

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 24 DE MARZO DE 2015, A LAS 12.00 HORAS.

ASISTENTES

Alcalde

D. Pablo Bellido Acevedo

Ttes. de Alcalde

D. José Luis Blanco Moreno

D^a. Beatriz Pérez López

D^a Sandra Yagüe Sabido

Concejales:

D. Santiago Casas Lara

D^a. Sagrario Bravo Duro,

D. José Luis Escudero Palomo

D^a. Julia de Miguel Piquero

Secretaria Accidental:

D^a. Marta de la Casa Burgos

Interventora Municipal

D^a. Fátima Lozano Villavieja

En la Sala de Juntas de la Casa Consistorial de Azuqueca de Henares, el día 24 de marzo de dos mil quince, se celebra sesión extraordinaria urgente de la Junta de Gobierno Local convocada para las doce horas bajo la presidencia del Sr. Alcalde y con la asistencia de los Ttes. de Alcalde y Concejales expresados al margen.

Asisten también la Secretaria Accidental D^a Marta de la Casa Burgos, que da fe del acto, y la Interventora Municipal D^a Fátima Lozano Villavieja.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 113.3º del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, está presente en el punto 7º del orden del día el Arquitecto Municipal D. Alberto Cuesta Valentín.

El Presidente abre la sesión y a continuación dispone que se pase a tratar el único asunto incluido en el orden del día.

TRÁMITE DE AUDIENCIA EN EXPEDIENTE DE PROYECTO MODIFICADO DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LA FASE 3: ZONA LÚDICA DE LA ETAPA 2: EDIFICIO DEL EQ+I

Resultando los siguientes Antecedentes:

-Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 21 de octubre de 2014, se aprobó el proyecto técnico, el expediente de contratación y el Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, para la adjudicación de las Obras de la Fase 3 Zona Lúdica de la Etapa II Edificio del Equipamiento Integrado EQ+I, para la regeneración urbana y promoción económica para Azuqueca de Henares, por procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación, y tramitación ordinaria, con un precio tipo 464.551,55 € (cuatrocientos sesenta y cuatro mil quinientos cincuenta y un euros con cincuenta y cinco céntimos) más 97.555,82 € (noventa y siete mil quinientos cincuenta y cinco euros con ochenta y dos céntimos) de IVA.



- La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 18 de diciembre de 2014, acordó adjudicar el contrato de las Obras de la Fase 3 Zona Lúdica de la Etapa II Edificio del Equipamiento Integrado EQ+I, para la regeneración urbana y promoción económica para Azuqueca de Henares, a la U.T.E. URVIOS CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.L. – EMO, OBRAS, CONSTRUCCIONES, CONTRATAS Y PROYECTOS, S.L., abreviadamente “UTE AZUQUECA II”, conforme a la oferta en el precio de 413.500,00 € (cuatrocientos trece mil quinientos euros) más 86.835,00 € (ochenta y seis mil ochocientos treinta y cinco euros).

-La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 24 de marzo de 2015, a la vista de la siguiente solicitud de D. Alberto Cuesta Valentín, D. Santiago Escudier Grande, D. César Gismera del Amo y D. José Fernando Hernanz Torres, Dirección Facultativa, de fecha de 6 de febrero de 2015 , que ponen en conocimiento del Órgano de Contratación los siguientes:

<< ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 18 de diciembre de 2014, la Corporación Municipal y la Unión Temporal de Empresas URVIOS CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.L. – EMO, OBRAS, CONSTRUCCIONES, CONTRATAS Y PROYECTOS, S.L., UNION TEMPORAL DE EMPRESAS LEY 18/1982” ABREVIADAMENTE “UTE AZUQUECA II”, empresa adjudicataria de las obras, suscribieron un contrato de obra, en virtud del cual el contratista adjudicatario se comprometía a ejecutar las obras denominadas FASE 3: ZONA LÚDICA, de la ETAPA ii: EDIFICIO del EQUIPAMIENTO INTEGRADO EQ+I, para la REGENERACIÓN URBANA y PROMOCIÓN ECONÓMICA, con estricta sujeción a los precios, Pliegos de Condiciones y demás documentos contractuales.

SEGUNDO. De conformidad con el citado contrato, el precio de las obras se fijó en 413.500,00 euros, y 86.835,00 euros de IVA. Equivalente a un 10,989426 % de baja sobre el presupuesto de licitación.

