



ASUNTO: Pliego de condiciones técnicas para la contratación del proyecto de ejecución y dirección de las obras para reforma del centro de personas mayores “San Juan” – Valladolid.

1 - OBJETO DEL CONTRATO. DEFICIÓN Y ALCANCE.

Es objeto de este contrato la redacción del proyecto de ejecución y la dirección de las obras para la reforma integral del centro municipal de personas mayores “Plaza de San Juan” sito en la manzana situada entre las calles Santa Lucía, Nicasio Pérez, Cerámica y Artesanía de Valladolid, promovido por la Concejalía de Servicios Sociales del Ayuntamiento. En esta reforma se incluye la renovación de la fachada completa.

El proyecto se redactará como desarrollo del proyecto básico elaborado con ese fin por los servicios técnicos municipales.

El plazo máximo para su elaboración se fija en **un mes**.

2 - HONORARIOS

Los honorarios no serán superiores a **30.243,74 €** (IVA no incluido).

3 - DURACIÓN DEL CONTRATO

Se establecerá un plazo máximo para la redacción del proyecto de 30 días naturales desde la formalización del contrato. La duración del contrato en cuenta a la dirección de las obras será la misma que la del contrato de ejecución de la obra.

4 - NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

La necesidad de la contratación del proyecto viene determinada por la falta de medios personales tanto en el Área de Servicios Sociales como en la de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda para su redacción en los plazos precisos que permitan la ejecución parcial de las obras en el presente año, mediante inversión financieramente sostenible.

5 - PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El objeto del contrato es único, no suponiendo fraccionamiento de contrato y se adjudicará por procedimiento abierto.

Para la valoración de las proposiciones y determinación de la oferta más ventajosa se atenderá al precio como único criterio.



6 - BASES TÉCNICAS DE LOS TRABAJOS CONTRATADOS

Los trabajos contratados consisten en la redacción del proyecto de ejecución (de acuerdo con el proyecto básico antes referido), justificando su adecuación a las exigencias técnicas establecidas en el Código técnico de la edificación CTE y normativa en vigor, así como con la documentación legalmente establecida a tal efecto.

El edificio, de cuyo proyecto de ejecución formarán parte estos trabajos, es un equipamiento social municipal de ámbito zonal (al servicio del barrio de San Juan) de 1.208,00 m² de superficie construida y 1.087,63 m² de superficie útil en la actualidad, asentado en la planta baja de tres edificios de uso residencial de planta baja y cuatro más.

Para su ejecución se ha estimado un presupuesto de ejecución material de **771.523,87 €**, al que se incrementará un 13 % de Gastos Generales y un 6 % de Beneficio Industrial, además del 21 % de IVA.

El programa de usos propuesto por la Concejalía de Servicios Sociales se corresponde con el habitual de los centros municipales de estas características e Incluye:

- Vestíbulo general, con zona de recepción, control y área de exposiciones.
- Sala de lectura prensa.

Zona de oficinas:

- Dos despachos para el CEAS, que deberán disponer de entrada independiente respecto de la principal.
- Sala de reuniones.
- 4 despachos para dirección, secretaría, consejo de centro, etc..

Zona de talleres:

- 1 Sala de actividades físicas/ psicomotricidad.
- 1 Sala multifuncional.
- 3 Talleres para manualidades, sala de memoria, al menos uno de ellos no con lavabo para limpieza de material.
- 1 Sala de informática.
- Zona de almacenaje.

Zonas estanciales:

- Cafetería con barra, cocina, aseo/limpieza, almacén.
- Zonas de estar y juegos.

Otros servicios:

- Sala de peluquería.
- Aseos separados por sexos.
- Cuarto de limpieza.
- Almacén.
- Cuartos de instalaciones.
- Vestuarios para el personal.
- Aseos para el personal.



La composición y distribución de estos espacios se indican en la documentación del proyecto básico que se facilitará al adjudicatario, en soporte digital. También se proporcionará cartografía digitalizada de la parcela.

