

## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO COMPLEMENTARIO DE INSTALACIONES DE CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS MAYORES DE BAILÉN

1 OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.....	2
2 LOCALIZACIÓN.....	2
3 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	3
4 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	5
4.1 TRABAJOS PREVIOS.....	5
4.1.1 Realidad geométrica.....	5
4.1.2 servicios afectados existentes.....	6
4.2 PROYECTO TÉCNICO.....	6
4.2.1 Contenido mínimo del proyecto.....	6
4.2.2 Prescripciones técnicas de la redacción del proyecto.....	7
4.2.3 Supervisión del proyecto. Prescripciones técnicas de presentación.....	10
5 PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS. DURACIÓN DEL CONTRATO.....	11
6 PRESUPUESTO DEL CONTRATO.....	11
7 RESPONSABLE DEL CONTRATO.....	11
8 MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES.....	11
9 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS QUE DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR .....	12
10 DOCUMENTACIÓN A DISPOSICIÓN DEL ADJUDICATARIO.....	13
11 OTRAS OBLIGACIONES.....	13



## 1 OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPTP) tiene por objeto establecer y definir las prescripciones técnicas particulares a las que tendrá que sujetarse la realización de los trabajos de redacción del proyecto técnico de instalaciones de la obra “CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS MAYORES DE BAILÉN”, así como toda aquella documentación o actuaciones complementarias que fuesen necesarias para la realización de los mismos.

Incluye también la descripción de los documentos e información que la Administración pone a disposición del adjudicatario. A excepción de esta documentación, será por cuenta del adjudicatario la realización de todo el trabajo necesario para alcanzar el objeto del contrato.

Este PPTP no recoge de forma exclusiva o excluyente todas y cada una de las obligaciones o prescripciones que son exigibles de acuerdo con la reglamentación vigente, la cual deberá cumplirse en cualquier caso, así como las normas que sean de aplicación y las instrucciones que, en su caso, facilite el órgano de contratación, por sí, o a través del Servicio al que esté adscrita la obra. Todo ello dentro del marco de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

## 2 LOCALIZACIÓN

El centro residencial para personas mayores se va a ubicar en la calle Pablo Iglesias s/n, en suelo urbano calificado para uso de equipamiento sanitario-asistencial según la Modificación Puntual del PGOU de Bailén en terrenos de titularidad municipal sitos al norte de la población, en el sitio denominado “El Arenalejo” (CM San Cristóbal según catastro con referencia catastral 1777013VH3117N0001YB). La citada modificación puntual fue aprobada definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo celebrada el día 20 de marzo de 2003, y publicada en el BOP no 87 de fecha 15/04/03.

A la parcela se accede por la calle citada, con la que linda al sur. Al norte linda con suelo rústico de propiedad privada destinado en la actualidad a uso agrícola, al este linda con suelo urbano calificado para Parque Urbano perteneciente al Sistema General de Espacios Libres de Uso Público de la ciudad (SG4) y al oeste linda también con suelo urbano calificado para uso de equipamiento deportivo.

La parcela tiene una superficie de unos 9.000 metros cuadrados, de forma sensiblemente rectangular, si bien el lindero posterior no es una línea recta, sino quebrada. La topografía es sensiblemente plana, a excepción del fondo de la parcela, en el que se aprecia un talud de unos 30º de pendiente y una altura de unos 4 a 5 metros, mediante el que se salva el desnivel existente entre la parcela y los terrenos rústicos con los que linda al norte.



### 3 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Para la concepción del proyecto se tomarán como punto de partida el “PROYECTO BÁSICO DE CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS MAYORES DE BAILÉN”, y “SEPARATA A PROYECTO DE CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS MAYORES DE BAILÉN”, redactados por los Servicios Técnicos Municipales.

La edificación que nos ocupa, comenzó a construirse en el año 2004, y las obras fueron iniciadas conforme al proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto Francisco Javier Biurrum Salanueva, pero no fueron terminadas, estando en la actualidad ejecutadas las partidas correspondientes a los capítulos de movimiento de tierras (exclusivamente en la parte de la parcela ocupada por la edificación), cimentación, estructura, cubierta, saneamiento y parte de cerramientos, restando para su completa finalización las partidas correspondientes a los capítulos de albañilería, solados, revestimientos y alicatados, carpintería y cerrajería, instalaciones (electricidad, fontanería, ventilación, climatización, comunicación, solar y de protección contra incendios, .....), vidrios, pinturas y urbanización de la parcela, estando desde entonces las obras paralizadas.

Ahora se pretende reformar el proyecto original conforme al cual se le concedió licencia urbanística al centro residencial en su día, eliminando la unidad de estancia diurna, adecuando el referido centro a la nueva normativa técnica y sectorial de aplicación en materia de edificación y ajustándolo a los criterios de calidad de los centros y servicios del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD) aprobados por Acuerdo del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia en fecha 28/6/22, y publicados en el BOE num. 192 de fecha 11/8/22 mediante Resolución de 28/7/22 de la Secretaría de Estado de Derechos Sociales (nuevo modelo de cuidados de larga duración).

