



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

ÍNDICE

1.- PRELIMINARES.

1.1.- Objeto del contrato.

1.2.- Antecedentes y oportunidad.

2.- EQUIPO TÉCNICO.

2.1.- Redacción de la Documentación.

2.2.- Dirección Facultativa.

2.2.1. Competencia requerida y obligaciones generales del Contratista.

2.2.2. Competencia y obligaciones de la Dirección de Obra.

2.2.3. Competencia y obligaciones de la Dirección de Ejecución de la Obra.

2.2.4. Competencia y obligaciones de la Coordinación de Seguridad y Salud durante la Ejecución de la Obra.

3.- CARACTERÍSTICAS, PROGRAMA Y PONDERACIÓN ECONÓMICA.

3.1. Definición del programa y características para la Redacción del Proyecto de ejecución.

3.2. Ponderación económica de la actuación.

4.-ACTUACIONES A REALIZAR Y DOCUMENTACIÓN INTERVINIENTE.

4.1.- Redacción de la Documentación.

4.1.1. Contenido del Proyecto y Alcance.

4.1.2. Ejecución y plazos.

4.1.3. Proyecto Básico.

4.1.4. Documentación y entrega final.

4.2.- Dirección facultativa

4.2.1. Criterios para la ejecución del Servicio.

4.2.2. Actuaciones previas.

4.2.3. Actuaciones durante la ejecución de los trabajos.

4.2.4. Documentación final de obra.

4.2.5. Liquidación y recepción de la obra.

4.2.6. Ejecución y Plazos.

5.- VARIACIONES DEL PROYECTO.

6.- COORDINACIÓN Y CONTROL.

6.1.- Redacción de la Documentación.

6.2.- Dirección Facultativa.

ANEXOS. Modelos de: Acta de Aprobación del Plan de Gestión de Residuos y Aceptación por la propiedad; Acta de Comprobación del Replanteo e inicio de las obras, Certificación tipo; y Acta de Recepción.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

1. PRELIMINARES.

1.1. Objeto del Contrato

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es establecer las condiciones generales para la contratación del Servicio de Realización del Proyecto y Dirección Facultativa para la construcción de una Residencia para personas mayores en el municipio de Navarrete (La Rioja), así como el resto de documentación complementaria, técnica y documental, necesaria para su correcto desarrollo.

Se estima un presupuesto suficiente (en función de los costes generales de la futura intervención que se definen en la Cláusula 4.1.2. y en el Capítulo 3 del presente Pliego de Prescripciones Técnicas) por el Servicio objeto de la contratación de:

74.380,17 € + 15.619,83 € (IVA 21%)= 90.000,00 €

El objeto del presente contrato se engloba dentro del **CPV:**

71000000-8.- Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

71520000-9.- Servicios de supervisión de obras.

1.2. Antecedentes y oportunidad.

El municipio de Navarrete posee en la actualidad una población de 3.040 habitantes (según datos del INE "Instituto Nacional de Estadística" a 1 de enero de 2023). Dada su ubicación privilegiada dentro del área metropolitana de la ciudad de Logroño, si bien se encuentra en las zonas más periféricas de la conurbación, como el resto de municipios de la misma, durante los últimos 20 años ha experimentado un incremento demográfico considerable:

Padrón	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Total	2.919	2.949	2.952	2.941	2.935	2.996	3.016
Hombres	1.472	1.496	1.500	1.490	1.482	1.505	1.506
Mujeres	1.447	1.453	1.452	1.451	1.453	1.491	1.510
Densidad	102,3	103,4	103,5	103,1	102,9	105,0	105,7
Extranjeros	144	156	167	183	198	227	229

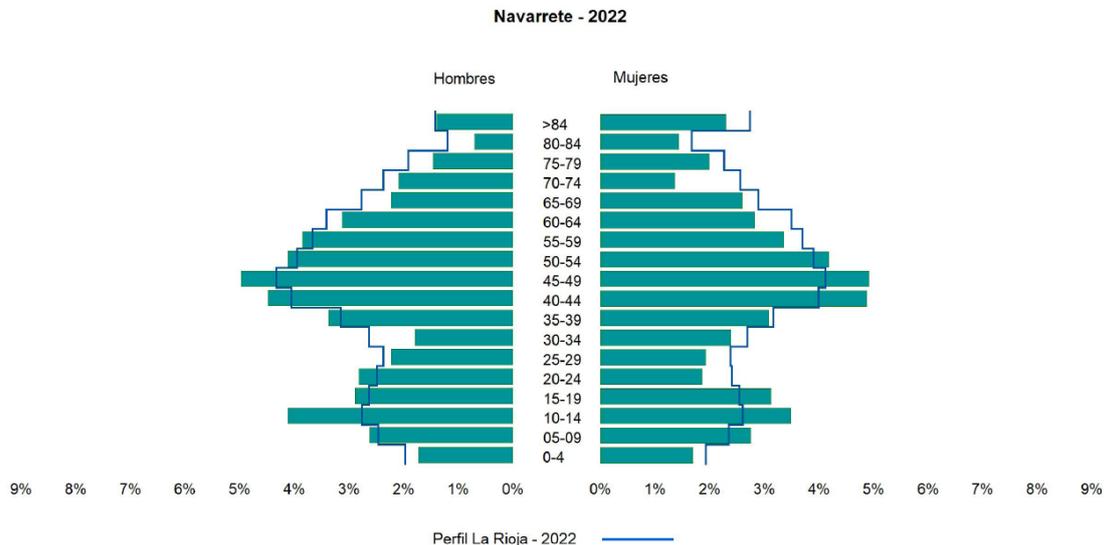


AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

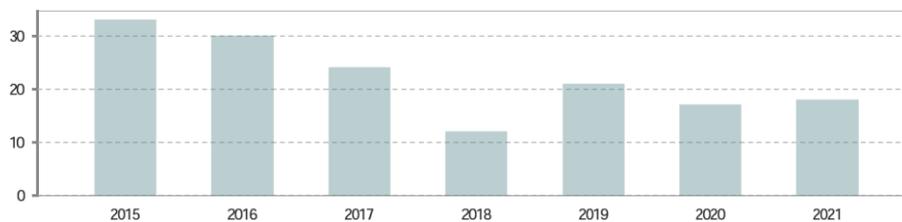
PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).



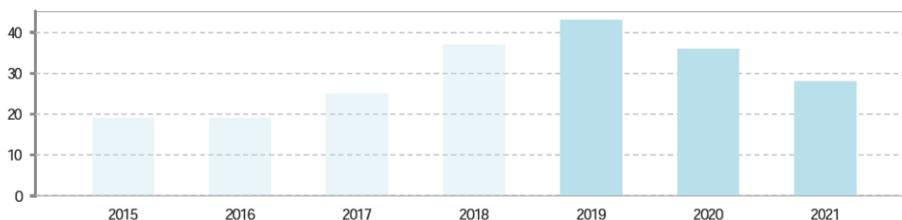
Del análisis exhaustivo de la evolución demográfica del municipio conforme los últimos datos disponibles del Instituto de Estadística de la Rioja, se hace patente (por comparación entre los nacimientos y defunciones, con independencia del resto de movimientos migratorios, incluidos matrimonios) un crecimiento vegetativo negativo, indicando, como es la tónica general en el conjunto del territorio nacional, un envejecimiento global de la población.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nacimientos	30	24	12	21	17	18
Defunciones	19	25	37	43	36	28
Matrimonios	7	6	13	9	1	8
Crecimiento vegetativo	11	-1	-25	-22	-19	-10

Nacimientos



Defunciones





AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

Ese envejecimiento progresivo se mantiene en el municipio dentro de indicadores similares a los del resto de la autonomía, con un índice de vejez del 17,51% y una tasa de dependencia de 54,03%:

	Navarrete	La Rioja
Ratio de feminidad (Total Mujeres / Total Hombres) x 100	100,27	102,65
Índice de infancia (Pob. de 0 a 14 / Pob. Total) x 100	16,38	13,91
Índice de tendencia (Pob. de 0 a 4 / Pob. de 5 a 9) x 100	63,58	80,58
Índice de juventud (Pob. de 15 a 29 / Pob. total) x 100	14,82	14,67
Índice de longevidad (Pob. > 84 / Pob. > 64) x 100	21,02	19,12
Índice de vejez (Pob. >= 65 / Pob. Total) x 100	17,51	21,52
Tasa de dependencia ((Pob. < 16 + Pob. > 64) / Pob. de 16 a 64) x 100	54,03	57,39
Tasa de reemplazo (Pob. de 20 a 29 / Pob. de 55 a 64) x 100	67,17	67,41
Tasa de maternidad (Pob. de 0 a 4 / Mujeres de 15 a 49) x 100	15,42	18,26
Tasa de residentes extranjeros (Total extranjeros / Pob. Total) x 100	7,59	13,05

Vista la franja poblacional de individuos con edad superior a 64 años, su incidencia en esa tasa de dependencia, considerando igualmente el índice de longevidad del municipio (21,02 %) sensiblemente superior a la media del de La Rioja, y teniendo en cuenta igualmente los estilos de vida actuales, se hace evidente a los ojos de la Corporación la necesidad de implementar el parque dotacional asistencial del municipio destinado a las personas mayores, con especial incidencia en los espacios residenciales adaptados a las necesidades específicas de ese sector generacional, en aras del principio de confortabilidad de la población a que toda administración ha de intentar dar servicio.

Considerando el marco legislativo vigente a fecha de redacción de este Pliego, se entiende por establecimientos o Centros Residenciales para personas mayores a aquellos dotados de una unidad organizativa y funcional propia, que presten alojamiento y asistencia integral y permanente a once o más personas de este sector de la población.

A la hora de escoger una residencia, además de la ubicación, es importante visualizar la calidad de vida que la persona mayor va a poder disfrutar en el centro, garantizar una atención de calidad y un entorno que le sea amigable y fomente su autonomía y seguridad.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

Esas premisas se hacen más relevantes todavía en los entornos rurales como el que nos ocupa, dónde, en muchas ocasiones, y por más que nos encontremos a 10 km de la capital autonómica, sus residentes de la tercera edad se enfrentan a desafíos únicos en términos de acceso a servicios médicos, sociales y cuidados de larga duración.

Ante esas carencias en el propio municipio, en muchas ocasiones se hace necesario el desplazamiento del individuo a instalaciones en el medio urbano o a otras poblaciones, o entornos, alejados del natal. En esos casos el envejecimiento puede implicar la pérdida de una red de apoyo social y familiar, y las personas mayores pueden experimentar aislamiento social, lo que impacta negativamente en su bienestar emocional y mental.

