

INFORME TÉCNICO

OBJETO.- OBRAS DEL PROYECTO PARA LA SUSTITUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN, EN EL EDIFICIO PARA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES "USERA". C/ CRISTO DE LA VICTORIA, Nº 247. MADRID 28026.

EXP: 144/2022 A/OBR-0216417/2022.

INFORME PROPUESTA DE SUSPENSIÓN TEMPORAL PARCIAL y SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PROYECTO MODIFICADO "A CERO"

TÍTULO DEL CONTRATO: SUSTITUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN.

CENTRO: RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES "USERA". C/ CRISTO DE LA VICTORIA, 247. MADRID 28026.

CONTRATISTA: EIFFAGE ENERGÍA S.L.U. (B02272490).

DIRECCIÓN FACULTATIVA: MARÍA ALFAGEME VIGARA. (PROST 21, S.L.).

FECHA DE INICIO DE OBRAS TRAS VIABILIDAD DEL REPLANTEO: 18-MARZO-2023.

Mediante Orden nº 3025/2022 de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social, se adjudicó el contrato de obras para la "Sustitución de la Instalación de Climatización y Ventilación en el edificio para Residencia de Personas Mayores "USERA".. El contrato se formalizó con la empresa EIFFAGE ENERGÍA S.L.U. en fecha 18-01-23, con un plazo de ejecución de 7 meses , a partir de la fecha de levantamiento de Acta de Comprobación de Replanteo, que se efectuó favorablemente en fecha 17 de marzo de 2023 (tras haber sido suspendido el inicio de las obras hasta que estuviera aprobado el Plan de seguridad y Salud) y levantada la suspensión en fecha 16 de marzo de 2023), tras su aprobación, conforme al apartado 17 de la Cláusula 1 del PCAP, por lo que se finalizarían las obras el 17 de octubre de 2023. Por Orden nº 2890/2023 se acuerda la ampliación de plazo hasta el 17 de enero de 2024, motivado por diferentes retrasos en el suministro por los proveedores, de los equipos a instalar en obra.

En fecha de 19 de diciembre de 2023 se presenta Informe Propuesta de Proyecto Modificado, por parte de la Dirección Facultativa y firmado por Dña María Alfageme Vigara, ante la necesidad de realizar una modificación en el proyecto que sirve de base a las obras de referencia en la Residencia de Mayores "USERA", en Madrid.

1.- Motivo del modificado del proyecto.

Según se recoge en el Informe justificativo presentado, la modificación del proyecto inicial se hace necesario debido a tener que efectuar cambios en la identificación de algunas partidas del Proyecto inicial para recoger las que realmente se van a necesitar ejecutar, fundamentalmente por cambios por obsolescencia de los equipos identificados en proyecto -dado el paso del tiempo desde su redacción en 2020 y a la puesta en marcha de los trabajos en 2023- de manera que estas

actualizaciones no van a suponer aumento de precio del contrato, siendo la propuesta hacia un Modificado a “cero”. Se mantiene la filosofía del proyecto que contempla climatizar tanto salas comunes de planta y de zonas de estar y convivencia de planta baja, como también climatizar las habitaciones mediante equipos VRV con unidades interiores sobre falsos techos y conducto de aire. Se mantiene igualmente la filosofía de posibilitar la renovación de aire con unidades de tratamiento de aire con recuperadores entálpicos.

En resumen, el motivo del proyecto modificado se basa en:

- Modificar y adaptar los modelos de proyecto, en cuanto a unidades interiores y unidades exteriores para dar cumplimiento al RSIF (Reglamento de Seguridad en instalaciones frigoríficas), no superando el volumen de gas refrigerante en el edificio.
- Reagrupar climatizadores en la cubierta, para mejorar la eficiencia y tener mejores rendimientos en la nueva instalación, respecto de los recogidos en el proyecto inicial.
- Adecuar la sectorización contraincendios en las habitaciones.
- Otras actuaciones de mejora.
- Solicitar la ampliación del plazo de terminación en dos (2) meses debido a trabajos inicialmente no previstos y que se tendrán que acometer (mejora de la sectorización),

2.- Objetivo del modificado del proyecto inicial.

Según se recoge en la solicitud de modificación presentada por la dirección facultativa, el objetivo principal es, manteniendo la filosofía de la instalación y equipos previstos en proyecto, recoger en el proyecto modificado las nuevas unidades necesarias, de manera que queden correctamente identificadas las unidades y equipos dispuestos, sin que ello suponga una modificación sustancial del contrato y sin que el importe del contrato se modifique, de manera que se resuelva con un modificado “a cero”. Estas modificaciones, manifiesta en el Informe haberse consensuado con la contrata. A la vez se solicita que se amplíe el plazo en dos (2) meses, para poder resolver las modificaciones no previstas en el proyecto inicial (mejoras de sectorización, entre otras). así como al persistente retraso en el suministro de equipos a instalar, y finalmente a que las actuaciones se han tenido que realizar a un ritmo mas lento del previsto, para garantizar en todo momento la mejor seguridad de los residentes y la actividad de la Residencia

Estas unidades se consideran por esta Área como las estrictamente indispensables (art. 205.1.b Ley 9/2017) para responder a la causa objetiva que se ha descrito (regularizar la identificación de equipos, manteniendo la filosofía de la instalación, ampliar el plazo con el tiempo considerado estrictamente necesario para disponer los equipos y pruebas de servicio, y todo ello mediante un modificado “a cero”.

La modificación propuesta afecta a un número determinado de unidades de obra de proyecto -que se darían de baja al ser sustituidos por los nuevos precios “contradictorios”, si bien la propuesta presentada no supone alteración económica respecto del importe del contrato; siendo por tanto una modificación a “cero”.

Por todo ello, desde esta unidad se,

PROPONE:

que por el órgano de contratación se disponga la SUSPENSIÓN TEMPORAL PARCIAL del contrato, a fin de la redacción del correspondiente Proyecto Modificado que recoja las nuevas unidades estrictamente necesarias para la correcta ejecución del contrato de obras, hasta la aprobación del proyecto que incluya los cambios anteriormente referidos.

A los efectos oportunos,

Madrid a fecha de firma,

El Jefe de Área de Supervisión de Proyectos,
Obras e Instalaciones,

Firmado digitalmente por: COLLADO ARRANZ CARLOS
Fecha: 2024.01.02 22:15

Fdo:

VºBº, El Director General de Evaluación,

Calidad e Innovación
Firmado digitalmente por: ALVAREZ LÓPEZ SANTOS OSCAR
Fecha: 2024.01.03 09:08

Fdo:

Por la Unidad Promotora, conforme:

Subdirector General de Centros y Servicios

Firmado digitalmente por: DONOSO TORESANO ISIDRO
Fecha: 2024.01.04 14:07

Director General de Atención al Mayor y la
Dependencia

Firmado digitalmente por: ALVAREZ LÓPEZ OSCAR
Fecha: 2024.01.04 17:52

Fdo:

Fdo: