

MODIFICADO NO PREVISTO I AMPLIACIÓ DEL PLAZO DE EJECUCIÓ (LICFP 21/30)

SOLICITUD DE MODIFICADO NO PREVISTO Y AMPLIACIÓ DEL PLAZO DE EJECUCIÓ
DEL CONTRATO RELATIVO A LAS OBRAS DE LA CONSTRUCCIÓ DEL NUEVO EDIFICIO
DESTINADO A INVESTIGACIÓ DEL HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU SITUADO
EN LA CALLE SANT QUINTI DE BARCELONA

ENTRE

FUNDACIÓ PRIVADA DE L'HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU

y

EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.

EXPEDIENTE LICFP 21/30

INFORME TÉCNICO JUSTIFICATIVO SOBRE LAS MODIFICACIONES NO PREVISTAS I LA AMPLIACIÓN DE PLAZO DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA CUBIERTA, CÚPULA, TERRAZAS, TORRE DEL AGUA Y FACHADAS DEL PABELLÓN DE LA PURÍSIMA DEL HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU DE BARCELONA.

1. ANTECEDENTES

En el presente documento se exponen las razones técnicas que justifican la necesidad y la idoneidad de proponer llevar a cabo una modificación contractual no prevista que afecta a diversos elementos esenciales de la obra de la "*Rehabilitación y consolidación de la cubierta, la cúpula, las terrazas, la torre de aguas y la fachada del pabellón de la Purísima, en el Recinto Modernista de Sant Pau de Barcelona*". El precitado contrato, fue firmado con la empresa adjudicataria "**Eurocatalana Obres i Serveis, S.L.**", el día 1 de abril de 2022 y adjudicado por un importe global de 1.686.214,84.-€ IVA excluido.

Una vez transcurridos los primeros 6 meses des del inicio de las obras en fecha 2 de junio de 2022, han surgido ya en fase de ejecución contractual una serie de contratiempos técnicos, que es necesario solucionar para garantizar la buena gestión de los trabajos de rehabilitación en curso, así como asegurar la adecuada conservación y mantenimiento futuro del pabellón modernista de la Purísima, concretamente nos referimos a:

- a) El **imprevisible** avanzado estado de **degradación de la cúpula del pabellón**, donde se constata un más que evidente deterioro con exfoliación de los elementos de la cúpula, además de fisuras que afectan a sus meridianos, así como desplazamientos de material de la superficie exterior.
- b) Problemática con el **sistema de saneamiento de desagüe de las aguas pluviales de la cubierta**, que requerirá de la sustitución de la red de evacuación de las aguas pluviales.
- c) **La reconstrucción de las escamas tanto de la cúpula como de la semicúpula**, debido a un estado de deterioro avanzado, que no permite su aprovechamiento.
- d) **Cambio en el refuerzo en los pilares del depósito de agua**, que sufren de corrosión en sus estructuras metálicas.
- e) **Variación en la reparación de perfiles de fachada por más hiladas de montaje**, para poder sanear y tratar el conjunto del perfil metálico, es necesario desmontar 4 a 5 hiladas de ladrillo en lugar de las 2 o 3 previstas originalmente en el proyecto técnico.

MODIFICADO NO PREVISTO I AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN (LICFP 21/30)

Por todo ello, a continuación, se describirán, detallarán y valorarán todas las "*partidas y unidades de obra*" del proyecto original que deberán ser modificadas durante la ejecución del contacto.

Asimismo, cabe añadirse que esta propuesta de modificación técnica no deriva de peticiones o planteamientos de mejoras alternativas solicitadas por parte del propio Promotor (Fundación Privada del Hospital de la Santa Creu i Sant Pau) de la obra, sino más bien, vienen motivadas para garantizar la seguridad técnica de los trabajos llevados a cabo en fase de ejecución contractual y paliar la existencia de errores, así como omisiones que sufre la redacción del proyecto técnico original.

Tal y como se ha descrito previamente, todas estas "*partidas y unidades de obra*" que han sido afectadas, ostentan la consideración de "*modificaciones contractuales no previstas*" (de acuerdo con el artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante, "LCSP"), ya que ni en la cláusula 21 "Modificaciones" ni en el desglose del valor estimado del Pliego de Cláusulas Particulares, constaba recogida ningún supuesto de modificación contractual prevista.

2. PRINCIPALES RAZONES TÉCNICAS QUE FUNDAMENTAN LAS MODIFICACIONES NO PREVISTAS.

a) Razones de seguridad, dado el estado de degradación avanzado en el que se ha encontrado la cúpula exterior del pabellón de la Purísima:

Una vez iniciados los trabajos para los desmontajes de cubiertas del pabellón, se observa en la parte superior de la cúpula, un estado de degradación muy avanzado consistente en deterioro evidente, presencia de exfoliaciones e importantes pérdidas de sección, así como la existencia de fisuras en los meridianos y desplazamientos del material de la superficie de la cúpula.