En este contexto, una Residencia de ancianos en el propio municipio de Navarrete, dimensionada y acorde a la población y necesidades del mismo (vistos los datos demográficos anteriores, se estima un rango ponderable de en torno a 45 plazas) juega un papel esencial en el apoyo y cuidados de larga duración para las personas mayores. Este tipo de dotaciones no solo brindan atención médica y asistencia de calidad, sino que también ofrecen un ambiente seguro y socialmente activo para sus residentes.

Una de las grandes ventajas de estas residencias es su capacidad para crear un ambiente hogareño y acogedor. Son residencias con rangos de usuarios moderados, previstas desde criterios cualitativos y de sostenibilidad social y demográfica, y no cuantitativos, que facilita una atención personalizada.

A diferencia de los modelos residenciales de las grandes urbes, o de atención masificada, que pueden llegar a ser impersonales, las residencias en entornos rurales y de dimensiones moderadas como la que se pretende para Navarrete, se planifican como dotaciones humanizadas, y están integradas en la comunidad local, donde los residentes pueden salir (si lo permite su salud) continuando haciendo vida en su pueblo, conservando y fomentando un sentido de pertenencia y conexión a sus raíces.

2. EQUIPO TÉCNICO.

2.1. Redacción de la Documentación.

Están facultadas para contratar la redacción del Proyecto objeto del presente Pliego las personas físicas o jurídicas que, además de tener plena capacidad para obrar y que no se encuentren incursas en las cláusulas de incapacidad o incompatibilidad previstas en la legislación vigente, tengan, entre los miembros de sus equipos, al menos: un/a Arquitect@ Superior (de conformidad con lo



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

establecido en el artículo 10.2. a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación “LOE”); jefe/a de equipo.

Toda la documentación deberá ser redactada por técnic@/s competente/s de acuerdo con lo establecido en la LOE, para este tipo de obras.

A estos efectos, el órgano de contratación exigirá al contratista, bien directamente, bien a través del Coordinador del Proyecto, la subsanación de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables.

Serán atribuciones, funciones y obligaciones del/@s redactor/es/as del Proyecto, las establecidas en: la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción; así como cualquier legislación específica sobre la materia objeto del contrato (Reglamentos, Instrucciones Técnicas, Disposiciones de Obligado Cumplimiento, etc).

2.2. Dirección Facultativa.

2.2.1. Competencia requerida y obligaciones generales del Contratista.

Están facultadas para contratar Dirección facultativa objeto del presente Pliego las personas físicas o jurídicas que, además de tener plena capacidad para obrar y que no se encuentren incurso/as en las cláusulas de incapacidad o incompatibilidad previstas en la legislación vigente, tengan, entre los miembros de sus equipos, al menos un/a Arquitect@ Superior.

Dado que el objeto del contrato es el servicio de Dirección Facultativa durante las obras de construcción de una Residencia para personas mayores en Navarrete (La Rioja) será obligación del contratista asegurar la realización de todas las funciones de redacción de la documentación pertinente, seguimiento, supervisión y dirección de la ejecución de las obras previstas, para dicha dirección facultativa, ejerciéndose de acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y resto de normativa de contratación del sector público; la ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción; así como cualquier legislación específica sobre la materia objeto del contrato (Reglamentos, Instrucciones Técnicas, Disposiciones de Obligado Cumplimiento, etc).



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

Será igualmente obligación del contratista, la adscripción y coordinación, a sus expensas, del personal necesario para la prestación de la totalidad de las referidas funciones; independientemente del mínimo establecido anteriormente, el equipo podrá estar integrado por los siguientes técnicos con las titulaciones académicas y profesionales habilitantes, que en cada caso se detallan:

- Dirección de Obra: Arquitect@/s
- Dirección de Ejecución de la Obra: Arquitect@/s Técnico@/s.
- Coordinación de Seguridad y Salud durante la Ejecución de la Obra: Arquitect@/s, o Arquitect@/s Técnico/s.

2.2.2. Competencia y obligaciones de la Dirección de Obra.

Corresponde al/a Arquitect@, director/a:

- a) Verificar el replanteo de las construcciones y de las instalaciones a que se refiera el futuro Proyecto, suscribiendo, asimismo, el acta de Comprobación de Replanteo en unión del Promotor, o su representante designado, del/a Arquitect@ Técnico@, si es caso, del/a Coordinador/a de Seguridad y Salud, y del/a Constructor/a.
- b) Redactar los complementos necesarios para la adecuada definición de los detalles de ejecución de las distintas unidades de obra que hayan de ejecutarse, o aquellas rectificaciones o modificados del Proyecto de origen que se precisen.
- c) Asistir a las obras, cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las contingencias que se produzcan, e impartir las instrucciones complementarias que sean precisas para conseguir la correcta solución arquitectónica, que quedarán consignadas en el pertinente Libro de Órdenes (cuya edición y copias corresponderá al propio adjudicatario)
- d) Coordinar la intervención en obra de otros técnicos que, en su caso, concurran a la dirección con función propia en aspectos parciales de su especialidad.
- e) Aprobar las certificaciones parciales de obra, la liquidación final y asesorar al Ayuntamiento en el acto de la recepción.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

- f) Preparar la documentación final de la obra ejecutada y expedir y suscribir el certificado final de la misma, junto a un manual de uso y mantenimiento de las instalaciones intervinientes.
- g) Cualquier otra obligación de las establecidas para él/ella, en el pliego de Condiciones del Proyecto de origen aprobado por el Ayuntamiento.

2.2.3. Competencia y obligaciones de la Dirección de Ejecución de la Obra.

Corresponde al/a Arquitect@ Técnico@, director/a:

- a) Redactar el documento de estudio y análisis del Proyecto con arreglo a lo previsto en el epígrafe 1.4. de R.D. 314/1979, de 19 de Enero.
- b) Planificar, a la vista del proyecto, del contrato, y de la normativa técnica de aplicación, el control de calidad y económico de las obras.
- c) Efectuar, si es caso, el replanteo de la obra y preparar el acta correspondiente, suscribiéndola en unión del Promotor, o su representante designado, del/a Director/a de Obra, del/a Coordinador/a de Seguridad y Salud, y del/a Constructor/a.
- d) Ordenar y dirigir la ejecución material con arreglo al proyecto, a las normas técnicas de obligado cumplimiento y a las reglas de la buena construcción.
- e) Cualquier otra obligación de las establecidas para él/ella, en el pliego de Condiciones del Proyecto de origen aprobado por el Ayuntamiento.

2.2.4. Competencia y obligaciones de la Coordinación de Seguridad y Salud durante la Ejecución de la Obra.

Corresponde al/a Arquitect@ o Arquitect@ Técnico@, coordinador/a de Seguridad y Salud:

- a) Como Coordinador/a en materia de Seguridad y Salud, llevará a cabo las tareas que se mencionan en el artículo 9 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. Con tal fin, el coordinador de seguridad en obra elaborará los escritos, informes y, en general, la documentación necesaria, y efectuará cuantas gestiones, visitas y reuniones sean precisas para el desarrollo de sus funciones.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

- b) Informar el Plan de Seguridad y Salud redactado por el constructor, previa su aprobación por el Ayuntamiento, con observancia del cumplimiento del plazo otorgado por el artículo 237 de la Ley de Contratos del Sector Público, para proceder al replanteo de la obra; asimismo, informar al Ayuntamiento de la comunicación de apertura del centro de trabajo, a la autoridad laboral competente, por parte del contratista de las obras (en cualquiera de los dos casos, antes del comienzo de la obra, siendo presentada la documentación pertinente acreditativa de ambos extremos, en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento).
- c) Asistir al replanteo de la obra, suscribiendo el acta correspondiente en unión del Promotor, o su representante designado, del/a Director/a de Obra, del/a Director/a de Ejecución de la Obra, en su caso, y del/a Constructor/a.
- d) Tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente.
- e) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas, los subcontratistas y los trabajadores autónomos, apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva.
- f) Velar por que se adopten las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a las obras.
- g) Ser depositari@ y asumir la gestión del Libro de Incidencias, realizando las anotaciones oportunas en el mismo cuando así lo demanden las circunstancias sobrevenidas en la obra.
- h) Cualquier otra obligación de las establecidas para él/ella, en el pliego de Condiciones del Proyecto de origen aprobado por el Ayuntamiento.

3. CARACTERÍSTICAS, PROGRAMA Y PONDERACIÓN ECONÓMICA.

3.1. Definición del programa y características para la Redacción del Proyecto de ejecución.

Examinado el parque de suelo dotacional que posee el municipio, teniendo en cuenta los antecedentes y necesidades señalados en el Capítulo 1 del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, considerando su ubicación respecto al núcleo urbano y el resto de dotaciones asistenciales de Navarrete, y ponderada



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

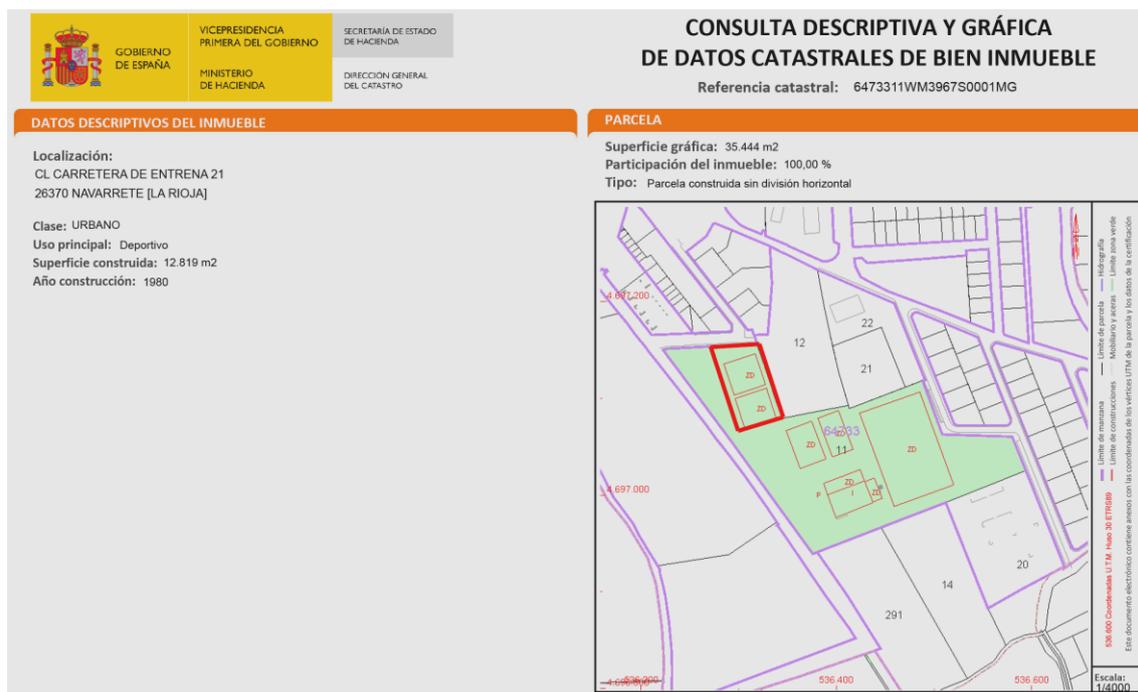
PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

igualmente la posición respecto al resto de equipamientos deportivos y educativos, cara a fomentar la integración y cohesión social entre todos los estratos generacionales, el bienestar y permanencia de los mayores en su entorno conocido, la consolidación demográfica en el medio rural garantizando la calidad de vida y confortabilidad de todas las franjas poblacionales, parece aconsejable que la Residencia a que se refiere el presente Pliego se instale en los terrenos de titularidad pública ubicados en el nº21 de la Carretera de entrena (Parcela de referencia catastral: 6473311WM3967S0001MG).

