junta de Gobierno Local acuerda adjudicar el contrato de obras a la empresa Construcciones Barragán Portilla, S.L., habiéndose formalizado el acta de replanteo el día anterior. La oferta presentada por dicha empresa suponía una baja del 25,77535%.

2 .-Motivos para la redacción del modificado nº 1.

1.-Tras el inicio de las obras, a finales del mes de julio fue hallada una galería de saneamiento de aproximadamente 1,20 m de altura que atraviesa longitudinalmente la parcela a poca profundidad. Esta circunstancia ha obligado a modificar el tipo de cimentación previsto inicialmente –zapatas aisladas- y a sustituirlo por una cimentación superficial continua de menor canto –losa de cimentación-

La cota tan superficial a la que se encuentra la mencionada galería de saneamiento ha hecho necesario también modificar los niveles interiores de las distintas dependencias e incluso modificar ligeramente la distribución interior. Ha sido necesario establecer rampas a



lo largo del pasillo interior para poder comunicar entre sí los distintos recintos mediante un itinerario accesible.

La adaptación a las nuevas cotas ha supuesto la necesidad de demoler la última crujía del edificio pues de otro modo las alturas libres resultantes no habrían sido aceptables.

La demolición de la cubierta de esta zona, por otro lado, ha permitido establecer una azotea para instalaciones con el doble de la superficie prevista inicialmente.

2.-Las primeras demoliciones efectuadas en la zona de patio permitieron medir con más precisión la superficie del solar, detectándose que la anchura del mismo era algo superior y que, por el contrario, la longitud era ligeramente inferior. Esto obligó a adaptar y recalcular la estructura metálica.

3.- Dado que el Pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato prevé la posibilidad de reinvertir la baja ofertada de acuerdo con los criterios de la dirección facultativa (cláusula 8ª), se aprovecha el modificado para introducir en el presupuesto partidas cuya ejecución supone una mejora para el confort, la seguridad, la salubridad, la funcionalidad o la estética del edificio. Entre estas obras figuran:

- la ejecución de un drenaje a lo largo del muro medianero.
- la construcción de una pequeña solera y un murete de contención de tierras junto a la salida de emergencia (en el patio del Museo de las ciencias del vino).
- la limpieza y retejado parcial de la cubierta existente.
- la sustitución de las puertas exteriores por otras más duraderas (de PVC) y con mejores propiedades de aislamiento acústico.
- la pintura de la fachada principal
- la sustitución completa de los falsos techos.
- la modificación de la forma del falso techo en la sala principal
- la sustitución de una de las puertas interiores por otra de mayor anchura (de 80 a 110 cm) para poder desplazar instrumentos de mayor envergadura..



3.- IMPORTE y CUADRO COMPARATIVO:

		IVA no incluido (€)	IVA incluido (€)
A	P.E.M. proyecto original	98.497,26	-
B	P.E.M. proyecto modificado nº 1 (incluyendo modificaciones y reinversión de la baja)	130.700,55	-
	<i>De los cuales, corresponden</i>		
	-a obra original y modificaciones:	108.036,98	-
	-a reinversión de la baja ofertada:	22.663,57	-
C	P.E.C. proyecto original	117.211,74	141.826,21
D	P.E.C adjudicación proyecto original (baja ofertada: 25.77535%)	(^{*2}) 87.000	105.270,00
E	P.E.C. proyecto modificado nº 1	155.533,65	188.165,72
	<i>De los cuales, corresponden</i>		
	-a la obra original y modificaciones	125.564,00	155.532,45
	-a reinversión de la baja ofertada	26.969,65	32.633,27
F	P.E.C. proyecto modificado nº 1 aplicando la baja ofertada (del 25,77535%)	115.444,31	139.687,61
	<i>De los cuales, corresponden</i>		
	-a la obra original y modificaciones	(^{*1}) 95.426,18	115.465,68
	-a reinversión de la baja ofertada	20.018,13	24.221,93

De acuerdo con lo anterior, el incremento del importe correspondiente a la obra original y sus modificaciones con respecto a la obra originalmente proyectada (^{*1}) – (^{*2}) es de 8.426,18 € (IVA no incluido), lo que supone un incremento del 9'68% con respecto al precio de adjudicación

Lo que traslado a esta Excm. Corporación para su conocimiento y efectos oportunos

Almendralejo, 4 de noviembre de 2014

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Ángel Méndez Baños.

SRA. ADJUNTA A LA JEFATURA DE SECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, CONTRATACIÓN PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

D^a CRISTINA MERINO CANO