MEMORIA JUSTIFICATIVA DE REDACCIÓN DEL SEGUNDO MODIFICADO DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL DE LA CARIDAD E IGLESIA DE SAN ANDRÉS EN COÍN (MÁLAGA), Expediente MA-07/01-A

EXPEDIENTE:	MA.07.0001.AR (MA-07/01-A)
PROYECTO:	Modificado 2º del Proyecto Básico y de Ejecución de la Rehabilitación del antiguo Hospital de la Caridad e Iglesia de San Andrés en Coín
LOCALIDAD:	COÍN (MÁLAGA)
Dirección Facultativa:	Joaquín López Baldán
Empresa adjudicataria:	Alberto Domínguez Blanco, Restauración Monumentos, S.A.

En relación a la actuación de referencia, se redacta la presente memoria con objeto de justificar el inicio de expediente para la autorización de una segunda modificación del proyecto de referencia, a efectos de su redacción por el Director de las obras.

El Proyecto de Rehabilitación del Antiguo Hospital de la Caridad e Iglesia de San Andrés en Coín (Málaga) fue redactado por el arquitecto Joaquín López Baldán. Se supervisó y aprobó el 20 de diciembre de 2016. El presupuesto de licitación era de 2.507.138,53 euros (IVA incluido) y el plazo de ejecución de 20 meses.

El contrato de obras de "REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL DE LA CARIDAD E IGLESIA DE SAN ANDRÉS EN COÍN (Málaga)" con expediente 2018/55838, fue adjudicado a la empresa CONSTRUCCIONES OTERO, S.A. por una cantidad de 2.356.671,54 euros (IVA incluido), siendo objeto de cesión a la empresa ALBERTO DOMÍNGUEZ BLANCO, RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS, S.A.

El contrato de servicios para la Dirección Facultativa y la Coordinación de la Seguridad y Salud de las obras fue adjudicado a la "UTE Joaquín López Baldán – Alfredo Robles Izquierdo", formada por el arquitecto Joaquín López Baldán y el arquitecto técnico Alfredo Robles Izquierdo, por una cantidad de 124.630,00 euros (IVA incluido), formalizándose el correspondiente contrato el 14 de octubre de 2019.

El Acta de comprobación del replanteo e inicio de obra fue firmada el día 17 de enero de 2020, con Joaquín López Baldán como Director de las obras y la empresa Alberto Domínguez Blanco, Restauración de Monumentos, S.A. como la encargada de la ejecución de las obras, con un plazo de ejecución inicial de 20 meses. Tras una paralización de las obras motivada por la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y diversas ampliaciones de plazo el final de obra está previsto actualmente para el 30 de abril de 2023.

Con fecha 7 de mayo de 2021 se recibió en el Servicio de Arquitectura de la Secretaria General de Vivienda, una solicitud de los Directores facultativos de las obras para iniciar la redacción de un primer proyecto modificado, junto con el informe favorable de los Servicios técnicos de la Delegación Territorial de Málaga. La autorización de redacción de ese primer modificado se produjo por Resolución de 12 de mayo de 2021.

Es copia auténtica de documento electrónico

Con fecha 26 de abril de 2022 fue aprobado el primer modificado sin repercusión económica, firmándose el correspondiente documento administrativo de formalización del contrato modificado de obras el 10 de noviembre de 2022.

Los artículos 205 y 242 de la Ley 9/201, de 8 de noviembre, de Contratos del sector Público (LCSP) se ocupan de regular el procedimiento que ha de observarse en la modificación del contrato de obras, señalando que cuando el director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula la Ley, recabará del órgano de contratación, autorización para iniciar el correspondiente expediente ya que entre las prerrogativas de la Administración se encuentra la posibilidad de modificar el proyecto por razones de interés público.