De forma concreta y dada su infrutilización al momento presente, se ha definido por la Corporación, como el ámbito más adecuado para la construcción de la Residencia para personas mayores conforme todas las premisas anteriores, el extremo norte de dicha propiedad municipal, con acceso desde la C/ Niabina, en un ámbito aproximado de 4.000,00 m2 de suelo.



El instrumento de planeamiento vigente en el municipio es el Plan General Municipal (PGM) aprobado definitivamente por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (COTUR) el 15 de Abril de 2011 (BOR 25-05-2011).

El ámbito señalado se encuentra clasificado en dicho instrumento de planeamiento como Suelo Urbano Consolidado y calificado dentro de la Zona



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

de Ordenación “Dotacional Público” (art. 183 de las Normas Urbanísticas del PGM).

Las condiciones generales de dicha zona de ordenación conforme el artículo 191 del PGM:

“Artículo 191. Uso dotacional público

Las condiciones volumétricas de las parcelas bien sea en número de plantas, bien en índice de edificabilidad m^2 . techo / m^2 . parcela, bien en m^2 . techo totales de la parcela, vienen señaladas en los planos de ordenación, así como la altura máxima de cornisa.

En los supuestos en que no se indican esos parámetros se ha de considerar una edificabilidad de $2 m^2/m^2s$ y una altura máxima de B+2.

Igualmente se señalan los retranqueos mínimos a observar en su caso.

Se podrán admitir con carácter excepcional, elementos o edificios que superen la altura de cornisa definida como máxima, si ello es necesario por el tipo de actividad a que esté destinado el edificio, pudiéndose exigir un estudio de impacto. En estos casos, los retranqueos fijados aumentarán en la misma longitud que lo que se supere la altura reguladora.

Es posible cambiar el uso concreto establecido en el Plan, siempre dentro de la gama de dotaciones públicas.

En dotaciones no residenciales, se consiente el establecimiento de una vivienda por parcela para el personal encargado de la vigilancia y conservación de la institución. No se admitirán soluciones, como la división horizontal, que desvinculen la vivienda y la dotación.

Los espacios de retranqueo no pueden destinarse en superficie a otro uso que de aparcamiento, zonas de maniobra y zonas verdes. Se permiten en ellos:

- a) *Parasoles desmontables e independientes de otra edificación para proteger a los vehículos estacionados.*
- b) *Postes y transformadores de energía eléctrica, bien sean de intemperie o tipo armario.*
- c) *Instalaciones similares de telecomunicaciones, gas, etc. en las condiciones de precariedad expresadas en el artículo 78.6 de las presentes Normas.*



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

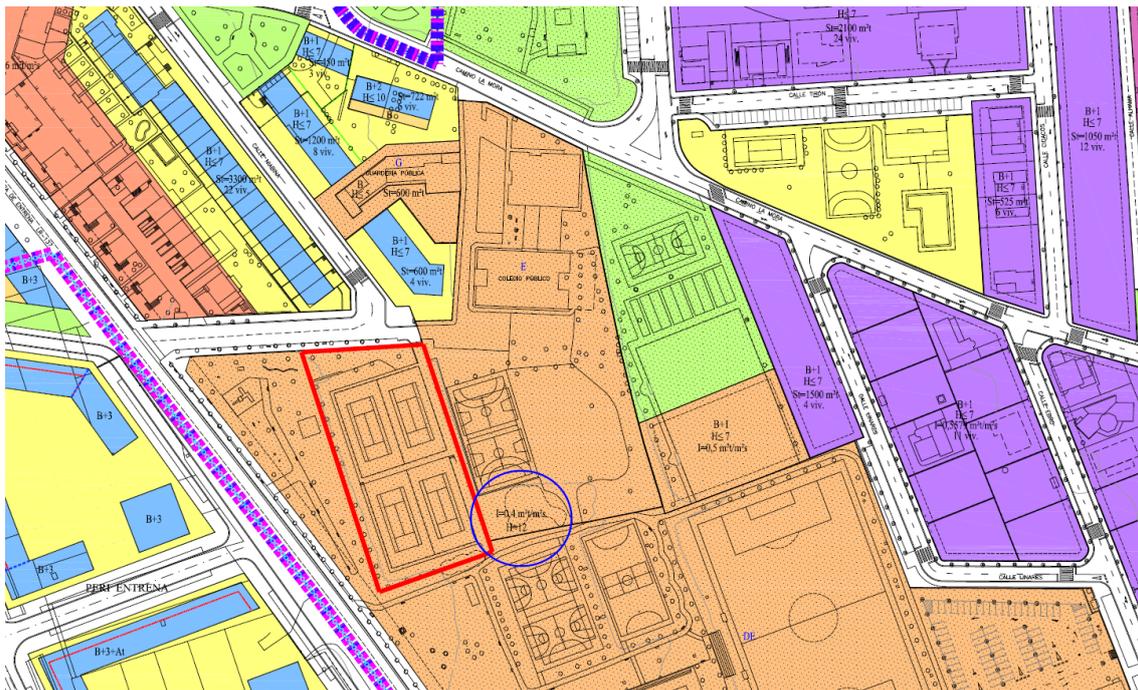
Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

Bajo rasante, se permiten:

- d) *Sótanos dedicados a aparcamiento de vehículos*
- e) *Conducciones*
- f) *Depósitos de combustible...*

De forma complementaria a lo anterior, y consultado el plano NA01: ORDENACIÓN – NA. USOS Y VOLÚMENES EDIFICATORIOS, el ámbito concreto que nos ocupa tiene establecido un índice de edificabilidad de 0,4 m²t/m²s y una altura máxima de cornisa de 12 m. Asimismo se estará al resto de determinaciones que resulten de aplicación del TÍTULO CUARTO “REGLAMENTACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO” de las Normas Urbanísticas del PGM.



Asimismo, y considerando el uso concreto de la dotación que nos ocupa, es necesario el cumplimiento del programa y características que procedan conforme lo establecido en el Decreto 27/1998, de 6 de marzo, por el que se regulan las categorías y requisitos específicos, de los Centros Residenciales de Personas Mayores en La Rioja.

A los efectos de dicho Decreto se entienden por establecimientos o Centros Residenciales para personas mayores, cualquiera que sea su denominación, titularidad o características, los establecimientos dotados de una unidad



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

organizativa y funcional propia, que presten alojamiento y asistencia integral y permanente a once o más personas de este sector de la población. Se excluyen los pisos o viviendas tuteladas, que se regularán por su normativa específica.

Los Centros Residenciales para personas mayores contarán, como mínimo, con los siguientes servicios: dirección-administración, conserjería, mantenimiento, limpieza, lavandería, manutención, alojamiento, asistencia social y asistencia sanitaria, localizados espacialmente en las distintas clases de zonas que a estos efectos prevé el anexo I del Decreto 27/1998 y, subsidiariamente, la Orden de la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social de fecha 26 de julio de 1994 (B.O.R. número 93, de 28 de julio de 1994).

En dicha normativa se establecen dos categorías y diversos niveles según los requisitos exigidos en cada una:

Categoría 1:

- El límite superior será de 40 plazas.
- Situación: Para lograr la máxima integración se procurará la proximidad al centro urbano, respetando lo establecido en el Decreto de Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- Origen de los residentes: Las plazas se cubrirán preferentemente por personas provenientes de la zona básica de salud en la que se encuentre la residencia o las zonas limítrofes.

Categoría 2:

- El resto de centros residenciales que no cumplan los requisitos de la categoría 1.

NIVELES:

En la categoría 1 sólo existe un nivel a efecto de establecer ratio de personal.

En la categoría 2 se diferencian los siguientes niveles a efectos de establecer ratios de personal:

- Nivel 1. Centros residenciales con capacidad superior a 40 plazas e inferior a 75 plazas.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

- Nivel 2. Centros residenciales con capacidad superior a 75 plazas e inferior a 150 plazas.
- Nivel 3. Centros residenciales con capacidad superior a 150 plazas e inferior a 200 plazas.
- Nivel 4. Centros residenciales con capacidad superior a 200 plazas.

Visto todo lo anterior se considera que en la propuesta de la memoria técnica exigida en el Pliego de prescripciones administrativas, con carácter general, han de tenerse en cuenta:

1. La adecuación del diseño en base a una correcta accesibilidad de los espacios y organización viaria y peatonal, garantizando el aparcamiento de visitantes, incluso si es necesario actuar sobre la urbanización exterior, y el correcto acceso vehicular de ambulancias u otros soportes sanitarios.
2. La integración en el lenguaje arquitectónico del municipio, atendiendo, dadas las características de la topografía, la edificación y la trama preexistentes, a una solución coherente y adecuada. Si bien es fundamental que en la propuesta de materiales y acabados en la totalidad del Proyecto se consideren las singularidades patrimoniales del municipio, la propuesta ha de entenderse desde un punto de contemporaneidad al momento presente, rehuyendo del feísmo, las imitaciones y los pastiches, y poniendo en alza materiales cerámicos, tan acordes con la tradición alfarera del municipio.
3. La adecuación e integración ambiental de la actuación planteada, mismo que la calidad del ajardinamiento y de los materiales de urbanización que incorporen las propuestas; se considerarán como se señalaba en el epígrafe anterior para la edificación en sí misma, los materiales y mobiliario urbano sostenibles, promoviendo mercados circulares, particularmente los cerámicos.
4. La viabilidad y coherencia económica de la propuesta planteada.

