

**INFORME TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL
EDIFICIO ÚNICO JUDICIAL SITUADO EN AVENIDA DE LA
CONSTITUCIÓN 188 EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ
(MADRID)**

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

ÍNDICE

1. AGENTES
2. ANTECEDENTES
3. RETRASOS DE OBRA
4. CONCLUSIONES

1. AGENTES

ARQUITECTO REDACTOR DEL PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN

NOMBRE:

CARLOS SANTI MERAYO (COL. COAM Nº 13.045)

UTE BARDAJI-VALLADARES TORREJÓN CIF U88267596

DOMICILIO:

CALLE DE CASTELLÓ, 37 28001 MADRID

DIRECTOR DE OBRA Y DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA

DIRECTOR DE OBRA:

CARLOS SANTI MERAYO (COL. COAM Nº 13.045)

DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA:

JOSÉ LUIS MATEO GARCÍA (COL. COAAT Nº 101.143)

EMPRESA CONSTRUCTORA

NOMBRE:

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL, S.A.

DOMICILIO:

CALLE PILAR ANDRADE, 21 28023 MADRID

PROMOTOR Y AUTOR DEL ENCARGO DEL PROYECTO MODIFICADO

NOMBRE:

PLANIFICA MADRID, PROEYCTOS Y OBRAS M.P. S.A.

DOMICILIO:

CALLE ALCALÁ, 21, PLANTA 4, 28014 MADRID

2. ANTECEDENTES

D. Carlos Santi Merayo, Arquitecto y D. José Luis Mateo García, Arquitecto Técnico, en calidad de técnicos facultativos, redactan la siguiente SOLICITUD.

Con fecha 12 de septiembre de 2017, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid encomendó a la empresa pública OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS MP, S.A. la redacción del proyecto y la ejecución de las obra de construcción del Edificio Único Judicial de Torrejón de Ardoz en la Avenida de la Constitución número 188 del citado municipio.

Con fecha 27 de diciembre de 2018, se firmó el contrato de servicios de redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, y de Dirección Facultativa de la obras del edificio por el órgano de contratación de la empresa pública OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS MP, S.A. a la UTE EBYA-VALLADARES TORREJÓN representada por Enrique Luis Bardají Álvarez.

Con fecha 17 de febrero de 2021, se adjudicó el contrato por el órgano de contratación de la empresa pública OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS MP, S.A. al licitador, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL, S.A. UNIPERSONAL . Dicho contrato se firma el día 17 de marzo de 2021.

Con fecha 30 de abril de 2021, se formaliza el Acta de Comprobación y Replanteo por la cual se da comienzo al inicio de las obras.

Con fecha 22 de julio de 2022 la empresa adjudicataria de la Redacción de los Proyectos y Dirección de las Obras recibe, por parte de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales de la Consejería de Presidencia Justicia e Interior, la solicitud de actualización del edificio a la normativa actual del CTE-2019, a la necesidad de mejorar el edificio en relación a la eficiencia energética del mismo y a la adecuación a la normativa actual de Madrid Digital.

Con fecha 28 de septiembre de 2023, la empresa OBRAS DE MADRID. Gestión de Obras e Infraestructuras, M.P., S.A. autoriza la redacción del proyecto modificado nº1 de la ejecución de las Obras de “Edificio Único Judicial de la Avenida de la Constitución N188 de torrejón de Ardoz (Madrid)”.

Con fecha 28 de marzo de 2023, la empresa adjudicataria de las obras, GYOCIVIL. Gestión y Ejecución de Obras Civil S.A., recibe por parte de OBRAS DE MADRID. Gestión de Obras e Infraestructuras, M.P., S.A. en adelante PLANIFICA MADRID, Proyectos y Obras, M.P.S.A., el proyecto modificado de las obras, para cumplir con el trámite de audiencia previa a la aprobación del proyecto por el órgano de contratación.

Con fecha 26 de mayo de 2023, la Dirección General de Infraestructuras Judiciales de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior, informa favorablemente el proyecto modificado nº1 de las obras de referencia.

3. RETRASOS SOBRE EL PLAN DE OBRA

Durante el desarrollo de las obras, se han producido una serie de acontecimientos no previstos en el proyecto que han supuesto unos retrasos en la planificación de las mismas. Para ello, la Dirección Facultativa solicitó, junto con el proyecto modificado, la ampliación del plazo de ejecución de las obras 6 meses.

El proyecto modificado nº1, incluye en el apartado 1.13 de la memoria descriptiva, el programa de desarrollo de los trabajos, Plan de Obra. Dicho programa contempla la finalización de los trabajos en fecha 30 de noviembre de 2023.

Durante la ejecución del proyecto, la Dirección Facultativa de las Obras y la empresa de control de calidad, emiten informes mensuales de seguimiento de obra. En dichos informes se citan los retrasos de obra, cuantificados en días, y se muestra la diferencia entre el presupuesto total acumulado teórico, el que se muestra en el plan de obra, y el total acumulado real.

En la certificación más próxima a la elaboración del presente informe, agosto de 2023, el presupuesto certificado a origen es de 4.764.679,77€ IVA incluido. Según el nuevo plan de obra adjunto recogido en el proyecto modificado, el presupuesto certificado a origen teórico debería haber sido de 13.004.741,11€ IVA incluido, lo que supone un desfase del 63,36%. Con todo ello, podemos afirmar que el desarrollo de los trabajos no se ajusta a la nueva planificación.

Esta planificación se elaboró a través del informe de justificación de retrasos incluido en la solicitud del proyecto modificado, el cual cuantificaba los retrasos acumulados en obra no imputables al contratista para posteriormente añadirlos al plazo de ejecución de la obra. Para poder finalizar la obra en la fecha prevista, el presupuesto mensual certificado teórico debía ser, durante los meses restantes para la finalización del plazo, de 1.424.170€ IVA incluido.

El presupuesto medio mensual real certificado desde el inicio de la obra es de 170.000€ aproximadamente, siendo los meses con mayor cantidad certificada mayo de 2022 (378.773,50€) y junio de 2023 (532.288,04€). Estas cantidades se alejan significativamente de las establecidas en el plan de obra haciendo evidente que el presupuesto medio mensual teórico certificado que establecía el plan, era poco realista.

4. CONCLUSIONES

Por lo expuesto anteriormente, para poder realizar una estimación del plazo de finalización de la obra, teniendo en cuenta los trabajos que faltan por ejecutar y haciendo una valoración realista de las capacidades de producción de la empresa constructora, en el caso de que los trabajos de construcción se lleven a cabo con un ritmo normal e ininterrumpido, la obra podría estar terminada en un plazo de 13 meses, por lo que se propone como nueva fecha para la finalización de los trabajos el día 30 de octubre de 2024

En Madrid, 22 de septiembre de 2023.

DIRECTOR DE OBRAS

SANTI
MERAYO
CARLOS -

Firmado
digitalmente por
SANTI MERAYO
CARLOS -

Fecha: 2023.09.26
11:06:32 +02'00'

D. Carlos Santi Merayo