En el caso que nos ocupa, han surgido las causas sobrevenidas imprevisibles en el momento de la redacción del proyecto que constan en la solicitud del Director de las obras de autorización de redacción del segundo Modificado del Proyecto de Rehabilitación del antiguo Hospital de la Caridad e Iglesia de San Andrés en Coín (Málaga) de fecha 16 de enero de 2023, y en el informe correspondiente del Servicio de Rehabilitación y Arquitectura de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, de fecha 17 de enero de 2023 a dicha solicitud, y que se concretan en:
- Durante la ejecución de las obras se ha comprobado que algunas de la columnas de ladrillo de las galerías del patio interior, al no soportar las cargas de los forjados superiores, han empezado a fisurarse, lo que ha obligado, para evitar mayores problemas, al apuntalamiento cautelar de los forjados de las galerías para liberarlas de carga. Estas columnas se encontraban tapiadas y embutidas en un muro de fábrica. En la redacción del proyecto se tuvieron en cuenta los estudios previos de patología con los que se contaba, por lo que el comportamiento de estos elementos estructurales ha sido imprevisible, ya que las cargas que transmiten a la cimentación no se han incrementado respecto del estado inicial, por lo que la patología parece obedecer, tras un primer análisis, a una merma de la capacidad portante de estos elementos, motivada por el deterioro de los propios ladrillos y/o morteros que conforman las columnas.
Se adjunta a la solicitud anejo comparativo de cálculo de las cargas existentes y fotografías.
Para poder actuar contra las patologías descritas será necesario tras apuntalar convenientemente las fachadas al patio, retirar las columnas ordenadamente, nueva cimentación y colocación de refuerzo mediante un sistema de soportes metálicos, reconstrucción de las columnas con ladrillo aplantillado intentando recuperar el mayor número de piezas en buen estado de las columnas existentes.
- También se deben ajustar las dimensiones del hueco de fachada más próximo a lindero norte en calle Malara, justificado por la necesidad de adaptarse a las dimensiones y posición definitiva en esta fachada de los armarios normativos de la compañía suministradora de electricidad, y que es necesario ajustar en altura, al resultar la salida en fachada del trazado interior de electricidad a cota ligeramente más alta que la del proyecto, debido a la presencia de los restos arqueológicos encontrados y documentados en el proyecto modificado primero.
- Por otra parte la composición de la medianera en obra difiere en grosor de la prevista en proyecto, afectando al hueco en su jamba norte. Estos ajustes no eran previsibles a la hora de redactar el modificado n.º 1 porque estaba oculta por una construcción de escasa calidad constructiva, y que ha sido demolida durante la ejecución de las obras.
Este último ajuste, de acuerdo con la solicitud presentada no tiene repercusión económica.

Por tanto, se justifica, según se establece en el mencionado artículo 205 de la LCSP :
Que dichas modificaciones se derivan de circunstancias sobrevenidas y que eran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, y que una Administración diligente no pudo prever.
Que la modificación no altera la naturaleza global del contrato.

Es copia auténtica de documento electrónico

Que la modificación del contrato no implica una alteración en su cuantía del 50% de su precio inicial, pues el importe estimado asciende a 157.300,00 € IVA incluido, lo que supone un 6,67% sobre el presupuesto de adjudicación original.
Que las modificaciones no son sustanciales, ya que no implica condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, hubieran permitido la selección de candidatos distintos a los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.
Que no requieren una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, era exigida en el procedimiento de licitación original.
Que no amplía de forma importante el ámbito del contrato pues tan solo se trata de un refuerzo parcial del sistema estructural, y unos ajustes dimensionales de poca entidad.

Por lo que se propone se inicie el expediente de autorización de la redacción del modificado 2º con un presupuesto estimado de 130.000,00 € (157.300,00 € IVA incluido) propuesto de acuerdo con los artículos 205 y 242 de la LCSP, por razones de interés público.

En Sevilla, a la fecha de la firma digital
El Jefe del Servicio de Arquitectura

Fdo: Juan León Morano

Es copia auténtica de documento electrónico