De forma concreta será indispensable igualmente que la propuesta planteada resuelva los siguientes aspectos:

1. La propuesta global arquitectónica ha de referirse a un Centro Residencial de Categoría 2 y Nivel 1.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

2. Sin perjuicio de ello debe ofrecerse una solución de ejecución en dos fases: Una inicial que satisfaga los requisitos de la Categoría 1, y una segunda que incorpore los restantes hasta poder alcanzar un techo de plazas de 75 residentes.
3. Cuando menos a nivel de Proyecto básico ha de indicarse la posibilidad de una futura ampliación a largo plazo, que permitiese consolidar un Centro de Categoría 2 y Nivel 2 (a estos efectos puede excederse el ámbito concreto señalado, siempre dentro de los límites de la parcela de referencia catastral 6473311WM3967S0001MG, y dentro de los parámetros urbanísticos que rigen).
4. Resulta fundamental que la propuesta arquitectónica venga dotada de espacios al exterior de calidad, que permitan la convivencia visual y sensorial con el resto de habitantes del municipio, y de forma primordial con los usuarios del resto de dotaciones cercanas; dado lo sensible de la dotación se debe realizar una propuesta detallada que permita controlar la independencia o convivencia, en función de las circunstancias concretas, con esas otras dotaciones municipales del ámbito (principalmente en los casos del CEIP y la Guardería).
5. Se valorarán muy positivamente todas aquellas propuestas, que cumpliendo los requisitos sectoriales particulares y el resto de las normativas de aplicación, ofrezcan modelos habitacionales y esquemas funcionales alternativos que incidan directamente, en términos de sostenibilidad económica, ambiental y social, en la mejoría de la calidad de vida, confortabilidad y dignificación de los futuros usuarios de la instalación. Y todo ello con especial referencia al medio rural en que nos encontramos.
6. Será determinante que la propuesta planteada venga acompañada de un estudio pormenorizado de las necesidades y normativas actuales en función de la ubicación concreta señalada por el Ayuntamiento y las directrices anticipadas en esta misma cláusula. Todo ello en base al conocimiento exhaustivo de la estructura poblacional del municipio en su contexto propio, y en el inmediato mancomunal y dentro del área metropolitana de la ciudad de Logroño, así como del análisis de las raíces y etnografía concretas de Navarrete, y del crecimiento urbano, sus tipologías edificatorias y el área específica del casco urbano en que nos encontramos.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

3.2. Ponderación económica de la actuación.

Considerando los costos de actuaciones de Centros Residenciales similares de reciente ejecución efectuados en el área metropolitana en que nos encontramos, según las consultas previas realizadas por el Ayuntamiento de Navarrete, se considera un precio (suficiente) unitario por metro de superficie sobre la que se actúa, de: 1.300,00 €/m²techo.

En consecuencia, y en vista de la superficie sobre la que se pretende intervenir (aprox. 4.000,00 m²s x 0,40 m²t/m²s = 1.600,00 m²t), se estima, con carácter orientativo, un Presupuesto de Ejecución Material de la Obra, de:

$$1.600,00 \text{ m}^2\text{t} \times 1.300,00 \text{ €/m}^2\text{t} = 2.080.000,00 \text{ €}.$$

En consecuencia resulta un **PRESUPUESTO DE CONTRATA:**

$(2.080.000,00 \text{ €} + 19\% \text{GG/BI } (395.200,00 \text{ €})) \rightarrow$ $2.475.200,00 \text{ €} + 21\% \text{IVA } (519.792,00 \text{ €}) = 2.994.992,00 \text{ €}$ $\mathbf{3.000.000,00 \text{ €}}$
--

Por otra parte, aplicando un porcentaje habitual para la redacción de este tipo de Proyectos de edificación de dotaciones de estas características y magnitud, que incluye también sus costes por Direcciones facultativas y estudios previos, de un 3% respecto al PEC estimado (3.000.000,00 €) obtenemos una valoración correspondiente a los **HONORARIOS TÉCNICOS** que acarrea la reurbanización de:

90.000,00 € (IVA incluido)

y en conclusión, y tras el análisis de las partidas presupuestarias disponibles, se ofrece un **PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN** del conjunto de las actuaciones de reurbanización a cuyos Servicios Técnicos se refiere este Pliego, de:

TOTAL= 3.090.000,00 €

$3.000.000,00 \text{ € (actuación prevista)} + \underline{90.000,00 \text{ € (honorarios reservados)}}$



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

4. ACTUACIONES A REALIZAR Y DOCUMENTACIÓN INTERVINIENTE.

4.1. Redacción de la Documentación.

4.1.1. Contenido del Proyecto y Alcance.

La oferta será única y constará de lo siguiente:

1. Redacción del Proyecto básico (incluirá cartografiado pormenorizado del estado actual del ámbito de actuación y estudio pormenorizado de las necesidades concretas en materia de Centros Residencias y del cumplimiento de las normativas sectoriales vigentes al momento de redacción del documento).

Contendrá toda la documentación preceptiva a su naturaleza “básica” señalada en el ANEJO I de la Parte I del CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en su texto consolidado al momento de redacción del documento).

2. Redacción del Proyecto de ejecución, en función de la solución definida en el Proyecto Básico e informada favorablemente por los órganos sectoriales competentes (Consejería de Salud y Políticas Sociales y Dirección General de Urbanismo y Vivienda del Gobierno de La Rioja).

Incluirá, partiendo de la documentación del Proyecto Básico verificada por el Ayuntamiento y los organismos sectoriales: toda la documentación preceptiva a su naturaleza “ejecutiva” señalada en el ANEJO I de la Parte I del CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en su texto consolidado al momento de redacción del documento).

3. En conjunción con lo anterior Redacción de los Proyectos específicos, incluidos los de las instalaciones necesarias, así como la totalidad de los anexos, y fichas, memorias y cálculos justificativos de las diversas legislaciones sectoriales que resulten de aplicación. El adjudicatario será igualmente el encargado de recabar y coordinar las cartas de condiciones y autorizaciones y condiciones necesarias de las empresas suministradoras de servicios que se vean afectados y/o implicados por/en la actuación (Telecomunicaciones, electricidad, gas...).

En conjunto, como mínimo, la siguiente documentación:



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

ANEJO I. CONTENIDO DEL PROYECTO

1. En este anejo se relacionan los contenidos del proyecto de edificación, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes.
2. Los marcados con asterisco (*) son los que, al menos, debe contener el Proyecto Básico.
3. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos, en la memoria del proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el proyecto por el proyectista, bajo su coordinación, como documentos diferenciados de tal forma que no se produzca duplicidad de los mismos, ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos.

Contenido del proyecto	Observaciones
I. Memoria	
1. Memoria descriptiva	Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:
1.1 Agentes*	- Promotor, proyectista, otros técnicos.
1.2 Información previa*	- Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas en su caso. - Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.
1.3 Descripción del proyecto*	- Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno. - Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. - Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación. - Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.
1.4 Prestaciones del edificio*	- Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE. - Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.
2. Memoria constructiva	Descripción de las soluciones adoptadas
2.1 Sustentación del edificio*	- Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

2.2 Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal)	- Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.
2.3 Sistema envolvente	- Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo. - El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2.
2.4 Sistema de compartimentación	- Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.
2.5 Sistemas de acabados	- Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad
2.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones	- Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes: <ol style="list-style-type: none">1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.
2.7 Equipamiento	- Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc.
3. Cumplimiento del CTE	Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE. También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.
3.1 Seguridad Estructural	
3.2 Seguridad en caso de incendio*	
3.3 Seguridad de utilización y accesibilidad	
3.4 Salubridad	
3.5 Protección contra el ruido	
3.6 Ahorro de energía	



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior, y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Anejos a la memoria

El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras.

Información geotécnica
Cálculo de la estructura
Protección contra el incendio
Instalaciones del edificio
Eficiencia energética
Estudio de impacto ambiental
Plan de control de calidad
Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso

II. Planos

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras.

En caso de obras de rehabilitación se incluirán planos del edificio antes de la intervención.

Plano de situación *

- Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico

Plano de emplazamiento*

- Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.

Plano de urbanización*

- Red viaria, acometidas, etc.

Plantas generales*

- Acotadas, con indicación de escala y de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.

Planos de cubiertas*

- Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.

Alzados y secciones*

- Acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.

Planos de estructura

- Descripción gráfica y dimensional de todo del sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal). En los relativos a la cimentación se incluirá, además, su relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra.

Planos de instalaciones

- Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles.

Planos de definición constructiva

- Documentación gráfica de detalles constructivos.

Memorias gráficas

- Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc.

Otros

III. Pliego de condiciones

Pliego de cláusulas administrativas

Disposiciones generales

Disposiciones facultativas



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

Disposiciones económicas	
Pliego de condiciones técnicas particulares	
Prescripciones sobre los materiales	<ul style="list-style-type: none">- Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento.- Estas especificaciones se pueden hacer por referencia a pliegos generales que sean de aplicación, Documentos Reconocidos u otros que sean válidas a juicio del proyectista.
Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra	<ul style="list-style-type: none">- Características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.- Se precisarán las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado	<ul style="list-style-type: none">- Se indicarán las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.
IV. Mediciones	<ul style="list-style-type: none">- Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.
V. Presupuesto	
Presupuesto aproximado*	<ul style="list-style-type: none">- Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.
Presupuesto detallado	<ul style="list-style-type: none">- Cuadro de precios agrupado por capítulos- Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata.- Incluirá el presupuesto del control de calidad.- Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud

Se considerarán incluidos en los gastos a cargo y cuenta del adjudicatario, además de los correspondientes a la redacción del Proyecto básico, Proyecto de ejecución y los Proyectos específicos de instalaciones, así como el resto de documentación técnica complementaria, en los términos que se acaban de especificar, los gastos derivados de los visados, trámites y autorizaciones administrativas que procedieran, y todos aquellos estudios o ensayos previos necesarios para la definición de la solución final; en consecuencia igualmente,



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

el Documento refundido previa la licitación, y el resto de documentación correspondiente a la fase de Dirección facultativa que se especifica y pormenoriza en las Cláusulas correspondientes del presente Pliego.

