

SERVICIO DE ARQUITECTURA.

ASUNTO: INFORME DE NECESIDADES DE TRABAJOS DE MEJORA EN TERRAZA PRINCIPAL DE ACCESO AL EDIFICIO Y SOLUCIÓN DE ANOMALÍAS SECUNDARIAS Y PRINCIPALES EN INSTALACIONES RECEPTORAS DE GAS ENVASADO DE LA RESIDENCIA HUIALFAS.

LOCALIZACIÓN: CARRER ISAAC PERAL, Nº 9, 07420, SA POBLA

1. Antecedentes

La residencia de tercera edad del IMAS “Huialfàs” ubicada en el carrer Isaac Peral nº9 de Sa Pobla, debido a su antigüedad, uso y desgaste, tiene la necesidad de realizar unas intervenciones de reparación y mejora para garantizar que el edificio se ajusta a las condiciones mínimas que corresponden al uso asignado.

Se realizó visita al centro en septiembre de 2019 y el 14 de febrero de 2020, para revisar las actuaciones a realizar, consistentes en: reforma de la terraza de la entrada principal y solución de anomalías secundarias y principales de las instalaciones de gas envasado con el que se alimentan las instalaciones de la cocina del centro, cuyas deficiencias pasan a redactarse a continuación:

- a) Terraza de acceso principal al edificio.

Se observa en la terraza de la entrada principal de la residencia que esta no se encuentra en las condiciones adecuadas de impermeabilización y estanqueidad, debido en parte al uso y desgaste del material provocando humedades por filtración en las habitaciones que se encuentran situadas justo en la planta inferior de dicha terraza, ocasionando una situación de insalubridad para los usuarios que se encuentran en ellas.

Para solucionar el problema y poder garantizar la correcta estanqueidad se propone la demolición de todo el solado, eliminar el sumidero longitudinal existente y retirar la lámina impermeabilizante que se encuentra en mal estado, para así colocar nueva lámina impermeabilizante tipo EVAC autoprotegida revestida por una de sus caras con papel de aluminio sobre mortero de regulación existente fijada mediante adhesivo cementoso y sobre esta y con una ligera pendiente hacia el sumidero longitudinal se colocarán las baldosas pinyolet de acabado de la terraza.

Se sustituirá el sumidero longitudinal actual por uno nuevo y se realizarán todas las uniones y remates necesarios para un correcto uso del mismo.

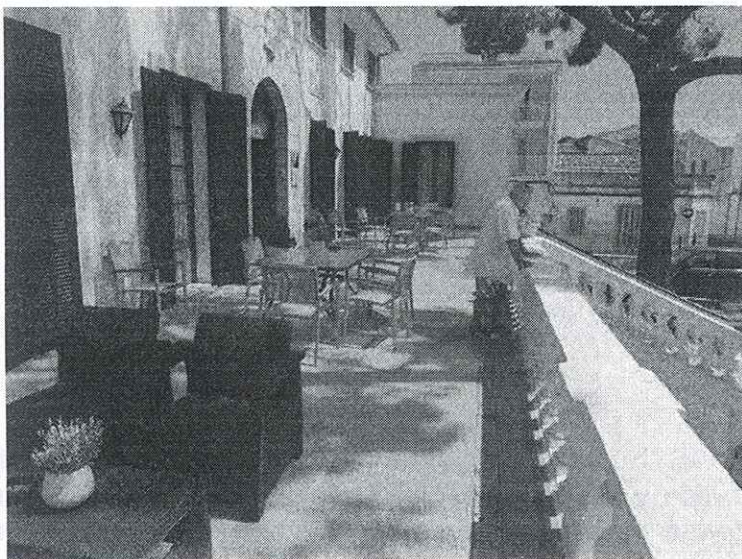


Foto 1. Terraza entrada principal.