Se incluían como mejoras las siguientes:

- MEJORA 1: Sistema de control centralizado, valorada en 41.019,75 €.
- MEJORA 2: Equipamiento de cafetería, valorado en 29.453,48 €.
- MEJORA 3: Compromiso de gasto en equipamiento por valor de 1.600,00 €.

El plazo de ejecución se fijó en TRES meses,

TERCERO. Con fecha 21 de enero de 2015, se extendió el correspondiente Acta de Comprobación del Replanteo e inicio de obra, suscrita por el representante del Ayuntamiento; el Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las obras; el representante del Contratista adjudicatario de las obras y los que suscribimos esta propuesta técnica motivada, como Dirección Facultativa de las Obras.

EXPOSICIÓN

PRIMERO.- Por razón de interés público, se hace necesaria la tramitación de nuevos precios contradictorios, debido a que han aparecido unidades de obra sin precio asignado que la DF considera imprescindibles para el correcto funcionamiento de las instalaciones del edificio.

SEGUNDO.- Los nuevos precios, que en ningún caso afectan a las condiciones esenciales del contrato, se consideran necesarios para dar respuesta a lo anteriormente descrito, se deben en su totalidad a:



- errores u omisiones de proyecto.
- situaciones sobrevenidas.
- aportación de materiales gratuitos por la empresa SAINT GOBAIN.

- PC-01.03: KG. ACERO PERFIL TUBULAR: en proyecto se incluían por error perfiles laminados, que son inadecuados, por su peso y características mecánicas a los requerimientos de proyecto. Se sustituyen por perfiles de acero hueco, más ligeros para unas características mecánicas equivalentes.

- PC-02.06 PARED ACÚSTICA: la descripción de la partida no corresponde con la descomposición del precio, ya que hay elementos en la descripción que no se relacionan en la descomposición. Se dan por buenas las unidades de la descripción, y no la descomposición.

- PC-02.09: MAESTRAS APOYO BOLERA: en el proyecto se omitió por error esta partida, absolutamente necesaria para la ejecución de la bolera.

- PC-02.10 PANEL ACÚSTICO: se omitió involuntariamente esta partida en proyecto, que es absolutamente necesaria para conseguir unas mínimas condiciones acústicas en la sala polivalente.

- PC-02.11 TABLERO RECRECIDO SALA MÁQUINAS BOLERA Y ACCESO BOLERA: No existe esta partida en proyecto al ser una circunstancia sobrevenida por necesidad del fabricante de la bolera.

- PC-03.03: IMPERMEABILIZACIÓN FORJADO: al realizarse las obras por fases no se tuvo en cuenta que la planta baja estaría terminada antes que la planta primera, por lo tanto es necesario impermeabilizar el forjado de planta primera con la finalidad de no dañar los acabados de la planta baja con la humedad de los solados de la obra de planta primera.

- A tenor, por una parte, de las indicaciones del Ingeniero Director del Proyecto de Instalaciones, según las cuales la envolvente proyectada de la sala multiusos le ofrecía serias dudas de cara a su adecuado comportamiento ante el aislamiento termoacústico, y por otra de la aportación gratuita que la empresa SAINT GOBAIN ha hecho de materiales, que requieren que su valor sea, o bien deducido de la partida correspondiente, o bien incrementada la mano de obra de su colocación, esta DF considera imprescindible modificar las secciones tipo de la envolvente, y por ende, sus precios descompuestos. Los nuevos precios para responder a estos requerimientos son los siguientes:
 - PC-03.01: MEJORA AISLAMIENTO TERMOACÚSTICO SUELO.
 - PC-03.02: MEJORA AISLAMIENTO TERMOACÚSTICO SOBRE FALSO TECHO.
 - PC-03.04: MEJORA AISLAMIENTO TERMOACÚSTICO FACHADA.
 - PC-03.05: FORMACIÓN PLENUM SALA MULTIUSOS.
 - PC-04.02: FALSO TECHO DOBLE PANEL DE YESO CON SUBESTRUCTURA.

- PC-04.01: FALSO TECHO TERMOACÚSTICO TONGA: se sustituye el falso techo de paneles de viruta de madera inicialmente proyectada, porque a pesar de cumplir frente a las condiciones acústicas no cumple las exigencias de aislamiento exigidas según el proyecto de instalaciones.