4.1.2. Ejecución y plazos.

A lo largo de la elaboración del Proyecto se deberá respetar cualquier normativa que resulte de obligado cumplimiento en la disposición, diseño, dimensionado y ejecución de los elementos y conjuntos a construir. También se considerará e intentará respetar aquella normativa que tenga carácter de “recomendaciones” así como los usos y “buenas prácticas constructivas” de la zona donde van a desarrollarse las obras.

El equipo director será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones realizadas, así como de las consecuencias que se produzcan para el órgano contratante o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

El presupuesto máximo de ejecución por contrata estimado para estas obras está previsto en 3.000.000,00 € (IVA 21% incluido). En este presupuesto debe incluirse la totalidad de las obras destinadas a la consecución de un Centro Residencial de Categoría 2 y Nivel 1, según nomenclatura sectorial específica.

Los trabajos se desarrollarán de acuerdo con el calendario propuesto por el licitador en su oferta, en un plazo no superior, en ningún caso, a los seis meses de duración totales, y sin que las entregas parciales de documentación puedan exceder los siguientes plazos *:

1. Para la presentación del Proyecto Básico (2 meses desde la adjudicación del contrato).
2. Presentación del Proyecto de Ejecución (4 meses desde la adjudicación del contrato).
3. Presentación de la documentación final ** (6 meses desde la adjudicación del contrato).

**Los anteriores plazos quedarán condicionados, en cualquiera de los casos, a la obtención de los informes sectoriales y municipales pertinentes: ver cláusula 4.1.3. (posterior) pudiendo modificarse por ese motivo los plazos parciales inicialmente considerados.*

***La documentación final incluirá todos los documentos definidos en la cláusula 4.1.1. (anterior) en las condiciones y formatos establecidos en la cláusula 4.1.4. (posterior).*



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

4.1.3. Proyecto Básico.

El Proyecto básico contendrá una propuesta clara que incorpore la totalidad de la documentación definida en la Cláusula 4.1.1. (anterior), conforme el programa y características descritos en la Cláusula 3.1. (anterior).

Una vez presentado el Proyecto Básico previa su aprobación, por el órgano contratante se solicitará informe/s:

- al jefe de su Servicio de Urbanismo municipal y al Coordinador del Proyecto que haya designado (pudiendo, o no, ser coincidentes dichas figuras dadas las peculiaridades organizativas del Ayuntamiento de Navarrete)
- a las Direcciones Generales competentes de la Consejería de Salud y Políticas Sociales del Gobierno de La Rioja.
- a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda del Gobierno de La Rioja.

El adjudicatario tendrá la obligación de subsanar los documentos presentados cuantas veces sean necesarias para que éstos se adapten a los requerimientos de la Administración, y cuantos otros informes y permisos sean preceptivos, sin que ello pueda suponer modificación del precio del contrato.

Asimismo, durante el desarrollo de esta fase y mientras se recaben las anteriores autorizaciones sectoriales, el adjudicatario deberá recabar cuantas cartas de condiciones y autorizaciones de las empresas suministradoras sean necesarias, cara a la definición del Proyecto de Ejecución y Refundido definitivos.

4.1.4. Documentación y entrega final.

Como resultado del trabajo, el adjudicatario deberá entregar un documento único, con Carácter de Refundido, que, ajustándose al objeto del contrato, incluya todo lo previsto en los pliegos; asimismo, se entregará toda la documentación complementaria o intermedia que se haya empleado y que sea necesaria como soporte al producto final.

El documento que se elaborará y se entregará al Ayuntamiento incorporará todos los documentos exigidos en los pliegos. Se mantendrá entre todos los documentos la necesaria coordinación, sin que se produzca duplicidad de documentación o contradicciones en su información.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

La totalidad de la documentación será entregada al Ayuntamiento para su tramitación administrativa, sin coste alguno añadido para él, en los términos expresados con anterioridad, por doble ejemplar, en soporte material, encapetado, encuadernado en color y sin límite de páginas, de formato normalizado DIN-n (a concretar según la naturaleza del documento: Planos, Memorias, Fichas Justificativas, Presupuesto....) y una copia en formato digital, en extensiones de uso común y editable (doc, docx, dwg, dxf, xls, bc3, pzh, etc.); su presentación y redacción se realizará de forma legible y cuidada.

En el caso de la documentación digital el tamaño máximo de cada fichero no superará 10 Mb (en ficheros sin comprimir).

El visado de la documentación si corresponde, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de Agosto, sobre visado colegial obligatorio, se realizará, igualmente, sin cargo alguno para el Ayuntamiento.

En la documentación final se hará constar expresamente que las obras descritas constituyen una obra completa susceptible de ser entregada al uso público, conforme previene el artículo 13 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En el caso de las entregas parciales definidas en la cláusula 4.1.2. (anterior) será suficiente una copia en soporte material y una en soporte digital, en las mismas condiciones que se acaban de establecer para la documentación final (formato, presentación...)

Independientemente, en la totalidad de la documentación que se presente, deberá aparecer de manera claramente visible, en cuantas páginas o planos formen parte de ella, la promoción del Ayuntamiento de Navarrete, mismo que el escudo municipal.

Una vez presentada la documentación final para su aprobación por el órgano contratante, será necesaria, previa la misma, informe de Supervisión favorable de la Coordinación del Proyecto.

El adjudicatario tendrá la obligación de subsanar los documentos presentados cuantas veces sean necesarias para que éstos se adapten a los requerimientos de la Administración, y cuantos otros informes y permisos sean preceptivos, sin que ello pueda suponer modificación del precio del contrato.

4.2. Dirección Facultativa.

4.2.1. Criterios para la ejecución del Servicio.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

Los servicios que se contratan deben efectuarse según los siguientes criterios:

1. Garantizar al Ayuntamiento de Navarrete que los trabajos objeto de este contrato se realicen de acuerdo con:
 - a) Las normas y reglas de la buena construcción.
 - b) Con el Proyecto aprobado.
 - c) Con las condiciones de adjudicación de las obras.
 - d) Con las instrucciones complementarias que durante la marcha de los trabajos sean dictadas por el Ayuntamiento, o su representante designado.
2. Desarrollar las actividades necesarias para que la ejecución, el control y el abono de las obras durante la marcha de las mismas, y hasta su liquidación, sea el adecuado a las estimaciones previstas.
3. Suministrar al Ayuntamiento, o su representante designado, cuantos informes y documentos le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como, después de concluidas éstas, hasta liquidada la obra.
4. Toda la documentación necesaria deberá ser redactada por técnico/s competente/s de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. El visado de la documentación, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de Agosto, sobre visado colegial obligatorio, se realizará si es caso, como dicha documentación, sin cargo alguno para el Ayuntamiento. A estos efectos, el órgano de contratación exigirá al contratista, bien directamente, bien a través de su representante designado, la subsanación de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables.
5. Se deberá, en la Dirección Facultativa de las obras, contemplar las prescripciones vigentes en el Pliego de Cláusulas Administrativas, del que este de Prescripciones Técnicas, es Anexo complementario, en cuanto no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

4.2.2. Actuaciones previas.

Una vez presentado el Plan de Seguridad por parte del adjudicatari@ de las obras, el/a Coordinador/a de Seguridad y Salud deberá emitir informe sobre el



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

mismo, previa su aprobación por el Ayuntamiento, con observancia del cumplimiento de los plazos otorgado por la Ley de Contratos del Sector Público, para proceder al replanteo de la obra.

Igualmente, una vez presentado por el/a contratista, el Plan de Gestión de Residuos de las obras, el/a Director de Obra y, en su caso, el/a Director/a de Ejecución, elaborarán y presentarán “Acta de aprobación del mismo y aceptación por la propiedad” cara a la verificación municipal pertinente.

Dentro del mes siguiente a la firma del contrato con la empresa constructora de las obras, el equipo técnico adjudicatario redactará la oportuna Acta de Comprobación del Replanteo, a suscribir por: el/a Promotor/a de las obras o su representante designad@, el/a Director/a de Obra, el/a Director/a de Ejecución de la Obra, en su caso, el/a Coordinador/a de Seguridad y Salud, y el/a Contratista.

Por lo anterior, el/a Director/a de Obra vendrá obligad@ a comunicar fehacientemente, mediante Instancia General en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, a la citada Administración Local o su representante designad@, la fecha en que se realizará la referida Acta, con una antelación no inferior a 3 días naturales.

Las Actas de “Aprobación del Plan de Gestión de Residuos y Aceptación por la propiedad” y “Comprobación del Replanteo e inicio de las obras”, se ajustarán a los modelos que se adjuntan (VER ANEXOS PPT).

4.2.3. Actuaciones durante la ejecución de los trabajos.

- **Certificaciones y documentación mensual.**

Al comienzo de cada mes (dentro de los 10 primeros días) deberá presentarse en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, certificación formulada por el equipo técnico adjudicatario, conjuntamente con la Dirección de Ejecución de la obra, comprensiva de las obras ejecutadas a origen, aún cuando el importe líquido abonable al contratista en el mes de la fecha sea de cero euros. Las fechas de formulación y de expedición de la certificación deberán ajustarse estrictamente a las prescripciones vigentes en los Pliegos de la contratación en cuanto no se opongan a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público.

La redacción de la certificación de obras ejecutadas, que deberán suscribir el/a Director/a de la Obra, el/a Director/a de Ejecución de la Obra, en su caso, y el/a Coordinador/a de Seguridad y Salud, se ajustará al modelo que se adjunta (VER ANEXOS PPT) teniendo en cuenta que:



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

- a) Los precios unitarios que figuren en la relación valorada de cada certificación deberán coincidir con los homólogos del proyecto aprobado.
- b) Las mediciones de las unidades de obra que figuren en dicha relación valorada se corresponderán siempre con las realmente ejecutadas.
- c) Además, dentro de la relación valorada de cada certificación mensual, deberá incluirse la medición a origen de las unidades realmente aplicadas correspondientes al Estudio de Seguridad y Salud, con sus respectivos precios unitarios.

Junto con cada certificación, conjuntamente con el/a Director/a de Ejecución de la Obra, en su caso, y el/a Coordinador/a de Seguridad y Salud, el/a Facultativ@ Titular de la Dirección de la Obra deberá remitir al Ayuntamiento:

- a) Los resultados de los ensayos de control de calidad y los certificados de los materiales empleados y declaraciones de conformidad de los mismos.
- b) Un informe mensual con las incidencias y medidas más relevantes ocurridas en las obras, así como los escritos realizados tanto a la empresa contratista como entre los distintos técnicos intervinientes en la Dirección Facultativa de las obras.
- c) Documentación fotográfica abundante del estado de las obras.