7 - DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO OBJETO DEL CONTRATO

El proyecto contendrá la documentación exigida por la normativa técnica de aplicación y por el vigente Texto de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Definirá detalladamente las obras que han de efectuarse y la forma de realizarlas, precisando las características de los materiales a emplear y las especificaciones de las distintas unidades de obra a ejecutar, con el fin de asegurar los resultados óptimos, conjugando los puntos de vista técnico y económico, tanto en la fase de construcción de las mismas, como en la de conservación y explotación.

Contará, al menos, con los siguientes documentos: memoria y anejos, planos y mediciones. La memoria, que tendrá carácter contractual, referirá las necesidades a satisfacer y los factores de todo orden a tener en cuenta para la realización de las obras. Tendrá anejos específicos de cálculo de instalaciones y de justificación del cumplimiento del CTE en todos sus documentos básicos aplicables y en particular proyectos específicos de climatización, electricidad e iluminación. Los planos, de conjunto y detalle, serán los necesarios para que la obra quede perfectamente definida, con descripción gráfica y dimensional de todo el espacio. Las mediciones se detallarán por unidades de obra, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración, así como precios descompuestos y unitarios.

A la finalización de las obras se entregará además de la documentación legalmente establecida, documentación gráfica en formato digital del estado final de las obras.

8 - DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS

La dirección de las obras se llevará por el/los técnico/s redactores del proyecto de ejecución, que deberán de estar en posesión de la titulación académica habilitante, bajo la supervisión de técnico designado por el Ayuntamiento que desempeñará funciones de y vigilancia del correcto cumplimiento de los objetivos y especificaciones marcadas en este pliego. Y en este sentido cualquier modificación que haya que introducir en el proyecto, ya sea por defecto u omisión de éste, correrá a cargo del adjudicatario, sin que tenga derecho por ello a ningún tipo de compensación económica.

Tiene encomendadas las siguientes competencias, sin perjuicio de aquellas específicas que por su titulación o por la normativa de aplicación le correspondan:

- Con anterioridad al acta comprobación del replanteo, se compromete, junto con los otros componentes de la Dirección Facultativa, a comprobar los datos sobre el terreno y a verificar los obstáculos que puedan hacer inviable la ejecución del proyecto de obras aprobado.
- Verificar el replanteo de las obras.



- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- Coordinar el desarrollo de los proyectos parciales de instalaciones y los informes correspondientes.
- Definir las condiciones y los aspectos técnicos que puedan surgir en cuanto a interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra y aquellos otros que los pliegos dejan a criterio de la dirección de obra, sin que se modifiquen las condiciones de Contrato.
- Suscribir el acta de comprobación del replanteo y el certificado final de obras.
- Suscribir el Programa de trabajo a presentar por el contratista adjudicatario de la realización de las obras después de la adjudicación, así como el control y revisión del definitivamente aprobado.
- Realizar las visitas necesarias a las obras, para el normal desarrollo de las mismas.
- Entregar la documentación gráfica (planos, documentación técnica de obra) que precise el contratista para el normal desarrollo de los trabajos.
- Conformar las certificaciones parciales, según la medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad, y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Obtener y facilitar datos precisos para redactar el informe mensual sobre la marcha de las obras, gráficos y resultado de los ensayos y controles efectuados.
- Poner en conocimiento del Ayuntamiento de Valladolid cualquier incidencia de la obra.
- Estudiar las propuestas sobre los problemas e incidencias que se planteen en la obra y que impidan el normal desarrollo del Contrato o aconsejen su modificación.
- Aprobar, junto con la supervisión municipal, el plan de control de calidad de las obras.
- Coordinar la realización de pruebas, comprobaciones e inspecciones necesarias con la finalidad de establecer la conformidad de la información contenida en el certificado de eficiencia energética del edificio terminado y suscribir este certificado, que se incorporará al libro del edificio.
- Preparar lo necesario a fin de que la recepción de la obra se lleve a cabo dentro del mes siguiente a su terminación.
- Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al Ayuntamiento de Valladolid (pdf, Word, dwg, etc, reportaje fotográfico del transcurso de las obras y de la obra terminada).
- Deberá controlar todas las obligaciones que el pliego administrativo establece en materia de subcontratación.



