

INFORME TÈCNIC DE LA DIRECCIÓ FACULTATIVA DE L'OBRA

Informe de la Direcció Facultativa de l'Obra

Procediment: Deficiències en el Termini de Garantia imputables al Contractista d'Obres

Assumpte: Construcció de Pavelló Polivalent

Fets

1. Josep Manel Cervera, Liberto Jornet Iranzo, Jordi Sales Moliner i Maria Inés Sanz Rodríguez, com a Direcció Facultativa de les obres del següent contracte:

Expedient d'obra	680/2017	Procediment	Obert
Resolució	Acord de Ple	Data	09/08/2017
Tipus de Contracte: Obres			
Objecte del contracte: Realització de les obres consistents en la "Construcció del Pavelló Polivalent" d'acord amb el projecte redactat pels arquitectes Liberto Jornet Iranzo, Inés Sanz Rodríguez, Manel Cervera Ferré i Jordi Sales Moliner			
Procediment de contractació: Obert		Tipus de Tramitació: ordinària	
Codi CPV: 45212225-9			
Garantia Definitiva: 41.038,58 €		Garantia Complementària: No	
Data de Formalització: 1/09/2017			
Data d'Inici d'Execució: 26/09/2017		Durada màxima: 8 mesos	

2. La contractació de les obres va ser adjudicada a:

Interessat	CONSTRUCCIONS JAEN VALLES, SL	B43429562
Representant	JOSE MANUEL JAEN OLIVER	40916984F

3. El contracte es va formalitzar en data 01/09/2017 en virtut del qual l'adjudicatari es comprometia a executar les obres amb estricta subjecció als preus, plecs de condicions i altres documents contractuals.

4. Característiques del contracte:

Import del contracte	IVA/IGIC	TOTAL
820.771,53	172.362,02	993.133,55
Data inicio execució	Data fi execució	Durada execució
Acta de comprovació del replanteig	Data	26/09/2017
Acta de recepció de les obres	Data	16/10/2019
Data inici termini garantia	Data fi termini garantia	Durada garantia
16/10/2019	16/10/2024	5 anys

Informe tècnic

1. Posem en coneixement de l'òrgan de contractació que, durant el termini de garantia, s'han detectat les deficiències següents a l'obra:

Des de que es va fer l'acta de lliurament, tenim constància que l'empresa constructora ha anat fent reparacions puntuals de les deficiències observades. El 11 de març de 2021 es va fer una reunió tots els Agents i es va acordar amb l'empresa constructora(EA) que faria les corresponents reparacions definitives. A data d'avui encara no s'ha fet cap actuació ni solventat.

DEFICIENCIES:

- 1- Goteres coberta general.
- 2-Filtracions mur contenció façana Est (piscina).
- 3-Parallamps(no dona la resistència a terra).
- 4-Remats part inclinada façana piscina i en general remats entre el mur i la façana de policarbonat(entrada d'aigua de pluja).
- 5- Focus llum soterrats(no son estancs).

Si no es reparen els desperfectes, les filtracions poden produir més danys i poden afectar irreversiblement l'estructura.

2. Que els defectes observats es deuen a deficiències en l'execució de l'obra per part de l'empresa Construccions Jaén Vallés, SL i no a l'ús del construït ni a deficiències en el projecte tècnic, per la qual cosa, de conformitat amb el que es disposa en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i altres documents contractuals, ha de procedir-se a dur a terme les següents reparacions del construït en el termini de 3 mesos.

Les REPARACIONS que cal realitzar son :

1-Coberta general

-Les goteres de la coberta general.

Doblat especificat del primer terç (el mes plà) de la coberta garantir el solapament doble de les xapes, de mínim 2 crestes, i garantint el seu ancoratge amb rastells a la coberta existent.

La llargada de les xapes serà mínim de 15 metres.

Repàs de totes les juntes de tornilleria.

Garantir el segellat i solapament de tota la tornilleria, tant la vella com la nova. Nous remats laterals(de tota la coberta) i de cumbrera amb mes solapament. Segellar tota la junta entre el remats perimetrals i la xapa de coberta.

-La barrera de vapor.

Aixecar la xapa en aquelles zones afectades i comprovar l'estat de la làmina, substitució de d'aquesta si esta malmesa i tornar a posar les mateixes xapes metàl·liques. Reparar les plaques de fusta interiors malmeses.

-La Fusta.

En les zones afectades per les goteres panell sandvitx malmés, Cal doblar aquestes parts afectades amb un panell de 1 cm similar a l'existent(acabat).

2-Filtracions mur contenció .

Cal revisar i repassar tots el remats entre el mur i el policarbonat i entre el policarbonat i les jàsseres de fusta.

A la cantonada Nord-oest cal segellar perfectament la junta de remat i carpinteria, donat que es un punt que es va detectar entrada d'aigua directa per manca de segellat. Cal posar massilla i protegir-ho amb un element metàl·lic.

3-Parallamps

Comprovar la resistència i en cas de no ser suficient, augmentar la resposta d'aquesta instal·lació posant mes piquetes, Des de l'arqueta existent es proposa allargar el cable de terra fins la zona enjardinada (amb terra) i posar piquetes fins poder certificar que la resistència sigo la correcta.

4-Remats

-Portes d'emergència de la façana Est i Oest, posar un remat a la part superior en forma d'angul amb un goteró. I posar un escopidor a la part inferior completat amb un "burlet".

-Porta corredera gran de la façana oest , a la part inferior posar una protecció i "burlet" per evitar l'entrada d'aigua , de fulles, terra...etc.

-A la façana est, la part inclinada entre la carpinteria i el mur(pilar) repassar la junta amb massilla i posar una pletina plegada/angul damunt , per garantir que en un futur no es torno a obrir.

-Repassar i revisar el segellat de les juntes que s'ha posat a les trobades entre diferents materials de totes les façanes per garantir que estigo en bon estat.

5- Focos llum soterrats

Revisar la seva estanquitat, i solventar definitivament el problema, es planteja la substitució total dels elements encastats amb una altres que sigon realment estancs.

3. La valoració d'aquestes obres de reparació ascendeix a 65.609,02 €.

S'ANNEXA VALORACIÓ COST OBRES

Conclusions

Posem en coneixement d'aquest Ajuntament, l'esmentat en el present informe, perquè procedeixi en conseqüència.

A La Sénia el dia 30 de Maig del 2023

Signat:

Arquitectes directors d'obra i d'execució:	
Josep Manel Cervera Ferré Arquitecte – col: 30200-7 COAC	Liberto Jornet Iranzo Arquitecte – col: 20625-3 COAC
Jordi Sales Moliner Arquitecte – col: 32675-5 COAC	Inés Sanz Rodríguez Arquitecte – col: 38093-8 COAC