- PC-04.04: FALSO TECHO EXTERIORES PANEL CEMENTO + CELULOSA: se han puesto de manifiesto durante la obra los problemas que podría dar un falso techo de lamas de

aluminio como el de proyecto, por su fragilidad frente a impactos, y por los problemas que frente esfuerzo de viento se han sufrido en techos de esas características en otros edificios municipales. Se sustituye por otro más resistente a estos esfuerzos.

- PC-04.07: MONOCAPA: por error se omitió este precio en proyecto, que es necesario para revestir ciertas partes de fábrica en exteriores que quedan sin terminación.
- PC-05.02 RECRECIDO ESPESOR MEDIO 7 cm.: se hace necesario para regularizar la base para el solado previsto en proyecto y para evitar la fragmentación del pavimento al aumentar el espesor del aislamiento sobre el que se apoya.
- PC-05.04: SOLADO PIEDRA NATURAL: dados los especiales requerimientos para ejecutar esta partida, la empresa constructora adjudicataria nos pone de manifiesto su imposibilidad de encontrar mano de obra que conozcan la técnica adecuada para la ejecución de este solado con los requerimientos de proyecto, y que ofrezcan las mínimas garantías de terminación, calidad y durabilidad. Por ello se necesita sustituir el solado de terrazo por un granito, que en cualquier caso, cuenta con unas prestaciones equivalentes o superiores a las de un terrazo.
- PC-05.07: TARIMA TIPO PERGO: por error se omitió esta partida al entender que su acabado superficial se incluía en el precio de la bolera.
- Se han omitido en proyecto las siguientes partidas, que son necesarias para la correcta finalización del edificio:
 - PC-05.08: SOLADO DE GRES: para el solado del cuarto de máquinas de bolera.
 - PC-06.03: DINTEL CHAPA PLEGADA: sobre las puertas de acceso hacia pasarela.
 - PC-02.12: AYUDA DE TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA A LA ELECTRICIDAD.
 - PC-02.13: AYUDA DE TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA A LA CLIMATIZACIÓN.
 - PC-02.14: AYUDA DE TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA A LA CERRAJERÍA.
 - PC-02.15: AYUDA DE TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA A LA CARPINTERÍA.
 - PC-02.16: AYUDA DE TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA A BOLERA.
- PC-08.01 y PC-08.02: CAMBIO TAMAÑO PUERTAS: por descoordinación entre los dos proyectos del contrato se hace necesario modificar el tamaño de las puertas para cumplir con lo especificado en el proyecto de actividad.
- PC-09.05: ESPEJOS EN AULAS DE DANZA: por requerimiento expreso y posterior a la redacción del proyecto y adjudicación de la obra se solicita por parte de la concejalía la colocación de unos espejos en toda la superficie de dos paramentos completos de los talleres, con el fin de que sean destinados a sala de danza.
- A requerimiento sobrevenido de la Compañía Eléctrica de determinadas obras complementarias, se hace necesario introducir precios relativos a urbanización y reposición de pavimentos.
 - PC-URB.02: SOLERA BASE ACERAS
 - PC-URB.03: BORDILLO ENCINTADO ACERAS
 - PC-URB.04: PAVIMENTACIÓN ACERAS.
 - PC-URB.01: DEMOLICIÓN SOLERA Y PAVIMENTOS APARCAMIENTO.

TERCERO. Las modificaciones recogidas en este documento NO requieren modificación del precio del contrato y no se ha ejecutado ninguna de las unidades de obra incluidas en este documento.

CUARTO. La ejecución de estos nuevos precios NO afecta al plazo de ejecución.

QUINTO. Que en cumplimiento del artículo 234.4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se considera no necesaria la exigencia de la suspensión temporal parcial o total de la ejecución de las obras.

SOLICITUD Que, en consecuencia, se inicien los trámites oportunos para aprobar dichos precios >>

Y habiendo quedado acreditado por los técnicos municipales que no se han ejecutado ninguna de las unidades de obra nuevas que se plantean modificar en relación con el presente proyecto, tal y como exige el ordenamiento jurídico y ha sido informado en esta Junta por la Secretaria General y la Interventora.