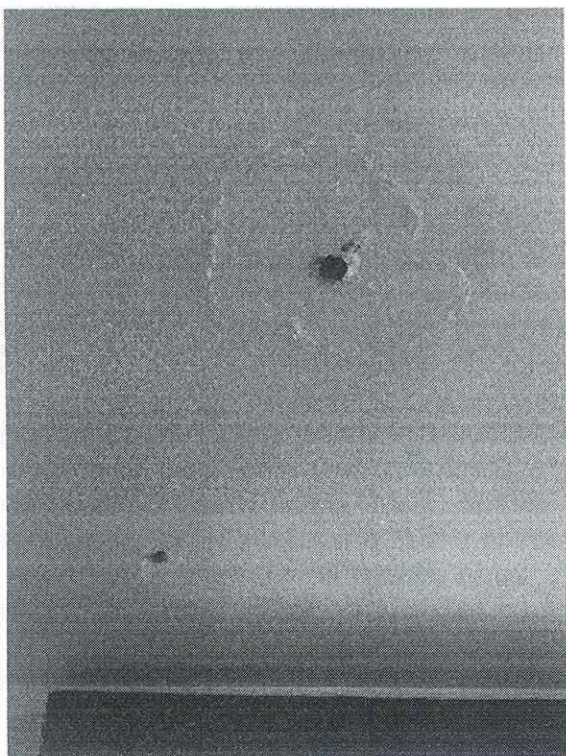


Foto 2. Humedades en techo de habitaciones bajo terraza.

-b) Anomalías secundarias y principales de las instalaciones de gas envasado para el suministro de las instalaciones de cocina.

En fecha del 12 de Abril del 2019 se realiza inspección de las instalaciones de gas del centro según lo establecido en el Decreto 125/2016, art. 3, donde se establece que la inspección o revisión de las instalaciones de GLP envasado entre otras se realizará cada 5 años. Se realizó dicha inspección por parte del servicio oficial de Repsol, la instaladora Fontana Instalaciones S.A. en cuya visita el inspector anota en el documento S-0711002-F una serie de anomalías con el plazo para su corrección y resolución.

Las anomalías descritas y a resolver son las siguientes para instalaciones mayores a 70 kW como es el caso:

Para los receptores:

- Código ISa-2 Instalación de Latiguillos no homologados para gas. (Resuelta)
- Código ISa-3 Instalación de tramos con óxido en la cocina central. (Resuelta)
- Código ISa-7 La electroválvula de corte de gas no es de rearme manual. (Resuelta)

Para el recinto de ubicación de las botellas:

- Código B01. Distancia insuficiente a motores eléctricos.
- Código B02. Distancia insuficiente a interruptores y/o enchufes.
- Código B03. Distancia insuficiente a desagües y alcantarillas.
- Código B07. Caseta con protección inadecuada.

Para la resolución de las anomalías pendientes se deberían realizar los siguientes trabajos:

- Demolición y tapado de la arqueta del interior de la caseta.
- Desmontaje del conducto de ventilación metálico de renovación de aire de la cocina.
- Desmontaje de la turbina de ventilación de renovación de aire de la cocina.
- Desmontaje de la instalación eléctrica del interior de la caseta y replanteado de nuevo recorrido que cumpla con la normativa.
- Desmontaje de la instalación de agua del interior de la caseta y replanteado de nuevo recorrido que cumpla con la normativa.
- Desmontaje de la instalación de agua de calefacción del interior de la caseta y replanteado de nuevo recorrido que cumpla con la normativa.
- Desmontaje de la instalación de aire acondicionado a menos de 3 m. de la caseta y replanteado de nueva instalación que cumpla con la normativa.
- Instalación de nuevo cerramiento para el interior de la caseta con la finalidad de tapar las verticales de tubo de agua, calefacción y contra incendios que están en el interior de la caseta.
- Re-acondicionamiento de la instalación de gas del interior de la caseta para instalación de nuevo cerramiento.



Foto 3. Arqueta en suelo de interior de la caseta a eliminar.