El Centro edificado conforme al proyecto anterior que ahora se reforma responde a una edificación de tipología aislada, que consta de única planta de forma cuadrada, con lado de 60 metros, altura libre de 2,95 m y dos grandes patios rectangulares de 35x6,60 m por los que ventilan e iluminan parte de los dormitorios, además de los seis patios de 3x4 a través de los que ventilan e iluminan las dependencias de administración y servicios generales y específicos.

La reforma que ahora se va a llevar a cabo consiste exclusivamente en la redistribución del centro para alcanzar el nuevo programa de necesidades planteado por la propiedad, para lo que solo ha sido preciso ampliar puntualmente el edificio, que pasa de los 3.186 m<sup>2</sup> iniciales a 3.282,07 m<sup>2</sup>, lo que supone una ampliación de 96,07 m<sup>2</sup>. Esta ampliación consiste en la comunicación de los pasillos o galerías de la zona residencial mediante la ocupación de los patios, con objeto de favorecer la circulación del personal de servicio. Además, se proyectan unos porches en las entradas del Centro, que ocupan una superficie de 155 m<sup>2</sup>, los cuales tampoco estaban inicialmente previstos. El Centro alcanza por tanto, con las reformas introducidas, una superficie útil total de 2.980,20 m<sup>2</sup>, una superficie total construida de 3.282,07 m<sup>2</sup> y 155 m<sup>2</sup> de porches de entrada.

Al Centro se accede a través de un espacio abierto al exterior, pero dentro del recinto, con una superficie de unos 1.000 m<sup>2</sup>, dotado para el esparcimiento de los residentes, con zonas ajardinadas y equipadas para ello (mobiliario urbano, alumbrado exterior, etc.).

La nueva distribución del centro se ha planteado partiendo de los condicionantes establecidos en los criterios de calidad de los centros y servicios del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD) aludidos en un párrafo anterior, en la ORDEN de 5 de noviembre de 2007, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros para personas mayores en situación de dependencia en Andalucía (BOJA num. 224 de 14/11/07), y en la ORDEN de 28 de julio de 2000, por la que se regulan los requisitos funcionales y materiales de los Servicios y Centros de Servicios Sociales de Andalucía (BOJA num. 102 de 05/09/00).



De este modo, el centro residencial se configura en cuatro unidades de convivencia estables en las que convivirán un grupo reducido, dos de 15 residentes máximo y las otras dos de 10 residentes máximo, alcanzando el centro una capacidad máxima de 50 PERSONAS.

El correspondiente proyecto arquitectónico que describe la mencionada reforma, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales, quedando pendiente la redacción del proyecto técnico de las distintas instalaciones que conforman y configuran el edificio, y que es el objeto del presente PPTP.

En el mencionado "PROYECTO BÁSICO DE CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS MAYORES DE BAILÉN", se expone el programa de necesidades al que se ha ajustado el centro proyectado, justificándose el cumplimiento de la ORDEN de 5 de noviembre de 2007 y donde pueden consultarse también las superficies útiles de cada estancia.

Se pretende que el nuevo centro contribuya a la transición ecológica mediante la instalación entre otros de un sistema de climatización con energía renovable (suelo radiante/refrigerante combinado con aerotermia, ventilación mecánica mediante recuperadores de calor, Instalación fotovoltaica para autoconsumo, con objeto de conseguir un consumo energético casi nulo del edificio, e instalación de un sistema de reutilización de las aguas pluviales, para una mayor eficiencia en el consumo de agua.

Las soluciones que se adopten han de optimizar la calidad del edificio y mejorar el confort de los usuarios, por supuesto sin mermar la calidad estética del edificio, procurando en todo momento contar con servicios e instalaciones modernas, cumpliendo además con las normativas específicas en cada caso.

En base a lo expuesto en el apartado anterior, el programa de necesidades establecido por el promotor para el proyecto que se licita se concreta en el cálculo, definición y descripción pormenorizadas de las siguientes instalaciones del Centro Residencial para Personas Mayores de Bailén:

- Instalación eléctrica de Baja Tensión. Incluida iluminación general y de emergencia, red de tierras, suministro complementario.....
- Instalación eléctrica Media Tensión.
- Instalación solar fotovoltaica para autoconsumo en cubierta de edificio.
- Instalación de alumbrado exterior.
- Instalación de infraestructura de recarga vehículos eléctricos en zona exterior.
- Instalación de climatización mediante suelo radiante/refrigerante y aerotermia, ACS.
- Instalación de ventilación/recuperación.
- Instalaciones frigoríficas (cámara frigorífica cocina).
- Instalación de extracción y aportación de aire en zona de cocina y lavandería.
- Instalaciones de Protección Contra Incendios.
- Fontanería/Saneamiento.
- Riego jardines zona exterior. Pluviales.
- Instalación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones del centro, Telefonía, Red de datos y voz, sistema Comunicación paciente-enfermera (accesibilidad baños, aseos, dormitorios, aseos ...), instalación TV para habitaciones, Videovigilancia (CCTV) y megafonía, etc.
- Gas Natural para cocina.
- Oxígeno (Gases medicinales)
- Protección frente al rayo
- Cualquier otra instalación que pueda ser necesaria para la puesta en servicio del Centro Residencial y que por normativa sectorial deba ser desplegada en el centro.

