



FIRMADO POR

BENITA GUILARRO MARTINEZ
ARQUITECTA TÉCNICA
08/03/2021

SERVICIO DE ARQUITECTURA.

ASUNTO: INFORME DE NECESIDADES DE TRABAJOS DE REPARACIONES URGENTES EN EL CENTRO DE 3ª EDAD "VILAFRANCA"

LOCALIZACIÓN: CARRER FRANCESC SANSÓ, Nº 7, 07250, VILAFRANCA DE BONANY

1. Antecedentes

Tras varias visitas al centro de 3ª edad de Vilafranca se detectan una serie de deficiencias en las habitaciones del primer piso del centro que requerían intervención para poder proceder a su reparación, quedando denegado el acceso a las mismas, salvo en caso estrictamente necesario, hasta que se proceda a su reparación. En las vistas al centro se observa que en la planta primera se encuentran ubicadas las habitaciones, concretamente hay 13, de las cuales 6 son sencillas y 7 son dobles. También hay una sala diáfana común y una habitación de almacén y limpieza, todo ello sin uso actualmente. En planta baja donde se lleva a cabo las actividades del centro de día de 3ª edad están ubicados los baños pertenecientes a los usuarios del centro.

Se realiza un informe de necesidades por parte del Servicio de Arquitectura con valoración económica y es el siguiente:

- a) Desprendimiento de gran parte del falso techo de la habitación 1 del primer piso.

- Se observa en el techo de la habitación doble con número 1 de la planta primera, un desprendimiento de la totalidad del falso techo de una de las dos habitaciones que la forman y gran parte de la otra habitación.

Por lo que se puede observar en las visitas al centro, en la zona del entrevigado del forjado donde han caído las placas de escayola, aparece en una zona humedades por filtraciones de la cubierta. El director del centro nos facilita fotos de la cubierta porque durante las visitas al centro no logramos poder acceder a la cubierta y se puede observar que aparecen tejas rotas.

El motivo que ha causado dicho desprendimiento parece que ha sido provocado por las filtraciones de agua procedentes de la cubierta además de por un fallo del anclaje de las varillas que sujetan las placas de escayola del falso techo con las bovedillas del forjado.

Por ello se propone proceder a la sustitución de las tejas rotas de la cubierta y a la demolición de todo el falso techo actual y a la ejecución nuevamente de este.

C/ General Riera, 67 - 07010 Palma
TF. 971.76.33.25 – FAX 971.76.19.52



FIRMADO POR

ANTONIA PIZA VIDAL
CAP DE SERVEI
08/03/2021





FIRMADO POR

BENITA GUILARRO MARTINEZ
ARQUITECTA TÉCNICA
08/03/2021



FIRMADO POR

ANTONIA PIZA VIDAL
CAP DE SERVEI
08/03/2021



Foto 1 y 2. Desprendimiento falso techo habitación 1 y tejas rotas en cubierta.

-b) Fisuras en falso techo del resto de habitaciones de la planta primera.

- Se observa en el resto de habitaciones de la planta primera, que muchas de ellas presentan fisuras en los falsos techos. En alguna de las habitaciones las fisuras son pequeñas y en otras las fisuras son más grandes.
Por ello se propone proceder a la demolición de los falsos techos de las habitaciones que presenten fisuras y a la ejecución nuevamente de estos falsos techos.

Con el fin de mejorar las condiciones, se propone la instalación de estructura de placas registrables de virutas de madera, cuya descripción técnica figura en el listado de mediciones adjunto, para mayor confort térmico y acústico, y a la vez evitar fisuras al ser registrable.

C/ General Riera, 67 - 07010 Palma
TF. 971.76.33.25 – FAX 971.76.19.52





FIRMADO POR

BENITA GUILARRO MARTINEZ
ARQUITECTA TÉCNICA
08/03/2021

NIF: Q0700448D

Expediente 741758W



FIRMADO POR

ANTONIA PIZA VIDAL
CAP DE SERVEI
08/03/2021



Foto 3. Fisuras paramento habitaciones planta primera.

-c) Caída de alicatados en baño planta baja.

- Se observa que en el baño de los usuarios en unos de los paramentos, concretamente, donde está ubicado el lavabo, se han desprendido parte de las baldosas del alicatado. Se le comunica al director del centro que no se puede usar ese baño mientras no se realicen los trabajos de eliminación del alicatado del paramento afectado y ejecución de los nuevos trabajos de alicatado.



Fotos 4 y 5. Caída alicatado en baño.

C/ General Riera, 67 - 07010 Palma
TF. 971.76.33.25 – FAX 971.76.19.52





FIRMADO POR

BENITA GUIJARRO MARTINEZ
ARQUITECTA TECNICA
08/03/2021

En cuanto al baño, se eliminarán las baldosas de alicatado del paramento afectado y se procederá a la ejecución del nuevo alicatado con baldosas similares a las existentes.

2. Objeto del contrato

Una vez expuesto lo anterior, se adjunta estado de mediciones valorado y anexo de fotografías con descripción

3. Duración del contrato

Para la ejecución de los trabajos se prevé una duración aproximada de 2 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 sustitución del falso techo, elemento constructivo de revestimiento y acabado interior, sustitución de tejas rotas de la cubierta y sustitución de baldosas del alicatado del baño.

4. Presupuesto máximo

Se adjunta el presupuesto máximo de este contrato, estimado en 23.341,17 € sin IVA y 28.242,82 € con IVA.

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), 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, 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 (teléfono: 971 763 325 ext.4073)

Palma, a fecha de la firma.

C/ General Riera, 67 - 07010 Palma
TF. 971.76.33.25 – FAX 971.76.19.52



FIRMADO POR

ANTONIA PIZA VIDAL
CAP DE SERVEI
08/03/2021