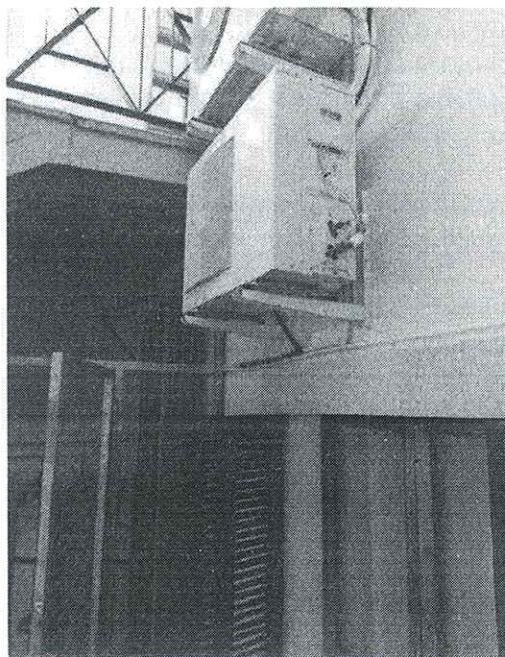


Foto 4. Maquinas de Aire Acondicionado a desplazar 3 m. desde la caseta.

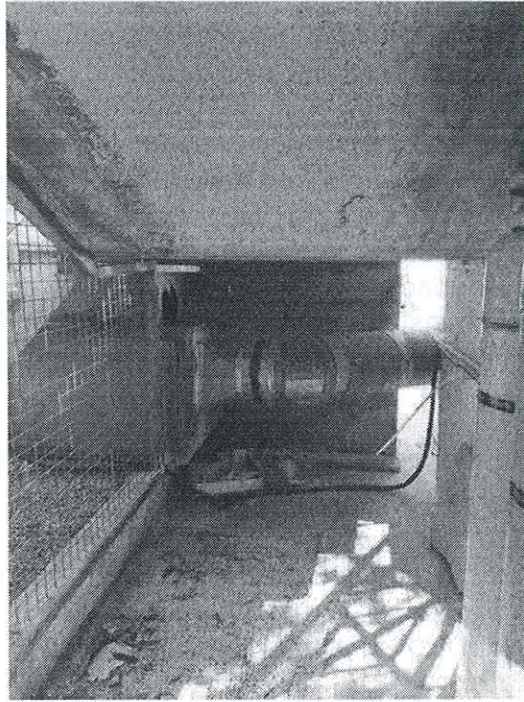


Foto 5. Conducto y turbina de renovación de aire cocina a eliminar.

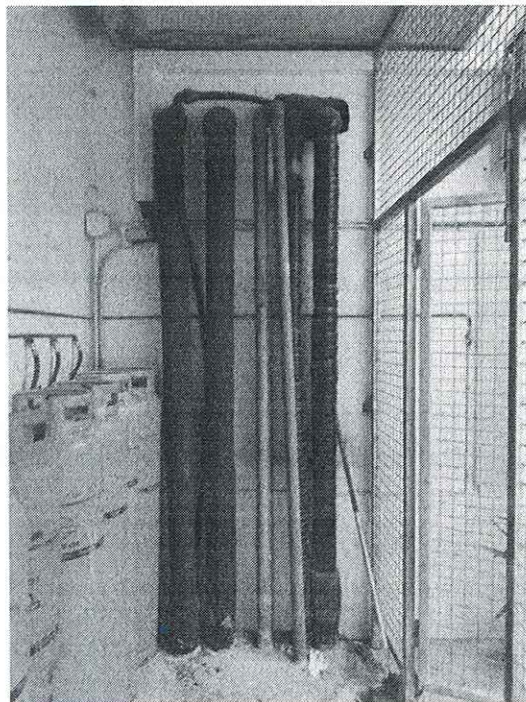


Foto 6. Tuberías a tapar con nuevo cerramiento en interior de la caseta.

2. Objeto del contrato

Una vez expuesto lo anterior, se adjunta estado de mediciones valorado y fotografías con descripción detallada de todos los trabajos a realizar.