▪ **Control de las obras.**

A. Control de Calidad de la Obra.

Con carácter general, deberán realizarse los oportunos ensayos de control de calidad, tanto de los materiales, como de la propia ejecución de aquellas unidades de obra que se considere imprescindible analizar en el conjunto de las obras, tanto por su presupuesto como por su importancia bajo el punto de vista técnico. El gasto que conlleve la realización de dichos ensayos será por cuenta del contratista hasta el uno por ciento del presupuesto de ejecución material del proyecto.

Conjuntamente con el/a Director/a de Ejecución de la Obra, en su caso, el/a Facultativ@ Titular de la Dirección de Obra deberá remitir al Ayuntamiento, o a su representante designad@, los resultados de los ensayos de control de calidad en la siguiente certificación mensual al momento en que se ejecuten (o



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

inmediatamente caso de ser negativas) y se incluirán en las sucesivas certificaciones, cuando sea pertinente, las unidades de obra correspondientes relativas a esos ensayos.

B. Libro de Órdenes.

Con carácter previo al levantamiento de la preceptiva Acta de Comprobación del Replanteo de las Obras, se presentará en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, para su sello, un ejemplar del Libro de Órdenes relativo a reflejar el devenir de la ejecución de las obras, así como cualquier aspecto vinculado a la Gestión de los residuos generados durante las mismas.

Este, deberá ir actualizando a lo largo de la ejecución de la obra, y en él deberá reflejarse cualquier orden o instrucción dada al Contratista, bien por su especial importancia o bien por variarse alguna de las previsiones contenidas en el Proyecto aprobado, debiendo firmarse las respectivas hojas por la Dirección Facultativa de la Obra y por el Contratista, y teniendo siempre en cuenta lo prescrito al respecto en la legislación vigente.

C. Libro de Incidencias.

Con carácter previo al levantamiento de la preceptiva Acta de Comprobación del Replanteo de las Obras, se presentará en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, para su sello y verificación, un modelo de Libro de Incidencias destinado al control y seguimiento del plan de seguridad y salud un libro de incidencias que constará de hojas por duplicado.

Este, deberá ir actualizando a lo largo de la ejecución de la obra, y en él deberá reflejarse la comprobación periódica (semanalmente) del cumplimiento o incumplimiento del Plan de Seguridad y Salud en la obra así como del seguimiento de la Seguridad durante las obra, y, en su caso, la paralización motivada de los trabajos. Todo ello de acuerdo a lo estipulado en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

El libro de incidencias, que deberá mantenerse siempre en la obra, estará en poder del/a Coordinador/a en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra. A dicho libro tendrán acceso la dirección facultativa de la obra, los contratistas y subcontratistas y I@s trabajadores autónom@s, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la obra, los representantes de I@s trabajadores/as y I@s técnic@s de los órganos especializados en materia de seguridad y salud en el trabajo de las Administraciones públicas competentes, quienes podrán



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

hacer anotaciones en el mismo, relacionadas con los fines que al libro se le reconocen en la legislación vigente.

4.2.4. Documentación final de obra.

Finalizadas las obras de que se trata, el/a adjudicatari@ del Servicio vendrá obligado a elaborar y facilitar toda la documentación de final de obra, tanto la gráfica como la relativa a las diferentes autorizaciones (visado, legalizaciones, licencias administrativas, etc).

A modo de resumen, a la finalización de las obras la Dirección Facultativa, deberá aportar al Ayuntamiento, o a su representante designado, mediante Instancia en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, la siguiente documentación, con carácter previo a la tramitación de la factura de los honorarios correspondientes por la totalidad del Servicio:

- Documentación final de obra que recoja el estado definitivo de la reurbanización y de sus instalaciones.
- Manual de uso y mantenimiento de las instalaciones.
- Copia de las hojas utilizadas del Libro de Órdenes y del de Incidencias.
- Informe sobre el estado de ejecución de las obras y sus posibles incidencias, con resumen ordenado cronológicamente del Acta de Aprobación y de todos los informes, croquis facilitados al Contratista, modificaciones aprobadas, actas de reuniones, etc, que se elaboren durante la ejecución de la obra.
- Desglose completo de los resultados de los ensayos de control de calidad y los certificados de los materiales empleados y declaraciones de conformidad de los mismos.
- Reportaje fotográfico completo.
- Certificación Última, con su número de orden.
- Certificación Final, con el estudio comparativo proyecto vigente-obra realmente ejecutada.
- Informe sobre el exceso presupuestario, en su caso, debidamente visado a los efectos.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

- Acta de recepción (VER ANEXOS PPT).

4.2.5. Liquidación y recepción de la obra.

A. Certificación Final

Como se ha visto en el epígrafe anterior, a la finalización de las obras se redactará la certificación denominada "Última", (con el número de orden delante) en la que se agotará, como máximo, el presupuesto de remate de las obras. Se adjuntará a la misma el Acta de Recepción de las Obras, previa asistencia a la misma de los firmantes, prestando su conformidad la Dirección Facultativa de las obras, l@s técnic@s designad@s por el Ayuntamiento y el/a Contratista.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 166 "Medición general y certificación final de las obras" del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas –o norma que la sustituya-, para que el/a Director/a de obra expida y tramite la correspondiente certificación final, debiendo contemplarse lo siguiente:

1. Su importe, en circunstancias normales, será de 0 euros.
2. Conforme el modelo adjunto, se denominará la misma exclusivamente como "certificación final" y se mantendrán los presupuestos vigentes tanto de licitación como de adjudicación y la baja, sea cual fuere el importe de la misma.
3. El/a Contratista deberá prestar su conformidad con la certificación final firmándola, como en el resto de certificaciones de la obra.
4. La fecha de formulación de la citada certificación final no estará sujeta a los plazos establecidos para el resto de las certificaciones ordinarias.
5. En los casos excepcionales en los que, por motivos muy justificados, se prevea que se puede producir un aumento en el presupuesto a origen de la certificación final con respecto al presupuesto de adjudicación aprobado, se solicitará la pertinente autorización al Ayuntamiento, antes de proceder a ejecutar cualquier unidad de obra cuya realización conlleve dicho incremento.

La citada solicitud de aumento del presupuesto abonable al contratista se materializará en un Informe firmado por la Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de la obra, en su caso, en el que se especificará



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

y valorará el aumento del precio del contrato, que, como máximo, sólo podrá ascender al 10 % del precio primitivo de éste, así como se describirá su justificación técnica y su necesidad para proceder a la conclusión de las obras contratadas, manifestándose que únicamente se producirían variaciones en las mediciones del proyecto aprobado, no apareciendo, en ningún caso, unidades de obra nuevas (En tal caso, se estará a lo dispuesto en el art. 242.4 “in fine” de la Ley de Contratos del Sector Público: *“La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo”* no tendrá la consideración de modificación del contrato de obras).

Sólo en el caso en que se conceda dicha autorización se podrán ejecutar las unidades de obra que generan el referido exceso presupuestario y para proceder a la finalización de la obra, se aportará, además de lo determinado en párrafos anteriores, un Informe suscrito por la Dirección Facultativa de las Obras, acreditativo de dicho incremento presupuestario, ajustándose en todo momento a lo establecido en el art. 242.4 “in fine” de la Ley de Contratos del Sector Público.

En el supuesto anterior, se deberá anejar a la referida certificación final un Estudio Comparativo entre el Presupuesto del Proyecto Vigente y las Obras Realmente Ejecutadas, con expresión de las diferentes partidas que lo integran, cada una con sus mediciones y precios unitarios y con su diferencia, positiva o negativa y porcentaje de las mismas con relación a su importe primitivo. En el caso de haberse producido precios contradictorios hasta el margen del 3% y siempre que no hayan supuesto incremento del precio global del contrato deberán anexarse a la referida certificación final cuantas actas de precios contradictorias se hayan tramitado reglamentariamente a tal efecto.

B. Liquidación del contrato obra.

Para proceder a la Liquidación del contrato de obra se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, que en su artículo 243.3 señala lo siguiente:



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

“...Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuera favorable, el contratista quedará exonerado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente (VICIOS OCULTOS) procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía...”

La propuesta de Liquidación del Contrato de Obra, se redactará con expresión del saldo resultante del estudio comparativo, que se ha de aportar, entre las mediciones de las unidades de obra del proyecto vigente y las mediciones de las unidades de obra realmente ejecutadas una vez transcurrido el plazo de garantía de las obras.

C. Plazo de Garantía

Durante el plazo de garantía la Dirección Facultativa de la obra deberá estar al tanto de cualquier incidencia que se produzca en las mismas, debiendo comunicar inmediatamente al Ayuntamiento, o a su representante designado, mediante Instancia en el Registro General del Ayuntamiento, cualquier deficiencia que se detecte, al objeto de que por parte de l@s técnic@s de dicho organismo se adopten las medidas pertinentes para su subsanación, sean o no imputables al Contratista.

A tal efecto, la Dirección Facultativa deberá presentar dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía la siguiente documentación:

- Informe sobre el estado actual de las obras indicando si procede la cancelación de la garantía definitiva del contrato.
- Propuesta de Liquidación del Contrato, con expresión del saldo resultante.

Transcurrido el plazo de garantía -que será el establecido para el contrato de la obra- el Contratista sólo responderá de deficiencias producidas en las obras motivadas por vicios ocultos, por lo que la Dirección Facultativa deberá



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

informar, en su caso, si los daños detectados son consecuencia de la existencia o no de vicios ocultos en las obras ejecutadas.

4.2.6. Ejecución y Plazos.

El plazo establecido para la prestación del servicio de la Dirección Facultativa de la obras, será el mismo que el que se determinará en la contratación de las mismas, añadiéndose a este periodo las prórrogas para ejecución de la obra y el plazo de garantía de la misma.

En aquellos casos puntuales en los que por motivos de fuerza mayor no sea materialmente posible acabar las obras en dicho plazo, deberá solicitarse por el Contratista, mediante Instancia General en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, una prórroga del plazo de ejecución, debiendo comprometerse en dicho escrito a la finalización de los trabajos dentro del plazo que se prorrogue, en su caso.

Asimismo, para la concesión de la citada prórroga será requisito indispensable que por la Dirección Facultativa de las obras se emita informe justificando adecuadamente las razones que la ocasionan y en el que se señale claramente que las causas que motivan dicha prórroga no son imputables al/a Contratista.

Los expresados documentos deberán tener fecha de entrada en el Registro de Entrada del Ayuntamiento dentro del plazo de ejecución contractual de las obras con la suficiente antelación.