De modo que, atendiendo al estado actual de degradación de la cúpula, deberán adoptarse de forma urgente una intervención diferente a la solución de reparación y rehabilitación prevista en el proyecto técnico original.

Concretamente, las principales medidas a adoptar serán las consistentes en la extracción de la perfilaría metálica de la piel exterior de la cúpula, dado el perfil IPN80 que conforma el paralelo está completamente deteriorado y los T que hacen de meridianos se hallan en un estado avanzado de oxidación y exfoliación, lo que supondrán su inmediata sustitución por otros de nuevos, de características similares a las actuales, pero de materiales más resistentes a la oxidación que los originales. También será imprescindible acometer elementos de refuerzo en el exterior de la cúpula, para evitar posibles movimientos o deslizamientos de la piel exterior, así como disponer de elementos de protección por el interior de la cúpula para prevenir posibles caídas de elementos durante la ejecución de los trabajos de rehabilitación.

Tales tareas resultarán de especial complejidad, dado deberán respetarse las directrices de rehabilitación marcadas por Patrimonio, que impiden el desmontaje de la cúpula en su totalidad para después volver a reconstruirla.

MODIFICADO NO PREVISTO I AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN (LICFP 21/30)

En el **anexo 1** de este informe se exponen las soluciones técnicas de proyecto, el estado real observado en obra y la alternativa técnica propuesta para solventar el problema.

b) Inclusión de una serie de partidas referentes al sistema de saneamiento que se obvió su redacción por error del proyecto y que su realización es totalmente necesaria:

En la redacción del proyecto técnico original, se obvió contemplar en las partidas del presupuesto de los trabajos de rehabilitación la sustitución de la red de evacuación de las aguas pluviales de la cubierta. Estas partidas correspondientes a los bajantes son esenciales en cualquier rehabilitación exterior, a fin de poder garantizar la integridad estructural del pabellón de la Purísima.

Para dar solución a la problemática del sistema de desagüe de las aguas pluviales, se propone una intervención consistente en lograr un sistema de bajantes no empotrado en los muros de obra de fábrica de ladrillo de la fachada, los cuales deberán ser registrables y que al mismo tiempo se permita su modificación interior de forma sencilla en la medida de lo necesario para posibles intervenciones futuras de acondicionamiento interior del edificio.

En el **anexo 1** de este informe se expone la solución propuesta, escogiendo una solución análoga a la realizada en la restauración de otros pabellones del Recinto Modernista.

c) Incremento de reconstrucción de escamas de la cúpula y semicúpula:

En el proyecto técnico original, se planteaba una metodología de rehabilitación que consistía en la posibilidad de reponer las tejas de cerámica vidriada de las diferentes cubiertas del pabellón, mediante el uso de tejas nuevas y con el aprovechamiento de algunas de las tejas ya existentes.

Concretamente en el proyecto técnico, se contemplaban 2 partidas específicas para la reconstrucción de las escamas de la cúpula:

- *Reconstrucción de escamas en la cúpula contemplado una aportación de un 85% de escamas nuevas.*
- *Reconstrucción de escamas de la semicúpula contemplando una aportación de un 55% de escamas nuevas.*

Sin embargo, una vez retiradas las escamas preexistentes en ambas cúpulas, se ha podido observar que en su mayoría están demasiado deterioradas como para poder ser reconstruidas y recuperadas. Dicho deterioro, en ningún caso hubiera podido valorarse con carácter previo al origen de los trabajos de rehabilitación. Por este motivo, al resultar imposible el aprovechamiento de las tejas existentes desmontadas, se ha considerado anular las dos partidas específicas del presupuesto del proyecto original para contemplar únicamente una partida nueva que englobe la reconstrucción del 100% de escamas tanto en la cúpula como en la semicúpula.

MODIFICADO NO PREVISTO I AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN (LICFP 21/30)

d) Cambio en el refuerzo en los pilares del depósito de agua:

El Proyecto técnico original, no preveía una actuación específica sobre los pilares del depósito de agua. No obstante, en fase de ejecución de la obra, se observó que los pilares originales que eran de tipo metálico fueron sustituidos por pilares de hormigón armado. Estos pilares de hormigón armado presentan corrosión y su estado no garantiza la estabilidad del conjunto, de modo que debe reconstruirse dichos pilares por su cara interior con hormigón de cal en masa reforzado y conectados a la parte de pilar de piedra con conectores de varillas de fibra de vidrio.

Los pilares del depósito de agua son un elemento insustituible del edificio y ostentando la consideración de patrimonio protegido, de modo que las actuaciones que se llevarán a cabo deberán respetar al máximo su idiosincrasia original, haciéndose necesaria una modificación en el tratamiento de rehabilitación de los pilares, tras su exhaustiva exploración durante la inspección de la obra.

e) Variación en la reparación de perfiles de fachada por más hiladas de montaje:

Una vez iniciados los primeros trabajos de rehabilitación para reparar los perfiles metálicos de la fachada del pabellón, se procedió a desmontar las dos primeras hiladas de ladrillo, y se observó un mayor deterioro estructural del que se había previsto en la fase de redacción del proyecto técnico original, siendo imposible poder sanear y reparar bien los perfiles metálicos existentes.

