

**OBRAS DE RESTAURACIÓN DE CUBIERTA Y FACHADA EN LAS AVENIDAS
QUEVEDO, 23 Y DOCTOR FLEMING 2 Y 4.**

Situación de ejecución del contrato de obras a 31 de diciembre de 2014

Las obras de “RESTAURACIÓN DE CUBIERTA Y FACHADA EN LAS AVENIDAS QUEVEDO, 23 Y DOCTOR FLEMING 2 Y 4”, fueron adjudicadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A. en sesión de 14 de agosto de 2013, a la empresa “CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.”

Los datos de la empresa adjudicataria de las obras de “RESTAURACIÓN DE CUBIERTA Y FACHADA EN LAS AVENIDAS QUEVEDO, 23 Y DOCTOR FLEMING 2 Y 4” son:

CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.
CIF nº: A-36006666
C/ Rosalía de Castro, 44
36001 – PONTEVEDRA.

El Acta de inicio de las obras se firmó el 1 de octubre de 2013, autorizándose el comienzo de las mismas el mismo día. La primera certificación de obras es de las obras ejecutadas entre el 1 y el 31 de octubre de 2013. El plazo de ejecución es de 5,5 meses, en 2 fases; la 1ª de 2,5 meses y la 2ª de 3 meses.

El plazo inicial de finalización de las obras concluyó el pasado 26 de mayo de 2014.

La ejecución de los trabajos se planteó en realizarla en tres fases, finalmente se han realizado las obras en dos de ellas correspondientes a las anualidades de 2013 y 2014 respectivamente.

- Fase 1 de las obras: En esta primera fase se abordaron las obras de aislamientos y revestimiento de fachadas principales a vía pública así como al patio común a los tres portales del edificio con sistema de aislamiento por el exterior, rehabilitación de terrazas a fachada y reparaciones de cubierta. El importe de las mismas alcanzó un importe de 284.229,60 euros, las obras comenzaron el 1 de octubre de 2013 y se finalizaron el 20 de diciembre de 2013. Estas obras garantizaron la seguridad de los viandantes de posibles desprendimientos de algunos elementos agrietados y en mal estado, así como mejorar térmicamente la envolvente del edificio.

- Fase 2 de las obras: En esta segunda fase se continuó con las obras de la mejora de la envolvente térmica procediéndose al aislamiento del resto de los dos patios y las medianeras del edificio. Se abordó también la accesibilidad dentro de los portales con la instalación de elevadores hidráulicos para llegar al nivel desde el acceso a los portales hasta el nivel donde arrancan los ascensores. Se mejoró también la iluminación de los escaleras y se impermeabilizaron los patios. Estas obras dieron comienzo el 8 de enero de 2014 y finalizaron el 26 de mayo de 2014, con un importe de 360.971,21 euros.

Hasta la fecha han sido aprobadas las siguientes **certificaciones de obras y facturas correspondientes** de ejecución de obras por la mercantil “CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.”

- Certificación nº 1, correspondiente a las obras ejecutadas entre el 1 y el 31 de octubre de 2013, por un importe total de 40.887,37 euros (IVA incluido). La Certificación, factura y pago fueron aprobados por Resolución de la Presidenta del Consejo de Administración de 13 de diciembre de 2013.
- Certificación nº 2, correspondiente a las obras ejecutadas entre el 31 de octubre y el 30 de noviembre de 2013, por un importe total de 243.342,23 euros (IVA incluido). La Certificación, factura y pago fueron aprobados por Resolución de la Presidenta del Consejo de Administración de 13 de diciembre de 2013.
- Certificación nº 3, correspondiente a las obras ejecutadas entre el 1 y el 31 de enero de 2014, por un importe total de 32.790,17 euros (IVA incluido). La Certificación, factura y pago fueron aprobados por Resolución de la Presidenta del Consejo de Administración de 10 de marzo de 2014.
- Certificación nº 4, correspondiente a las obras ejecutadas entre el 1 y el 28 de febrero de 2014, por un importe total de 92.065,01 euros (IVA incluido). La Certificación, factura y pago fueron aprobados por Resolución de la Presidenta del Consejo de Administración de 10 de marzo de 2014.
- Certificación nº 5, correspondiente a las obras ejecutadas entre el 1 y el 31 de marzo de 2014, por un importe total de 142.530,68 euros (IVA incluido). La Certificación, factura y pago fueron aprobados por Resolución de la Presidenta del Consejo de Administración de 21 de abril de 2014.