Durante el plazo de garantía tendrá, igualmente, plena vigencia el contrato para la dirección de las obras, debiendo prestar la asistencia técnica para la solución de posibles anomalías y reparaciones dentro del citado plazo, sin perjuicio de lo especificado en la cláusula 4.2.5.C. por vicios ocultos.

5. VARIACIONES DEL PROYECTO.

Si por causas imprevistas, debidamente justificadas, se prevean variaciones sustanciales en la ejecución de las obras con respecto a las que figuraban inicialmente en el proyecto, especialmente las derivadas de la aparición de nuevas unidades de obra (a excepción de lo dispuesto en el artículo 242.4 de la Ley de Contratos del Sector Público) con relación a las incluidas en el Proyecto Inicial, deberá redactarse una PROPUESTA TÉCNICA MOTIVADA, en la que se especifiquen y justifiquen las circunstancias antes citadas, señalando además, aproximadamente, el presupuesto líquido de adjudicación resultante de dicha modificación (incluidos coeficientes de gastos generales y beneficio industrial, y baja de la adjudicación) y, en partida independiente el importe en



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

concepto de IVA, y su incremento, en su caso, con relación al presupuesto de adjudicación inicial.

Una vez comunicada a la Dirección Facultativa de las obras la oportuna autorización municipal, en su caso, se procederá a la redacción del correspondiente PROYECTO MODIFICADO en el que se refleje la realidad de las obras definitivas, debiendo constar, al menos, de la siguiente documentación:

MEMORIA.

Deberán describirse claramente los cambios introducidos con relación al proyecto inicial y los razonamientos objetivos que los han ocasionado, que deberán atender a causas imprevistas, y siempre en aras del interés público.

ANEJOS A LA MEMORIA.

- En el caso en que aparezcan unidades de obra nuevas deberá aportarse el Anejo de Cálculos Técnicos Justificativos de la solución adoptada y el Anejo de Justificación de Precios.

- Deberá señalarse si se aporta un Estudio Modificativo del de Seguridad y Salud Laboral o bien si continúa vigente el Estudio de Seguridad Laboral del Proyecto Primitivo.

- Plazo de Ejecución: En el caso en que no aparezcan unidades nuevas, si hay aumento del precio del contrato, el plazo de ejecución contractualmente establecido podrá elevarse, como máximo, en la misma cuantía en que aumente dicho precio, circunstancia que deberá señalarse en la Memoria. Si hubieran de introducirse unidades de obra nuevas entonces la Dirección Facultativa deberá justificar, en su caso, el aumento del plazo de ejecución, debiendo señalarse igualmente dicho extremo.

- Ajuste al Planeamiento Urbanístico vigente en el municipio. Deberá señalarse declaración expresa de los redactores del Proyecto Modificado del total ajuste del mismo con el Planeamiento Urbanístico vigente en el municipio.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

PLANOS.

Se aportará un documento firmado en el que se especifique que son válidos, en su caso, los planos del proyecto original, añadiéndose, en su caso, los planos que definan las obras realmente a ejecutar.

PLIEGO DE CONDICIONES.

Se aportará un documento firmado en el que se especifique que es válido el del proyecto original, añadiendo, en su caso, las prescripciones que afecten a las nuevas unidades de obra introducidas.

PRESUPUESTO.

- Cuadros de Precios: Se aportarán los Cuadros nº 1 (con los precios en letra y número) y nº2 (precios descompuestos) .
- Deberán respetarse escrupulosamente los precios unitarios que se conserven del proyecto original, añadiéndose los precios nuevos de aquellas unidades de obra que se haga necesario introducir.
- Mediciones y Presupuesto: Se aportará un estudio comparativo entre las mediciones, precios e importes parciales del proyecto primitivo y las mediciones, precios originales y nuevos e importes parciales de las unidades realmente a ejecutar, con su diferencia, positiva o negativa y porcentaje de ésta con relación al importe primitivo.

En la penúltima página se hará constar el PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PEM + 19 % G.G. y B.I.) del proyecto modificado.

El importe en concepto de IVA se consignará en partida independiente.

En la última página se reflejará dicho presupuesto pero con la aplicación de la baja de la adjudicación, que dará lugar al PRESUPUESTO DE ADJUDICACIÓN MODIFICADO. Ambos presupuestos se incorporarán a las portadas de las certificaciones de obra ejecutada a partir del momento en que se firme el nuevo contrato correspondiente al referido modificado.

La Dirección Facultativa de las Obras deberá firmar todos y cada uno de los documentos contractuales que integren el proyecto modificado y el contratista deberá prestar su conformidad en los mismos.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

6. COORDINACIÓN Y CONTROL

6.1. Redacción de la Documentación

El órgano contratante nombrará a una persona con el carácter de Coordinador/a del Proyecto, que será la encargada de la coordinación, control y seguimiento del trabajo a realizar, así como del cumplimiento de este Pliego y de la correcta elaboración del Proyecto.

Entre otras funciones, esta persona podrá:

- Ejercer la inspección y vigilancia continuada del trabajo contratado.
- Interpretar la documentación contractual, para la correcta ejecución del contrato.
- Exigir la existencia de las personas, medios y organización que consta en la documentación contractual para la redacción del Proyecto.
- Proponer los criterios que convenga tener en cuenta en el desarrollo del Proyecto.
- Tramitar y resolver cuantas incidencias surjan en la fase de redacción del Proyecto.

Entre los miembros del equipo incluidos en la propuesta, el/a adjudicatario/a designará expresamente en la documentación presentada a concurso, a uno de ell@s (con titulación específica en Arquitectura superior) jefe de equipo, que asumirá el carácter de Director/a del Estudio, que será el responsable principal del equipo redactor y que será el interlocutor habitual del Coordinador municipal del Proyecto.

6.2. Dirección facultativa

El órgano contratante nombrará a una persona con el carácter de Supervisor de la Dirección de Obra y de la Coordinación de Seguridad y Salud, que será la encargada de la coordinación, control y seguimiento del trabajo a realizar, así como del cumplimiento de este Pliego.

Entre otras funciones, esta persona podrá:

- Ejercer la inspección y vigilancia continuada del trabajo contratado.
- Interpretar la documentación contractual, para la correcta ejecución del contrato.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

- Exigir la existencia de las personas, medios y organización que consta en la documentación contractual para la prestación del Servicio.
- Proponer los criterios que convenga tener en cuenta en el desarrollo del Servicio.

Entre los miembros del equipo incluidos en la propuesta, el adjudicatario designará expresamente en la documentación presentada a la licitación, a uno de ellos (con titulación específica en Arquitectura superior) jefe de equipo, que asumirá el carácter de Director de Obra, que será el responsable principal del Servicio y que será el interlocutor habitual del Supervisor municipal de la Dirección de Obra y de la Coordinación de Seguridad y Salud.

Ayuntamiento, deberá conocer en cada momento la concreta composición del equipo. Recibida comunicación del adjudicatario de la modificación de la composición del equipo, dicho organismo se pronunciará en el plazo de un mes sobre la misma, entendiéndose aceptada si al término no se ha emitido resolución al respecto.

Con carácter general, es obligación inexcusable del equipo de Dirección Facultativa prestar su completa colaboración al/@/s responsable/s técnic@/s designad@/s por el Ayuntamiento para el desempeño de las funciones encomendadas al mismo, y que se relacionan en el correspondiente epígrafe del presente Pliego.

El equipo de Dirección mantendrá informado de forma fehaciente y permanente a dich@/s responsable/s técnic@/s de cuantas incidencias se produzcan durante el desarrollo de los trabajos, recabando la concurrencia de éste/a en la adopción de decisiones y medidas adoptadas para la adecuada resolución de las mismas.

La Dirección Facultativa deberá visitar efectivamente el emplazamiento de las obras de forma periódica (semanalmente) y con una frecuencia suficiente (cuando menos tres veces a la semana) en orden a efectuar un seguimiento eficaz de los trabajos, tanto en su vertiente técnica como de seguridad y salud laboral, velando por la prevención de accidentes y por la calidad de la obra ejecutada, prestando especial atención al cumplimiento de todas las prescripciones contenidas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

El/a Coordinador/a de seguridad en obra llevará un archivo ordenado cronológicamente del Acta de Aprobación y de todos los informes, croquis facilitados al Contratista, modificaciones aprobadas, actas de reuniones, etc, que se elaboren durante la ejecución de la obra. Copia de dicho archivo se encontrará en cualquier momento a disposición del Supervisor.

Pedro Soto Uruñuela.

Navarrete. Firmado electrónicamente

ARQUITECTO MUNICIPAL.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PLAZA DONANTES DE SANGRE, 2.
26370. NAVARRETE (LA RIOJA)

Urbanismo

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE (LA RIOJA).

ANEXOS AL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA DONANTES DE SANGRE Y DE LAS CALLES SAN FRANCISCO Y DEL COSO, DE NAVARRETE (LA RIOJA).

1.- MODELO DE ACTA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS Y ACEPTACIÓN POR LA PROPIEDAD.

2.- MODELO DE ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO E INICIO DE LAS OBRAS.

3.- MODELO DE CERTIFICACIÓN TIPO.

4.- MODELO DE ACTA DE RECEPCIÓN.

AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE (LA RIOJA)



ACTA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS Y ACEPTACIÓN POR LA PROPIEDAD

- Denominación de la obra: **CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE.**
- Emplazamiento/dirección: **CALLE CARRETERA DE ENTRENA nº21 (Ref. catastral: 6473311WM3967S0001MG). NAVARRETE. (LA RIOJA).**
- Promotor: **AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE.**
- Autor del proyecto: _____
- Dirección facultativa: _____
- Contratista titular del Plan de Gestión de Residuos: _____
- Autor del estudio de Gestión de Residuos: _____

_____ colegiado nº ____ del Colegio Oficial de _____, Director de Obra;
_____ colegiado nº ____ del Colegio Oficial de _____, Director de ejecución de la Obra; y
_____ colegiado nº ____ del Colegio Oficial de _____, Coordinador de Seguridad y Salud:

EXPONEN:

Que se ha recibido del representante legal de la empresa contratista, que así mismo ha quedado identificada, el Plan de Gestión de Residuos de construcción correspondiente a su intervención contractual en la obra.

