



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DEL TRABAJO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA “CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA CENTRO DE BIENESTAR SOCIAL (PI 2022-2023/1715) EN EL MUNICIPIO DE ALBALAT DE LA RIBERA”, OBRA SUBVENCIONADA POR LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE VALENCIA DENTRO DEL PLAN DE INVERSIONES PI 2022-2023, EXPEDIENTE DE OBRA 1715.

1. OBJETO

El objeto de este Pliego de Condiciones Técnicas es el de concretar la legislación aplicable de obligada observancia y los documentos que deberá contener el trabajo denominado “Contrato de Servicios para la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud, la Dirección de Obra, la Dirección de la Ejecución de la Obra, la Coordinación de Seguridad y Salud y el Control de Calidad para la construcción de un edificio para centro de Bienestar Social en el municipio de Albalat de la Ribera.

La anterior corporación del Ayuntamiento de Albalat de la Ribera solicitó incluir en el Plan de Inversiones 2022-2023 dos obras:

- 1) Reforma de la piscina municipal, con la modificación del vaso de piscina y del sistema de retorno de agua y reformade la zona de bar (PI 2022-2023/51), con un presupuesto de 157.319,21 €
- 2) Urbanización de la calle Castell y un tramo de las calles Del Riu, Sebastiá Figueres y Mestre Roser (PI 2022-2023/52), con un presupuesto de 335.800,00 €.

La nueva corporación no deseaba hacer las obras solicitadas por la anterior, ya que tenía otras prioridades y objetivos y solicitó el cambio para incluir otras dos obras distintas, que eran las siguientes:

- a).- Construcción de un edificio para CENTRO DE BIENESTAR SOCIAL (PI 2022-2023/1715), con un presupuesto total de 393.119,21 €.
- b).- RENOVACIÓN DE COLECTORES Y URBANIZACIONES PARCIALES /PI 2022-2023/1717), con un presupuesto de 100.000,00 €

El presupuesto total de las dos actuaciones ascendía, tanto en las actuaciones iniciales como en las incluidas reemplazando las solicitadas en primera instancia, a la cantidad de 493.119,21 €





La que es motivo de la presente licitación de honorarios técnicos, es la a), es decir la construcción de un edificio para CENTRO DE BIENESTAR SOCIAL (PI 2022-2023/1715).

El solar para el que se redactará el proyecto está emplazado en la calle Corralot nº 58, en el ensanche del casco urbano de Albalat de la Ribera. Se trata de una porción sin edificar de un conjunto religioso-educativo que ocupa en total, incluida la parte que será objeto del presenta proyecto, una superficie de 1.455 m2. La construcción tiene división horizontal separándola por usos y sus dos referencias catastrales son la 5626722YJ2452N0002GQ para el uso docente y la 5626722YJ2452N0001FM para el uso religioso.

2. REQUISITOS A REUNIR POR EL ADJUDICATARIO

Podrá adjudicarse este contrato de servicios a las personas naturales, empresas o uniones temporales de empresas, que acrediten la suficiente experiencia mínima en la elaboración de este tipo de Proyectos, y a las personas físicas, jurídicas o agrupados en unión temporal de empresas, que estén facultadas para celebrar contratos de servicios, de conformidad con las disposiciones vigentes en la materia, y que por sí mismas o sus trabajadores, estén en posesión de la titulación habilitante para la realización de estos trabajos y no estén incurso en causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración y que justifiquen tener la habilitación necesaria para desempeñar los trabajos.

El adjudicatario deberá tener un equipo formado por técnicos con las titulaciones que a continuación se describen, los cuales deberán estar integrados en la mercantil licitadora, ser trabajadores de la misma o estar constituidos en unión temporal de empresas. Los integrantes del equipo de arquitectura se responsabilizarán individualmente de las partes del encargo de su respectiva competencia.