- Certificación nº 6, correspondiente a las obras ejecutadas entre el 1 y el 30 de abril de 2014, por un importe total de 61.369,14 euros (IVA incluido). La Certificación, factura y pago fueron aprobados por Resolución de la Presidenta del Consejo de Administración de 15 de mayo de 2014.
- Certificación nº 7, LIQUIDACIÓN, correspondiente a las obras ejecutadas entre el 1 y el 31 de mayo de 2014, por un importe total de 32.216,21 euros (IVA incluido). La Certificación, factura y pago fueron aprobados por Resolución de la Presidenta del Consejo de Administración de 10 de junio de 2014.

Documentos técnicos y de seguimiento relacionados con la ejecución del contrato:

1. “Plan de Seguridad y Salud de la Obra”, de 11 de septiembre de 2011.

Anexo 1, de 22 de noviembre de 2013. Andamios colgados motorizados.

Anexo 2, de 24 de abril de 2014. Realización de trabajos verticales.

2. Seguimiento de coordinación de seguridad y salud de las obras:

El seguimiento de Seguridad y Salud de la obra se ha formalizado en el Libro de Incidencias del Colegio Profesional de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de León con el nº 13-01-47 de fecha 11-09-2013.

3. “Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)”. Aprobado por el Consejo de Administración en la reunión del 29 de marzo de 2012.

4. Actas de reuniones de Ejecución de Obra.

5. “Plan de control de calidad de materiales y de ejecución de las obras”. Sistema TRADITERM de fecha 30 de octubre de 2013.

“Anexo 1”, Control de calidad en Tracción Tornillería para andamios colgados de fecha 28 de noviembre de 2013.

6. Precios contradictorios:

12.1-PC-01 Cambio de bajantes pluviales y fecales de 22 de octubre de 2013.

12.2-PC-02 Andamios colgados y anclajes patio portal, del 7 de noviembre de 2013.

12.3-PC-03 Vierteaguas aluminio en terrazas y cubiertas del 5 de diciembre de 2013.

12.4-PC-04 Chapa de aluminio protección bajante del 17 de marzo de 2014.

12.5-PC-05 Bajante patio portal, del 17 de marzo de 2014.

12.6-PC-06 Pintura exterior techos terrazas y bajos comerciales del 17 de marzo de 2014.

12.7-PC-07 Andamio europeo medianeras del 17 de marzo de 2014.

12.8-PC-08 Limpieza carpinterías con lanza de agua del 17 de marzo de 2014.

12.9-PC-09 Rejillas de aluminio patios, ventilación cocinas del 17 de marzo de 2014.

12.10-PC-10 Puertas acero inoxidable entrada viviendas del 17 de marzo de 2014.

12.11-PC-11 Vigas HEP-180 para reparto de cargas del 17 de marzo de 2014.

12.12-PC-12 Elevación de acera accesibilidad del 17 de marzo de 2014.

12.13-PC-13 Pintura exterior escaleras y trabajos verticales del 17 de marzo de 2014.



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA LEÓN OESTE (A.R.I. LEÓN-OESTE)

