

11 de enero de 2017

ASUNTO: OBRAS EN PISCINA DEL CLUB SOCIAL

Estimado Propietario/a:

Desde hace unos años veníamos arrastrado la reclamación de la Sra. Inspectora de obras de adaptación a normativa de distintas instalaciones de dicha piscina, habiéndonos advertido al cierre de la temporada 2015 que era la última vez que concedía licencia a la Comunidad si no se acometían las obras necesarias.

En la Junta Rectora de fecha 28/09/2015 y al cierre de la piscina se informó del acta de inspección Sanitaria en que pidió se hiciera el rebosadero perimetral completo de la Piscina del Club, y nueva playa, ya que en caso contrario no daría el visto bueno para la solicitud de apertura de la temporada 2016.

Se pidieron presupuestos de reparación de la piscina a 4 empresas del sector, resultando éstos en torno a los 220.000,00 € de media.

En reunión con la Inspección Sanitaria el 4/1/2016, por parte de la Sra. Inspectora, admitió la licencia de apertura en la temporada de 2016, siempre que se aportara copia del Proyecto Técnico debidamente visado por colegio profesional antes de la apertura de la piscina y compromiso fehaciente de acometer las obras por parte de la comunidad, antes de la apertura de la piscina en junio de 2016.

Como recordarán, en la Junta General Ordinaria de la Macrocomunidad celebrada el 14 de marzo de 2016, y de conformidad al art. 10 de la LPH, se informó a los vecinos de la obligatoriedad de realizar obras de reforma de adecuación a normativa en la piscina del Club Social a instancias de la inspección sanitaria.

En dicha asamblea se informó a los vecinos del posible coste de las obras en base a la media de las ofertas recibidas de varias empresas del sector, para tener una idea de coste aproximado de las mismas.

En todas las Juntas Ordinarias de bloques del 2016 se incorporó como punto del orden del día la forma de pago de la derrama correspondiente en función del coste final de la obra, incorporándolo en el presupuesto ordinario o como cuota extra.

Con posterioridad y una vez elegido el arquitecto redactor del proyecto (D. Francisco Martínez Pérez) por la Junta Directiva del Club y ratificado por la Junta Rectora, se convocó de nuevo Junta de Macrocomunidad, celebrada el 28 de junio de 2016, en la cual el arquitecto presentó los pros y contras de las dos soluciones (Skimmers, según propuesta de vecinos de la Parcela 8, y solución de rebosadero perimetral).

Finalmente se aprobó por amplia mayoría ejecutar las obras de adecuación de piscina a la normativa vigente, con solución de rebosadero perimetral.

A partir de este momento, el arquitecto comenzó la redacción del proyecto de la piscina, tras varias reuniones mantenidas con la Inspección Sanitaria.

El 29 de Septiembre de 2016 el arquitecto entregó el proyecto, tras varias reuniones con la Junta Directiva del Club y Junta Rectora para definir aspectos técnicos del proyecto y calidades de acabados.

El presupuesto de ejecución material resultante del proyecto es de **303.587,60 €**

A continuación se preparó un pliego de condiciones técnicas y económicas para enviar a las empresas ofertantes.

Con fecha 24 de octubre se remitió la documentación a las empresas constructoras, dando como fecha límite de recepción de ofertas el 8 de Noviembre hasta las 13:00 h.
El 10 de noviembre se hizo la apertura de ofertas a las 20:00 horas.

Los importes de las ofertas de las empresas que se presentaron, según mediciones y soluciones del proyecto del arquitecto D. Antonio Martínez, fueron los siguientes:

IMPORTE CON IVA SEGÚN PROYECTO	303.587,60
---------------------------------------	-------------------

OFERTAS PRESENTADAS	SIN IVA	CON IVA	DIFERENCIA
ALXARAF	258.263,04	312.498,28	8.910,68
NANO PROYECTS	278.493,97	336.977,70	33.390,10
GRUPO CERES	268.857,03	325.317,01	21.729,41
MAYIPOOL	276.320,74	334.348,10	30.760,50

El 14 de noviembre se aplicaron los criterios de valoración recogidos en el pliego de condiciones a las empresas por los siguientes componentes:

El arquitecto redactor del proyecto, Presidente de Macro, presidente del Club y el administrador como secretario.

Una vez revisadas las ofertas y descartada la presentada por GRUPO CERES, y dado el alto precio de las obras de conformidad al proyecto de construcción (bastante similares en las 4 ofertas), a las otras 3 empresas se le solicitó revisar el estudio del Proyecto realizado en aras de abaratar la obra básica a ejecutar, respetando siempre los parámetros legales exigidos por la Inspección Sanitaria de la Junta de Andalucía, y los criterios básicos del proyecto.

Una vez recibidos los nuevos presupuestos con las mejoras/alternativas al proyecto estudiadas por las empresas, las cifras finales de las nuevas presupuestos son los siguientes:

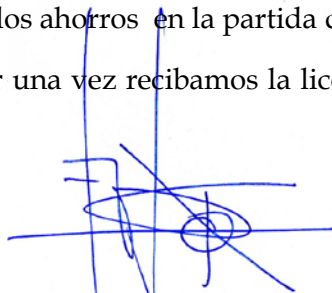
NUEVOS PRESUPUESTOS con alternativas al proyecto	SIN IVA	CON IVA	DIFERENCIA con proyecto
ALXARAF	201.716,88	244.077,42	-59.510,18
NANO PROYECTS	232.525,00	281.355,25	-22.232,35
MAYIPOOL	230.332,37	278.702,17	-24.885,43

En reunión conjunta de Junta Rectora y Junta de Club, se estudian las empresas finalistas, y vistas las garantías, mejoras presentadas y experiencia de las empresas, por mayoría de la Junta Rectora y Junta Directiva del Club se acuerda adjudicar las obras a MAYIPOOL.

Finalmente y tras negociar con la empresa adjudicataria, se acuerda con la empresa MAYIPOOL una rebaja, resultando un precio final de **272.601,09 € IVA incluido**.

Los importes medios que corresponden de derrama en función del tipo de piso se recogen en cuadro adjunto, una vez conocidos los ahorros en la partida de gastos del Club Social.

Las obras tienen previsto comenzar una vez recibamos la licencia de obra. Previsiblemente en la 2ª quincena de enero.



Fdo: Francisco Vilar Gordillo
Presidente de Macrocomunidad de Ciudad Expo