

INFORME TÉCNICO EN RELACIÓN A LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO UNICO JUDICIAL DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID).

Se redacta el presente informe a petición del Área Jurídica de Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A., en relación a la ampliación del plazo de ejecución de las obras de construcción del Edificio Único Judicial de Torrejón de Ardoz (Madrid).

- Fecha de firma del acta de replanteo viable: 30 de abril de 2021
- Plazo de ejecución proyecto original: 24 meses
- Fecha prevista inicialmente de finalización de obra: 3 de mayo de 2023.

Con fecha 5 de septiembre de 2022 la Dirección Facultativa de las obras de ejecución del Edificio Único Judicial de Torrejón de Ardoz presenta informe de solicitud para la autorización de la redacción de un proyecto modificado. En el mencionado informe, en su punto 5, incluye un apartado de Memoria Justificativa de los retrasos de obra, en el que se indican los retrasos acumulados en la ejecución de los trabajos con respecto a la planificación contractual, que la Dirección Facultativa informa como no imputables al contratista, y que a continuación se detallan:

- Modificación de la geometría del sótano por la afección dentro de la parcela de un colector municipal de 1500 mm enterrado.
- Retranqueo de líneas eléctricas de media y baja tensión enterradas que afectaron durante la excavación del sótano del edificio.
- Demolición de cimentación antigua enterrada, encontrada durante la excavación del sótano del edificio.
- Lluvias intensas mientras se realiza el vaciado de la parcela para el sótano, en otoño de 2021.
- Ejecución de cimentación por pilotes paralizada por lluvias intensas, en diciembre de 2021.
- Ejecución de encepados de cimentación paralizados por lluvias intensas, en marzo de 2022.
- Huelga de transportes de marzo de 2022.

Debido a estas circunstancias la Dirección Facultativa de las obras solicita una ampliación de plazo de 30 semanas, previendo la terminación de las mismas el 30 de noviembre de 2023.

Con fecha 14 de septiembre de 2022, mediante correo electrónico, la Directora de Producción de la empresa contratista de las obras Gyocivil S.A., Dña. Ana Isabel Lozano, indica prestar la conformidad de la empresa constructora con la modificación propuesta por la Dirección Facultativa, tanto en la propuesta técnica y económica, como en el plazo y en la continuidad provisional de las obras, mientras se tramita el proyecto modificado.

El día 16 de septiembre de 2022 se emite informe favorable por parte del Área de Encargos de Consejerías de Planifica Madrid, de propuesta de autorización para la aprobación del proyecto modificado nº 1, en el que se incluye que, debido a la casuística mencionada en los puntos anteriores, así como a otros condicionantes como la climatología adversa por las lluvias intensas durante el desarrollo de los trabajos de cimentación y la huelga de transportistas de los materiales de obra se solicita una ampliación de plazo estimado en 30 semanas, previendo el final de los trabajos el 30 de noviembre de 2023.

En fecha 28 de septiembre de 2022 el Área Jurídica de Planifica Madrid, emite informe jurídico favorable en relación a la solicitud de autorización de redacción del proyecto modificado, en el cual se indica en referencia a la ampliación del plazo:

“La competencia para la aprobación del modificado corresponde al órgano de contratación, así como para aprobar la ampliación del plazo de ejecución de la obra propuesta por el Director Facultativo en su informe y que lo funda no solo en las nuevas actuaciones derivadas del modificado solicitado, sino también en circunstancias climatológicas y de retrasos en el transporte de material.”

Finalmente, el 28 de septiembre de 2022, se acuerda, por el órgano de contratación, la aprobación del proyecto modificado Nª1 de la ejecución de las obras del “Edificio único Judicial en la Avenida de la Constitución nº 188 de Torrejón de Ardoz, en la que además se autoriza la continuidad de las obras, por motivos de interés público, conforme la solicitud de la Dirección Facultativa de las Obras.

Una vez aprobada la redacción del proyecto modificado, y la continuidad de las obras, el 3 de octubre de 2022, en reunión de obra, se solicita a la empresa contratista que aporte la nueva planificación conforme el plazo ampliado, y así queda recogido en el acta nº 71 de obra.

El 10 de octubre de 2022, en reunión de obra, la empresa constructora entrega la nueva planificación de obra, acordando por todas las partes que se hará referencia a esta nueva planificación en las próximas actas e informes mensuales, y así queda recogido en el acta nº 72 de obra.

El día 28 de marzo de 2023 se hace entrega al contratista de la última versión del Proyecto Modificado. Durante el trámite de audiencia, el contratista presenta alegaciones al mismo, en concreto, en lo referente a la ampliación del plazo de la obra, manifiestan su desacuerdo con el plazo previsto en la solicitud de la modificación, de la cual dieron conformidad previamente. Previsiblemente, porque la obra está sufriendo un retraso importante, lo cual ha sido manifestado a la empresa constructora en diversas reuniones de obra, en este punto cabe destacar que en el último informe del control de calidad de la obra Cemos S.A. correspondiente a la segunda quincena de febrero se indica que existe un retraso con respecto a la planificación ampliada, de más de 4 meses en algunas partidas, este análisis ha sido refrendado por la Dirección Facultativa en las actas de reunión de obra nº 95 y nº96 correspondientes al 10 y 17 de abril de 2023 respectivamente. Por otro lado, la Dirección Facultativa también ha solicitado al contratista que aporte la actualización de la planificación. La constructora no ha hecho entrega de la misma, remitiéndose en última instancia a su escrito de alegaciones.

Una vez desestimadas por el Órgano de contratación las alegaciones del contratista al proyecto modificado en fecha 21 de marzo de 2.023. Se ha enviado avance del proyecto modificado, a la Oficina de Supervisión de la Consejería de Presidencia Justicia e Interior.

En resumen, entendemos razonable que independientemente del análisis a realizar de los retrasos que se están produciendo en la actualidad en los trabajos de la obra, así como las medidas que se tomen en relación a ello, el plazo de obra debería haber sido ampliado conforme a lo aprobado el 28 de septiembre de 2022.

En el caso que se considere que la ampliación no está tramitada, hemos de decir que, aunque las condiciones han cambiado con respecto a septiembre de 2022 como ya hemos desarrollado. Al menos, parece lógico reiterarnos en lo expuesto en el informe del Área de Encargos de Consejerías, de fecha 16 de septiembre de 2022 estimando una ampliación de 30 semanas con la previsión pactada de finalización de los trabajos el 30 de noviembre de 2023. Por consiguiente, se vuelve a informar favorablemente de la ampliación en las condiciones expuestas.

En Madrid, a fecha de la firma

PEDRO
ANTONIO
VILLANUEVA
PLAZA -

Firmado digitalmente
por PEDRO ANTONIO
VILLANUEVA PLAZA -
Fecha: 2023.04.27
13:45:13 +02'00'

Pedro A. Villanueva Plaza
Técnico de Gestión
Área de Encargos de Consejerías

Firmado digitalmente por ESTHER MARTÍN-PEÑATO MOLINA -
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=PLANIFICA MADRID,
PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., ou=CERTIFICADO
ELECTRÓNICO DE EMPLEADO PÚBLICO, sn=MARTÍN-PEÑATO
MOLINA, givenName=ESTHER,
serialNumber=IDCES, cn=ESTHER MARTÍN-PEÑATO
MOLINA -
Fecha: 2023.04.28 08:02:16 +02'00'

Esther Martín-Peñato Molina
Titular del Área
Área de Encargos de Consejerías