Todas estas instalaciones deberán venir recogidas en el correspondiente proyecto técnico, el cual contendrá los contenidos técnicos de las instalaciones mencionadas y se ajustarán a las condiciones y normativa urbanística, a la normativa sectorial y al resto de normativa que les sea de aplicación, para poder obtenerse las correspondientes autorizaciones por parte de los organismos competentes, para la puesta en servicio de las distintas instalaciones.



La descripción y estudio de las distintas instalaciones que conforman esta obra podrán recogerse en un único proyecto general, si bien este deberá estar conformado de tal forma que aquellas instalaciones con reglamentación específica que requieren de proyecto para su legalización, se incluyan en separatas independientes que puedan presentarse ante los organismos correspondientes para su tramitación y puesta en servicio. El proyecto y sus correspondientes separatas estará redactado y firmado por técnicos titulados competentes en función del tipo de instalación.

De acuerdo con lo anterior, el presupuesto que se ha estimado y del que se dispone para la ejecución de las instalaciones del Centro Residencial, asciende a la cantidad de:

CAPÍTULOS	COSTE TOTAL (€)
CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN. EXTRACCIÓN. Ins. FRIGORÍFICA.	351.530,88
ELECTRICIDAD BT y MT. ILUMINACIÓN. ALUMBRADO EXTERIOR.	177.221,96
FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO	51.676,06
TELECOMUNICACIONES (red datos y voz) Y TV	35.669,38
GAS NATURAL	911,27
VIDEOVIGILANCIA (CCTV), MEGAFONÍA Y SISTEMA DE COMUNICACIÓN PACIENTE-ENFERMERA	132.317,89
OXÍGENO (GASES MEDICINALES)	3.613,71
INSTALACIONES PROTECCIÓN FRENTE AL RAYO	5.874,78
INFRAESTRUCTURA RECARGA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS	3.689,31
INSTALACIONES PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	78.597,71
SANEAMIENTO	37.511,33
FONTANERÍA-ACS	79.675,18
RIEGO Y PLUVIALES	23.784,59
Gestión de residuos	15222,15
Seguridad y Salud	14240,07
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>1011536,27</b>
13% gastos generales	131499,72
6% beneficio industrial	60692,18
subtotal	1.203.728,16
21% IVA	252782,91
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>	<b>1.456.511,08</b>

Para la elaboración de este presupuesto estimado se han empleado los Costes de Referencia de la Construcción para 2024 editados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

## 4 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Una vez formalizado el contrato del servicio, el adjudicatario desarrollará el trabajo en las siguientes etapas básicas:

### 4.1 TRABAJOS PREVIOS

#### 4.1.1 REALIDAD GEOMÉTRICA

Estudio de campo para comprobar la realidad geométrica de los terrenos y edificación existente para la normal ejecución de las obras.



#### 4.1.2 SERVICIOS AFECTADOS EXISTENTES

Toma de datos de las infraestructuras y servicios afectados existentes. A tal fin, recabará información de los organismos y empresas suministradoras de servicios, complementando la información suministrada por el Ayuntamiento y comprobará en campo la situación precisa de las diferentes afecciones mediante el empleo de los medios tecnológicos adecuados, que correrán a cargo del adjudicatario. La información obtenida se deberá recoger adecuadamente en el proyecto, y servirá de base para la realización de las correspondientes soluciones temporales o definitivas, de forma que quede perfectamente definida en el proyecto la ejecución de las obras. Se realizarán todas las gestiones oportunas con los distintos organismos y compañías suministradoras.

## 4.2 PROYECTO TÉCNICO

### 4.2.1 CONTENIDO MÍNIMO DEL PROYECTO

El proyecto contendrá, como mínimo, la documentación fijada en el artículo 233 de la LCSP y en los artículos 124 a 133 del Reglamento que la desarrolla (RD 1098/2001), así como lo establecido en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción.

Incluirá también la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, todo ello en base a la siguiente relación no exhaustiva y sin carácter excluyente hacia otros documentos necesarios desde la perspectiva del adjudicatario o las necesidades intrínsecas de la actuación:

1. Documentación complementaria:
  - 1.1. Documentación, autorizaciones o informes sectoriales que la legislación aplicable exija con carácter previo al inicio de las obras.
2. Memoria Descriptiva
3. Memoria Constructiva, con al menos:
  - 3.1. Descripción técnica.
  - 3.2. Memorias de cálculos, con la aportación de todas las bases de datos generadas.
  - 3.3. Memorias de instalaciones con anexo de cálculo.
    - a) Fontanería y saneamiento. ACS. Riego. Pluviales
    - b) Instalación eléctrica BT y MT. Iluminación.
    - c) Alumbrado exterior.
    - d) Telecomunicaciones y sistema de comunicación paciente-enfermera.
    - e) Climatización.
    - f) Ventilación. Extracción.
    - g) Fotovoltaica de autoconsumo.
    - h) Infraestructura recarga de vehículos.
    - i) Videovigilancia, megafonía y TV.
    - j) Gas Natural.
    - k) Oxígeno (gases medicinales).
    - l) Instalaciones protección contra incendios.
    - m) Instalaciones protección frente al rayo.
    - n) Instalaciones frigoríficas.
    - o) Cualquier otra instalación que pueda ser necesaria para la puesta en servicio del Centro Residencial y que por normativa sectorial deba ser desplegada en el centro.
4. Anexos a la Memoria:
  - 4.1. Listado de normativa de aplicación. Actualizada y en vigor.
  - 4.2. Plan de control de calidad, con valoración económica de ensayos.
  - 4.3. Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
  - 4.4. Plan de conservación y mantenimiento.
  - 4.5. Programa de desarrollo de los trabajos.
  - 4.6. Gestiones con terceros.
  - 4.7. Análisis ambiental preceptivo que corresponda, en su caso.



5. Estudio de Seguridad y Salud.
6. Planos.
7. Mediciones y Presupuestos. Cuadro resumen con GG/BI. Precios descompuestos. Cuadros de precios para licitación.
8. Pliego de Condiciones.

#### 4.2.2 PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

1. El proyecto desarrollará el programa de necesidades establecido por el promotor de las obras en el punto anterior, así como las modificaciones que establezca el órgano de contratación durante el proceso. El proyecto deberá constituirse como “obra completa”, según la definición establecida para las mismas en la LCSP.
2. El proyecto abarcará la definición completa de las obras de ejecución de las instalaciones, así como las obras exteriores necesarias para su correcta conexión e integración con los servicios públicos existentes en su caso, de tal manera que el conjunto de las obras resulten suficientes para su uso general, sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que puedan ser objeto, y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de las obras.
3. La obra estará definida en cada una de sus partes, de manera que, mediante lo descrito en planos, memoria, epígrafes de precios unitarios, descompuestos y mediciones, y pliegos de condiciones técnicas, pueda realizarse su ejecución, medición y valoración, sin necesidad de aportar instrucciones o detalles complementarios.
4. El proyecto atenderá las normas de obligado cumplimiento que le sean de aplicación en función de la naturaleza de las obras proyectadas (urbanísticas, técnicas y de carácter sectorial).
5. En cuanto a aquellas instalaciones que requieran proyecto de acuerdo a sus Reglamentos e Instrucciones Técnicas vigentes, contarán con separatas específicas independientes para su tramitación ante los organismos competentes de cara a facilitar su puesta en servicio y estarán redactados por técnicos titulados competentes que formarán parte del equipo redactor. Estos proyectos contemplarán todas las consideraciones técnicas, reglamentarias y legales precisas, y contarán con expresa justificación técnica de las soluciones adoptadas.
6. La memoria y los anejos describirán los antecedentes del proyecto, señalando las necesidades a satisfacer, exponiendo y justificando las soluciones que se han adoptado, indicando los criterios de todo orden que se han tenido en cuenta en la redacción del proyecto, así como las de los procesos constructivos previstos en la obra.
7. El pliego de condiciones deberá establecer relaciones claras de prevalencia y orden de prelación entre los diferentes documentos del proyecto; contener los criterios de medición y abono de todas las partidas contenidas en el proyecto; el número y naturaleza de las pruebas de calidad necesarias para poder recibir los materiales y las unidades de obra, así como la forma de ejecutarlas; toda la normativa legal aplicable, así como todas las instrucciones o recomendaciones técnicas susceptibles de aplicar a la obra en cuestión; las condiciones técnicas que deben cumplir la maquinaria y los materiales empleados en obra. El pliego deberá cumplir todo lo establecido para la licitación pública de las obras, y en ningún caso contradecir el pliego de condiciones de la propia licitación.

Solo se admitirán prescripciones específicas para el proyecto en cuestión. Se rechazarán las generales y aquéllas que no tengan que ver con el proyecto.

8. Plan de control de calidad: A partir de las mediciones correspondientes a las unidades de obra fundamentales del proyecto, y siguiendo las especificaciones del Decreto de la Junta de Andalucía de 67/2011, de 5 de abril, por el que se regula el control de calidad de la construcción y obra pública, y demás normativa técnica de aplicación en cuanto a materiales y ejecución, el redactor



elaborará el plan de control de calidad, en el que determinará el número de ensayos a prever para cada una de las unidades de obra seleccionadas.

El plan de control de calidad definirá y valorará también todas las OCAS que normativa y reglamentariamente hayan de realizarse para la puesta en marcha de las instalaciones, servicios e infraestructuras necesarias para su uso. Deberá diferenciar el control de calidad de producción que corresponde a la empresa contratista, y el control de calidad de recepción que servirá a la dirección de obra. Este anejo se incluirá en el proyecto como información y estará convenientemente valorado, pero no sumará en el presupuesto de licitación de las obras. El documento se realizará como separata para que el Ayuntamiento lo pueda licitar independientemente a las obras, al objeto de la contratación de laboratorio homologado mediante otra licitación. Los ensayos de contraste serán por cuenta del contratista de las obras siempre que el importe máximo de éstos no supere el 1 % del presupuesto de ejecución material de la obra.

En el presupuesto para conocimiento de la Administración no se deberán incluir trabajos propios de la dirección facultativa de las obras, tales como, entre otros, la recepción de materiales, la comprobación de su geometría, inspección organoléptica de materiales y unidades de obra y/o ensayos que no precisen medios ni maquinarias especiales, análisis de fichas técnicas y de marcado CE, etc. Se incluirán las determinaciones precisas sobre condiciones de terminación, tolerancias admisibles, los criterios de aceptación y rechazo, compatibilidad entre materiales, etc.

9. En su caso, el proyecto recogerá todas las indicaciones, consideraciones y recomendaciones que las compañías de servicios urbanísticos determinen para la futura cesión de las instalaciones a las compañías distribuidoras o encargadas de su gestión en la zona, así como su visto bueno de cara a las correspondientes autorizaciones administrativas para su legalización y puesta en marcha. El proyecto recogerá todas aquellas partidas que la compañía suministradora obligue a contratar con la misma, en su caso, a fin de que los licitadores de las obras conozcan su coste y puedan valorarlas convenientemente.
10. El Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluirá valoración y destino específico de los mismos de la zona, que deberá ser a planta de gestión autorizada. Definirá la obligación del contratista en el tratamiento de los residuos, así como la realización de un punto limpio para la ejecución de las obras.
11. El proyecto incluirá, en su caso, la documentación técnica necesaria para la tramitación medioambiental de la actuación, ya sea para la obtención de la Autorización Ambiental Unificada (Estudio de Impacto Ambiental), o Calificación Ambiental (Análisis Ambiental).
12. El presupuesto del estudio de seguridad y salud no incluirá la instalación eléctrica de obra, que forma parte de los costes indirectos de las instalaciones al igual que las oficinas de obra; deberá incluir todos los gastos de vallado de obra, señalización, zona de acopio y circulaciones necesarias para garantizar la no interferencia entre la actividad del área logística y la zona de obras, quedando reflejado claramente en los planos del citado estudio. Los precios no se deberán calcular en función de un plazo determinado, pues antes de la licitación puede ser modificado el plazo del proyecto; por ello deberán decir “para el tiempo de ejecución de las obras”, o “para el tiempo que dure la obra”.
13. Anejo de conservación y mantenimiento, que incluya los contenidos y documentación mínimos que ha de entregarse a la finalización de las obras, así como las prescripciones que a tal efecto determine el Ayuntamiento.
14. Presupuesto y medición: el presupuesto contendrá una medición exhaustiva y precisa de todas las partidas a realizar para llevar a cabo la totalidad de las obras del proyecto. No se admitirán partidas alzadas, a justificar, ni tampoco unidades de obra susceptibles de fácil descomposición en otras unidades de obra.





Se utilizarán precios de mercado actualizados, basados en tablas de precios, catálogos y documentación de fabricantes y organismos de reconocido prestigio, haciendo mención expresa en la memoria, dentro del apartado de justificación técnica y económica, al origen de dichos precios y justificación de los coeficientes aplicados para costes indirectos y gastos generales. El cuadro de precios incluirá los precios elementales, auxiliares y descompuestos.

15. Planos generales y de detalle, a escala tal que posibiliten la comprensión y ejecución de todas las unidades de obra en sus aspectos estéticos y técnicos. El tamaño final debe facilitar su manipulación en obra.

Los planos serán lo suficientemente explícitos para que la empresa contratista sepa a ciencia cierta de qué unidades consta, su ubicación y características. Deberán representar el conjunto y el detalle de todos y cada uno de los elementos que integran la obra a realizar, determinando su forma y dimensiones. Deberán ir acotados de forma clara, precisa y ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones y presupuesto. Habrán de servir para la exacta realización de las obras, pudiendo deducirse también de ellos los planos de ejecución en obra o en taller. Irán numerados correlativamente, fechados y con firma original. Se incluirá un índice de los mismos.

Deberán aportarse como mínimo los siguientes planos:

- Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles necesarios para una fácil interpretación.
  - De instalación de fontanería y saneamiento. Acometida y punto de enganche a la red general. Esquemas de principio, trazado y especificaciones técnicas de las redes tanto verticales como horizontales de agua fría, fluxores en su caso y agua caliente sanitaria. Trazado en planta y especificación de calidades de la red de desagües de aparatos y puntos de recogida y evacuación hasta bajantes. Se acompañarán detalles de cada núcleo sanitario diferente, con las conexiones de todos los aparatos indicando ubicación, materiales y dimensiones. En cuanto a la red de saneamiento horizontal con el trazado general, con dimensionado de sus conductos y arquetas, la definición del sentido y porcentaje de pendientes y las cotas de vertido de las arquetas más representativas. La red de saneamiento horizontal que en su caso también contendrá las instalaciones depuradoras o de desbaste y los drenajes, etc. Esquema instalación ACS.
  - De instalación de electricidad. Equipos de medida, derivación individual, esquemas unifilares, dispositivos de mando y protección, y la identificación de fase que alimenta cada circuito monofásico. Descripción detallada de las instalaciones de electricidad en su totalidad con indicación de mecanismos, luces de emergencia, puntos de alumbrado y tomas de corriente. Características y situación de luminarias, equipos, regletas, transformadores de aislamiento, SAI, baterías de condensadores, etc. Trazado, picas y conexiones de la red o redes de puesta a tierra. Locales de Centros de transformación y seccionamiento, en su caso con su distribución interior, y de los locales para grupos electrógenos, grupos de bombas o cuadros, cuando su complejidad lo requiera, etc.
  - De instalación fotovoltaica de autoconsumo, representación de canalizaciones, protecciones, ubicación de módulos fotovoltaicos, inclinación de los mismos, cuadro de mando, esquema unifilar, etc.
  - De ventilación (HS-3) y/o climatización con representación de conductos, rejillas, etc., y dimensionamiento de los mismos y relación equipos instalados. Esquema de principio del conjunto de las instalaciones de aire acondicionado, ventilación y calefacción. Situación y características de los equipos de producción de frío/calor, UTA o unidades interiores, equipos terminales y complementarios (depósitos, bombas, etc.). Ubicación de tomas de aire exterior, red de conductos de aire dibujada en la planta de acuerdo a su predimensionado, y red de otros fluidos (refrigerantes, agua y condensados). Distribución de grandes recintos de maquinas y equipos. Detalles necesarios de los diferentes



elementos: recibido y anclajes de los mismos, pasos, registros, sellado de pasos para sectorización de incendios, aislamientos, etc.

- De extracción en zona de cocina y lavandería.
- De instalaciones contra incendios. Equipos de protección, conductos, cartelera, rutas de evacuación, etc.
- De instalaciones de telecomunicaciones (red integrada voz y datos), canalizaciones, cableado, armarios, registros, esquema de principio, donde aparezcan claramente diferenciados los distintos sectores en que se divide la instalación y, en su caso, punto de conexión a la red general del edificio. Planta con la implantación de centrales, distribuidores, y situación de equipos, etc.
- De alumbrado exterior, canalizaciones, cableado, arquetas, etc.
- Infraestructura recarga vehículos, canalizaciones, cableado, protecciones, puntos de recarga, etc.
- Videovigilancia, megafonía, TV y sistema de comunicación paciente-enfermera, canalizaciones, cableado, ubicación cámaras, altavoces, pulsadores de llamada, centralita, etc. Esquema de trazado de red, centrales, distribuidores, situación y características de cada uno de los equipos, amplificadores, puntos de toma, etc.
- Gas Natural. Red de conductos, válvulas, llaves, etc.
- Instalaciones protección frente al rayo.
- De cualquier otro tipo de instalación que se contemple, con el mismo grado de definición que las anteriores.

#### 4.2.3 SUPERVISIÓN DEL PROYECTO. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE PRESENTACIÓN

Para la supervisión del proyecto el adjudicatario presentará un ejemplar del mismo en soporte digital sobre CD-ROM, que deberá contener todos los documentos que integran el proyecto en dos formatos: un formato cerrado y no editable que resulte fácilmente imprimible sobre papel (formato \*.pdf), y un formato editable (textos en formato \*.odt, planos en formato \*.dwg de Autocad que pueda ser editado por la versión 2002 del programa y mediciones y presupuesto en formato \*.bc3).

Tras la revisión que se realice, el adjudicatario deberá realizar las correcciones que le sean solicitadas desde el Ayuntamiento, en su caso, en un plazo máximo de 10 días, para la aceptación del proyecto.

Un vez supervisado con carácter favorable el proyecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, los redactores deberán aportar el proyecto ya definitivo para su posterior aprobación por el órgano competente. El adjudicatario deberá presentar los siguientes ejemplares:

- Tres ejemplares en soporte digital sobre CD-ROM, en dos formatos: un formato cerrado y no editable que resulte fácilmente imprimible sobre papel (formato \*.pdf), y un formato editable (textos en formato \*.odt, planos en formato \*.dwg de Autocad que pueda ser editado por la versión 2002 del programa y mediciones y presupuesto en formato \*.bc3). Los cálculos se aportarán en sus archivos originales según los diferentes programas de cálculo utilizados.

Los documentos deberán ser suficientes y válidos para su tramitación ante los organismos afectados, en su caso.

Una vez cumplidas por parte del adjudicatario las cláusulas anteriores, se entenderá que los trabajos correspondientes a la redacción del proyecto y a la coordinación en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto se han realizado de conformidad a lo estipulado en el presente PPTP.

## 5 PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución objeto de licitación se establece en 2 meses desde la formalización del contrato.



## 6 PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

El presupuesto base de licitación de todos los trabajos definidos en el presente PPTP se ha estimado en 20.000 euros, IVA incluido.

El presupuesto calculado tiene carácter de precio cerrado y no se producirá modificación alguna por concreción del presupuesto final del proyecto que finalmente se redacte y apruebe.

Las minutas de honorarios se emitirán por la persona contratista adjudicataria, quien asume la obligación de abono a sus colaboradores, en su caso. Si dicho contratista es una UTE o una Sociedad Profesional, y así se ha reconocido en la adjudicación del contrato, las minutas las emitirá la entidad reconocida.

Las cantidades a abonar en las minutas de honorarios deberán afectarse, en su caso, de la baja ofertada por la persona adjudicataria del servicio.

## 7 RESPONSABLE DEL CONTRATO

Por parte del órgano de contratación se designará como responsable del contrato a un técnico o técnicos pertenecientes a los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento, con el fin de efectuar el seguimiento, coordinación y desarrollo de los trabajos que se contraten. Éste desempeñará una función coordinadora y establecerá los criterios y líneas generales de la actuación del adjudicatario, quien realizará los trabajos de cálculo y detalles. En consecuencia, no será responsable directa o solidariamente de lo que, con plena responsabilidad técnica y legal, diseñe, proyecte, calcule y mida el adjudicatario.

Serán funciones del responsable del contrato, entre otras, las siguientes:

- a) Interpretar el PPTP y demás condiciones establecidas en el contrato o en otras disposiciones legales, y proponer las oportunas modificaciones y su posible incidencia en el presupuesto y/o plazo para la realización del proyecto.
- b) Establecer y concretar los criterios de proyecto al adjudicatario, e inspeccionar, de una manera continuada y directa, la correcta realización de los trabajos.
- c) Emitir las certificaciones para el abono de los trabajos, de acuerdo con lo establecido en el PCAP del Contrato.
- d) Aprobar el plan de trabajo propuesto por el adjudicatario, en su caso.
- e) Facilitar al adjudicatario las credenciales necesarias, y coordinarlo con otros organismos oficiales.
- f) Facilitar al adjudicatario la información a que se refiere el apartado 10 del presente PPTP.
- g) Preparar la recepción única y definitiva del proyecto y efectuar la liquidación del contrato.

## 8 MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

Para acreditar que el personal responsable de la ejecución del contrato cuenta con los conocimientos técnicos, eficacia y fiabilidad necesarios, se requiere la titulación/es habilitante/s según la legislación vigente para ejercer la profesión competente para la redacción del proyecto técnico objeto del contrato, en el ámbito de sus especialidades.

Todos los técnicos que participen deberán estar colegiados en el colegio oficial correspondiente. Se deberá aportar certificado del colegio profesional competente que acredite para el ejercicio de las atribuciones profesionales objeto del contrato.

Las posibles colaboraciones o asesorías puntuales que el licitador pueda proponer se reflejará expresamente e irán acompañadas de los correspondientes escritos de compromiso de colaboración, incluyéndose en los mismos la dedicación prevista.

El licitador dispondrá al menos de los medios materiales, vehículos, ordenadores, oficina, impresión y reproducción de documentos, etc., necesarios para la ejecución de los trabajos objeto de contrato. Detallará en la oferta los medios que asignará al presente contrato. Durante la realización de los trabajos, el licitador deberá tener una oficina de ejecución, control y seguimiento, que servirá para la ejecución de los trabajos.



Esta oficina deberá disponer de los necesarios equipos e instalaciones, y funcionar desde la firma del contrato hasta la entrega del trabajo. El personal que se integre en la citada oficina será, en cada fase del estudio, el idóneo para los trabajos a realizar, y su cuantía la necesaria para que se puedan llevar a cabo sin retrasar el programa de los trabajos.

## 9 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS QUE DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.

Se tendrá que aportar una memoria donde se muestre la metodología de la actuación, la programación de los trabajos y la organización propuesta (Hasta 30 puntos).

Se valorarán los medios disponibles e idoneidad de la metodología indicada para la ejecución y programación de los diferentes trabajos que forman el contrato, su contenido, el buen conocimiento que denoten del mismo y la organización propuesta; de conformidad con los siguientes criterios:

1. Metodología y programación propuesta para la ejecución del contrato. Se valorará de acuerdo a los siguientes criterios, hasta un máximo de 20 puntos:
  - a) Conocimiento de la actuación proyectada, hasta un máximo de 10 puntos.
  - b) Descripción de las actividades a realizar relacionadas con el contrato. Estimación de la dedicación a cada una, hasta un máximo de 5 puntos.
  - c) Propuesta de organización y programación que constituyan la forma óptima de llevar a cabo las actividades derivadas del presente contrato, hasta un máximo de 5 puntos.
2. Descripción de la organización de los medios técnicos y personales para la prestación del servicio objeto del contrato, de acuerdo a los siguientes criterios, hasta un máximo de 10 puntos:
  - a) Enumeración y descripción de la capacidad del personal, así como propuesta de organización del mismo para prestar los servicios descritos en el punto anterior hasta un máximo de 5 puntos.
  - b) Descripción de los medios técnicos y materiales convencionales necesarios para prestar los servicios descritos, hasta un máximo de 5 puntos.

Se establece un umbral mínimo de 15 puntos, de manera que el licitador que no alcance esa puntuación quedará excluido.

Esta memoria no tendrá una extensión superior a 10 folios escritos por una cara, con tamaño de letra de 11 puntos, espaciado entre líneas de 1,5 y márgenes de 2 cm. Se podrá acompañar de Anejos que exclusivamente podrán contener documentación gráfica (esquemas, organigramas, fotografías, etc) o tablas, sin que en ningún caso pueda exceder de 5 páginas su extensión total.

Por tanto, la extensión máxima de este apartado sera de 15 folios. A estos efectos no se contabilizan los folios índices ni los separadores.

## 10 DOCUMENTACIÓN A DISPOSICIÓN DEL ADJUDICATARIO

Se facilitará a los licitadores, al objeto de que presenten la oferta solicitada, la siguiente información, para que la misma sea tenida en cuenta por éstos o para que pueda favorecer la mejor realización de la oferta:

- a) Proyecto Básico de Centro Residencial para Personas Mayores de Bailén, de fecha enero de 2024.
- b) Separata a Proyecto de Ejecución de Centro Residencial para Personas Mayores de Bailén, de fecha enero de 2024.
- c) Planimetría disponible del ámbito de la actuación en formato \*.dwg.



## 11 OTRAS OBLIGACIONES

El adjudicatario asumirá las obligaciones y responsabilidades generales inherentes al contrato de servicios de redacción de proyectos y dirección de obra recogidas en LCSP y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por R.D. 1098/2001 de 12 de octubre. Además de todas la prescripciones recogidas en los apartados 4.1 y 4.2, deberá:

1. Cumplir las condiciones generales y específicas en cuanto a competencia técnica y profesional contenidas en la legislación vigente.
2. Redactar cuantos documentos componen el objeto del contrato con sujeción a la normativa general y específica de aplicación tanto técnica como urbanística.
3. Cumplir con las condiciones de experiencia exigidas en el PCAP.
4. Mantener un contacto y colaboración fluida con la dirección técnica de la obra durante la ejecución de las mismas, aportando en su caso, toda la documentación necesaria para la posterior autorización y legalización de las instalaciones e infraestructuras.
5. Recabar y analizar toda la información que sea posible sobre todos aquellos aspectos que incidan en el proyecto, de tal forma que durante la posterior ejecución de las obras no se produzcan circunstancias que no se hubieran podido prever.
6. Elaborar la documentación, material gráfico y fotográfico para su difusión en los medios que se establezcan por el Ayuntamiento.
7. Para garantizar la necesaria coordinación de los redactores con los diferentes servicios implicados durante el proceso de redacción del proyecto, se celebrarán reuniones periódicas entre ambas partes, que tendrán lugar cada dos semanas en las dependencias que el órgano de contratación determine, y pudiendo modificarse la frecuencia de las mismas por decisión del responsable del contrato. En estas reuniones se analizarán, entre otros, los siguientes aspectos:
  - a) Resultados y conclusiones obtenidos en estudios técnicos, reuniones de coordinación y geotécnicos en su caso.
  - b) Infraestructuras internas y externas existentes y necesarias.
  - c) Ordenación general propuesta, cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial que resulten de aplicación.
  - d) Adecuación al programa funcional y cuadro de superficies.
  - e) Características constructivas y materiales generales.
  - f) Pliego de condiciones técnicas, generales y particulares.
  - g) Presupuesto base de licitación de las obras, obtenido por aplicación de precios unitarios de obra, que deberá ajustarse a la estimación del presupuesto establecida previamente.
  - h) Plazo de ejecución de las obras.
  - i) Cumplimiento de la normativa vigente.
8. El adjudicatario asumirá la función de coordinador en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto regulada en el artículo 2.1.e) del Real Decreto 1.627/1.997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
9. Todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia de la ejecución de los trabajos objeto del contrato, así como cuantos otros informes y permisos sean preceptivos,



incluidos los gastos de desplazamiento, se considera que forman parte de la oferta económica presentada y por tanto incluidos en el precio del contrato.

10. El trabajo se realizará en estudio/despacho profesional del adjudicatario o lugar que éste decida, sin perjuicio de que, para asegurar su adecuada elaboración, esté obligado a asistir a cuantas reuniones y entrevistas fuesen necesarias, a juicio del responsable del contrato, para la correcta realización y entendimiento del contrato encomendado, corriendo por cuenta de dicho adjudicatario cuantos desplazamientos precisara realizar al efecto.

Bailén, a fecha de la firma electrónica.

El Ingeniero Técnico Municipal

Fdo. Francisco Tejada Molina