En consecuencia, para poder sanear y reparar el conjunto de perfiles metálicos de zuncho en fachada, es imprescindible llevar a cabo una mayor intervención de desmontado de las hiladas de ladrillo, concretamente es necesario desmontar de 4 a 5 hiladas en lugar de las 2 o 3 hiladas que se preveían desmontar originalmente.

El desmontaje de estas hiladas de ladrillo adicionales, para garantizar el mejor saneamiento de los perfiles metálicos representa más trabajo y conlleva ineludiblemente un aumento del precio de la partida en cuestión.

3. CONCLUSIÓN:

Los cambios de actuación propuestos son consecuencia de acciones necesarias para la buena conservación y mantenimiento del pabellón y de causas sobrevenidas tras realizar la correspondiente inspección de obra, o bien debidas a errores en la previsión de trabajos reflejada en el proyecto de la obra de original.

Las propuestas son coherentes con el proyecto original, están conformes a la normativa vigente y son respetuosas con los valores patrimoniales del edificio que deben respetarse.

4. ALCANCE ECONÓMICO DE LAS MODIFICACIONES:

Se transcriben a continuación, los precios contradictorios total que han compuesto el modificado no previsto, sin incluir el IVA correspondiente:

MODIFICADO NO PREVISTO I AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN (LICFP 21/30)

| Descripción | PEM | Descuento x coef adj. 0,888143723 | PEC |
|---|-------------|---|-----------------------|
| <i>De seguridad, dado el estado de conversación en el que se ha encontrado la cúpula.</i> | 28.872,96 € | 25.643,34€ | 30.515,57€ |
| <i>Inclusión de una serie de partidas referentes al sistema de saneamiento que se excluyeron por error del proyecto y que su realización es totalmente necesaria.</i> | 15.134,38€ | 13.441,50€ | 15.995,39€ |
| <i>Incremento de reconstrucción de escamas de la cúpula y semicúpula.</i> | 33.222,12€ | 29.506,02€ | 35.112,16€ |
| <i>Cambio en el refuerzo en los pilares del depósito de agua.</i> | 3.107,16€ | 2.759,60€ | 3.283,93€ |
| <i>Variación en la reparación de perfiles de fachada por más hiladas de montaje.</i> | 45.477,90€ | 40.390,91€ | 48.065,18€ |
| IMPORTE TOTAL | | | 132.972,23.- € |

En el **anexo 3 se encuentra detallado el presupuesto comparativo en donde se pueden ver las partidas excluidas y nuevas que componen el modificado.*

Así pues, descritas las nuevas tareas adicionales que deben desarrollarse por parte del actual contratista en fase de ejecución de la obra de rehabilitación del pabellón de la Purísima, se informa que las mismas no estaban computadas ni previstas en el presupuesto inicial del contrato, de modo que la aplicabilidad de estas va a conllevar un efectivo incremento de horas de los profesionales asignados a la obra, así como de aumento de los materiales de trabajo a dedicar para su correcta ejecución.

Asimismo, todos estos cambios propuestos descritos previamente que derivan del nuevo proyecto modificado de obra requerirán tanto de un aumento del tiempo de producción de los materiales como del propio plazo estimado inicialmente en el cronograma de obra, que se verá ampliado en 2 meses adicionales a los 10 previstos originalmente, todo ello para poder llevar a cabo con garantías los nuevos trabajos de rehabilitación en la obra en curso.

Por todo lo anterior,

MODIFICADO NO PREVISTO I AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN (LICFP 21/30)

SOLICITO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

PRIMERO. - Que de acuerdo con lo que se prevé en el artículo 205.2 de la LCSP en relación con la posibilidad de contratar "*modificaciones contractuales no previstas*" y de conformidad con los motivos técnicos y económicos justificados anteriormente, se proceda a autorizar esta modificación contractual no prevista y se contraten los nuevos trabajos referenciados en el presente informe técnico por valor de **132.972,23.- € (IVA excluido)**.

SEGUNDO. – Que de acuerdo con lo que se dispone en el artículo 195.2 de la LCSP relativo a "*la ampliación del plazo de ejecución de las obras*" y que dicho retraso no es imputable al contratista, se amplie el plazo de ejecución en **2 MESES** adicionales sobre el plazo originalmente acordado (10 meses) tal y como consta en la cláusula decimotercera "*Plazo de ejecución de las obras*" del contrato firmado en fecha 1 de abril de 2022.

Barcelona, a 17 de noviembre de 2022.



Agustí Grau i Franquesa
Director de Servicios Generales