3. Duración del contrato

Para la ejecución de los trabajos se prevé una duración aproximada de 3 meses a contar desde la fecha de adjudicación, y se trata de obras que no afectan a la estabilidad, estanqueidad y seguridad generales del edificio, al tratarse solamente de la reforma de la terraza exterior de la entrada principal a la residencia y dar solución a las anomalías secundarias y principales de las instalaciones de gas envasado, tratándose de pequeñas actuaciones en comparación con las dimensiones globales del centro.

4. Presupuesto máximo

Se adjunta el presupuesto máximo de este contrato, estimado en 19.237,78 € sin IVA. El total incluyendo 21% de IVA de obras es de **23.277,71€**

El importe es suficiente para hacer frente a las obligaciones que pueda derivar del contrato durante todo el ejercicio presupuestario y se refiere a una tarea completa que contempla todo lo que se ha expuesto en el presente informe de necesidades, susceptible de ser entregada a el uso general o al servicio correspondiente, y por tanto, no hay fraccionamiento del objeto del contrato.

5. Propuesta licitadores

Los licitadores presentaran una propuesta indicando un presupuesto total (desglosado por capítulos siguiendo el listado de mediciones adjunto), sin IVA y con el IVA añadido.

6. Criterios de adjudicación

El criterio de adjudicación que se considerará será el precio, teniendo en cuenta la oferta económicamente más ventajosa.

Las ofertas se deben remitir a la siguiente dirección de correo electrónico:

bguijarro@imas.conselldemallorca.net, y arberraquero@imas.conselldemallorca.net en el plazo de 10 días hábiles desde la fecha de la publicación del anuncio en el perfil del contratante.

Persona de referencia: Beni Guijarro Martínez (teléfono: 971.760301 ext.4073)

Alfredo Berraquero Otero (teléfono: 682160455)

7. Real Decreto 463/2020.

El Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 (BOE núm.67 de 14 de marzo de 2020), y adopta medidas para su contención.

Entre estas medidas, la Disposición Adicional Tercera, suspende e interrumpe los plazos para la tramitación de los procedimientos administrativos excepto para los

procedimientos y resoluciones cuando estos vengan referidos a situaciones estrechamente vinculadas a los hechos justificativos del estado de alarma, o que sean indispensables para la protección del interés general o para el funcionamiento básico de los servicios.

El objeto de este contrato de obras, por los trabajos a realizar de mejora en terraza principal de acceso al edificio y solucionar anomalías secundarias y principales en las instalaciones receptoras de gas envasado de la Residencia Huialfàs es imprescindible para garantizar la continuidad en la prestación de los servicios asistenciales o estratégicos que presta el IMAS en el ejercicio de sus competencias en materia de Gent Gran, en los términos previstos por los Decretos de la presidenta del Consell de Mallorca de fecha 16 y 17 de marzo de 2020, por los cuales se establecen medidas que amplían, intensifican y concretan las medidas para hacer frente a las consecuencias que se derivan de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 (BOIB núm 36, de 17 de marzo de 2020). Se trata de una obra a realizar en una Residencia de Gente Mayor que continúa abierta a la ciudadanía todavía durante la declaración del estado de alarma.

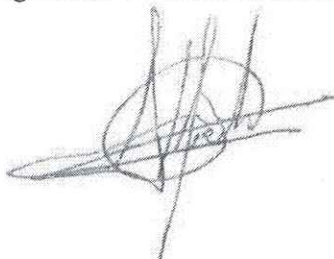
Palma, 19 de Marzo de 2020.

Arquitecta Técnica.



Beni Guijarro Martínez

Ingeniero Técnico Industrial



Alfredo Berraquero Otero

La Cap d'Arquitectura de l'IMAS

IMAS
Departament de Drets Socials
Consell de Mallorca
Servei d'Arquitectura
Antònia Pizà Vidal
Arquitecte Cap de Servei

Antònia Pizà Vidal