INTERVENCIÓN EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL

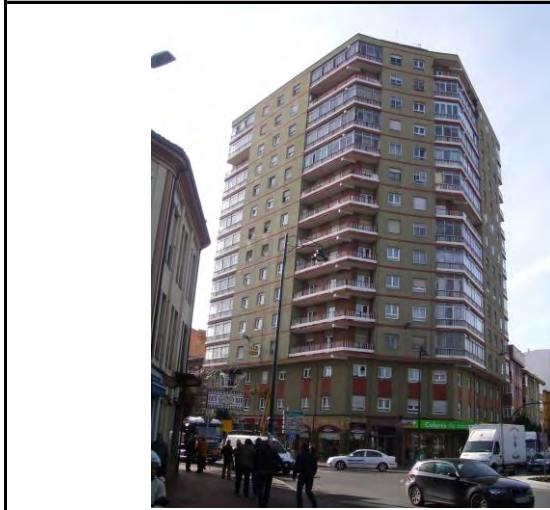
FICHA Nº ARI OESTE 17-18

Dirección (vía y número)	Av. Doctor Fleming, 2 y 4. Av. Quevedo, 23	
Referencia catastral	7997821TN8179N	
Beneficiario Nombre:	Comunidad Propietarios	
NIF:		
Nº de viviendas	87	
Nº de locales:	6	
Fecha inicio obras:	01/02/2013	
Fecha final obras:	26/05/2014	
Inversión Total:	866.231,85 €	
Subvención Total:	687.261,85 €	

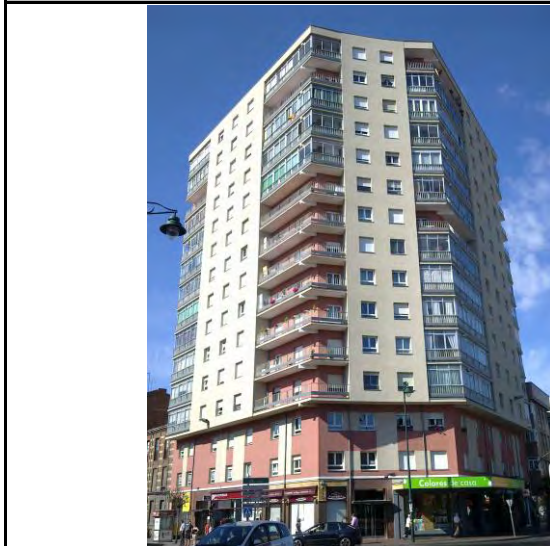
PLANO CATASTRO



FOTOGRAFÍA(S) DEL INMUEBLE ESTADO INICIAL



FOTOGRAFÍA(S) DEL INMUEBLE ESTADO FINAL



INVERSIONES / GASTOS REALIZADOS	
Adecuación Estructural /Estanqueidad	
<i>Descripción</i>	<i>Coste (sin IVA)</i>
Cimentaciones	- €
Demoliciones-Desmontajes	- €
Picado de revetimiento mal estado, levantado de solados terrazas y carpinterías, chapas de cubierta.	10.128,91 €
Estructura	- €
Fachada	- €
Reparaciones en fachada, solados terrazas, pintura. Nuevas carpinterías	190.207,28 €
Cubierta	- €
Colocación chapas, canalones y bajantes, impermeabilizaciones en patios	24.646,76 €
	- €
Total Adecuación Estructural /Estanqueidad	224.982,95 €
Adecuación Funcional / Accesibilidad / Habitabilidad	
<i>Descripción</i>	<i>Coste (sin IVA)</i>
Abastecimiento	- €
Saneamiento	- €
Red eléctrica	- €
Gas	- €
Calefacción	- €
Otros	- €
Accesibilidad	- €
Colocación de plataformas elevadores en portales, entradas a nivel. Mejora iluminac	60.335,27 €
Habitabilidad Viviendas	- €
	- €
Total Adecuación Funcional / Accesibilidad / Habitabilidad	60.335,27 €
Adecuación Eficiencia energética	
<i>Descripción</i>	<i>Coste (sin IVA)</i>
Aislamiento exterior de todos los paramentos exteriores.	371.928,76 €
Urbanización Interior de Parcela	
<i>Descripción</i>	<i>Coste (sin IVA)</i>
	- €
Otros Gastos	
Honorarios: 54.933,40 €	Tributos, tasas, impuestos: 120.747,64 €
Licencia de Obras: 33.303,82 €	Otros conceptos: - €
Total Otros gastos	208.984,86 €
Total Inmueble	866.231,85 €