De conformidad con lo establecido en el artículo 234 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, la Junta de Gobierno Local adopta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Iniciar el expediente de modificación del contrato de las obras de FASE 3: ZONA LÚDICA, de la ETAPA II: EDIFICIO del EQUIPAMIENTO INTEGRADO EQ + I, para la REGENERACIÓN URBANA y PROMOCIÓN ECONÓMICA, situado en la AVDA. SIGLO XXI Nº12 de AZUQUECA DE HENARES (GUADALAJARA), suscrito con la Unión Temporal de Empresas URVIOS CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.L. – EMO, OBRAS, CONSTRUCCIONES, CONTRATASY PROYECTOS, S.L., UNION TEMPORAL DE EMPRESAS LEY 18/1982” ABREVIADAMENTE “UTE AZUQUECA II”

SEGUNDO.- Autorizar a los Directores Facultativos de las citadas obras la redacción de Proyecto Modificado debiendo quedar acreditado en el mismo lo siguiente :

- Se ha de acreditar por los servicios técnicos que las modificaciones que se proponen no se han ejecutado, ni podrán ejecutarse hasta que se haya modificado el contrato por el órgano competente con el contratista. Asimismo, que todas y cada una cumplen los motivos tasados en la regulación jurídica de la contratación administrativa.
- Se requiere la cuantificación económica exacta de las obras susceptibles de modificación con el desglose detallado de precios.
- La solicitud de no suspensión de la ejecución de la obra se refiere a la obra contratada, nunca a las nuevas obras a introducir, que no podrán materializarse hasta que el contrato, si procediera, se haya finalizado.
- Por el departamento de Urbanismo habrá de definirse sobre la potencial modificación de cambio en los plazos de ejecución, si procediera.
- El objeto de las modificaciones ha de manifestarse por los arquitectos municipales que se circunscribe en los motivos tasados de la Ley de Contratos.
- No se pueden ejecutar unidades de obra no previstas en los contratos aprobados hasta que haya finalizado la tramitación de la modificación del contrato, conforme marca el ordenamiento jurídico.



- En fecha de 24 de marzo se presenta informe en relación con la con la propuesta técnica motiva de solicitud de aprobación de precios contradictorios de fecha 6 de febrero de 2015, por D. Alberto Cuesta Valentín, D. Santiago Escudier Grande, D. César Gismera del Amo y D. José Fernando Hernanz Torres, Dirección Facultativa de las obras FASE 3: ZONA LÚDICA, de la ETAPA II: EDIFICIO del EQUIPAMIENTO INTEGRADO EQ + I, para la REGENERACIÓN URBANA y PROMOCIÓN ECONÓMICA, situado en la AVDA. SIGLO XXI Nº12 de AZUQUECA DE HENARES (GUADALAJARA), poniendo en conocimiento del Órgano de Contratación, la Junta de Gobierno local, adjuntando para su aprobación, los precios contradictorios que obran en el expediente. No habiendo modificación en precio del contrato.
- La Interventora y la Secretaria informan que ninguna modificación de las que se pretenden con unidades de precios nuevos que no estuviesen previstos en el contrato originario puede realizarse hasta la finalización del presente expediente de modificación con la firma del contrato modificado por el adjudicatario y el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares.
- Se informa en la Junta de Gobierno Local por el arquitecto D Alberto Cuesta Valentín que el expediente de precios contradictorios que se trae a aprobación cumple con la totalidad de los requisitos previstos en el ordenamiento jurídico en todos sus términos.

A la vista lo anteriormente visto y con la previsión de que no podrán materializarse hasta que la modificación del contrato se haya culminado con la firma del contrato modificado con el contratista, la Junta de Gobierno Local adopta, por unanimidad el siguiente ACUERDO,

PRIMERO.- Dar audiencia al contratista de las obras la Unión Temporal de Empresas URVIOS CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.L. – EMO, OBRAS, CONSTRUCCIONES, CONTRATASY PROYECTOS, S.L., UNION TEMPORAL DE EMPRESAS ” ABREVIADAMENTE “UTE AZUQUECA II” dándole traslado del informe del área de urbanismo y de los precios contradictorios que se proponen aprobar, para que formule las alegaciones que estime oportunas, y manifieste que puede cumplir la modificación del contrato en el plazo previsto en el contrato original, que no ha sido susceptible de modificación, no pudiéndose ejecutar las unidades de obra nuevas hasta que se haya aprobado la modificación y firmado el contrato.

SEGUNDO.- En caso de conformidad, y una vez aprobado por la Junta de Gobierno Local, deberá proceder a la firma de la modificación del contrato.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la presidencia a las doce horas y cincuenta minutos del expresado día, de todo lo cual, yo, como Secretaria Accidental, certifico.

VºBº

EL ALCALDE-PRESIDENTE

LA SECRETARIA ACCIDENTAL,

Fdo.: Pablo Bellido Acevedo

Fdo.: Marta de la Casa Burgos