Analizando el contenido del mencionado Plan de Gestión de Residuos se hace constar:

1. Que el indicado plan ha sido redactado por _____ y desarrolla el estudio elaborado para esta obra, describiendo los análisis y evaluación de riesgos, así como la pertinente valoración económica.
2. Considerando que con las indicaciones antes señaladas el Plan de Gestión de Residuos en Coordinación con el Estudio de Gestión de Residuos previos reúne las condiciones técnicas requeridas por el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, y el Decreto 44/2014, de 16 de octubre, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular; y en consecuencia esta Dirección Facultativa **proceden a su aprobación por la presente Acta, dando traslado al EXCMO. NAVARRETE, como promotor, para su aceptación expresa mediante este mismo acto administrativo.**
3. Se advierte que, cualquier modificación que se pretenda introducir por la empresa contratista al Plan de Gestión de Residuos en función del proceso de ejecución, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, requerirá de un nuevo Acta de aprobación y aceptación, y habrá de someterse al mismo trámite de aprobación, información y traslado a los diversos agentes intervinientes en el proceso de la obra.
4. El plan de Gestión de Residuos al que se refiere el presente informe, una vez aprobado, deberá estar en la obra en poder del contratista o persona que le represente a disposición permanente de quienes intervengan en la ejecución de la obra, de la dirección facultativa y de los órganos técnicos en esta materia de la Comunidad Autónoma.

En Navarrete, a ____ de ____ de 20__

Fdo.- _____ (Director de Obra) _____ (Director de Ejecución de la Obra) _____ (Coordinador de Seguridad y Salud)	VºBº.- José María Pastor Olarte (Alcalde de Navarrete)
--	--

AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

	Obra: CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE.	Expediente: _____
	Situación: CALLE CARRETERA DE ENTRENA nº21 (Ref. catastral: 6473311WM3967S0001MG).	Fecha: __-__-20__
	Localidad: NAVARRETE (LA RIOJA).	

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO AUTORIZACIÓN DEL INICIO DE LA OBRA

<u>ASISTENTES</u>	Empresa adjudicataria: _____
POR LA CONTRATA:	Importe de la adjudicación: _____ €
_____ (_____)	Presupuesto base de licitación: _____ €
POR EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:	Facultativo redactor del Proyecto: _____
_____ (Director de Obra)	<p>Reunidos en el lugar y fecha arriba expresados, los representantes del contratista y de la Administración contratante que se relacionan al margen, proceden a comprobar el replanteo del Proyecto hecho previamente a la licitación del contrato de ejecución de la obra de referencia, y realizadas las comprobaciones y mediciones oportunas, hacen constar:</p> <p>1º. La conformidad del replanteo con los documentos del proyecto y las características geométricas de la obra.</p> <p>2º. Que las obras definidas en la documentación obrante en el expediente son viables y que no existen impedimentos o servidumbres aparentes no consideradas en el mismo que puedan afectarlas en su ejecución, existiendo disponibilidad de los terrenos.</p> <p>3º. Que el director de la obra autoriza el inicio de la misma, quedando notificado el contratista por el hecho de suscribir la presente acta, y empezando a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la fecha.</p> <p>A los efectos oportunos establecidos en el artículo 212 de la Ley de Contratos del Sector Público, y el artículo 139 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, se extiende la presente Acta de Comprobación del Replanteo, firmando la presente en la fecha arriba indicada.</p> <p style="text-align: center;">_____</p>
_____ (Director de Ejecución de la Obra)	
_____ (Coordinador de Seguridad y Salud)	
POR LA ADMINISTRACION:	
José María Pastor Olarte (ALCALDE DE NAVARRETE)	
Pedro Soto Uruñuela (ARQUITECTO MUNICIPAL. SUPERVISOR DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA)	

CERTIFICACIÓN ORDINARIA, ANTICIPADA O FINAL

AYUNTAMIENTO DE: NAVARRETE



Crédito presupuestario: _____

Certificación: ORDINARIA, ULTIMA O FINAL | nº: ____
 Mes: Diciembre Año 20__

Designación de las obras:
 Construcción de Residencia para personas mayores en Navarrete (La Rioja)
 Clave: _____
 Adjudicatario: _____
 C.I.F.: _____

Fechas de:
 - Licitación: __-__-20__
 - Comienzo: __-__-20__
 - Terminación: _____
 Coeficiente de adjudicación: _____ %
 Fórmula(s) tipo de revisión _____

CONCEPTO		TOTAL	SUBVENCIÓN C.A.
Presupuesto vigente líquido		_____ €	
Importe acreditado en certificaciones anteriores			
Obra ejecutada en el período al que corresponde la certificación	Total (a)	_____ €	
	Que no se acredita (b)		
Importe líquido que se acredita en esta certificación	Obra ejecutada y que se acredita en esta certificación (a-b)	_____ €	
	Obra ejecutada con anterioridad		
	Revisión de precios (Det. aparte)		
	Abonos o anticipos a cuenta no revisables (Det. aparte)		
	Abonos o anticipos a cuenta revisables (Det. aparte)		
	Deducción (Det. aparte)		
TOTAL		_____ €	

El/Los Director/es de las obras: _____ (______); _____ (______); ...

CERTIFICA/N:

- 1º. Que el importe de las obras ejecutadas en el período a que corresponde esta certificación asciende a la cantidad de _____.
- 2º. Que el importe que se acredita al adjudicatario asciende a la cantidad de _____.
- 3º. Que se cumplen, si ha lugar, los requisitos previstos en los artículos 77 y 240 de la Ley de Contratos del Sector Público y en el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato.

NAVARRETE, A __ DE _____ DE 20__

EL/LOS DIRECTOR/ES DE LAS OBRAS

Esta certificación ha sido aprobada por..... de el día..... de 20..... Vº.Bº. La Alcaldesa, _____ Certifico. La Secretaria _____ Dª. María Luisa Corzana Calvo Dª. María Montserrat Burrieza García	Conforme. El..... de de 2.0.....
---	---

Esta certificación deberá ser acompañada de la correspondiente factura expedida por el adjudicatario al Ayuntamiento

PROYECTO	CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE.	 Expediente:
PROMOTOR	AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE	
CERTIFICACIÓN	PRIMERA, SEGUNDA,...; O ÚLTIMA, O FINAL.	

CAPÍTULO	IMPORTE
01	_____ €
02	_____ €
03	_____ €
04	_____ €
....	_____ €
SS SEGURIDAD Y SALUD	_____ €
GR GESTION DE RESIDUOS	_____ €
CC CONTROL DE CALIDAD	_____ €
EJECUCIÓN MATERIAL (EM)	_____ €
Gastos Generales (GG) 13%	_____ €
Beneficio Industrial (BI) 6%	_____ €
EM+GG+BI	_____ €
BAJA (_____%)	- _____ €
TOTAL SIN IVA	_____ €
IVA 21%	_____ €
TOTAL CERTIFICACIÓN PRIMERA, SEGUNDA,...; O ÚLTIMA, O FINAL.	_____ €

<p>El Contratista</p> <p>_____</p> <p>(_____)</p>	<p>La Dirección Facultativa</p> <p>_____</p> <p>(Director de Obra)</p> <p>_____</p> <p>(Director de Ejecución de la Obra)</p> <p>_____</p> <p>(Coordinador de Seguridad y Salud)</p>
Navarrete, a __ de __ de 20__	

DESGLOSE DE LA CERTIFICACIÓN

Presupuestos Parciales por Capítulos y Partidas

DETALLE DE LOS PRESUPUESTOS PRIMITIVO Y ADICIONALES CON APROBACIÓN DEL GASTO

FECHAS DE APROBACIÓN DEL GASTO	DESIGNACIÓN	IMPORTES ÍNTEGROS	IMPORTES LÍQUIDOS
TOTAL

IMPORTE DE LA REVISIÓN QUE SE ACREDITA

MESES		IMPORTE LIQUIDO	COEFICIENTES Kt - 1	IMPORTE LIQUIDO DE LA REVISIÓN
ACTUAL				
AN TE R I O R E S	REVISIÓN PROVISIONAL			
	REVISIÓN DEFINITIVA			
TOTAL

DILIGENCIAS COMPLEMENTARIAS

CONTABILIDAD	
COMPROBACIÓN Examinada y comprobada se halla conforme. de de 2.0..... El Jefe de	TOMA DE RAZÓN DEL ENDOSO Endosada esta certificación a favor de habiéndose tomado razón del endoso de de 2.0..... El Jefe de

INTERVENIDO Y CONFORME

..... de de 2.0.....

El Interventor,

APROBADO:

..... de de 2.0.....

AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

	Obra: CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN NAVARRETE.	Expediente: _____
	Situación: CALLE CARRETERA DE ENTRENA nº21 (Ref. catastral: 6473311WM3967S0001MG).	Fecha: __-__-20__
	Localidad: NAVARRETE (LA RIOJA).	

ACTA DE RECEPCIÓN

ASISTENTES	
EL REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA: _____ (_____)	Empresa adjudicataria: _____ Importe de la adjudicación: _____ € Presupuesto base de licitación: _____ € Facultativo redactor del Proyecto: _____
EL/LOS DIRECTOR/ES DE LAS OBRAS	
_____ (Director de Obra) _____ (Director de Ejecución de la Obra) _____ (Coordinador de Seguridad y Salud)	En el lugar de referencia, el día arriba indicado se reúnen los asistentes que al margen se expresan, con el objeto de llevar a cabo, si procede, la recepción de las obras relativas al proyecto indicado. Tras proceder al reconocimiento de las obras y haber comprobado que las obras a que se refiere este Acta, se han ejecutado de acuerdo con el proyecto aprobado e instrucciones dadas por el/los facultativos directores de obra, que se encuentran en buen estado y que se pueden entregar al uso público, el representante designado por la Administración, declara recibirlas, según lo establecido en el artículo 243 de la Ley de Contratos del Sector Público, iniciándose así y con esta fecha el plazo de garantía previsto en el contrato. Durante dicho plazo el contratista cuidará de la conservación y policía del suministro con arreglo a lo indicado en los pliegos y las instrucciones que han regido la contratación. Por los facultativos directores, se fija el día ___ de ___ de 20__ para el inicio de la medición general de las obras, quedando notificado de esta forma el contratista para dicho acto, de conformidad con el artículo 166 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, B.O.E. 26-10-2001) Y para que conste firman esta Acta de Recepción en el lugar y fecha arriba indicados. _____
EL REPRESENTANTE DE LA ADMINISTRACION: José María Pastor Olarte (ALCALDE DE NAVARRETE)	
EL REPRESENTANTE DE LA INTERVENCION GENERAL (1) María Montserrat Burrieza García (INTERVENTORA DEL AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE)	
ASISTIDA POR EL SUPERVISOR DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA) Pedro Soto Uruñuela (ARQUITECTO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE)	

(1) Se indicará si asiste o declina su asistencia