El adjudicatario deberá presentar un equipo de trabajo mínimo integrado por:

Agentes de la edificación	Funciones y titulación
Proyectista	Según art. 10 y 2 de la L.O.E.
Director de obra	Según art. 12 de la L.O.E.
Director de ejecución	Según art. 13 de la L.O.E.
Director de instalaciones	Técnico habilitado integrante de la D.F. (Dirección de instalaciones, tramitación de expedientes en la compañía distribuidora de energía y legalización de instalaciones)
Coordinador de seguridad y salud	Técnico habilitado, integrante de la D.F. que ejercerá las funciones de coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución





3. HONORARIOS Y SU FORMA DE PAGO

3.1. HONORARIOS.

Los honorarios se han obtenido en base al importe de establecido para las obras, que tienen un presupuesto de Ejecución Material de 273.018,27 €, presupuesto que, después de aplicarle el 13 % de gastos generales y el 6% de Beneficio Industrial y el IVA, es de 393.119,21 €. Los honorarios técnicos, separados por conceptos, tienen el siguiente desglose:

Proyecto:		
Proyecto Básico y de Ejecución	12.231,22 €	
Desarrollo de las Instalaciones	1.447,00 €	
Redacción del Estudio de Seguridad y Salud	709,85 €	
Programación del Control de Calidad	327,62 €	
SUBTOTAL	14.715,69 €	
21% IVA	3.090,30 €	
TOTAL PROYECTO	17.805,99 €	
Dirección Facultativa:		
Dirección de obra	5.241,95 €	
Dirección de las instalaciones	627,94 €	
Dirección Ejecución Material	5.241,95 €	
Coordinación de SS en Ejecución	1.665,41 €	
Seguimiento del Control de Calidad	737,15 €	
SUBTOTAL	13.514,40 €	
21% IVA	2.838,02 €	
TOTAL DIRECCIÓN	16.352,42 €	





Resumen:		
BASE IMPONIBLE		28.230,09 €
21% I.V.A.		5.928,32 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		34.158,41 €

Nota: Para el cálculo de estas Asistencias Técnicas se ha utilizado la tabla del punto 2.2.3 del documento “Instrucciones de diseño y construcción para edificios de uso docente” del plan Edificant de la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, dado que son los únicos coeficientes oficiales válidos, puesto que las tablas de coeficientes de honorarios técnicos de la Diputación Provincial de Valencia para los Planes de Inversiones, además de ser incompletas, ya están obsoletas.

Esta cifra incluirá todos los gastos de los trabajos correspondientes a la redacción de los trabajos contratados, tales como cálculos, delineación, tasas colegiales, participación de otros titulados y separatas para su tramitación ante Organismos oficiales o empresas de servicios, así como aquellas correcciones a efectuar con motivo de informes sectoriales.

El licitador en su oferta deberá indicar el importe total y el correspondiente a la redacción del proyecto y a la dirección de las obras.

3.2. FORMA DE PAGO

La forma de pago se efectuará de la siguiente manera:

Fase de redacción del proyecto

El devengo de los trabajos de redacción del proyecto, se iniciará con el acto del informe de conformidad de los trabajos realizados, que se realizará una vez que se emita el informe de supervisión, por parte de los técnicos de la Diputación Provincial, con resultado de “favorable” (que establece el artículo 235 de la Ley de Contratos del Sector Público), y se compruebe por el responsable del contrato de servicios, que se han presentado toda la documentación que se exige en este pliego, con un plazo máximo de 60 días, a contar desde la presentación por registro de entrada del ayuntamiento del proyecto técnico. En el caso de que se tuviera que requerir la subsanación de las deficiencias detectadas en la fase de supervisión, dicho plazo quedará suspendido hasta la presentación de la documentación subsanada, momento que se iniciará un nuevo plazo de 60 días





para la emisión del informe de supervisión y de conformidad con los trabajos realizados.

Tal como se establece en el artículo 136.4 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la oficina de supervisión de proyectos o el técnico contratado al efecto dispondrá de un plazo de treinta días para la emisión del informe de supervisión.

Fase de ejecución de las obras

El devengo de los trabajos de dirección, coordinación de Seguridad y Salud y seguimiento del control de calidad, se producirá en pagos mensuales y consecutivos, facturándose el mismo porcentaje que el de la obra ejecutada correspondiente a la misma mensualidad, debiendo en la última mensualidad ordinaria haber aportado la documentación necesaria para la puesta en funcionamiento del edificio, incluido el Libro del Edificio.

El contratista presentará las correspondientes facturas para su tramitación y pago, conforme a lo establecido en la legislación de contratos del sector público y el Reglamento del procedimiento para la presentación y posterior tramitación de las facturas en el registro de facturas del Ayuntamiento de Albalat de la Ribera.

4.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR POR EL ADJUDICATARIO

4.1.- Características del proyecto

El proyecto se redactará en base al programa de necesidades establecido por la entidad promotora.

El solar en donde se realizará la construcción tiene una superficie aproximada (obtenida directamente de los planos del catastro) de 203 m². La construcción solo ocupará parte del solar en donde se ubicará, ya que, al fondo, junto al centro de día, se dejará un patio de 7,5 m de profundidad por todo el ancho del solar, es decir, de un poco menos de 70 m² de superficie. Es decir, que la construcción ocupará una planta de 133 m², estando alineada a la fachada (calle Corralot). A falta de una definición más concreta, que se le proporcionará al equipo redactor, obedecerá, de forma orientativa, a la siguiente descripción:





- En la planta baja se ubicará, además del hall de acceso desde la calle, una sala de espera y tres despachos, además del núcleo de aseos y de la escalera de acceso a la primera planta.
- En la primera planta se crearán dos salas para uso indefinido, un núcleo de vestuarios-aseos y una sala para de usos múltiples.
- Si la construcción alcanza para realizar parcialmente una segunda planta alta o no, así como el nivel de acabado de la construcción, lo establecerá el coste de las obras obtenido por el proyectista, ya que el presupuesto de la obra es fijo e invariable y asciende a la cantidad indicada de 393.119,21 € (IVA incluido). La superficie construida a proyectar, tendrá como condicionante la limitación de presupuesto establecida.

Hay que tener en cuenta que la construcción que se proyecte y se ejecute será, según el criterio establecido por Diputación, de obra acabada y lista para su uso. No se puede contemplar el presente proyecto, como una primera fase para su acabado posterior, si en esta fase se dejan las obras sin poderse utilizar.

Aunque se han indicado unas líneas generales para la posible distribución, ésta está abierta a propuestas del redactor del proyecto, teniendo en cuenta siempre y en cada caso, el límite de presupuesto establecido.

4.2.- Documentación a presentar

El Proyecto deberá contener el conjunto de documentos y determinaciones a que hacen referencia los Art. 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público y Art. 125 a 132 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Los documentos a que se hace referencia el Art. 233 son los siguientes:

- Memoria descriptiva y justificativa
- Planos de conjunto y detalle
- Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares
- Mediciones y Presupuesto, con precios descompuestos, unitarios, etc.
- Programa de desarrollo de los trabajos. Plan de obra.
- Referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario





A efectos orientativos se relaciona otros documentos y contenido que forman parte del proyecto:

- Justificación de precios
- Justificación del coeficiente K
- Cálculos justificativos
- Desarrollo de instalaciones
- Afecciones y autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras
- Justificación del cumplimiento de la normativa legal de aplicación. (CTE, RBT, Espectáculos públicos, Actividades calificadas, Barreras Arquitectónicas, etc.)
- Estudio de Gestión de Residuos
- Programación del control de calidad

El trabajo se presentará con el Proyecto básico y el Proyecto de Ejecución en documento conjunto, al que se acompañará la siguiente documentación:

- Proyecto de instalación eléctrica en baja tensión
- Anexo de instalación de fontanería
- Anexo de instalación de climatización
- Proyecto de actividad

Así mismo, llevará a cabo la subsanación de aquellos documentos del Proyecto que resulten afectados por requerimientos por deficiencias, como consecuencia de los informes de supervisión.

El adjudicatario estará obligado a desarrollar los trabajos de dirección de obra y dirección de las instalaciones con las atribuciones y competencias profesionales que determinan las leyes, debiendo realizar las siguientes tareas:

- a) Verificar el replanteo y suscribir el acta correspondiente
- b) Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto
- c) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas
- d) Suscribir el acta de recepción de la obra y el certificado final de obra, así como emitir las certificaciones parciales y la certificación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos
- e) Aportar los certificados técnicos y separatas de las instalaciones necesarias para su legalización ante organismos oficiales, emitidos por el adjudicatario o técnicos subcontratados





- f) Emitir el informe del estado de las obras y liquidación del contrato, con una anterioridad de 15 días a la finalización del plazo de garantía
- g) Emitir informes o cualquier otra documentación en el ámbito de sus competencias en relación con las obras, a requerimiento del promotor

- h) Dirección de instalaciones, tramitación de expedientes en la compañía distribuidora de energía y legalización de instalaciones ante organismos oficiales

Así mismo, el adjudicatario estará obligado a desarrollar los trabajos como Dirección de ejecución las obras y coordinación de seguridad y salud, en fase de ejecución, con las atribuciones y competencias profesionales que determinan las leyes, debiendo realizar las siguientes tareas:

- a).- Realizar las funciones de Dirección de la ejecución de las obras, a nivel de Técnico, Arquitecto Técnico o Ingeniero de Edificación

- b).- Suscribir las Actas de comprobación del replanteo y de recepción, así como cuantos documentos sean necesarios como Dirección de las obras mencionadas.