- Deberá elaborar los informes sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales establecidas en la letra R del pliego administrativo.

9 - PRESENTACIÓN Y FORMA DE PAGO

Del proyecto se entregarán dos ejemplares en soporte informático, en formato *pdf*, con firma electrónica de sus autores, y en los formatos originales del proyecto, (*word, excel, dwg, dxf, bc3*, etc) editables y compatibles con las aplicaciones municipales (*acrobat 8, microsoft office 2007, autocad 2015, presto 2015*).

Se abonarán los honorarios correspondientes al proyecto una vez entregado y supervisado de forma favorable.

10 – ANEXO

En la construcción de todos estos espacios las soluciones proyectadas y los materiales utilizados se seleccionarán pensando en su durabilidad y mantenimiento. Además de garantizar niveles adecuados de iluminación, aislamiento, etc. de todas las dependencias interiores, se pondrá especial cuidado en lograr unas buenas condiciones acústicas y de ventilación. Tanto el tratamiento exterior de fachada como el de los espacios interiores será sensible al carácter público del edificio.

Las instalaciones se proyectarán pensando en su versatilidad y adecuación a los espacios a que dan servicio: instalación eléctrica con cuadros secundarios para los diferentes ámbitos y actividades específicas; instalación de climatización que permita graduarse convenientemente las diferentes zonas, de forma independiente.

Con la adjudicación se facilitará un ejemplar de este proyecto básico, cartografía digitalizada de la parcela y la documentación necesaria sobre redes municipales existentes en la urbanización. El resto de la documentación necesaria para el proyecto de las instalaciones corre a cargo del adjudicatario.

La documentación gráfica contendrá como mínimo planos de arquitectura del edificio: planos de planta, alzados y secciones generales (con especificación de usos, superficies y mobiliario); plantas de albañilería o construcción (con cotas, acabados, etc.); secciones y detalles constructivos; planos de carpintería y cerrajería, rotulación y señalización exterior e interior del edificio; planos de instalaciones (saneamiento y red de tierra; fontanería y aparatos sanitarios; gas y climatización; electricidad y alumbrado; telecomunicaciones: telefonía, informática, instalaciones de control y vigilancia del edificio; protección contra incendios, etc.).

En el pliego de prescripciones técnicas particulares se relacionarán los pliegos, instrucciones o normas cuyo contenido se pretende que sea preceptivo en las obras proyectadas. La descripción de las obras atenderá fundamentalmente a la forma en que éstas deben construirse, con expresión de la secuencia y enlace de las distintas unidades, y cualquier aspecto no cubierto por los planos y memoria indicándose en el mismo la supervisión de técnico municipal.

El presupuesto incluirá precios auxiliares y unitarios (de todas y cada una de las unidades de obra incluidas en el proyecto), su descomposición, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. Se elaborará un cuadro resumen del presupuesto general con los siguientes conceptos desglosados: presupuesto base de licitación como resultado de sumar el presupuesto de ejecución material, los porcentajes de beneficio industrial y gastos generales (19%), y el porcentaje de IVA



(21%). El presupuesto para conocimiento de la Administración incluirá, además, los gastos relativos al control de calidad (un 2,00 % del presupuesto de ejecución material) y de coordinación de seguridad y salud (un 0,462 % de dicho presupuesto).

El Estudio de seguridad y salud se elaborará conforme a lo establecido por el R.D. 1627/1997. Contará con memoria, planos, pliego de condiciones particulares, mediciones y presupuesto. Su coste se incorporará al presupuesto general como un capítulo más del mismo.

Valladolid, 18 de mayo de 2016

El Director del Área de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda

Fdo: Pablo Gigosos Pérez



Ayuntamiento de
Valladolid

Resumen de Firmas

Pág.1/1

Título:2 Pliego contratacion proy. ejec. C.C. San Juan.doc