

DOCUMENTO

**INFORME VALORADO
MEMORIA**

**REFORMA DE LOCALES SITUADOS EN LA CALLE
TUDELA, 18 A 24 DE PAMPLONA, CON DESTINO A
LOS SERVICIOS CENTRALES DEL SERVICIO
NAVARRO DE SALUD-OSASUNBIDEA.**

FECHA

JUNIO DE 2016

PROMOTOR

DIRECCIÓN GENERAL DEL PRESUPUESTO. SERVICIO DE PATRIMONIO
DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA
GOBIERNO DE NAVARRA

EMPLAZAMIENTO

CALLE TUDELA, 18-24.
PAMPLONA, NAVARRA.

ARQUITECTOS

JOSE M^a. ERREA ARGAIZ
JAVIER OFICIALDEGUI AMATRIAIN

ÍNDICE

- 1. AGENTES**
- 2. ANTECEDENTES**
- 3. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE LAS OBRAS**
- 4. ACTUACIONES PENDIENTES EN ELEMENTOS COMUNES**
- 5. DOCUMENTACIÓN APORTADA**
- 6. ACLARACIONES SOBRE LAS PRESCRIPCIONES DE MATERIALES**

1. AGENTES

Promotor:	Nombre:	DIRECCIÓN GENERAL DEL PRESUPUESTO. SERVICIO DE PATRIMONIO.
	Dirección:	DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA. GOBIERNO DE NAVARRA.
	Localidad:	Avenida Carlos III, 4. Pamplona (Navarra)
Arquitectos:	Nombre:	JOSE MARIA ERREA ARGAIZ
	Arquitecto colegiado:	Nº 728 en el COAVN, Delegación de Navarra
	Nombre:	JAVIER OFICIALDEGUI AMATRIAIN
	Arquitecto colegiado:	Nº 3339 en el COAVN, Delegación de Navarra
	Dirección:	Plaza San José 4, 3º.
Ingeniería:	Localidad:	Pamplona (Navarra)
	Nombre:	G.E. & ASOCIADOS
	Dirección:	Ronda de Barañain, 7, oficina 11.
		Barañain (Navarra)

2. ANTECEDENTES

Mediante Resolución 129/2011, de 27 de mayo, del Director General de Patrimonio, se adjudicó a la empresa Mástil Marco Construcciones S.L. el contrato de “Redacción del proyecto de ejecución, dirección facultativa y ejecución de las obras de reforma y adecuación de los locales situados en la calle Tudela, 18-24 de Pamplona, con destino al Servicio Navarro de Empleo y a los Servicios Centrales del Servicio Navarro de Salud-Osasunbidea”.

Con fecha 12 de diciembre de 2011 se procedió al replanteo e inicio de las obras de referencia con un plazo previsto de terminación de seis meses, que fue ampliado posteriormente en dos meses hasta finales de agosto de 2012.

Hasta el mes de abril de 2012 la ejecución de la obra había cumplido razonablemente con lo contratado, siendo a partir de entonces cuando se vio ralentizada hasta llegar a su completa paralización y abandono. En acta de 31 de mayo de 2012 se consignó el abandono de las obras por parte de la contrata principal de las obras, Mástil Marco Construcciones S.L.

Con fecha 29 de junio de 2012 D. Mikel Cañadas Tanco, Director de Ejecución de la Obra, redactó un informe reflejando el estado de ejecución real de las obras.

Con fecha 4 de septiembre de 2012 la Dirección General del Presupuesto del Departamento de Economía y Hacienda encarga a D. José M^a Errea Argaiz y a D. Javier Oficialdegui Amatriain la redacción un primer Informe Valorado con objeto de definir y valorar la parte de obra que quedaba pendiente de ejecutar. De forma simultánea se encargó la redacción de un proyecto complementario al principal para resolver la eliminación de barreras arquitectónicas existentes en los accesos exteriores del portal nº 20. Por otro lado, la Propiedad encargó al estudio de ingeniería GE & Asociados la redacción de un informe similar correspondiente a la parte de instalaciones del local.

Por resolución 429/2012, de 24 de octubre, del Director General del Presupuesto se adjudica a la empresa Excavaciones Vidaurre S.L. la ejecución de las obras de “Cerramiento, impermeabilización y protección de los locales de oficinas del Gobierno de Navarra situados en la calle Tudela 18-24 de Pamplona”.

El 3 de marzo de 2016, se en carga a los arquitectos José María Errea Argaiz y Javier Oficialdegui Amatriain la redacción de un segundo Informe Valorado que recoja y actualice: el estado actual de los locales, su adaptación al nuevo programa de necesidades y organización del SNS-O y defina y valora las obras pendientes de ejecutar. Complementariamente, se encarga la redacción de un proyecto anexo a la principal que resuelva la accesibilidad a los cuatro portales nºs 18-20-22 y 24 de la calle Tudela de Pamplona, conforme al compromiso adquirido con esa Comunidad. Por otro lado, se adjuntará la documentación técnica específica de las instalaciones del proyecto y presupuesto de la obra principal, elaborado al efecto por la ingeniería GE & Asociados S.L.

3. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE LAS OBRAS

Se describe de forma resumida el estado de ejecución de las distintas fases de la obra:

DEMOLICIONES

Se han realizado la mayor parte de los derribos previstos. Quedan pendientes los derribos originados por la adaptación de los locales al nuevo uso

HORMIGONES Y METALISTERÍA

Pendiente de completar el refuerzo estructural para el apoyo del elevador interior.

ALBAÑILERÍA

Finalizar distribuciones en áreas de archivos e instalaciones y recibidos y revestimientos.

FALSOS TECHOS-TABICUERÍA DE PLACAS DE YESO

La tabiquería de placas de yeso se encuentra prácticamente terminada, a falta de los trabajos derivados de los ajustes al nuevo uso previsto. La subestructura de falsos techos se encuentra en fase inicial de ejecución.

IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS

Pendiente de ejecutar los aislamientos acústicos. Se deben completar los aislamientos bajo forjado, en especial en puntos singulares en los que se remuevan para la ejecución de otras partidas de obra.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Se ha ejecutado la nivelación parcial del suelo de planta baja. Resto de trabajos pendientes de ejecutar.

CARPINTERÍA INTERIOR

Se han colocado parte de los premarcos de las carpinterías. Resto del capítulo por ejecutar.

COMPARTIMENTACIONES PREFABRICADAS

Pendiente de ejecutar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ejecutada parcialmente, quedando pendientes trabajos mayoritariamente en planta baja.

ACRISTALAMIENTOS

Ejecutada parcialmente, quedando pendientes trabajos mayoritariamente en planta baja y en los lucernarios.

PINTURAS

Pendiente de ejecutar.

INSTALACIONES ESPECIALES

Pendiente de ejecutar.

GESTIÓN DE RESIDUOS

Considerado en su mayor parte en relación con la parte correspondiente de demoliciones ya ejecutadas.

SEGURIDAD Y SALUD

Considerado en su mayor parte en relación los riesgos derivados de los trabajos ya ejecutados, que comprendían en gran medida los de riesgo medio-alto.

INSTALACIONES

Desarrollado en el informe elaborado por el estudio de ingeniería GE & Asociados.

Se han descrito de forma resumida los trabajos pendientes de ejecutar. Éstos se detallan de forma pormenorizada en la documentación gráfica y en el presupuesto que acompañan este informe.

Se adjunta al presente informe documentación fotográfica sobre el estado de ejecución de las obras a fecha de 13 de marzo de 2013.

4. ACTUACIONES PENDIENTES EN ELEMENTOS COMUNES

Dadas las características de los locales es preciso acometer ciertas actuaciones necesarias para el cumplimiento de la normativa actual de protección contra incendios y de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

Estas actuaciones se han de acometer dentro de los elementos comunes del edificio (portales y núcleos de comunicación). Se cuenta ya con resolución judicial que ampara la realización de dichos trabajos. Estos trabajos son:

- Apertura de puertas de salida de emergencia a núcleos de los portales 18 y 24 y configuración de sendos vestíbulos de independencia.
- Cambio de sentido de apertura de puertas exteriores de portal y cancelas en portales 18 y 24.
- Eliminación de barreras arquitectónicas en los accesos exteriores del portal nº 20 (descrita en proyecto complementario). Complementariamente, conforme a los acuerdos con la Comunidad de Vecinos, se acomete la eliminación de barreras en el resto de los portales (18, 22 y 24)

5. DOCUMENTACIÓN APORTADA

El informe valorado se completa con la siguiente documentación:

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Se aportan planos de los trabajos pendientes de realizar. Para aquellos trabajos ejecutados parcialmente se aporta descripción gráfica del trabajo finalizado, siendo necesario deducir la parte del mismo ya ejecutada.

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Se aporta relación de presupuesto y mediciones de los trabajos pendientes de ejecutar. Para aquellos trabajos ejecutados parcialmente se ha deducido de la valoración las partes ya ejecutadas. Se refleja el valor total de los diferentes capítulos de instalaciones y de eliminación de barreras arquitectónicas de todos los portales. El detalle de estos capítulos se encuentra en los proyectos correspondientes.

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

Como documentación complementaria al informe se adjunta:

- Archivo fotográfico del estado de las obras a fecha 13 de marzo de 2013.

- Proyecto complementario de eliminación de barreras arquitectónicas en los accesos exteriores de los portales nºs 18-20-22 y 24.
- Proyectos complementarios de instalaciones elaborados por el estudio de ingeniería GE & Asociados.

6. ACLARACIONES SOBRE LAS PRESCRIPCIONES DE MATERIALES

La referencia a productos o marcas reflejadas en el presente Informe Valorado se realiza con objeto de poder precisar de forma suficiente las prescripciones técnicas de las soluciones adoptadas, admitiéndose en todo caso las soluciones equivalentes.

En este sentido se admitirán las soluciones equivalentes según se estipula en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, en especial en los Artículos 46 y 47, así como en el Anexo III de la citada Ley Foral.

Para el resto de especificaciones técnicas referidas a obra, material, producto, suministro o servicio se estará a lo referenciado en la Obra Principal.

PAMPLONA, JUNIO DE 2016

LOS ARQUITECTOS

JOSE MARIA ERREA ARGAIZ

JAVIER OFICIALDEGUI AMATRIAIN