- c).- Emitir informe mensual unido a la certificación sobre el estado de las obras, dando cuenta de las incidencias producidas y cumplimiento de plazos, parciales y totales.

- d).- Realizar cuantas gestiones sean necesarias ante la Administración y Empresas de servicios públicos, encaminadas a resolver asuntos sobre esta materia.

- e).- Asistir a las reuniones periódicas que se establezcan para la dirección de las obras junto con el contratista, y las pertinentes en relación a la coordinación de seguridad y salud.

- f).- Realizar las mediciones de la obra ejecutada en el modelo establecido y entregarlas para su tramitación en el plazo de cinco días siguientes a su fecha, que formarán parte de la certificación mensual.

- g).- Encargar los controles de calidad y ensayos de materiales que sean procedentes.

- h).- Realizar las funciones de Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución, en virtud de lo establecido en el Real Decreto 1.627/97.





i).- Emitir previamente al comienzo de las obras, informe sobre el Plan de Seguridad y Salud presentado por el contratista, para su aprobación por el órgano municipal competente.

j).- Emitir informe mensual en materia de seguridad y salud, para su unión a la certificación, sobre el seguimiento del Plan de Seguridad por el contratista adjudicatario de las obras, dando cuenta de las incidencias producidas, en su caso.

k).- Emitir cuantos informes u otros documentos técnicos le sean requeridos por el/la directora/a de la obra o promotor, en el ámbito de sus competencias.

l).- Realizar el seguimiento del Control de calidad del edificio, realizando los controles de ejecución y de materiales previstos en la legislación vigente.

5.- DESARROLLO DEL TRABAJO

El contrato se ejecutará en 2 fases diferenciadas:

Fase 1: REDACCIÓN DEL PROYECTO

Tendrá un plazo máximo de **UN MES**, que se iniciará el día de la firma del contrato administrativo correspondiente. En ese plazo, el adjudicatario del contrato deberá presentar en el Ayuntamiento un ejemplar en formato papel y otro en formato digital de todos los documentos que lo forman. El formato digital contendrá los documentos en PDF firmados por el o los técnicos que lo suscriban, además, los planos se presentarán también en formato dwg y el presupuesto y mediciones en formato BC3.

Esta fase se prorrogará en un plazo máximo de **SIETE DIAS**, en el caso de que el informe de supervisión recoja deficiencias a subsanar, y que se iniciará en el momento de notificación del resultado del informe de supervisión.

Emitido el informe favorable de supervisión, que se hará en el plazo máximo de cinco días, el adjudicatario presentará la documentación definitiva. El número de ejemplares a presentar será de uno en formato papel, más 2 CD, en formato pdf completo, firmados digitalmente, y además se presentará un ejemplar en formato editable, textos en formato docx o compatible, planos en formato dwg y mediciones y presupuesto en formato BC3.

Fase 2: DIRECCIÓN DE OBRA.

Se iniciará con la firma del acta de comprobación del replanteo y se extenderá hasta la emisión del informe sobre el estado de las obras y de liquidación de las mismas que se expedirá en el plazo de 15 días de antelación al vencimiento del plazo de garantía de la obra.





6.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Los trabajos contratados serán supervisados y comprobados por la Comisión correspondiente, asistida por los Técnicos de este Ayuntamiento, bajo cuyas directrices trabajarán los técnicos contratados.

7.- RESPONSABILIDADES

Será de aplicación en este procedimiento lo dispuesto en los artículos 233, 311, 314 y 315, sobre responsabilidad del contratista y cumplimiento del contrato de servicios, según la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Albalat de la Ribera, en la fecha de la firma electrónica
El Técnico Municipal: Enrique Redondo Mateo (arquitecto)

